

**UCHWAŁA NR XXII/221/12
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 29 czerwca 2012 r.

**zmieniająca uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XVIII/182/12 z dnia 23 lutego 2012 r.
w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011 - 2020”.w
sprawie zmiany „Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011 - 2020”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, z 2005 r., Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r., Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r., Nr 48, poz. 327, Nr 38, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r., Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz.675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz.1281, z 2012 r., poz. 567)

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala co następuje:

§ 1. Załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVIII/182/12 z dnia 23 lutego 2012 r. - Lokalny Program Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011 - 2020, otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej


Zofia Kozińska

Uzasadnienie

Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem planistycznym, zawierającym zespół działań rewitalizacyjnych podejmowanych w oparciu o wspólną, zintegrowaną i zrównoważoną strategię mającą na celu ograniczenie wysokiej koncentracji problemów gospodarczych, ekologicznych, przestrzennych oraz społecznych na określonym obszarze miasta. Ponadto Lokalny Program Rewitalizacji stanowi podstawę udzielania wsparcia w ramach priorytetu IX „Miasta” Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007–2013. W związku z niespełnieniem wymagań formalnych w projekcie unijnym RPO WD 2007-2013 przez trzy Wspólnoty Mieszkaniowe mieszczące się przy ul. Wolności 4 i Barlickiego 1 i Rynek 25, co grozi realizacji całego projektu wykreśla się te wspólnoty z bieżącego projektu. Ponieważ projekt brany jest pod uwagę jako całość, niespełnienie wymagań projektowych jednej ze wspólnot rzutuje na cały projekt, przez co żadna ze wspólnot może nie otrzymać wnioskowanej pomocy. Nie przekreśla to starania się przez w/w wspólnoty o pomoc finansową w następnych edycjach programu. Dwie Wspólnoty Mieszkaniowe z powodu aktualizacji kosztorysów zmieniły wartości robót budowlanych: Barlickiego 3-5, 1 Maja 37 W efekcie ww. korekt (wykreślenia z projektu trzech Wspólnot Mieszkaniowych oraz zmiany wartości robót budowlanych u dwóch Partnerów) zmieniła się wartość całego projektu oraz wartość dofinansowania. Wartość projektu: 752 130,94 zł Wartość dofinansowania: 508 436,92 zł Biorąc pod uwagę powyższe, Uchwała zmieniająca Lokalny Program Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011 – 2020 jest w pełni uzasadniona i niezbędna.

**MIASTO
KĄTY WROCŁAWSKIE**



**LOKALNY PROGRAM
REWITALIZACJI MIASTA
KĄTY WROCŁAWSKIE
NA LATA 2011 -2020**

Kąty Wrocławskie, grudzień 2011

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

Rozdział 1. Definicja i cele rewitalizacji miasta.....	4
1.1 Definicja	4
1.2 Cel rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie.....	4
1.3 Odniesienia Programu Rewitalizacji	6
Rozdział 2. Ogólna charakterystyka miasta Kąty Wrocławskie.....	10
2.1 Historyczny rys miasta	10
2.2 Najważniejsze zabytki	13
2.3 Potencjał położenia geograficznego miasta Kąty Wrocławskie.....	15
2.4 Zagospodarowanie przestrzenne i obszary poddane ochronie konserwatorskiej	16
2.5 Demografia	18
2.6 Bezrobocie, gospodarka i rynek pracy.....	21
2.7 Podstawowa infrastruktura techniczna i społeczna	28
2.8 Analiza stanu mieszkalnictwa	30
2.9 Analiza efektywności energetycznej budynków	32
2.10 Analiza potrzeb osób niepełnosprawnych.....	33
2.11 Potrzeby imigrantów, mniejszości narodowych i etnicznych oraz uchodźców	35
Rozdział 3. Wyznaczenie Obszaru Wsparcia.....	37
3.1 Metodyka wytypowania obszaru wsparcia	37
3.2 Kryteria i wskaźniki dla obszaru wsparcia.....	39
3.3 Zasięg obszaru wsparcia ze wskazanymi budynkami do procesu rewitalizacji	41
3.4 Zidentyfikowane problemy Obszaru Wsparcia w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym	44
3.5 Mapa lokalizująca obszar wsparcia.....	47
3.6 Mapa z naniesioną lokalizacją przedsięwzięcia z zakresu mieszkalnictwa na wyznaczonym obszarze wsparcia	48
Rozdział 4. Diagnoza obszaru wsparcia.....	49
4.1 Analiza SWOT.....	49
4.2 Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.....	51
Rozdział 5. Plan działania i oczekiwane efekty	59
5.1 Plan działań.....	59
5.2 Źródła finansowania	61
5.3 Wskaźniki z wyszczególnionymi wartościami docelowymi	62
Rozdział 6. Zarządzanie.....	63
6.1 Zarządzanie LPR	63
6.2 Monitorowanie	63
6.3 Partnerstwo	64
Rozdział 7. Ocena oddziaływania LPR na środowisko	65
Rozdział 8. Załączniki.....	67

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kąty Wrocławskie został sporządzony na podstawie wytycznych Zarządu Województwa Dolnośląskiego¹ określających zasady przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji, stanowiącego podstawę udzielania wsparcia w ramach priorytetu „Miasta”² Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007–2020 i zgodnie z tymi wytycznymi musi być przyjęty uchwałą organu stanowiącego JST.

Ze względu na znaczenie dolnośląskich miast oraz występowanie w nich negatywnych tendencji, jednym z podstawowych wyzwań, jakie pojawiły się w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 programującym wykorzystanie środków unijnych w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, stało się dążenie do przeciwdziałania marginalizacji obszarów miast województwa dolnośląskiego, na których nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni publicznej.

Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem niezbędnym przy ubieganiu się o dofinansowanie przedsięwzięć z zakresu rewitalizacji w ramach Priorytetu IX - Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska („Miasta”) RPO WD.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie wpisano projekt z dziedziny mieszkalnictwa, który jest przewidziany do wsparcia w ramach priorytetu „Miasta” - Odnowa zdegradowanych obszarów na terenie Dolnego Śląska, Działanie nr 9.2 „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców”, RPO dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2020.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011-2020 jest opracowaniem planistycznym Gminy Kąty Wrocławskie i został opracowany na lata 2011-2020. Dokument ten został przyjęty do realizacji Uchwałą Rady Miejskiej nr w dniu 2012 r.

¹ Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, z dnia 31 sierpnia 2011 r.

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

Rozdział 1. Definicja i cele rewitalizacji miasta

1.1 Definicja

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

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

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

1.2 Cel rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie

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

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

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

Głównym celem rewitalizacji Kątów Wrocławskich jest podniesienie estetyki i funkcjonalności tkanki architektonicznej w obszarze rewitalizowanym, ożywienie społeczne obszaru, stworzenie warunków do jego rozwoju i marginalizacji negatywnych zjawisk społecznych oraz poprawa jakości życia mieszkańców w aspekcie infrastrukturalnym, społecznym i gospodarczym poprzez zahamowanie postępującej degradacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych i tym samym poprawę warunków mieszkaniowych lokalnej społeczności.

Celami szczegółowymi Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie są:

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

1.3 Odniesienia Programu Rewitalizacji

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

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

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

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

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

- sfera gospodarcza
- sfera przestrzenna
- sfera społeczna

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

- **Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013** - jest jednym z 16 programów regionalnych służących realizacji Strategii Rozwoju Kraju na lata 2007-2015 i Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia w zakresie polityki wzrostu konkurencyjności województw i wyrównywania szans rozwojowych, planowanej i realizowanej przez samorządy województw. Celem głównym Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego w latach 2007-2013 jest podniesienie poziomu życia mieszkańców Dolnego Śląska oraz poprawa konkurencyjności regionu przy respektowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Cel główny oraz cele szczegółowe Lokalnego Programu Rewitalizacji Kątów Wrocławskich wpisują się w priorytet 9 Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska („Miasta”), którego głównym celem jest przeciwdziałanie marginalizacji obszarów miast województwa dolnośląskiego, na których nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni. W rozwinięciu celu podaje się, iż działania podjęte w ramach priorytetu prowadzić będą do odnowy najbardziej zdegradowanych obszarów miejskich oraz wzmocnienia struktur społeczno – ekonomicznych. Wsparcie udzielone zostanie w szczególności na zintegrowane rozwiązania traktujące kompleksowo problemy gospodarcze, społeczne i środowiskowe. W Szczegółowym Opisie Priorytetów RPO dla WD zapisano Działanie 9.2, które bezpośrednio wspiera projekty dotyczące podejmowania działań infrastrukturalnych mających na celu poprawę warunków mieszkaniowych w miastach województwa dolnośląskiego liczących poniżej 10 tysięcy mieszkańców.
- **Strategia Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie do roku 2020** – w dokumencie wskazano główne kierunki rozwoju. Polityka rozwoju regionalnego na lata 2007 – 2013 zmierzać będzie do decentralizacji zarządzania oraz wzrostu konkurencyjności regionów i gmin. Na wizję

Strategii przyjęto dążenie do wykorzystania rozwoju gminy dla poprawy warunków życia jej mieszkańców. W dokumencie tym sformułowano cele strategiczne odpowiadające gospodarczej, społecznej i środowiskowej płaszczyźnie rozwoju terytorialnego. LPR jest spójny przede wszystkim z celem nr 1 „Awans cywilizacyjny – podniesienie standardu życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępności infrastruktury technicznej i społecznej”. Założenia LPR są w pełni spójne z celami strategicznymi gminy, zmierzającymi do zachowania ładu przestrzennego m.in. poprzez podniesienie standardu życia mieszkańców w zakresie potrzeb socjalno- bytowych i bezpieczeństwa i zwiększenie świadomości potencjału społeczności lokalnej oraz celami zmierzającymi do zachowania ładu gospodarczego m.in. poprzez dostosowanie do oczekiwań mieszkańców i turystów stanu infrastruktury i obiektów.

Rozdział 2. Ogólna charakterystyka miasta Kąty Wrocławskie

2.1 Historyczny rys miasta

Historia Kątów Wrocławskich sięga 1297 roku, kiedy to Bolko I Surowy nadał prawo założenia miasta na prawie średzkim. Przejęcie praw miejskich książę Bolko I potwierdził w dwóch dokumentach z 25.10.1297 i 22.10.1298, sam akt lokacyjny nie zachował się- prawdopodobnie spłonął w jednym z pożarów miasta. W 1321 miasto z przyległościami i zamek zostały przekazane Bernardowi księciu świdnickiemu przez jego brata Bolka I Ziębickiego, następnie są przejściowo własnością Bolka II Świdnickiego i Henryka Jaworskiego, a po śmierci tego ostatniego w r. 1346 przejęte przez króla czeskiego. Od roku 1351 należy do książąt Ziębickich. W 1379r. Bolko II Ziębicki sprzedaje miasto wraz z zamkiem księżętom Oleśnickim. Od połowy XIV wieku w mieście zaczyna się rozwijać rzemiosło oraz młynarstwo, garncarstwo i tkactwo. W 1419 Konrad IV Starszy w zamian za pożyczkę, zastawił miasto Biskupstwu Wrocławskiemu. Z uwagi na nie spłacenie pożyczki, Kąty stały się własnością diecezji wrocławskiej.

W połowie XV wieku podczas najazdu Husytów miasto zostało częściowo zniszczone, zniszczeniu uległy również dotychczasowe mury miejskie. W 1428r., w maju, jeden z przywódców husyckich Jan Kolda zdobył zamek na Ślęzy i osiadł w nim, by łupić okolicę od Kątów Wrocławskich aż po Środę Śląską. Już w lipcu tego samego roku, po czternastu dniach szturm, wrocławianie i świdniczanie wyparli husytę, ale w toku walk zniszczono zarówno zamek na Ślęzy, jak i zamek kącki. W 1475 roku miasto spustoszył wielki pożar. Na pierwszą połowę XVI wieku przypada największy rozkwit miasta jako ośrodka handlu i rzemiosła. W 1587 r. zakończono przebudowę murów miejskich, które posiadały wówczas dwie duże bramy – Świdnicką i Wrocławską oraz kilka furt. Miasto odniosło ogromne zniszczenia podczas Wojny trzydziestoletniej, a w 1624 roku miasto kolejny raz spustoszył pożar, w którym zostaje zniszczonych 165 domów, a także zamek, nigdy odtąd nie odbudowany i ratusz, odbudowany dopiero w XIX wieku. Kolejne większe pożary miały miejsce w 1660 i 1752 r.

W 1632 r. Kąty zdobywają Szwedzi, a w 1633 r. żołnierze cesarza niemieckiego. Miasto znów zostało ograbione i zniszczone, wkrótce potem wybuchła epidemia, a cały rejon został dotknięty kryzysem demograficznym. Bogate przed wojną miasto i okolice w 1639 r. opisywano jako „najbiedniejsze, spalone i złupione, (...) opustoszałe i nie zamieszkałe”, wsie były wyludnione jeszcze w 1651 r., a pola leżały odłogiem⁵. Kąty wciąż nawiedzały klęski: w 1804 r. pożar ratusza, rok później w mieście zapanował głód. Nic nie zapowiadało rychłej poprawy sytuacji, gdyż w 1806 r. wybuchła wojna z Napoleonem Bonaparte. 14 maja 1807 r. pod miastem i w samych Kątach rozegrała się bitwa między wojskami pruskimi, idącymi ku Wrocławowi, a oddziałami napoleońskimi gen. Lefebvre'a. Prusacy rozbili obóz w mieście, mury miejskie stanowiły ochronę dla odpoczywających żołnierzy.

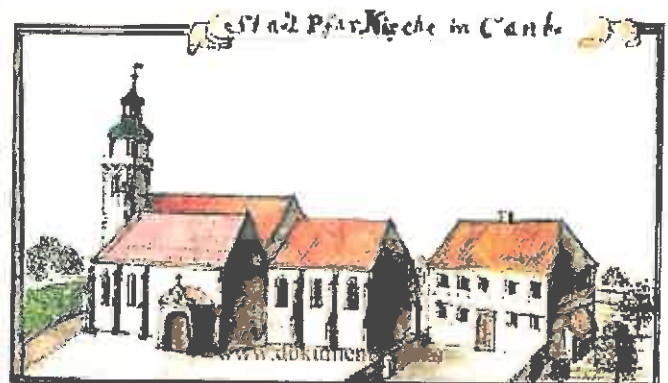
⁵ Informacje na podstawie Przewodnika po historii i zabytkach Gminy Kąty Wrocławskie, Dorota Grygiel

W 1810 r. podjęto decyzję o sekularyzacji dóbr kościelnych. Zlikwidowano wszystkie zakony poza urszulankami, elżbietankami i bonifratrami (zajmującymi się szkolnictwem, lecznictwem i farmacją), zarekwirowano majątki ziemskie zakonów, kolegiat, kapituły katedralnej i proboszczów⁶.

Z opisu miasta w roku 1845 dowiadujemy się, że miasto liczy w tym roku 1691 mieszkańców, w tym 1354 katolików, 326 ewangelików, 11 Żydów. W mieście funkcjonują dwie szkoły-katolicka i ewangelicka, gdzie nauczycieli opłaca się z funduszy króla, urzędu skarbowego i magistratu. Do powstałych w Kątach szkół i kościołów uczęszczali także mieszkańcy z okolic miasta. Kąty w połowie XIX wieku liczą 144 domy. W tym czasie zaobserwowano rozwój przemysłu, w Kątach Wrocławskich w 1804 r. powstała mydlarnia, potem fabryka prochu oraz cegielnia, do końca ostatniej wojny działała także huta. Dużym zainteresowaniem cieszyło się piwo kąckie- browar w Kątach działał już w XVI w., sto lat później powstały destylarnia wódki, kolejne dwa browary i słodownia. Produkty rzemieślników kąckich zaspokajały w zupełności lokalny rynek miasta i okolicznych wsi.

Od 1843 roku miasto uzyskało połączenie kolejowe z Wrocławiem i Jaworzyną Śląską. W latach 1855-1856 rozebrano mury miejskie, które blokowały rozbudowę miasta (pozostał fragment przy cmentarzu miejskim). Pozyskana z nich cegła posłużyła do zabudowy południowej części miasta, gdzie wcześniej znajdowała się murowana szubienica (ruiny rozebrano w 1950). Rozporządzeniem z 4 marca 1930 zmieniono funkcjonującą od wielu wieków pisownię nazwy miasta z Canth na Kanth. Od 1 października 1932 zmieniono granice powiatów i Kanth, które wcześniej znajdowało się w powiecie wrocławskim znalazło się w granicach powiatu średzkiego.

Rysunek 1. Kąty Wrocławskie w XVIII wieku



źródło: <http://pl.wikipedia.org>

Od 1942 do 1945 w mieście znajdował się liczący ok. 2000 osób obóz jeniecki dla Rosjan, którzy pracowali w okolicznych zakładach przemysłowych i w rolnictwie. Podczas ewakuacji mieszkańców Wrocławia (Festung Breslau) główna kolumna uchodźców kierowała się właśnie do Kanth. Tędy również

⁶ *Ibidem*, str. 12

wiodła droga marszu śmierci Fünfteichen - Gross Rosen, większość zamordowanych i poległych pochowano na tutejszym cmentarzu miejskim. Działania wojenne doprowadziły do zniszczenia wschodniej części miasta oraz terenów zlokalizowanych w pobliżu stacji kolejowej. W działaniach wojennych zniszczeniu uległa przede wszystkim infrastruktura przemysłowa, ze względu na demontaż urządzeń elektrycznych, kolej nie kursowała na linii Kąty Wrocławskie-Wrocław, ucierpiała sieć komunikacyjna i rolnictwo, gdyż chłopcy nie obsiali pól na wiosnę 1945 r., a inwentarz żywy przejmowali wkraczający żołnierze Armii Czerwonej.

Zdjęcie 1. Stacja kolejowa Kąty Wrocławskie; źródło: www.fotopolska.eu



Miasto zostało zajęte przez Armię Czerwoną 8 lutego 1945. Poza niemieckimi mieszkańcami, w mieście znajdowali się również uchodźcy z Wrocławia, którym nie udało się wyjechać w głąb Niemiec oraz polscy i rosyjscy robotnicy przymusowi. Wielu oswobodzonych Polaków pozostało w Kanth, któremu polskie władze zmieniły nazwę na „Kąty”, a wkrótce na „Kąty Śląskie”⁷. Do 1947 miasto opuścili jego niemieccy mieszkańcy, ich miejsce zajęli przymusowi

wysiedleńcy z dawnych Kresów Wschodnich i przesiedleńcy ze wschodniej Polski.

Rozwój miasta po 1945 był silnie zdeterminowany bliskością Wrocławia, w którym lokowano przemysł i większe zakłady pracy. Po zmianach ustrojowych w 1989 sytuacja znacznie zmieniła się, a miasto

Zdjęcie 2. Rynek-strona zachodnia ok.1908 r.



zaczęło korzystać z korzystnego położenia w pobliżu autostrady i lotniska. Sprzedaż części gruntów, rozbudowa infrastruktury, rozwój oświaty i turystyki, uczyniły z gminy jeden z prężniej rozwijających się ośrodków miejskich Dolnego Śląska. Miasto stawia na ekologię - powstaje Park Krajobrazowy „Dolina Bystrzycy”, pierwsze ekologiczne wysypisko śmieci w powiecie wrocławskim, nowa oczyszczalnia ścieków. Rozwija się turystyka, zwłaszcza, że teren jest bardzo atrakcyjny i bogaty w pamiątki historii.

Źródło: <http://katywroclawskie.com>

⁷ Źródło: http://pl.wikipedia.org/wiki/K%C4%85ty_Wroc%C5%82awskie

2.2 Najważniejsze zabytki

Gotycki kościół parafialny pw. śś. Piotra i Pawła gotycka świątynia katolicka, zlokalizowana przy ul. Sikorskiego w centrum Kątów Wrocławskich. Pierwszy kościół wzmiankowano na tym miejscu w 1302, a obecny pochodzi z pierwszej ćwierci XV wieku. Ma charakter halowy. Wysoka, ośmioboczna wieża jest jednym z kilku istotnych elementów panoramy miasta. Hełm i górna część wieży pochodzą z lat 1825-1827,



kiedy to nastąpiła renowacja obiektu. Nad jednym z portali neogotyckich widnieje data 1101 rok. Najistotniejszym i najstarszym elementem wyposażenia jest rzeźba *Madonna z dzieciątkiem*, z drewna polichromowanego. Plebania pochodzi z XIX wieku. Kościół otacza częściowo ceglany mur z otworami strzelniczymi. Przy kościele istnieje kilka starych mogił, m.in. Simeona Mosera z 1843, rodziny Zawadzki z 1901/1908, czy Adolfa Moeperta z 17 lutego 1945. Nad portalem wejściowym mozaika, przedstawiająca patronów kościoła, z napisem *Paweł VI / A.D. 1977*. Do muru kościelnego przylega cmentarz poległych żołnierzy polskich i radzieckich z okresu II wojny światowej.

źródło: <http://katywroclawskie.com/przewodnik>

Neoromański ratusz miejski z 1879 roku z przylegającą wieżą z roku 1613 - Ratusz ma konstrukcję czworoboczną z renesansową wieżą z zegarem, o wysokości 36 metrów, którą wieńczy barokowy hełm. Od wschodu na wieży znajdują się tablice herbowe biskupstwa wrocławskiego pochodzące z XVIII wieku. Obecny ratusz powstał w latach 1876- 1879 roku, na planie prostokąta z wewnętrznym dziedzińcem, na



którym znajduje się studnia. W bryle od strony zachodniej, południowej i północnej dodano płytki ryzalit z trójkątnym szczytem. Parter i ryzality wykończone są boniowaniem w tynku. Na początku XX wieku gzyms podokapowy wieńczył krenelaż i narożne sterczyzny. Otwory okienne zakończone łukiem pełnym. Od wschodu do gmachu ratusza przylega wieża z zegarem. W wyniku remontu w latach 1933-34

źródło: <http://katywroclawskie.com/przewodnik>

usunięto część wystroju elewacji, upraszczając bryłę.

Do dziś ratusz pełni swoją pierwotną funkcję, stanowiąc siedzibę Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

Kamienice - Większość kamienic zachowanych na Starym Mieście pochodzi z XIX i pocz. XX wieku - w tym czasie na miejscu starych- drewnianych i fachwerkowych, wzniesiono nowe, z trwalszych materiałów, głównie ceramicznych. Przeważająca część zachowanych kamienic powstała w stylu neoklasycystycznym (ul. Świdnicka 5, 21; Rynek 37). Z XVIII wieku pochodzi kamienica Rynek 35 z obdasznicami, gzymsem na konsolach i wykończeniem sztukaterią. Kamienicę ul. Świdnicka 35 prawdopodobnie równie starą - z XVIII wieku - wyróżnia wejście ujęte zdwojonymi pilastrami, powyżej balkon. Pod względem detalu architektonicznego wyróżnia się kamienica nr 26, w południowej pierzei Rynku. To kamienica trzypiętrowa z dachem mansardowym, pochodzi z końca XIX wieku, powstała w stylu neorenesansowym z dekoracją kasetonową, detalem jubilerskim i motywami florystycznymi-w płycinach czytelne wizerunki dwugłowego orła niemieckiego i herb miasta Kąty Przed II wojną światową należała do Hermanna Knoofa- mieściło się tu wydawnictwo, introligatornia , sklep papierniczy i księgarnia, a także wydawano lokalną gazetę pod nazwą „Der Stadt und Landbote, Anzeiger für Canth (...)”. We wschodniej pierzei na uwagę zasługuje kamienica apteki z wieżyczką podkreślającą narożnik. Powstała pomiędzy 1906-10 rokiem w miejscu starszej



kamienicy. Drugi budynek o podobnej formie nie przetrwał II wojny światowej. Warto pamiętać, że spora część kamienic została uszkodzona lub zniszczona w czasie działań wojennych. Udało się jednak do dziś zachować układ małego miasteczka, którego korzenie sięgają średniowiecza z charakterystycznym układem pierzei i zabudowy skoncentrowanej wokół rynku.

Źródło: Przewodnik po historii i zabytkach Gminy Kąty Wrocławskie

Dawny kościół ewangelicki (1833-1836)



Budowę kościoła wsparł król pruski Fryderyk Wilhelm III, podczas pobytu w Kątach w 1835 roku. Kościół po - ewangelicki powstał według projektu Schinkla. Układ kościoła miał nawiązywać do świątyni greckiej, a stojąca obok wieża ratuszowa przypominała wolnostojącą campanillę. Trójosiowe wejście zdobiły żeliwne tablice z wizerunkami aniołów, podtrzymujących plakiety z biblijnymi cytatami. Po 1945 roku kościół został

<http://katywroclawskie.com/przewodnik>

przystosowany do pełnienia funkcji kina „Radość”, a kiedy w 1964 r. zostało ono przeniesione do Domu Kultury, przez kilka lat budynek stał pusty. Obecnie kościół pełni funkcję domu towarowego.

2.3 Potencjał położenia geograficznego miasta Kąty Wrocławskie

Kąty Wrocławskie położone są w bardzo bliskim sąsiedztwie Wrocławia, a tym samym wchodzą w skład strefy podmiejskiej Wrocławia. Gmina Kąty Wrocławskie leży w powiecie wrocławskim usytuowanym w południowo-zachodniej części Polski, przy południowej granicy miasta Wrocławia. Miasto Kąty Wrocławskie leży 22 km na południowy-zachód od Wrocławia.

Spośród różnych elementów określających położenie Kątów Wrocławskich wymienić należy trzy najważniejsze: bezpośrednie sąsiedztwo z Wrocławiem, położenie w strefie najbardziej urodzajnych gleb na terenie Dolnego Śląska i usytuowanie w pobliżu autostrady A4. Wszystkie te elementy pokazują jak atrakcyjnie położone są Kąty Wrocławskie. Położenie w sąsiedztwie Wrocławia, a jednocześnie w strefie ważnych historycznie szlaków komunikacyjnych, miało w przeszłości i ma również obecnie duże znaczenie dla przeobrażeń i rozwoju miasta. Ze względu na bardzo dogodne położenie w stosunku do Wrocławia (droga wojewódzka nr 347 i droga wojewódzka nr 362, dodatkowo autostrada A4) Kąty Wrocławskie są w strefie zainteresowań zarówno inwestorów indywidualnych, którzy pragną się osiedlić poza dużą aglomeracją, z dogodnym dojazdem do Wrocławia, jak i inwestorów biznesowych. Przedsiębiorcy, którzy wybierają tę lokalizację, doceniają fakt, iż znajduje się ona poza Wrocławiem, ale z dogodnym dojazdem do miasta. Bliskość Wrocławia gwarantuje korzystne zaplecze pracowników dla dużych inwestorów. Niewątpliwie układ komunikacyjny dróg krajowych, wojewódzkich wraz z autostradą A4 jest elementem silnie przyciągającym inwestorów.

Przez teren gminy Kątów Wrocławskich przebiega trasa kolejowa relacji Wrocław – Jelenia Góra. Transport kolejowy jest bardzo wygodnym środkiem komunikacji dla mieszkańców Kątów Wrocławskich, którzy pracują we Wrocławiu. Istotne dla atrakcyjnego położenia Kątów Wrocławskich jest również, sąsiedztwo gminy Kąty Wrocławskie z międzynarodowym portem lotniczym Wrocław- Starachowice. Przez środek gminy przebiega autostrada A4. Prowadzone są również inne inwestycje drogowe, które sprawią, że będzie to jeden z najlepszych węzłów komunikacyjnych w obszarze Dolnego Śląska. Tak korzystna sieć komunikacyjna świadczy o znacznej atrakcyjności gminy i miasta Kąty Wrocławskie. Dokładne położenie wraz z zapleczem komunikacyjnym obrazuje mapa poniżej:

Mapa 1. Położenie geograficzne gminy Kąty Wrocławskie



Źródło: http://www.katywroclawskie.pl/site.php?str=vad_polozenie

Gmina Kąty Wrocławskie graniczy z gminami: Mietków, Kobierzyce, Sobótka, Wrocław w powiecie wrocławskim oraz Kostomłoty i Miękinia w powiecie średzkim. Północna część obszaru gminy jest prawie płaska, południowa zaś lekko pofalowana. Całkowita powierzchnia gminy Kąty Wrocławskie wynosi 176,5 km² (miasta 6,35 km²), co określa ją jako gminę średniej wielkości w porównaniu z innymi gminami województwa dolnośląskiego. Kąty Wrocławskie są gminą położoną na Nizinie Śląskiej, we wschodniej części Równiny Wrocławskiej. Obszar Gminy Kąty Wrocławskie jest bardzo mało zróżnicowany i ma charakter równiny akumulacyjnej i akumulacyjno – denudacyjnej przeciętej holoceniową doliną Ślęzy i Bystrzycy oraz ich dopływów, a rzeźba terenu jest płaska ze słabo zaznaczonymi wzniesieniami. Gmina Kąty Wrocławskie jest gminą o funkcji przemysłowo-rolniczej.

Gmina Kąty Wrocławskie to również atrakcyjny teren dla turystów. Na jej terenie znajdują się piękne zabytki architektury na czele ze starymi gotyckimi kościołami i późniejszymi co prawda, ale bardzo interesującymi pałacami, a także ciekawostki przyrodnicze w parkach wiejskich i naturalnych lasach doliny Bystrzycy. Na terenie gminy występują takie surowce mineralne jak: piaski, żwiry i gliny, a sama gmina i miasto położone są w strefie najbardziej urodzajnych gleb Dolnego Śląska.

2.4 Zagospodarowanie przestrzenne i obszary poddane ochronie konserwatorskiej

Gmina Kąty Wrocławskie posiada uchwalone w 1996 r. plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego pokrywające teren całej gminy (obowiązuje 126 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) oraz uchwalone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Pod koniec 2008 r. w gminie istniało ok. 3,5 tys. budynków mieszkalnych zabudowy indywidualnej oraz zbiorowej, w mieście Kąty Wrocławskie ich liczba oscylowała w granicach 890. Wskutek rosnącego zapotrzebowania na tereny inwestycyjne gmina uzyskała zgodę (od 1996r.) na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze dla obszarów o łącznej powierzchni 308 ha co stanowi 2,2% obecnej powierzchni użytków rolnych. Generalnym celem polityki gminy jest stworzenie jak najkorzystniejszych warunków przyciągających inwestorów na obszar gminy. Graniczenie ze stolicą województwa, tj. Wrocławiem obliguje gminę Kąty Wrocławskie do wzmożonej aktywności w zakresie pozyskiwania inwestorów i rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy.

W mieście Kąty Wrocławskie wyróżniono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa „A” – obejmuje: - obszar Starego Miasta (wpisanego do rejestru zabytków pod nr 447 z dnia 8.12.1958), jest to teren średniowiecznej lokacji powiększony o zabudowę przedmieść z działkami siedliskowymi, wzdłuż historycznego traktu Wrocław – Świdnica (obręb ul. Mireckiego, Wrocławskiej oraz wokół terenów zielonych), - obszar położony na pn. – wsch. od średniowiecznego miasta w kierunku na dawną przeprawę przez rzekę Bystrzycę - obszar dawnego parku miejskiego wykształconego ok. XIX w. z wcześniejszego założenia parkowo-ogrodowego zamku. Strefa „A” to strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej i obejmuje obszar, na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w

stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Strefa „W” – wyznaczono dla stanowiska nr 1K, obszar położony na pn. – wsch. od średniowiecznego miasta w kierunku na dawną przeprawę przez rzekę Bystrycę. W strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: - zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją terenu, - prace naukowe i porządkowe można prowadzić wyłącznie w uzgodnieniu i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Strefa „B” – obejmuje obszar zabudowy XIX i XX-wiecznej powstałej wzdłuż historycznych traktów komunikacyjnych głównie ul. 1-go Maja łączącej miasto z dworcem kolejowym oraz ul. Mireckiego, a także zbiegu ul. Nowowiejskiej i ks. J. Popietuszki.

Strefa „B” to strefa ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszary, na których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Działalność konserwatorska w strefie B ochrony konserwatorskiej zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

Strefa „E” – od południa chroniąca widok na sylwetę miasta z drogi A-4.

Strefa „E” to strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. Działania konserwatorskie na tym obszarze polegają na ustaleniu nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem zabytkowym bądź ograniczeniu lub wykluczeniu zabudowy lub innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących.

Strefa „OW” – Obejmuje łącznie strefę „A” i „B” ochrony konserwatorskiej.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszar o stwierdzonej lub domniemanej zawartości relikwów archeologicznych. (dotyczy to głównie miejscowości o metryce średniowiecznej).

W gminie Kąty Wrocławskie ponad 66% gruntów znajduje się we władaniu sektora prywatnego, z czego największy udział mają prywatne gospodarstwa rolne (około 55% obszaru gminy). Sektor spółdzielczy posiada około 3%. Natomiast sektor publiczny obecnie posiada 33,3%. Ponad połowa przypada na Agencję Nieruchomości Rolnych (około 18% obszaru gminy). Własność komunalna to zaledwie 2,7% powierzchni gminy.

2.5 Demografia

Analizę demograficzną miasta Kąty Wrocławskie przeprowadzono na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego. Kąty Wrocławskie stanowią centrum administracyjno-gospodarcze Gminy Kąty Wrocławskie i w 2010 roku miasto zamieszkiwane było przez 5678 osób (stan na 31 XII), natomiast wg stałego miejsca zameldowania przez 5625 osób (stan na 31 XII). Większość populacji stanowią kobiety (2941 kobiet, 2684 mężczyzn), ten współczynnik feminizacji utrzymuje się od kilku lat.

Tabela 1. Liczba ludności Kątów Wrocławskich w latach 2006 - 2010

2006	2007	2008	2009	2010
ogółem				
5380	5392	5465	5539	5625
kobiety				
2809	2809	2850	2883	2941
Mężczyźni				
2571	2583	2615	2656	2684

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Osadnictwo w gminie charakteryzuje się znacznym rozdrobnieniem i rozproszeniem. Strukturę ludności wg ekonomicznych grup wieku prezentuje poniższa tabela.

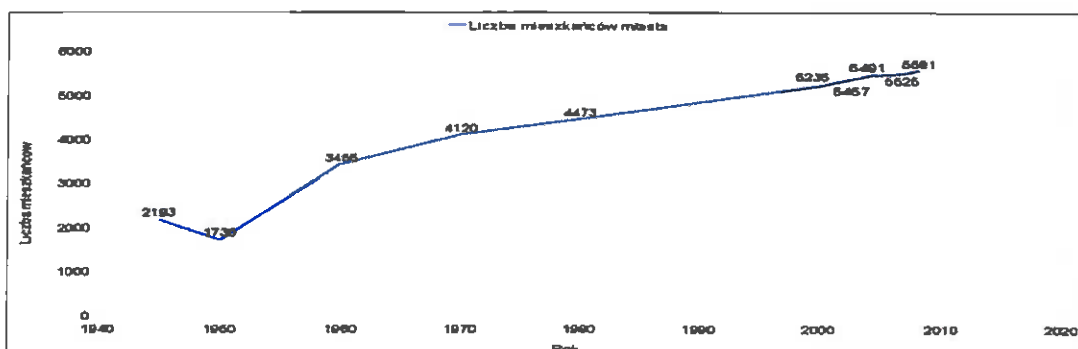
Tabela 2. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym

rok	W wieku								
	Przedprodukcyjnym			Produkcyjnym			Poprodukcyjnym		
	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni
2010	1116	551	565	3736	1814	1922	826	609	217
2009	1099	538	561	3696	1800	1896	797	578	219
2008	1083	528	555	3649	1794	1855	770	547	223
2007	1084	549	535	3608	1778	1830	739	514	225
2006	1130	568	562	3584	1775	1809	720	496	224

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Liczba ludności zamieszkująca miasto Kąty Wrocławskie stale wzrasta. Trend rosnący można zaobserwować już od 1950 r., w ciągu ostatniej dekady liczba ludności zamieszkującej ten teren wzrosła o ponad 50%. Zmianę liczby mieszkańców miasta na przestrzeni lat 1945-2010 obrazuje wykres 1:

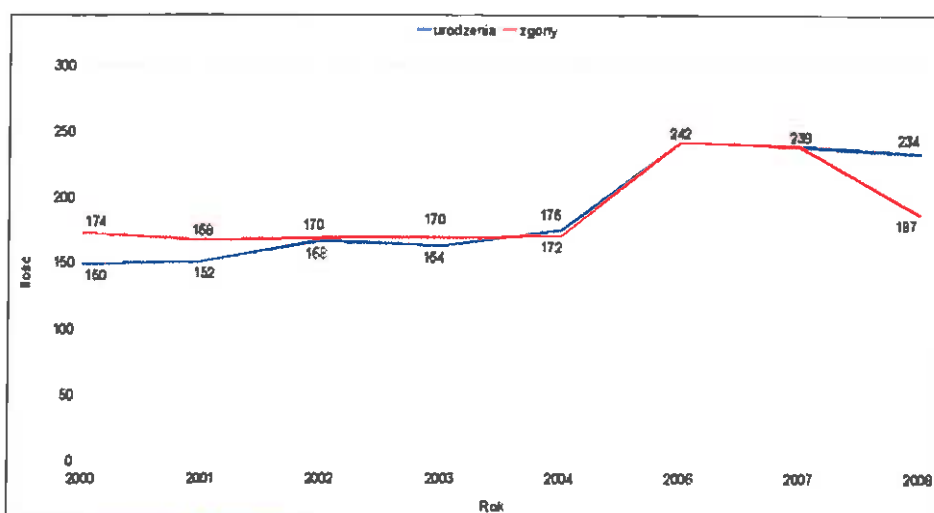
Wykres 3. Liczba mieszkańców Kątów Wrocławskich w latach 1945 - 2010



Źródło: www.katywroclawskie.pl

Ważnym współczynnikiem obrazującym demografię danego miasta jest przyrost naturalny. Jest to różnica pomiędzy liczbą urodzeń a zgonów. Przez ostatnie lata w Kątach Wrocławskich wartości te utrzymywały się na podobnym poziomie, jednak od 2007 r. można zauważyć dodatni przyrost naturalny, co oznacza, iż liczba urodzeń w mieście przewyższa liczbę zgonów. Choć różnica ta jest niewielka, świadczy o rozwoju miasta. Przyrost naturalny w Kątach Wrocławskich w latach 2000-2008 obrazuje wykres nr 2.

Wykres 2. Przyrost naturalny w Kątach Wrocławskich w latach 2000 - 2008



Źródło: www.katywroclawskie.pl

Według danych GUS w 2010 roku w Kątach Wrocławskich zamieszkiwało 325 dzieci, z tego 155 dziewcząt i 170 chłopców. Na przełomie lat 2009/ 2010 nastąpił bardzo duży przyrost dzieci, gdyż w roku 2009 było ich 257, czyli aż o 68 mniej niż rok później. Strukturę dzieci wg wieku na przełomie lat 2008 – 2010 zamieszkałych w Kątach Wrocławskich prezentuje poniższa tabela.

DZIECI WG WIEKU	2008	2009	2010
ogółem			
Ogółem	255	257	325
2 lata, lub mniej	0	7	0
3 lata	60	50	81
4 lata	58	71	82
5 lat	62	79	98
6 lat	73	50	63
7 lat i więcej	2	0	1
chłopcy			
Ogółem	132	152	170
2 lata, lub mniej	0	5	0
3 lata	28	34	36
4 lata	38	35	45
5 lat	34	49	52
6 lat	32	29	36
7 lat i więcej	0	0	1
dziewczęta			
Ogółem	123	105	155

Lokalny Program Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011 - 2020

2 lata, lub mniej	0	2	0
3 lata	32	16	45
4 lata	20	36	37
5 lat	28	30	46
6 lat	41	21	27
7 lat i więcej	2	0	0

Poniżej zaprezentowano ruch naturalny ludności w 2010 roku w gminie i mieście Kąty Wrocławskie, na podstawie danych „Informacji Sygnalnej nr 5/2011” Urzędu Statystycznego we Wrocławiu.

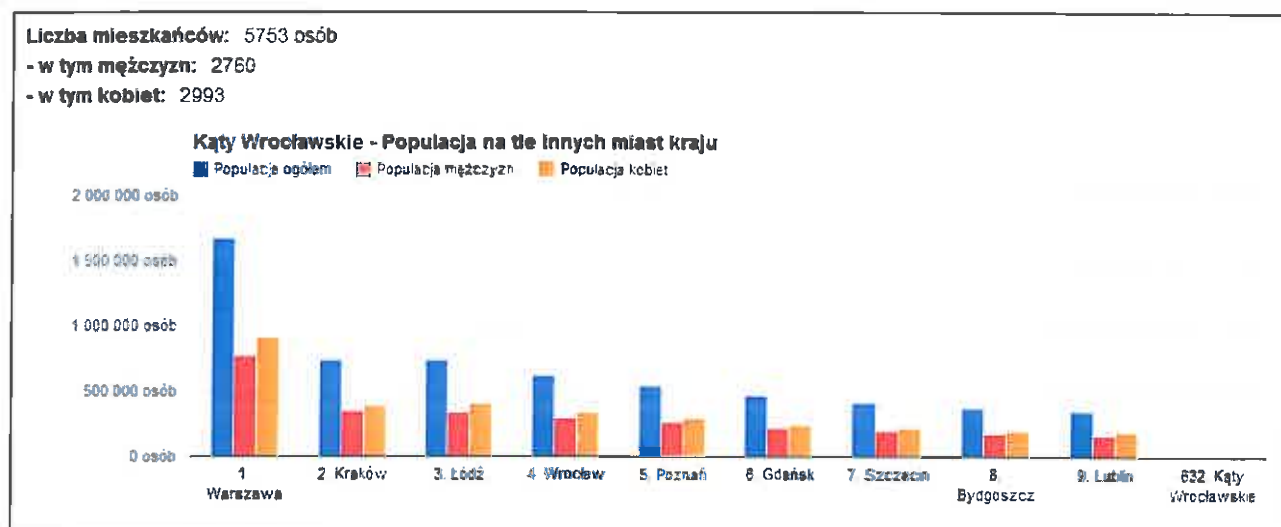
Tabela 4. Ruch naturalny

WYSZCZEGÓLNIENIE	MAŁŻEŃSTWA	URODZENIE ŻYWE	ZGONY		PRZYROST NATURALNY	SALDO MIGRACJI
			OGÓLEM	W TYM NIEMOWLĄT		
GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE	111	222	178	1	44	414
MIASTO KĄTY WROCŁAWSKIE	32	55	60	-	-5	91

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego

Populacja Kątów Wrocławskich na tle innych miast Polski, klasyfikuje miasto na 632 miejscu. Szczegółowy wykres w tym zakresie zaprezentowano poniżej.

Wykres 1. Populacja Kątów Wrocławskich na tle innych miast w kraju



Źródło: http://www.dane-miast.pl/site/miasta/K%C4%85ty_Wroc%C5%82awskie.html

2.6 Bezrobocie, gospodarka i rynek pracy

Bezrobocie długotrwałe należy do kryteriów wskazanych przez Komisję Europejską, jako jedno z kluczowych przy wyborze obszarów mieszkalnictwa. Jest również ważne przy wykonywaniu delimitacji obszarów do rewitalizacji. Jego waga wynika głównie z jego znaczenia w ogólnej kondycji społecznej mieszkańców miasta. Długotrwałe bezrobocie bardzo często prowadzi zarówno do wykluczenia zawodowego, jak i wykluczenia społecznego, a to z kolei pociąga za sobą wiele patologii społecznych. Przewycięzanie długotrwałego bezrobocia jest o tyle trudne, że ludzie pozostający długo bez pracy stają się bardzo mało mobilni na rynku pracy. Ich aktywizacja zawodowa natomiast musi być poprzedzona aktywizacją społeczną.

Wg stanu na 30 listopada 2011r. w całej gminie Kąty Wrocławskie zarejestrowanych było 351 osób bezrobotnych, w tym:

- 92 osoby z prawem do zasiłku
- 49 osób do 25 roku życia
- 10 osób, które ukończyły szkołę wyższą do 27 roku życia
- 113 osób powyżej 50 roku życia
- 118 osób długotrwałe bezrobotnych
- 124 osoby bez kwalifikacji zawodowych
- 28 osób niepełnosprawnych.

Dynamikę osób bezrobotnych w gminie Kąty Wrocławskie na przestrzeni 10 lat, w okresie od 2001 roku do 2010 roku przedstawia poniższa tabela.

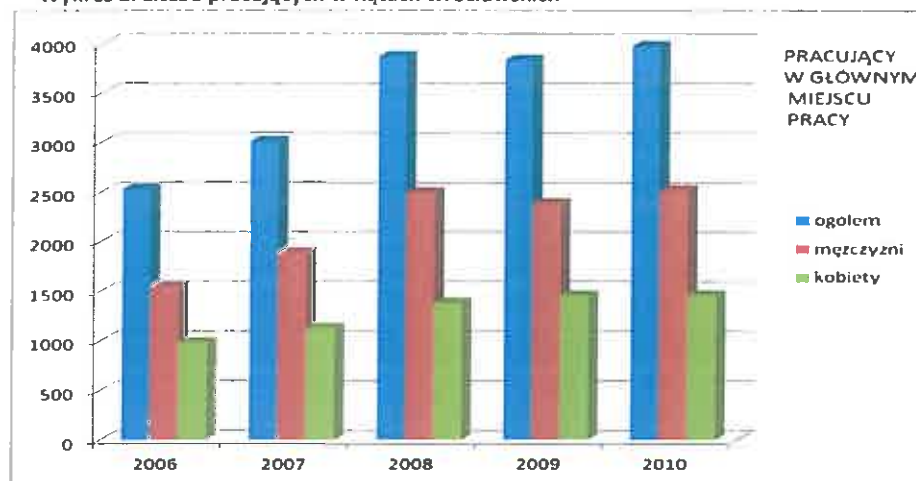
Tabela 5. Dynamika bezrobotnych w latach 2001- 2010

BEZROBOTNI	LATA									
	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
(Razem) zarejestrowani bezrobotni	428	386	241	272	661	1254	1436	1481	1503	1287
Zarejestrowani bezrobotni: kobiety	251	220	150	160	434	703	768	796	800	706
(Razem) bezrobotni z prawem do zasiłku	102	109	63	40	72	126	107	140	148	136
bezrobotni z prawem do zasiłku: kobiety	49	57	47	23	50	68	53	71	65	52

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP Wrocław

Obecnie bezrobocie w Kątach Wrocławskich jest stosunkowo niewielkie, a liczba pracujących stale wzrasta. Na terenie gminy powstały nowe hale magazynowe zagranicznych inwestorów, co dało pracę ok. 1000 osobom. Na terenie gminy działa obecnie ponad 40 firm zagranicznych, znaczna ich część jest o profilu logistycznym lecz z każdym rokiem wzrasta też liczba przedsiębiorców z innych branż.

Wykres 2. Liczba pracujących w Kątach wrocławskich



Źródło: dane GUS

Według danych Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kątach Wrocławskich w okresie od stycznia 2011 do września 2011 przyznano świadczenia 10 osobom w związku z bezrobociem. 12 osobom przyznano pomoc w związku z ubóstwem. Jak wynika ze sprawozdania kwartalnego za 2011 rok z wnioskiem o pomoc, zgodnie z ustawą o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004 roku zwróciło się 56 osób zamieszkałych na terenie miasta Kąty Wrocławskie. Pomoc została udzielona 51 osobom, z czego:

- pomoc w formie zasiłków celowych przyznano 31 osobom, z czego 5 rodzin korzystało z pomocy w formie dożywiania
- pomoc w formie zasiłku stałego przyznano 15 osobom
- pomoc w formie usług opiekuńczych przyznano 5 osobom

Ogólna liczba udzielonych świadczeń na zasiłki celowe i stałe wynosi 190.

Powiat Wrocławski

Ogółem zarejestrowanych bezrobotnych w Powiatowych Urzędach Pracy w Powiecie Wrocławskim na koniec miesiąca listopada 2011 roku były 2 544 osoby. Porównując dane z listopada do stycznia 2011r. odnotowano spadek o 464 osoby. Szczegółowy bilans bezrobotnych na przestrzeni 2011 roku zaprezentowano poniżej.

Tabela 6. Zestawienie liczby bezrobotnych w powiecie wrocławskim

miesiąc	BEZROBOTNI		WYŁĄCZENI WG PRZYCZYŃ					ZAREJSTROWANI WG STANU NA KONIEC MIESIĄCA	Z KOLUMNY 9					OFERTY PRACY		BEZROBOTNI Z PRACĄ DO ZAŚRĘKU	POSZUKUJĄCY PRACY W TYM W TYM NIEPEŁNOSPRAWNI	OGÓLEM W REJESTRACH PUP	
	zarejestrowani w m-cu	wylączeni z ewid. bezrobotnych	praca	brak gotowości do pracy	dobrowolna rezygnacja	szkolenie, kwal. przyst. zawód	inne		do 25 roku życia	osoby, które ukończyły do 27 roku życia (*)	powyżej 50 roku życia	długotrwale bezrobotni	bez kwalifikacji zawod.	niepełnosprawni	zgodne w m-cu				kobie w m-cu
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
styczeń	489	299	126	137	14	2	17	2982	501	76	937	1042	979	205	167	157	663	26711	3008
luty	376	220	129	85	13	3	10	3140	537	66	973	1076	1017	208	243	278	734	2210	3162
marzec	404	363	172	182	25	2	21	3161	614	78	984	1119	1225	209	250	323	703	2319	3184
kwiecień	269	425	179	164	38	21	23	3005	442	66	947	1092	1150	206	344	513	688	187	3023
maj	226	369	152	167	34	10	28	2942	399	55	925	1071	1003	198	665	933	645	209	2887
czerwiec	226	365	155	188	22	7	12	2985	347	42	890	1030	1008	197	395	629	614	239	2703
lipiec	282	342	119	159	32	5	18	2925	326	27	877	1011	980	196	181	591	582	218	2648
sierpień	295	309	126	115	30	7	31	2811	347	32	856	984	999	196	341	619	563	2510	2636
wrzesień	361	407	154	165	34	31	20	2585	382	36	824	983	995	179	116	646	560	3070	2895
październik	332	407	163	143	36	32	31	2490	386	36	785	927	960	174	235	573	542	2478	2914
listopad	380	321	148	111	24	5	20	2518	378	49	788	932	934	161	113	524	561	2570	2544
grudzień																			
RAZEM	3614	3867	1627	1565	305	131	239	XXXX	XXXX	XXXX	XXXX	XXXX	XXXX	XXXX	3950	XXXX	XXXX	XXXX	XXXX

(*) - do 12 miesięcy od dnia ukończenia nauki

Źródło: www.pup.wroclaw.ibip.pl

Według danych Powiatowego Urzędu Pracy we Wrocławiu (stan na 30.06.2011) na 2565 osób bezrobotnych, było 1467 kobiet. Struktura wykształcenia pokazuje, że 353 osoby były z wykształceniem wyższym (w tym 241 kobiet), 559 osób z wykształceniem średnim zawodowymi i policealnym (w tym 374 kobiety), 278 osób z wykształceniem średnim ogólnokształcącym (w tym 195 kobiet), 667 osób z wykształceniem zawodowym (w tym 300 kobiet) oraz 708 osób z wykształceniem gimnazjalnym i niższym (w tym 357 kobiet).

Wśród osób bezrobotnych dominują osoby w przedziale wiekowym 25-34 lata, których w sumie było 708 osób (stan na 30.06.2011). Kolejno wyszczególnienie liczby bezrobotnych w podziale na wiek, przedstawia się następująco:

- 525 osób bezrobotnych w przedziale wiekowym 45-54 lat
- 450 osób bezrobotnych w przedziale wiekowym 35-44 lat
- 382 osoby bezrobotne w przedziale wiekowym 18-24 lat
- 380 osób bezrobotnych w przedziale wiekowym 55-59 lat
- 120 osób bezrobotnych w przedziale wiekowym 60-64 lat

Liczba bezrobotnych absolwentów w okresie październik 2010 - październik 2011 roku w powiecie wrocławskim wynosiła 164, w tym 107 kobiet.

Województwo dolnośląskie⁸

We wrześniu 2011r. odnotowano w województwie dolnośląskim dalszy, chociaż bardzo niewielki spadek liczby zarejestrowanych bezrobotnych. Liczba bezrobotnych spadła w omawianym miesiącu sprawozdawczym o 82 osoby, tj. o 0,1% (we wrześniu 2010 roku zanotowano wzrost o 762 osoby tj. o 0,5%). Porównanie wzrostu i spadku liczby zarejestrowanych bezrobotnych w okresie styczeń – wrzesień 2010 i 2011 r. roku przedstawia poniższa tabela.

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

Źródło: <http://www.dwup.pl/>

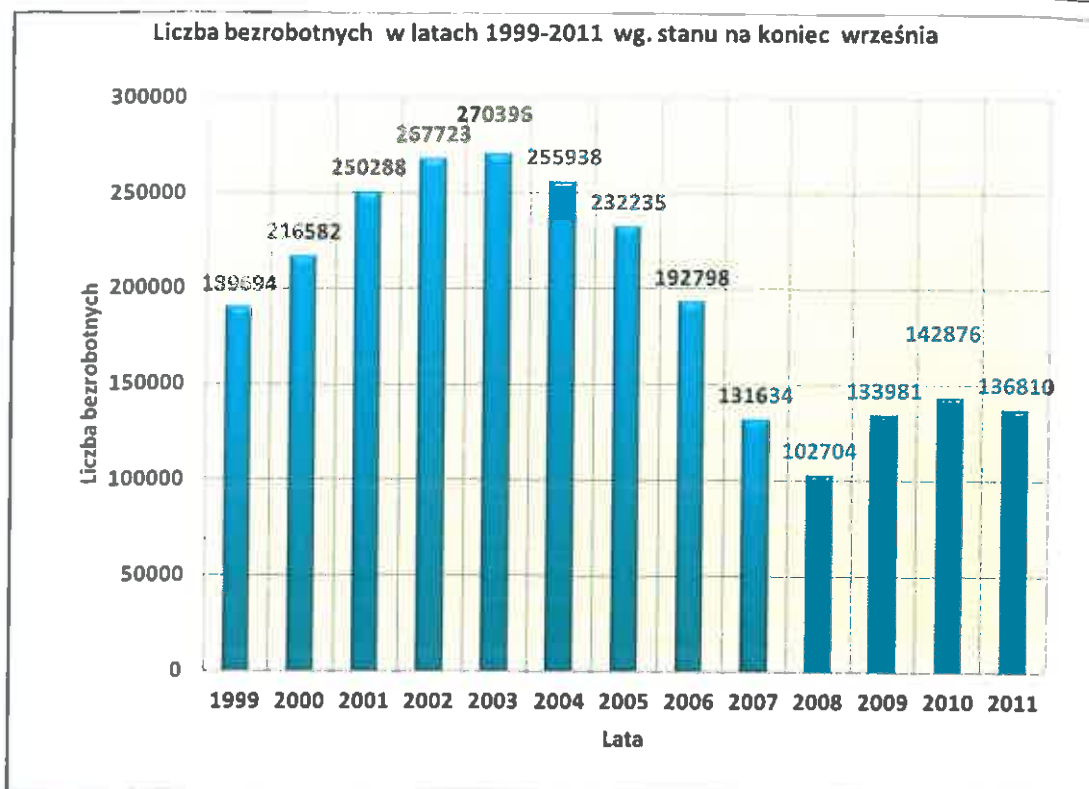
Korzystniejszą sytuację na dolnośląskim rynku pracy we wrześniu zanotowano w latach 2003 – 2008, co ilustruje poniższe zestawienie.

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

Źródło: <http://www.dwup.pl/>

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

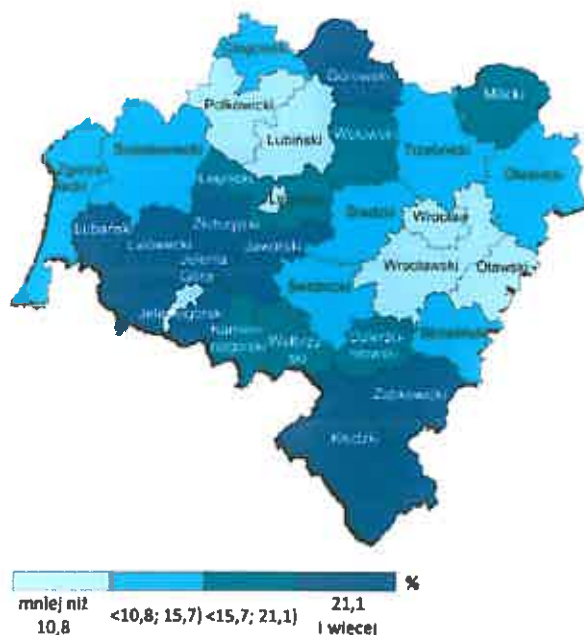
⁸ Dane opracowane na podstawie Statystyk Rynku Pracy Dolnośląskiego Wojewódzkiego Urzędu Pracy.



Źródło: <http://www.dwup.pl/>

Mapa 2. Stopa bezrobocia rejestrowanego wg powiatów

Stopa bezrobocia rejestrowanego według powiatów we wrześniu 2011 r. (stan w końcu miesiąca)



Stopa bezrobocia rejestrowanego we wrześniu br. wyniosła 11,9%, tj. mniej o 0,5 pkt. proc. niż przed rokiem oraz o 0,1 pkt. proc. niż w sierpniu br. W kraju stopa bezrobocia w relacji z wrześniem ub. roku wzrosła o 0,3 pkt. proc., natomiast utrzymała się na takim samym poziomie w relacji do poprzedniego miesiąca i wyniosła 11,8%. W rankingu z innymi województwami, woj. dolnośląskie pod względem wysokości stopy bezrobocia plasowało się na 6 miejscu.

Źródło: Urząd Statystyczny we Wrocławiu

Liczba pracujących w sektorze przedsiębiorstw w województwie dolnośląskim według stanu w końcu września br. wyniosła 449,7 tys. i była wyższa w porównaniu do września ub. roku o 2,7%, natomiast niższa o 1,1% w porównaniu do poprzedniego miesiąca br. W sektorze prywatnym, który obejmował 93,6% ogółu pracujących, zatrudnienie było wyższe w porównaniu do analogicznego miesiąca poprzedniego roku

(o 4,5%), natomiast niższe w relacji do sierpnia 2011 r. (o 1,1%). W sektorze publicznym (6,4% ogółu pracujących) zatrudnienie zmniejszyło się w porównaniu do września ub. roku o 17,7% oraz w relacji do sierpnia br. o 0,1%.

Powiatowe urzędy pracy we wrześniu br. dysponowały 5559 wolnymi miejscami pracy i miejscami aktywizacji zawodowej. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw w województwie dolnośląskim we wrześniu br. kształtowało się na poziomie 3468,51 zł (96,8% średniej płacy krajowej) i było wyższe o 2,0% w relacji do analogicznego miesiąca 2010 roku.

Gospodarka i rynek pracy

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

Tabela 7. Jednostki nowo zarejestrowane wg sektorów własnościowych

Jednostki nowo zarejestrowane wg sektorów własnościowych		
podmioty gospodarki narodowej ogółem	2010 rok	79
sektor prywatny - ogółem		1
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą		78
sektor prywatny - spółki handlowe		3
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego		1
sektor prywatny - fundacje		1

Źródło: www.stat.gov.pl/

Zestawienie podmiotów gospodarki narodowej wg klas wielkości w 2010 roku pokazuje, iż na zarejestrowanych ogółem 757 podmiotów, 708 z nich to podmioty mikro⁹, 34 z nich to firmy małe¹⁰, 13 średnie¹¹ i 2 duże¹².

W 2009 roku zestawienie to wyglądało podobnie – odnotowano identyczną wartość podmiotów małych, średnich i dużych. Na zarejestrowanych ogółem 709 podmiotów, 660 z nich to podmioty mikro, 34 z nich to firmy małe, 13 średnie i 2 duże.

Według danych Urzędu Statystycznego we Wrocławiu na koniec grudnia 2009 w sektorze prywatnym, w którym dominowały podmioty prowadzone przez osoby fizyczne, najwięcej podmiotów zarejestrowanych było w sekcjach (kolejno): handel, naprawa pojazdów samochodowych, budownictwo, działalność profesjonalna, naukowa i techniczna oraz przetwórstwo przemysłowe.

⁹ Zatrudniające od 0 – 9 osób

¹⁰ Zatrudniające od 10 – 49 osób

¹¹ Zatrudniające od 50 – 249 osób

¹² Zatrudniające powyżej 250 osób

Obserwując zmianę w zakresie zarejestrowanych podmiotów działalności gospodarczej rok do roku (2009-2010) w Kątach Wrocławskich widać wzrost o 48 nowych podmiotów gospodarczych, z 709 podmiotów w 2009 r. do 757 podmiotów w 2010r.

Tabela 8. Struktura przedsiębiorstw wg sektorów własnościowych

Jednostki gospodarcze wpisane wg sektorów własnościowych	2009	2010
podmioty gospodarki narodowej ogółem	709	757
sektor publiczny - ogółem	18	19
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	14	14
sektor publiczny - spółki handlowe	1	1
sektor prywatny - ogółem	691	738
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	523	552
sektor prywatny - spółki handlowe	81	88
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	29	33
sektor prywatny - spółdzielnie	4	4
sektor prywatny - fundacje	0	1
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	9	9

Źródło: www.stat.gov.pl/

2.7 Podstawowa infrastruktura techniczna i społeczna

Infrastruktura techniczna jest jednym z podstawowych czynników świadczących o dużej atrakcyjności gospodarczej gminy Kąty Wrocławskie. Sieć wodociągowa w mieście jest bardzo dobrze rozwinięta, zapewnia wodę do wszystkich miejscowości w gminie, ponadto stale trwają prace nad jej modernizacją. Czynna sieć wodociągowa na terenie całej gminy liczy niemalże 180 km, z czego 31 km znajduje się w mieście Kąty Wrocławskie. Woda pobierana jest z 18 ujęć, w 8 stacjach uzdatniania wody. Proces ten następuje poprzez filtrację na filtrach pospiesznych ciśnieniowych na złożu żwirowo-piaskowym oraz piaskowo-katalitycznym. W ostatnich latach odnowiono i unowocześniono stację uzdatniania wody w Kątach Wrocławskich. Dziś zasila ona wiele miejscowości na terenie gminy, tj. Kąty Wrocławskie, Pełcznica, Kozłów, Nowa Wieś Kącka, Wszemiłowice, Jurczyce, Kilianów, Sośnica, Sadkówek. Prócz tego nieustannie prowadzone są prace mające na celu budowę nowych odcinków sieci wodociągowych a tym samym poprawę jakości zaopatrzenia ludności w wodę. Zestaw filtrów pospiesznych ciśnieniowych oraz pomp tłocznych znajdujących się w stacji uzdatniania wody Kątach Wrocławskich ilustrują poniższe fotografie.



Źródło: <http://www.zak-katy.pl>

Sieć kanalizacyjna na terenie gminy rozwija się bardzo szybko, nadal jednak nie osiągnęła jeszcze zadowalającego stanu. Na koniec 2009 r. długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 92 km, a podłączonych było do niej 1614 budynków. łączna liczba przepompowni ścieków na terenie Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie wynosi dziś 42 szt. w tym 26 szt. to przepompownie ścieków sieciowe i osiedlowe, a pozostałe 16szt. - przydomowe. W listopadzie 2010 r. zakończono modernizację mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków znajdującej się w Kątach Wrocławskich, funkcjonującej od 1995 r. Odprowadzanie oczyszczonych ścieków odbywa się kanałem do rzeki Bystrzycy w km 28 + 500. Dzięki rozbudowie oczyszczalni umożliwiało zostało przyjęcie zwiększonej ilości ścieków, pochodzących z 14 pobliskich miejscowości, pozwoliło to zwiększyć przepływ z 1 000m³/d w 2007r. do 2 000 m³/d. Modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Kątach Wrocławskich współfinansowana była z środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego działanie 4.2 Infrastruktura wodno – ściekowa, którego celem jest poprawa jakości

środowiska naturalnego i warunków życia mieszkańców poprzez uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej oraz rozbudowę infrastruktury wodociągowej. Ilustracje zmodernizowanej oczyszczalni ścieków w Kątach wrocławskich przedstawione są poniżej Rys. 1 – Reaktor biologiczny, Rys. 2 – Osadnik wtórny:



Źródło: <http://www.zgk-katy.pl>

Gospodarka odpadami w mieście Kąty Wrocławskie jest prowadzona systemowo. Odpady składowane są poza terenem gminy. W ciągu roku powstaje ich ok. 34000 m³. Są one zbierane i wywożone przez firmę *Veolia*, która obsługuje gospodarkę odpadami komunalnymi gminy. Na całym terenie Kątów Wrocławskich rozmieszczone są pojemniki na surowce wtórne, zachęcające mieszkańców do segregacji odpadów. Znajdują się specjalne kosze na: papier, tworzywa sztuczne i szkło. Ponadto, w Kątach Wrocławskich zbiórkę surowców wtórnych (w tym także produktów niebezpiecznych tj. baterie) prowadzi Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., natomiast Gmina systematycznie odbiera od swych mieszkańców odpady o dużych gabarytach np. zużyte meble, sprzęt AGD.

Miasto Kąty Wrocławskie w całości jest zgazyfikowane. Na jego terenie znajdują się 2 stacje redukcyjno – pomiarowe gazu II^o: stacja o przepustowości $Q = 800 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz stacja o przepustowości $Q = 650 \text{ m}^3/\text{h}$. Odbiorcy gazu zasilani są z sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia, w całym mieście jest ona bardzo dobrze rozwinięta. W szczytowych warunkach poboru gazu stacje są w stanie przepuścić 12,7 mln m³ gazu. Po przeprowadzeniu koniecznych inwestycji Dolnośląski Zakład Gazowniczy gwarantuje zarówno odbiorcom indywidualnym jak i przemysłowym nieograniczone możliwości w zakresie zaspokojenia potrzeb na paliwo gazowe na terenie całej Gminy Kąty Wrocławskie. Równie dobrze prezentuje się sieć energetyczna, bowiem eklektyczność znajduje się w każdej miejscowości gminy. W Kątach Wrocławskich znajduje się Główny Punkt Zasilania 110/20 kV – R199) o mocy 26 MVA (dwa transformatory o mocy 16 MVA). Przesyłanie energii odbiorcom ma miejsce za pomocą linii niskich napięć.

Na obszarze gminy występuje bardzo dobrze rozwinięta sieć komunikacji, tworzą ją drogi o różnym znaczeniu. Największe z nich ma przebiegającą przez gminę autostrada A4, o długości odcinka 20,4 km. Prócz tego ważną rolę w sieci infrastruktury odgrywa droga krajowa nr 35 – Wrocław – Wałbrzych – Jelenia Góra o długości odcinka 11,35 km. Ponadto przez gminę przebiegają drogi wojewódzkie nr 346 (długość

odcinka 18,84 km), nr 347 (długość odcinka 15,13 km) nr 362 (długość odcinka 12,60 km), nr 370 (o długości odcinka 4,26 km) oraz kilkadziesiąt dróg o znaczeniu lokalnym. Poprawa stanu dróg w gminie stanowi priorytet dla władz lokalnych, które konsekwentnie prowadzą ich modernizację.

W gminie Kąty Wrocławskie znajduje się 5 operatorów świadczących usługę stacjonarnego szerokopasmowego Internetu: POLSKA TELEFONIA KOMÓRKOWA CENTERTEL sp. z o.o., PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO USŁUGOWE "HAJDAMOWICZ" Mirosław Hajdamowicz, TELEFONIA DIALOG S.A., TELEKOMUNIKACJA POLSKA S.A., ZAKŁAD USŁUGOWY "MARTEL" Marek Konstantynowicz. Ogólna liczba abonentów to 1845 osób, w tym 1715 klientów indywidualnych, a 130 biznesowych. Na terenie gminy działa również 7 operatorów świadczących usługi stacjonarne w publicznej sieci telefonicznej, są to: CROWLEY DATA POLAND Sp. z o.o., EXATEL S.A., NETIA S.A., POLSKA TELEFONIA CYFROWA Sp. z o.o., TELEFONIA DIALOG S.A., TELEKOMUNIKACJA KOLEJOWA Sp. z o.o., TELEKOMUNIKACJA POLSKA S.A. łączna liczba abonentów to 4951, w tym 4045 to abonenci indywidualni zaś 906 biznesowi.

2.8 Analiza stanu mieszkalnictwa

Na podstawie analizy danych Głównego Urzędu Statystycznego w latach 2008-2010 obserwuje się wzrastającą ilość mieszkań i izb w mieście Kąty Wrocławskie. Wynika to głównie z przyrostu mieszkań należących do osób fizycznych. Konsekwencją jest również wzrost nowopowstałej powierzchni użytkowej, która w 2008 roku wynosiła 1923 m² a w 2009 r. już 2336 m². Z kolei w roku 2010 nastąpił zwrot i nowopowstała powierzchnia użytkowa spadła do poziomu 968 m². Struktura mieszkań oddanych do użytkowania na przestrzeni lat 2008 – 2010 przedstawia się następująco:

Tabela 9. Mieszkania oddane do użytkowania w Żarowie

Mieszkania oddane do użytkowania				
ogółem				
RODZAJ LOKALU	JEDNOSTKA MIARY	2008	2009	2010
mieszkania	mieszk.	16	14	6
izby	izba	80	80	34
powierzchnia użytkowa	m ²	1923	2336	968
zakładowe				
mieszkania	mieszk.	1	0	0
izby	izba	3	0	0
powierzchnia użytkowa	m ²	31	0	0
indywidualne				
mieszkania	mieszk.	15	14	6
izby	izba	77	80	34
powierzchnia użytkowa	m ²	1892	2336	968

Źródło: www.stat.gov.pl/

Średnia cena mieszkań za m² na rynku pierwotnym kształtuje się na poziomie ok. 5 000 zł, natomiast na rynku wtórnym ok 2 360 zł. Wysokość cen nieruchomości kształtuje rynek nieruchomości w

Kątach Wrocławskich pod względem średniej ceny mieszkań nowych na 48 miejscu w kraju, zaś pod względem średniej ceny mieszkań na rynku wtórnym na 102 miejscu w kraju.

Wykres 3. Średnia cena mieszkań za m² w Kątach Wrocławskich



Źródło: http://www.dane-miast.pl/site/miasta/K%C4%85ty_Wroc%C5%82awskie.html

Średnia cena domów za m² na rynku pierwotnym Kątach Wrocławskich kształtowała się na poziomie 6 238 zł, na rynku wtórnym: 2 583 zł. Z kolei średnia cena wynajmu mieszkania to koszt rzędu 1 400 zł, co na tle innych miast w Polsce, klasyfikuje Kąty Wrocławskie na 128 miejscu (dane za 2010 rok).

Wykres 4. Średnia cena wynajmu mieszkań za m² w Kątach Wrocławskich



Źródło: http://www.dane-miast.pl/site/miasta/K%C4%85ty_Wroc%C5%82awskie.html

Przez Urząd Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w latach 2001-2006 zostało sprzedanych 122 nieruchomości (działek niezabudowanych i działek zabudowanych) jak również 86 lokali mieszkalnych i 2 lokale użytkowe.

Gmina nabyła do zasobów nieruchomości na ogólną wartość¹³:

¹³ Źródło: http://www.katywroclawskie.pl/site.php?str=vad_gign

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| ➤ w 2001 roku 54.151,00 zł | ➤ w 2004 roku 687.100,00 zł |
| ➤ w 2002 roku 116.039,00 zł | ➤ w 2005 roku 76.101,00 zł |
| ➤ w 2003 roku 198.328,00 zł | ➤ w 2006 roku 47.541,88 zł |

W związku z dynamicznie rozwijającą się zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną na terenie miasta Kąty Wrocławskie i powstałymi nowymi drogami zaszła konieczność nadania nowopowstałym ulicom nazw. I tak po roku 2000 powstały ulice: Irysowa, Handlowa, Makowa, Słoneczna, Piotra Skargi, Spacerowa, Aleja Jana Pawła II, Klonowa, Jarzębinowa, Wierzbowa, Grabowa, Platanowa, Sybiraków, Legionów, Przemysłowa i Brzeska.

2.9 Analiza efektywności energetycznej budynków

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

Większość kamienic zachowanych na Starym Mieście pochodzi z XIX i pocz. XX wieku- w tym czasie wzniesiono na nowo, z trwalszych materiałów ceramicznych, kamienice na miejscu starych- drewnianych i fachwerkowych. Przeważająca część zachowanych kamienic powstała w stylu neoklasycystycznym (ul. Świdnicka 5, 21; Rynek 37). Z XVIII wieku pochodzi kamienica Rynek 35 z obdasznicami, gzymsem na konsolach i wykończeniem sztukaterią. Kamienicę ul. Świdnicka 35 prawdopodobnie równie starą - z XVIII wieku - wyróżnia wejście ujęte zdwojonymi pilastrami, powyżej balkon. Pod względem detalu architektonicznego wyróżnia się kamienica nr 26, w południowej pierzei Rynku. To kamienica trzypiętrowa z dachem mansardowym, pochodzi z końca XIX wieku, powstała w stylu neorenesansowym z dekoracją kasetonową, detalem jubilerskim i motywami florystycznymi-w płycinach czytelne wizerunki dwugłowego orła niemieckiego i herb miasta Kąty Wrocławskie. We wschodniej pierzei na uwagę zasługuje kamienica apteki z wieżyczką podkreślającą narożnik. Powstała pomiędzy 1906 a 1910 rokiem w miejscu starszej kamienicy. Warto pamiętać, że spora część kamienic została uszkodzona lub zniszczona w czasie działań wojennych. Udało się jednak do dziś zachować układ małego miasteczka, którego korzenie sięgają średniowiecza z charakterystycznym układem pierzei i bloku śród-rynkowego¹⁴.

Na potrzeby niniejszego opracowania zbadano efektywność energetyczną budynków mieszkalnych w mieście Kąty Wrocławskie na podstawie określenia wieku budynków i związanego z tym poziomu ich

¹⁴ „Przewodnik po historii i zabytkach Gminy Kąty Wrocławskie”, Dorota Grygiel

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

Tabela 10. Efektywność energetyczna budynków mieszkalnych w Kątach Wrocławskich

Ludność oraz mieszkania w budynkach mieszkalnych wg okresu ich budowy		
MIESZKANIA W BUDYNKACH MIESZKALNYCH		
OGÓŁEM	mieszkanie	1349
przed 1918	mieszkanie	311
1918 - 1944	mieszkanie	510
1945 - 1970	mieszkanie	116
1971 - 1978	mieszkanie	220
1979 - 1988	mieszkanie	192

Na podstawie przytoczonych danych statystycznych z 2002 r. można stwierdzić, że miasto Kąty Wrocławskie charakteryzuje się bardzo dużym zasobem obiektów mieszkalnych oddanych do użytku przed 1989 r. Aż 1349 obiektów stanowią budynki o niskiej efektywności energetycznej. Dominującą grupę stanowią obiekty wybudowane około 100 lat temu, co świadczy o dużym dziedzictwie kulturowym i historycznym miasta. Problemy z niską wydajnością energetyczną budynków wynikają nie tylko z wieku substancji mieszkaniowej, ale również z wiążącymi się z tym problemami technicznymi budynków. W Kątach Wrocławskich do głównych problemów technicznych budynków należy zaliczyć: nieszczelne i wysłużone połacie dachowe, zniszczone kominy i wentylacje wywiewne, niesprawne odwodnienia przy połaciach dachowych oraz zniszczona izolacja pionowa i pozioma przeciwwilgociowa, zniszczona często odpadająca elewacja, zniszczona stolarka okienna i drzwiowa zarówno w częściach wspólnych, jak i w indywidualnych mieszkaniach oraz lokalach użytkowych, przestarzałe i niesprawne instalacje wewnętrzne, stosowane ogrzewanie indywidualne na paliwo stałe, zawilgocone mury o osłabionych konstrukcjach.

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

2.10 Analiza potrzeb osób niepełnosprawnych

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

- problemy w akceptacji ze strony środowiska lokalnego,

- ograniczone możliwości uzyskania zatrudnienia w tym ograniczone możliwości zatrudnienia w zakładach pracy chronionej
- bariery w komunikacji i środkach transportu publicznego,
- utrudniony dostęp do obiektów użyteczności publicznej, w tym bariery architektoniczne, urbanistyczne, w komunikowaniu się i techniczne, w obiektach użyteczności publicznej
- ograniczenia w zakresie usług rehabilitacyjnych oraz utrudniony dostęp do leczenia, opieki medycznej, wczesnej diagnozy i rehabilitacji - zbyt długi okres oczekiwania na rehabilitację refundowaną z NFZ oraz zbyt mała ilość otrzymywanych zabiegów w stosunku do potrzeb,
- niedostosowanie placówek oświatowych do potrzeb osób niepełnosprawnych w tym utrudniony dostęp do nauki w klasach integracyjnych,
- mała ilość pracodawców wyrażających wolę zatrudnienia osób niepełnosprawnych.

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

Urząd Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich zapewnia transport dzieciom niepełnosprawnym do szkoły. W zakresie edukacji osób niepełnosprawnych Urząd Miasta dysponuje na obszarze gminy Kąty Wrocławskie placówkami integracyjnymi. Szkoły w Kątach Wrocławskich i Sadowicach Wrocławskich realizują nauczanie integracyjne w swoich placówkach.

W zakresie działań aktywizujących osoby niepełnosprawne Powiat Wrocławski, dążąc do stałego polepszania jakości życia swoich mieszkańców, przygotował projekt "Różne formy terapii wspomagające rozwój uczniów Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Kątach Wrocławskich" realizowany w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki od dnia 02.01.2012 r. do dnia 30.07.2013 r. . Projekt będzie realizowany w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Kątach Wrocławskich przy ul. Drzymały 13. Celem głównym projektu jest: wyrównywanie szans edukacyjnych uczniów ze SOSW w Kątach Wrocławskich mających specjalne potrzeby edukacyjne, problemy w nauce, zagrożonych przedwczesnym wypadnięciem z systemu oświaty oraz wykluczeniem społecznym poprzez zmniejszenie dysproporcji w ich osiągnięciach edukacyjnych. Cele szczegółowe projektu obejmują:

- wyrównywanie deficytów rozwojowych i społecznych poprzez wdrożenie wieloprofilowego programu rozwojowego obejmującego dodatkowe zajęcia specjalistyczne
- kształtowanie procesów motywacyjnych emocjonalnych, poznawczych i społecznych uczestników projektu.

Projekt skierowany jest bezpośrednio do 37 niepełnosprawnych uczniów Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Kątach Wrocławskich. W ramach projektu niepełnosprawni uczniowie otrzymają wsparcie w zakresie specjalistycznych zajęć grupowych i indywidualnych z muzykoterapii, hipoterapii,

terapii metodą Thomatisa oraz zajęć na basenie, a także opiekę psychologiczną, psychiatryczną i pedagogiczną. W ramach projektu zostaną również zorganizowane jednodniowe wyjazdy dla dzieci.

Na terenie miasta działa również Stowarzyszenie "Pomocna Dłoń" które zajmuje się popularyzacją właściwego traktowania dzieci i młodzieży niepełnosprawnej intelektualnie przez ich zdrowych rówieśników. Stowarzyszenie zajmuje się również organizacją turnusów rehabilitacyjnych dla uczniów Ośrodka, którzy posiadają orzeczenie o niepełnosprawności:

- pomaga rodzicom i opiekunom przygotować komplet potrzebnych dokumentów, aby dziecko mogło uczestniczyć w turnusie,
- kieruje wnioski rodziców o dofinansowanie turnusów rehabilitacyjnych do Państwowego Centrum Pomocy Rodzinie we Wrocławiu,
- dofinansowuje pobyt uczniów Ośrodka w placówce rehabilitacyjnej.

Stowarzyszenie "Pomocna Dłoń" wsparło również realizację programu "Edukacja - program pomocy w dostępie do nauki dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnej. Dzięki pomocy finansowej Stowarzyszenia w internacie Ośrodka powstała kuchnia, która została wyposażona w nowoczesny sprzęt.

W Kątach Wrocławskich działa również Stowarzyszenie Pomocy Dzieciom i Młodzieży "Krzyś", które powstało z inicjatywy pracowników Domu Dziecka w Kątach Wrocławskich oraz osób zaprzyjaźnionych z tą placówką. Stowarzyszenie niesie pomoc potrzebującym dzieciom, również osobom niepełnosprawnym oraz uczestniczy w wielu innych akcjach charytatywnych na terenie gminy.

Według danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Kątach Wrocławskich świadczenia z powodu niepełnosprawności przyznano 37 osobom niepełnosprawnym (pełnoletnim).

2.11 Potrzeby imigrantów, mniejszości narodowych i etnicznych oraz uchodźców

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

Podczas Narodowego Spisu Powszechnego Ludności w 2002 r. narodowość inną niż polską zadeklarował na obszarze województwa dolnośląskiego 12 219 osób, w tym 6301 kobiet oraz 5918 mężczyzn. Natomiast dla powiatu wrocławskiego swoją narodowość jako inną niż polską określiło ogółem 189 osób. Podczas gdy w odniesieniu tylko do gminy miejsko-wiejskiej Kąty Wrocławskie swoją narodowość jako inną niż polską określiło ogółem 29 osób. W samym mieście Kąty Wrocławskie zamieszkuje dwóch cudzoziemców.

Brak bliższych informacji odnośnie kraju pochodzenia obcokrajowców zamieszkujących w Kątach Wrocławskich. Cudzoziemcy zamieszkujący w mieście stanowią integralną część społeczności miasta. Obcokrajowcy w równym stopniu co Polacy uczestniczą w życiu społecznym i nie tworzą odrębnych

podgrup czy gett. Z kolei władze miasta dokładają wszelkich starań, aby umożliwić przybywającym obcokrajowcom i ich rodzinom zaaklimatyzowanie się w nowym otoczeniu.

W Kątach Wrocławskich nie mieszkają osoby należące do mniejszości narodowych czy etnicznych, nie ma również uchodźców i imigrantów.

Rozdział 3. Wyznaczenie Obszaru Wsparcia

3.1 Metodyka wytypowania obszaru wsparcia

Przygotowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011-2020 zostało oparte o pracę diagnostyczno-analityczną oraz o przeprowadzone konsultacje społeczne. W dniu 23 września 2011 r. ogłoszono rozpoczęcie konsultacji społecznych w związku z przygotowaniem do Uchwały w sprawie wyznaczenia Obszaru Wsparcia oraz przyjęcia programu przedsięwzięć rewitalizacyjnych współfinansowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, tj. przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Kąty Wrocławskie. Przy wsparciu pracowników Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie rozpowszechniono informację o przystąpieniu do sporządzenia LPR w formie ogłoszeń na stronie internetowej www.katywroclawskie.pl i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta. Wyznaczono termin – 13 października 2011 r. jako ostateczną datę składania wniosków o wpisanie budynków do wyznaczanego Obszaru Wsparcia. Udostępniono również opracowany wzór formularza na którym można było dokonywać zgłoszeń.

Następnie zorganizowano spotkanie informacyjne w Urzędzie Miasta z administratorami budynków, zarządcami nieruchomości oraz przedstawicielami wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, które zgłosiły swoje propozycje projektów do Obszaru Wsparcia. Celem spotkania była diagnoza potrzeb mieszkańców miasta w zakresie podstawowej infrastruktury mieszkaniowej w mieście oraz prezentacja możliwości dofinansowania projektu z zakresu mieszkalnictwa zgodnie z Uszczegółowieniem Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 – 2013. Uczestnicy zebrania zgodnie wyrazili potrzebę stworzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji i umożliwienia zainteresowanym podmiotom stworzenia projektu z zakresu mieszkalnictwa przedkładanego do dofinansowania w ramach RPO 2007-2013. W trakcie spotkania zaprezentowano obecnym uczestnikom zasady sporządzania LPR oraz warunki jakie muszą zostać spełnione by stworzony projekt kwalifikował do naboru wniosków w ramach Działania 9.2 „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców”. Ponadto Władze Miasta poinformowały wszystkich zgromadzonych, iż Gmina Kąty Wrocławskie jako Beneficjent nie będzie się ubiegać o dofinansowanie w ramach Działania 9.2 RPO WD, z uwagi na brak budynków należących do gminy, które wymagałyby rewitalizacji. W związku z czym kształtowanie projektu w ramach Działania 9.2 RPO WD oraz składanie wniosku o dofinansowanie, pozostawia wyłącznie zainteresowanym i uprawnionym podmiotom znajdującym się na wyznaczonym przez Gminę Obszarze Wsparcia w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

Zapotrzebowanie i zainteresowanie głównie wspólnot mieszkaniowych w mieście Kąty Wrocławskie okazało się ogromne. Wynikało to przede wszystkim ze złego stanu technicznego budynków i zaniedbań właścicieli w długim okresie czasu. Wiele budynków w mieście, szczególnie w jego centralnej części, jest zniszczonych i wymaga kompleksowych prac remontowych. Elewacje budynków wymagają odnowy, w wielu budynkach przeciekają dachy, wymiany wymagają elementy wewnętrzne, takie jak: schody, stolarka

okienna i drzwiowa. Wielu właścicieli podejmuje działania mające na celu zwiększenie oszczędności energetycznej budynków (termomodernizacja).

W okresie od października do grudnia 2011 potencjalni beneficjenci z terenu miasta Kąty Wrocławskie spotykali się i zgłaszali swoje propozycje w celu stworzenia jednego zintegrowanego projektu z zakresu mieszkalnictwa składanego w ramach Działania 9.2 RPO WD. Ostateczny kształt projektu, który będzie się ubiegał o dofinansowanie ustalono po ogłoszeniu przez Zarząd Województwa naboru wniosków.

12 stycznia 2012 r. Urząd Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przekazał wszystkim zainteresowanym podmiotom informację, w której wyznaczył ostateczny termin na złożenie propozycji projektu z zakresu mieszkalnictwa, który będzie mógł ubiegać się o dofinansowanie w ramach naboru nr 52/K/9.2/2011 ogłoszonego przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego. Ostateczny termin został ustalony na dzień 20.01.2012 r. godz. 15:00. W rozpowszechnionej informacji Urząd poinformował iż, zgłaszany projekt musi spełniać wszystkie zasady ujęte w ogłoszeniu o naborze wniosków a do złożenia zintegrowanego projektu z zakresu mieszkalnictwa, w wskazanym wyżej terminie, uprawniony jest wyłącznie Lider Projektu. Do informacji dołączono również wzór na którym należało dokonać zgłoszenia.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie wpłynęła propozycja projektu partnerskiego, obejmującego udział wspólnot mieszkaniowych z obszaru Kątów Wrocławskich. Następnie informacje o tym projekcie zostały wpisane do Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011 – 2020.

Równoległe do tworzenia przez zainteresowane podmioty (gł. wspólnoty mieszkaniowe) projektu przedkładanego do wsparcia w ramach Działania 9.2 RPO WD, toczyły się prace nad redakcją Lokalnego Programu Rewitalizacji. W tym celu Urząd Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie wystąpił pisemnie do: Komisarjatu Policji w Kątach Wrocławskich i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kątach Wrocławskich z prośbą o udostępnienie informacji. Ponadto do wyznaczenia Obszaru Wsparcia zostały wykorzystane dane dostępne w wydziale meldunkowym Urzędu. Pisemnie zwrócono się do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu w sprawie zajęcia stanowiska odnośnie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla dokumentu „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011 – 2020”.

Przy wyznaczaniu obszaru wsparcia zastosowano podejście 6.1 Wariant pierwszy – z planowanym wsparciem przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa. Zgodnie z wytycznymi¹⁵ obszar wsparcia w wybranym podejściu opisuje się przy użyciu wskaźników i na zasadach określonych w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa. Szczegółowe rozwiązanie w tym zakresie zostało przedstawione w Załączniku nr 9 do Uszczegółowienia RPO¹⁶.

¹⁵ Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, z dnia 31 sierpnia 2011 r.

¹⁶ Szczegółowy Opis Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 (z 13 września 2011 r.)

Podstawą udzielania wsparcia na inwestycje z zakresu mieszkalnictwa jest spełnienie wymogów określonych w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań z zakresu mieszkalnictwa z dnia 13 sierpnia 2008. W dokumencie tym lista kryteriów, w oparciu o które będą definiowane obszary objęte interwencją w zakresie mieszkalnictwa, określona w art. 47 ust. 1 Rozporządzenia 1828/2006¹⁷, została ograniczona do następujących 5 kryteriów:

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

Zgodnie z Wytycznymi¹⁸ każde z wymienionych kryteriów zostało opisane za pomocą wskaźników/wskaźnika. Powyższa lista wskaźników w ujęciu regionalnym (województwa) oraz ich wartości referencyjne zostały uzgodnione z Komisją Europejską. Zgodnie z przyjętą metodą, za obszary kwalifikujące się do wsparcia w zakresie mieszkalnictwa należy uznać tylko te, dla których wartości wskaźników są większe niż wartość referencyjna dla całego województwa. Inwestycje w zakresie mieszkalnictwa mogą być realizowane wyłącznie na wyznaczonych (wyodrębnionych) obszarach wsparcia spełniających łącznie co najmniej trzy z powyższych kryteriów.

Uchwalony przez Radę Miejską Kątach Wrocławskich dokument Lokalnego Programu Rewitalizacji zostanie podany do publicznej wiadomości. Program będzie zamieszczony w wersji elektronicznej na oficjalnej stronie internetowej Gminy Kąty Wrocławskie oraz będzie dostępny do wglądu w wersji papierowej w Urzędzie Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

3.2 Kryteria i wskaźniki dla obszaru wsparcia

W oparciu o analizę danych statystycznych pozyskanych przez Urząd Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich oraz informacje dostarczone przez inne jednostki organizacyjne, sprawdzono które wskaźniki określone w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego¹⁹ będą spełnione i będą podstawą do utworzenia

¹⁷ Rozporządzenie Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r. ustanawiające szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności oraz rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (Dz. Urz. UE L 371 z 27.12.2006 r., z późn. zm.)

¹⁸ Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, z dnia 31 sierpnia 2011 r.

¹⁹ Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań z zakresu mieszkalnictwa z dnia 13 sierpnia 2008.

obszaru wsparcia w mieście Kąty Wrocławskie. Wyznaczając obszar wsparcia posłużono się następującymi kryteriami:

1. Kryterium: Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej

Wskaźnik: Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób

2. Kryterium: Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego

Wskaźnik nr 2: Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków (%)

3. Kryterium: Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń

Wskaźnik nr 1: Liczba przestępstw na 1 tys. ludności

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

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

Wartość referencyjna: 10,5

Obszar wsparcia: poniżej wartości referencyjnej

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

Wartość referencyjna: 86,6

Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej

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

Wartość referencyjna: 41,4

Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej

Utworzony w Kątach Wrocławskich obszar wsparcia osiągnął następujące wartości wskaźników:

KRYTERIUM	WSKAŹNIK	WYMAGANA WARTOŚĆ ZGODNIE Z WYTYCZNYMI	WARTOŚĆ W WYZNACZONYM OBSZARZE WSPARCIA
Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Wartość referencyjna: 10,5 Obszar wsparcia: poniżej wartości referencyjnej	9,24
Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków (%)	Wartość referencyjna: 86,6 Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej	92,31
Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Wartość referencyjna: 41,4 Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej	43,08

Źródło: opracowanie własne

3.3 Zasięg obszaru wsparcia ze wskazanymi budynkami do procesu rewitalizacji

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

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

Obszar wsparcia obejmuje następujące ulice:

ZASIĘG OBSZARU WSPARCIA	
NAZWA ULICY	1 1-Maja
	2 Fabryczna od 1 do 8
	3 Żeromskiego
	4 Drzymały
	5 Chabrowa
	6 Popiełuszki od nr 1 do nr 10
	7 Staszica
	8 Mireckiego
	9 Wolności +Leśna
	10 Wrocławska
	11 Kościuszki
	12 Krótka
	13 Strażacka
	14 Świdnicka
	15 Okulickiego
	16 Rynek
	17 Sikorskiego
	18 Barlickiego
	19 Kościelna
	20 Parkowa
	21 Magistracka
	22 Zwycięstwa
	23 Norwida
	24 Nowowiejska od nr 1 do nr 11
	25 Daszyńskiego

Źródło: opracowanie własne

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

Tabela 11. Wartość wskaźnika prowadzenia działalności gospodarczej w zasięgu obszaru wsparcia

NISKI WSKAŹNIK PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ			
NAZWA ULICY	LICZBA MIESZKAŃCÓW	LICZBA ZAREJESTROWANYCH PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ	LICZBA ZAREJESTROWANYCH PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ NA 100 OSÓB
1-Maja	896	71	7,92
Fabryczna od 1 do 8	118	4	3,39
Żeromskiego	154	8	5,19
Drzymały	187	14	7,49
Chabrowa	41	3	7,32
Popieluszki od nr 1 do nr 10	80	4	5,00
Staszica	103	7	6,80
Mireckiego	142	20	14,08
Wolności i Leśna	192	17	8,85
Wrocławska	172	25	14,53
Kościuszki	222	18	8,11
Krótką	0	0	-
Strażacka	0	1	-
Świdnicka	158	10	6,33
Okulickiego	126	10	7,94
Rynek	444	70	15,77
Sikorskiego	183	19	10,38
Barlickiego	133	10	7,52
Kościelna	26	1	3,85
Parkowa	11	1	9,09
Magistracka	0	1	-
Zwycięstwa	81	8	9,88
Norwida	95	6	6,32
Nowowiejska od nr 1 do nr 11	49	7	14,29
Daszyńskiego	101	8	7,92
SUMA	3714	343	9,24

źródło: opracowanie własne

Tabela 12. Wartość wskaźnika niskiego poziomu wartości zasobu mieszkaniowego w zasięgu obszaru wsparcia

PODOBIEŃSTWA NISKI POZIOMY WARTOŚCI ZASOBU MIESZKANIOWEGO			
NAZWA ULICY	OGÓLNA LICZBA BUDYNKÓW	LICZBA BUDYNKÓW WYBUDOWANYCH PRZED ROKIEM 1989	LICZBA BUDYNKÓW WYBUDOWANYCH PRZED ROKIEM 1989 DO OGÓLNEJ LICZBY BUDYNKÓW (%)
1-Maja	82	72	0,88
Fabryczna od 1 do 8	4	4	1,00
Żeromskiego	28	27	0,96
Drzymały	11	8	0,73
Chabrowa	7	2	0,29
Popieluszki od nr 1 do nr 10	8	8	1,00
Staszica	23	22	0,96
Mireckiego	34	32	0,94
Wolności i Leśna	41	39	0,95
Wrocławska	32	31	0,97

Lokalny Program Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011 - 2020

Kościuszki	23	22	0,96
Krótką		-	-
Strażacka	1	1	1,00
Świdnicka	17	16	0,94
Okulickiego	11	11	1,00
Rynek	34	32	0,94
Sikorskiego	16	16	1,00
Barlickiego	12	12	1,00
Kościelna	3	3	1,00
Parkowa	2	2	1,00
Magistracka	1	1	1,00
Zwycięstwa	5	4	0,80
Norwida	10	10	1,00
Nowowiejska od nr 1 do nr 11	6	3	0,50
Daszyńskiego	31	30	0,97
SUMA	442	408	92,31

źródło: opracowanie własne

Tabela 13. Wartość wskaźnika wysokiego poziomu przestępczości i wykroczeń w zasięgu obszaru wsparcia

WYSOKI POZIOM PRZESTĘPCZOŚCI I WYKROCZEŃ			
ZAKRES TERYTORIALNY	LICZBA MIESZKAŃCÓW	LICZBA PRZESTĘPSTW	LICZBA PRZESTĘPSTW NA 1 TYS. LUDNOŚCI
OBSZAR WSPARCIA	3714	160	43,08

źródło: opracowanie własne

Wartość wskaźnika została oszacowana na podstawie informacji uzyskanych z Komisariatu Policji w Kątach Wrocławskich. Wynika z nich że najwyższy odsetek przestępczości odnotowuje się na ulicach: 1 Maja, Nowowiejskiej, Zwycięstwa, Popieluszki i w Rynku.

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

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

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

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

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

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

Podsumowując, głównym problemem jest postępująca degradacja przestrzenna budynków należących do podmiotów prywatnych (np. spółdzielni mieszkaniowych czy wspólnot mieszkaniowych) połączona z nasileniem problemów społecznych i gospodarczych.

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

Wobec widocznej wieloaspektowej degradacji miasta Kąty Wrocławskie zachodzi potrzeba jego trwałego przeobrażenia. Priorytetem staje się dążenie do przeciwdziałania marginalizacji tego obszaru miasta, na którym nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni publicznej. W związku z powyższymi faktami, miasto postanowiło opracować niniejszy dokument, dając tym samym zainteresowanym podmiotom (wspólnotom mieszkaniowym, spółdzielniom mieszkaniowym itp.) możliwość ubiegania się o dofinansowanie dla projektu z zakresu mieszkalnictwa z

środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Sama Gmina Kąty Wrocławskie z uwagi na to, iż nie posiada własnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych nie może starać się o pozyskanie ww. środków.

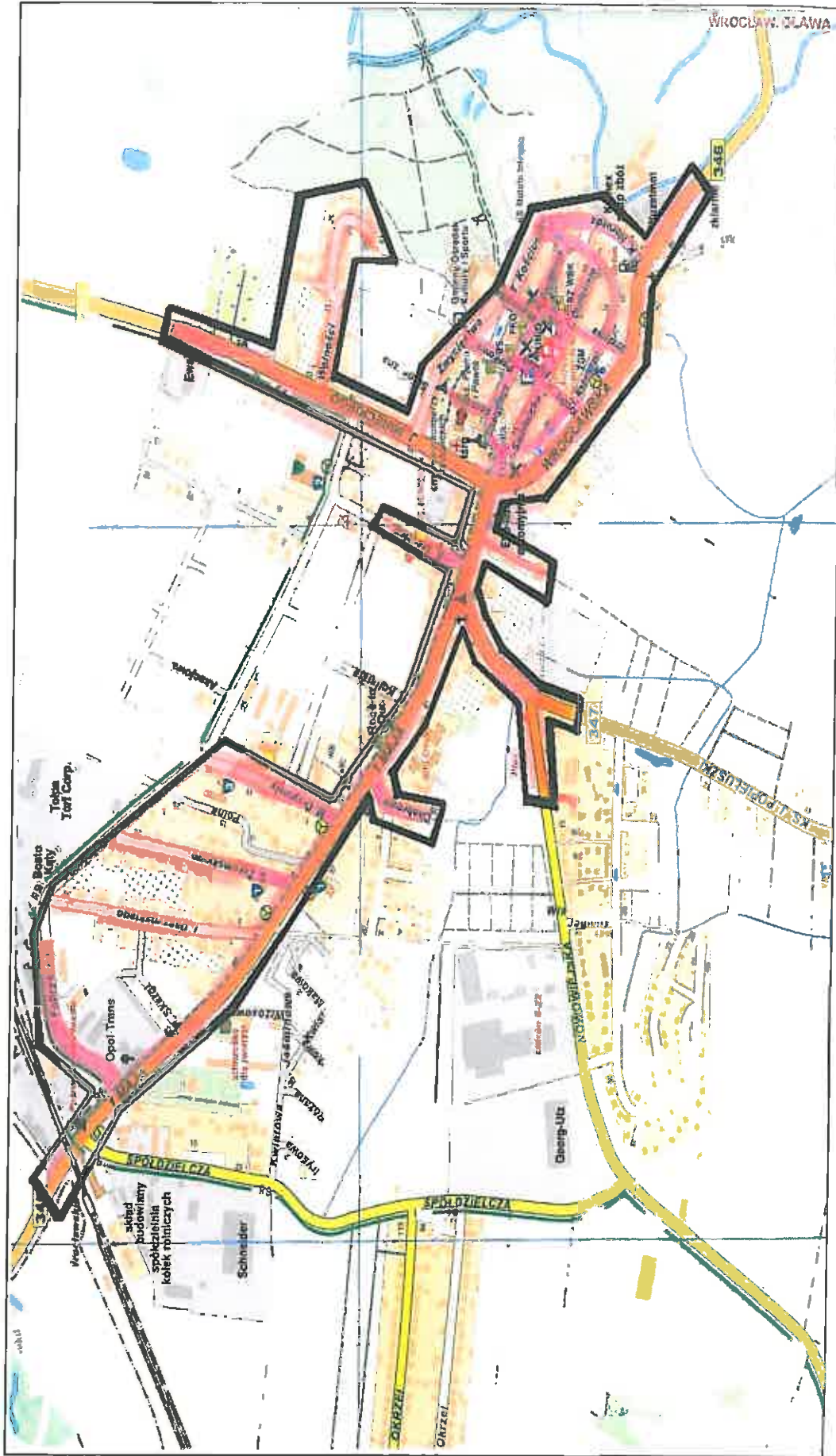
Równoległe do zmian funkcji i przestrzeni fizycznej zachodzą zmiany w społeczeństwie. Widoczne jest to zarówno w postawach wobec zmian oraz zaangażowaniu w rewitalizację czy budowaniu projektów partnerskich. Rewitalizacja wyznaczonego obszaru wsparcia pozytywnie wpłynie na wzrost świadomości mieszkańców,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

Niestety w zakresie wdrożenia pełnego programu rewitalizacji pojawia się poważny problemem, który dotyka proces rewitalizacji nie tylko w ujęciu lokalnym, ale jest on widoczny w całym kraju. Tym zdiagnozowanym problemem są koszty rewitalizacji. Odnowa starej substancji jest z reguły droższa od budowania na nowo, co wynika nie tylko z konieczności stosowania przy rewitalizacji tradycyjnych technologii, ale również z konieczności wpasowywania się w istniejące konteksty przestrzenne. Opisany problem znajduje bezpośrednie odzwierciedlenie w ograniczonych możliwości finansowych wspólnot mieszkaniowych i innych podmiotów będących właścicielami wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Z tego względu pomimo chęci wdrożenia programu rewitalizacji w pełnym zakresie, zakres podejmowanych inwestycji został zawężony do jednego zintegrowanego projektu ze względu na brak odpowiednich środków finansowych. Ograniczeniem była również wytyczna Zarządu Województwa Dolnośląskiego, zgodnie z którą w danym mieście może być przedłożony do dofinansowania wyłącznie jeden zintegrowany projekt z zakresu mieszkalnictwa.

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

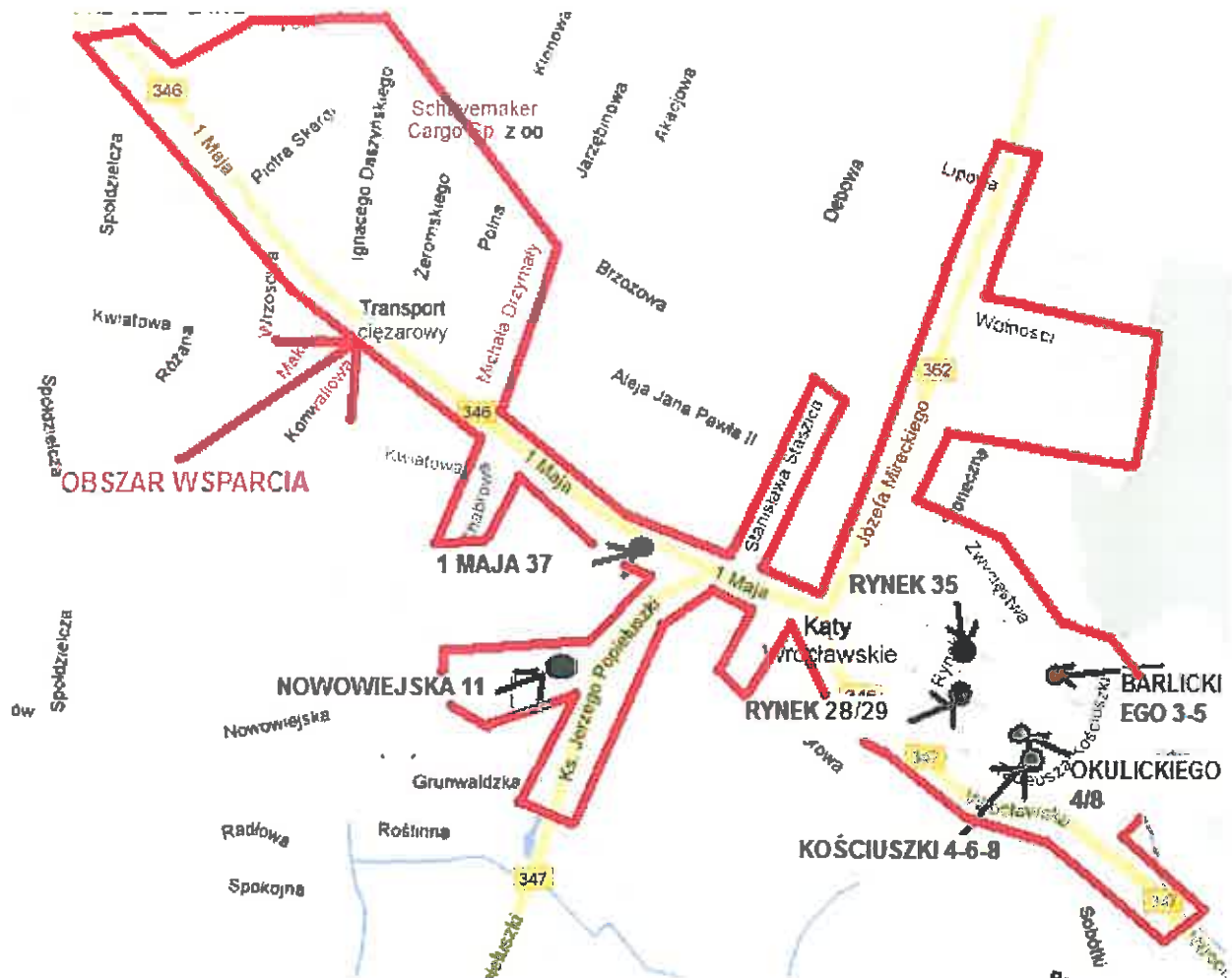
Zgodnie z logiką interwencji cel bezpośredni rewitalizacji Kątów Wrocławskich odnosi się do zidentyfikowanego problemu głównego. Biorąc, zatem pod uwagę problem związany z postępującą degradacją przestrzenną połączoną z nasileniem problemów społecznych i gospodarczych, przyjęto, iż głównym celem rewitalizacji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

3.5 Mapa lokalizująca obszar wsparcia



Źródło: opracowanie własne

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



Źródło: opracowanie własne przy użyciu www.mapy.google.pl

Rozdział 4. Diagnoza obszaru wsparcia

4.1 Analiza SWOT

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

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

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

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

Tabela 14. Analiza SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> ❖ proinwestycyjna polityka gminy ❖ położenie miasta i walory przyrodnicze ❖ miasto posiada Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla całego obszaru ❖ postępująca rewaloryzacja Starego Miasta i odciążenie komunikacyjne centrum ❖ wdrożenie przez miasto współczesnej polityki dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopasowanej do charakteru architektonicznego i urbanistycznego Kątów Wrocławskich ❖ uchwalone plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego pokrywające teren całej gminy ❖ rosnący popyt na mieszkania ❖ rezerwy terenów pod budownictwo mieszkalne ❖ dobrze wykształcona sieć osadnicza o rozwiniętej strukturze funkcjonalnej ❖ ugruntowana pozycja i doświadczenie Gminy w podejmowaniu działań inwestycyjnych ❖ zdolność organizacyjna i instytucjonalna Gminy do przeprowadzenia inwestycji ❖ liczne zabytki i ciekawe miejsca przyciągające turystów ❖ aktualne Studium Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego ❖ dobra sytuacja finansowa gminy 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Zły stan budynków mieszkalnych ❖ niekorzystna struktura wiekowa zasobu mieszkaniowego ❖ duże zapotrzebowanie na mieszkania komunalne i socjalne, przy niskich możliwościach finansowych zaspokojenia przez gminę ❖ narastające patologie społeczne, w konsekwencji prowadzące do ubóstwa, apatii i bierności społeczności lokalnej ❖ społeczność obszaru wsparcia dotknięta bezrobociem, także długotrwałym, ubóstwem, niską przedsiębiorczością i innymi związanymi z tym problemami i dysfunkcjami ❖ wysokie ceny gruntu pod budownictwo mieszkaniowe
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> ❖ korzystne prawo samorządowe ❖ dostępne środki unijne na lata 2007-2013 umożliwiające finansowanie projektów z zakresu rewitalizacji ❖ urbanizacja obszaru wsparcia ❖ przygotowanie i uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, ❖ zwiększenie zakresu prac remontowych i modernizacyjnych ❖ postępujący rozwój turystyki w mieście i w okolicy ❖ chęć podejmowania inicjatyw oddolnych przez mieszkańców miasta ❖ partnerstwo różnych grup właścicieli w obszarze gospodarki mieszkaniowej ❖ zainteresowanie regionem przez mieszkańców dużych miast, w tym głównie przez mieszkańców Wrocławia ❖ wystarczająca przestrzeń inwestycyjna ❖ pozyskiwanie strategicznych inwestorów 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ niskie dochody lokalnych przedsiębiorców pomimo dużego potencjału turystycznego obszaru ❖ niekorzystne zmiany demograficzne i starzenie się społeczeństwa ❖ opóźnienia w rozwoju infrastruktury technicznej ❖ niedostatecznie rozwinięte poczucie tożsamości lokalnej społeczności ❖ kryzys gospodarczy i niekorzystne procesy ekonomiczne w kraju i na świecie ❖ zmienność przepisów prawa dotyczących gospodarki mieszkaniowej ❖ rosnące koszty utrzymania i eksploatacji budynków wielorodzinnych ❖ duża ilość rodzin dysfunkcyjnych wymagających pomocy ❖ konieczność posiadania środków własnych przy realizacji projektów z funduszy krajowych i zagranicznych

Źródło: opracowanie własne

4.2 Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013

Lokalny Program Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011 – 2020 do wsparcia w ramach priorytetu „Miasta” Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 wskazuje jeden projekt z dziedziny mieszkalnictwa pn. **„Rewitalizacja budynków Wspólnot Mieszkaniowych w Kątach Wrocławskich”**. Projekt jest zgodny z art. 47 Rozporządzenia (WE) nr 1828/2006 i polega na renowacji części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych siedmiu Wspólnot Mieszkaniowych z miasta Kąty Wrocławskie.

Liderem (Beneficjentem) projektu *Rewitalizacja budynków Wspólnot Mieszkaniowych w Kątach Wrocławskich* jest: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Nowowiejskiej 11 w Kątach Wrocławskich (55-080 Kąty Wrocławskie, ul. Nowowiejska 1).

Partnerami projektu są:

- Wspólnota Mieszkaniowa CZTERNAŚCIE (55-080 Kąty Wrocławskie, ul. Norberta Barlickiego 3-5)
- Wspólnota Mieszkaniowa RÓŻA (55-080 Kąty Wrocławskie, ul. Kościuszki 4-6-8)
- Wspólnota Mieszkaniowa CZWÓRKA (55-080 Kąty Wrocławskie, ul. Gen. L. Okulickiego 4/8)
- Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 28-29 (55-080 Kąty Wrocławskie, Rynek 28-29)
- Wspólnota Mieszkaniowa 1 Maja 37 (55-080 Kąty Wrocławskie, ul. 1 Maja 37)
- Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 35 (55-080 Kąty Wrocławskie, Rynek 35)

Szacunkowa wartość projektu: 752 130,94 zł

Szacunkowa wartość dofinansowania: 508 436,92 zł

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

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Nowowiejskiej 11 w Kątach Wrocławskich

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- Remont dachu wraz z kominami oraz wymianą rynien

Oczekiwane efekty:

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

Wspólnota Mieszkaniowa CZTERNAŚCIE ul. Norberta Barlickiego 3-5 w Kątach Wrocławskich
Fotografia stanu istniejącego



- Zakres planowanych prac:**
- remont klatki schodowej

- Oczekiwane efekty:**
- zatrzymanie postępującej degradacji budynku
 - poprawa wnętrza estetyki budynku
 - poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców

Wspólnota Mieszkaniowa RÓŻA ul. Kościuszki 4-6-8, 55-080 Kąty Wrocławskie

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- remont połaci dachu

Oczekiwane efekty:

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

Wspólnota Mieszkaniowa CZWÓRKA ul. Gen. L. Okulickiego 4/8, 55-080 Kąty Wrocławskie
Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- remont klatki schodowej

Oczekiwane efekty:

- zatrzymanie postępującej degradacji budynku
- poprawa wnętrza estetyki budynku
- poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców

Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 28-29, 55-080 Kąty Wrocławskie

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- remont klatki schodowej

Oczekiwane efekty:

- zatrzymanie postępującej degradacji budynku
- poprawa wnętrza estetyki budynku
- poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców

Wspólnota Mieszkaniowa 1 Maja 37, 55-080 Kąty Wrocławskie

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- remont elewacji budynku

Oczekiwane efekty:

- zatrzymanie postępującej degradacji budynku
- nadanie budynkowi estetycznego wyglądu
- optymalizacja bilansu energetycznego budynku
- poprawa wizerunku budynku znajdującego się w centrum miasta

Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 35, 55-080 Kąty Wrocławskie

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- Remont dachu

Oczekiwane efekty:

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

Rozdział 5. Plan działania i oczekiwane efekty

5.1 Plan działań

Planowane działania w zakresie realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011 – 2020 obejmują realizację następujących zadań:

I.p.	ADRES	ZAKRES PRAC	SZACUNKOWY KOSZT	INWESTOR
1	ul. 1 Maja 35/3 55-080 Kąty Wrocławskie	Elewacja budynku	90 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa „Pod Klonami” ul. 1 Maja 35/3 55-080 Kąty Wrocławskie
2	ul. Wolności 4/2 55-080 Kąty Wrocławskie	Wymiana pokrycia dachowego Przemurowanie kominów Wymiana podłogi na poddaszu Wymiana schodów na klatce schodowej Wymiana pionów kanalizacyjnych Wykonanie nowej elewacji budynku Docieplenie budynku Wymiana drzwi wejściowych Wymiana stolarki okiennej w cz. wspólnej	210 000,00 zł	Prywatny
3	Rynek 35 55-080 Kąty Wrocławskie	Wymiana więźby dachowej Wymiana dachówki Przebudowa kominów Wymiana okien dachowych Naprawa gzymsów pod dachem Wymiana rynien i rur spustowych	50 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 35 55-080 Kąty Wrocławskie
4	ul. 1 Maja 48 A 55-080 Kąty Wrocławskie	Wykonanie nowej elewacji budynku Docieplenie budynku Wykonanie instalacji odgromowej Wymiana stolarki okiennej w cz. Wspólnej Remont schodów wejściowych do budynku Wymiana WLZ Wymiana instalacji elektrycznej w piwnicy	270 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa ul. 1 Maja 48 A 55-080 Kąty Wrocławskie
5	ul. 1 Maja 37 55-080 Kąty Wrocławskie	Wykonanie nowej elewacji budynku	200 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa ul. 1 Maja 37 55-080 Kąty Wrocławskie
6	ul. Gen. L. Okulickiego 4/8 55-080 Kąty Wrocławskie	Wymiana stolarki okiennej Remont klatki schodowej Wymiana drzwi wejściowych do piwnicy	27 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa CZWÓRKA ul. Gen. L. Okulickiego 4/8 55-080 Kąty Wrocławskie
7	Rynek 28-29 55-080 Kąty Wrocławskie	Wymiana stolarki okiennej Remont klatki schodowej	42 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 28-29 55-080 Kąty Wrocławskie
8	ul. Kościuszki 4-6-8 55-080 Kąty Wrocławskie	Remont połaci dachu Ocieplenie budynku Remont elewacji budynku	377 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa RÓŻA ul. Kościuszki 4-6-8 55-080 Kąty Wrocławskie
9	ul. Kościuszki 5 55-080 Kąty Wrocławskie	Remont klatki schodowej Częściowy remont elewacji budynku	35 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kościuszki 5 55-080 Kąty Wrocławskie
10	ul. Barlickiego 1 55-080 Kąty Wrocławskie	Wymiana instalacji elektrycznej Remont wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej Remont klatki schodowej	66 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Barlickiego 1 55-080 Kąty Wrocławskie
11	ul. Barlickiego 3-5	Remont klatki schodowej Ocieplenie budynku od strony podwórza wraz	86 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa CZTERNAŚCIE

Lokalny Program Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011 - 2020

	55-080 Kąty Wrocławskie	z wykonaniem elewacji Wykonanie izolacji fundamentów budynku		ul. Barlickiego 3-5 55-080 Kąty Wrocławskie
12	ul. Sikorskiego 7/9 55-080 Kąty Wrocławskie	Remont klatki schodowej Wymiana płytek podłogowych na spocznikach Uzupełnienie stopni schodów	23 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Sikorskiego 7/9 55-080 Kąty Wrocławskie
13	ul. Świdnicka 10 55-080 Kąty Wrocławskie	Ocieplenie jednej ściany budynku Wykonanie elewacji dwóch ścian budynku Wykonanie izolacji fundamentów budynku	39 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Świdnicka 10 55-080 Kąty Wrocławskie
14	ul. Zwycięstwa 25 55-080 Kąty Wrocławskie	Remont schodów Remont klatki schodowej Wzmocnienie stropów	75 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zwycięstwa 25 55-080 Kąty Wrocławskie
15	ul. Zwycięstwa 19-21 55-080 Kąty Wrocławskie	Remont schodów Remont klatki schodowej Wzmocnienie stropów	94 000,00 zł	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zwycięstwa 19-21 55-080 Kąty Wrocławskie
16	Rynek 5 55-080 Kąty Wrocławskie	Remont dachu	150 000,00 zł	Prywatny

5.2 Źródła finansowania

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

5.3 Wskaźniki z wyszczególnionymi wartościami docelowymi

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

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

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

Zastosowano następujące wskaźniki realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie:

Tabela 15. Wskaźnik rezultatu

Rodzaj rezultatu	Jednostka	Wartość	Rok osiągnięcia wskaźnika
Liczba osób zamieszkujących budynek mieszkalny wielorodzinny poddany renowacji	os.	300	2020

Źródło: opracowanie własne

Tabela 16. Wskaźnik produktu

Rodzaj produktu	Jednostka	Wartość	Rok osiągnięcia wskaźnika
Liczba budynków mieszkalnych poddanych renowacji	szt.	16	2020

Źródło: opracowanie własne

Rozdział 6. Zarządzanie

6.1 Zarządzanie LPR

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

Kolejnym etapem będzie przygotowanie dokumentacji aplikacyjnej w kontekście ubiegania się o dofinansowanie w ramach Działania 9.2. Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 dla Projektu wskazanego w załączniku nr 1. Realizacja Projektu zatwierdzonego do współfinansowania z funduszy strukturalnych będzie kolejnym etapem wdrażania LPR.

Rewitalizacja budynków objętych wyznaczonym w Lokalnym Programie Rewitalizacji obszarem wsparcia będzie uzależniona od aktualnych możliwości finansowych właścicieli budynków oraz dostępności programów pomocowych w zakresie mieszkalnictwa.

6.2 Monitorowanie

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

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

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

Lokalny Program Rewitalizacji po każdorazowej ocenie będzie mógł zostać aktualizowany. Wniosek aktualizacyjny przygotowywać będzie Zespół Monitorujący, który następnie przedkładany będzie Radzie

Miejskiej Kątów Wrocławskich. Niezależnie od cyklicznie dokonywanych ocen w postaci raportów monitorujących, Lokalny Program Rewitalizacji będzie mógł zostać zaktualizowany w każdym czasie.

6.3 Partnerstwo

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

Specyficzne wymagania odnośnie projektów realizowanych w formie partnerstwa zawarte są w dokumencie „Wytycznych Programowych Instytucji Zarządzającej RPO WD w zakresie ogólnych zasad przygotowania i realizacji projektów w formie partnerstwa w ramach RPO WD na lata 2007-2013, z wyłączeniem działania 1.1. i 1”. Zgodnie z zawartymi w Wytycznych rekomendacjami, dla zapewnienia efektów synergicznych wynikających z zaangażowania różnych podmiotów w realizację zadań różnego typu na obszarze wsparcia, skonstruowano projekt przedstawiony do dofinansowania w ramach Działania 9.2 RPO WD w formule partnerstwa. W tym celu zainteresowane podmioty planują zawrzeć umowę partnerską określając w szczególności: Lidera projektu, Partnera projektu, zakres obowiązków Lidera i Partnera, zakres odpowiedzialności Lidera i Partnera, zasady zarządzania finansowego, zasady dotyczące kontroli projektu, zasady dotyczące archiwizacji dokumentów projektu, czas obowiązywania umowy, zasady postępowania w sprawach spornych oraz zmian w umowie i rozwiązania umowy.

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

Rozdział 7. Ocena oddziaływania LPR na środowisko

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

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

W związku z powyższym Urząd Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie zwrócił się w wnioskiem do Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu w sprawie przeprowadzenia przedmiotowej oceny oddziaływania na środowisko. Po zapoznaniu się dokumentacją dołączoną do pisma Burmistrza Gminy Kąty Wrocławskie znak PR.II.2222.99-4.2011 z dnia 08 grudnia 2011r. Dolnośląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny we Wrocławiu wydał Postanowienie²⁰ z dnia 15 grudnia 2011 stwierdzające, że dla dokumentu pn. „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011-2020” nie ma potrzeby przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W uzasadnieniu podano, iż przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach LPR przyczynią się do poprawy warunków życia mieszkańców obszaru objętego rewitalizacją, i nie spowodują skutków kumulujących się w czasie, a ich negatywne oddziaływania będą miały zasięg lokalny. Ponadto oceniono, iż realizacja zamierzeń programu nie spowoduje bezpośredniego, negatywnego wpływu na obszary i obiekty chronione oraz nie spowodują oddziaływania transgranicznego. Ewentualne oddziaływania takie jak emisja zanieczyszczeń w trakcie prac, hałas i odpady powstające w czasie wykonywania robót będą miały charakter krótkotrwały a niedogodności z nimi związane znikną po zakończeniu prac.

Równocześnie Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu po zapoznaniu się z wnioskiem znak PR.II.2222.99-5.2011 z dnia 8 grudnia 2011 Burmistrza Gminy Kąty Wrocławskie w sprawie

²⁰ Wydano na podstawie art. 48 ust 1, art. 58 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. nr 199 poz. 1227).

wyrażenia opinii odnośnie konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszego dokumentu oraz biorąc pod uwagę uwarunkowania o których mowa w art. 46, 47 i 49 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) wyraziła opinię, iż realizacja przedmiotowego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000, zatem dla dokumentu „Lokalny Program Rewitalizacji miasta Kąty Wrocławskie na lata 2011 – 2020” nie jest wymagane przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko²¹.

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

Niezależnie od powyższego, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu, zwróciła uwagę, iż planowane do modernizacji budynki mogą stanowić miejsce gniazdowania ptaków (m. in. Jerzyk, wróbel, jaskółka oknówka), a także miejsce rozrodu i hibernacji nietoperzy, podlegających ochronie na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. nr 220, poz. 2237).

W stosunku do gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową obowiązują zakazy zawarte w art. 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r. nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) oraz § 6 pkt 1-14 ww. rozporządzenia takie jak: zakaz zabijania, okaleczania (...) zwierząt, zakaz niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych, niszczenia ich siedlisk i ostoi.

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

²¹ Opinia wyrażona w piśmie z dnia 11 stycznia 2012 znak WSI.410.542.2011.JA Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Rozdział 8. Załączniki

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

NAZWA PROJEKTU	WNIOSKODAWCA	SZACUNKOWA CAŁKOWITA WARTOŚĆ PROJEKTU W PLN	SZACUNKOWA WARTOŚĆ WNIOSKOWANEGO DOFINANSOWANIA W PLN (SZACUNEK EUR)*	CEL PROJEKTU I JEGO ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA	ORIENTACYJNY OKRES REALIZACJI PROJEKTU
REWITALIZACJA BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W KĄTACH WROCŁAWSKICH	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. NOWOWIEJSKIEJ 11 W KĄTACH WROCŁAWSKICH	752 130,94 PLN	508 436,92 PLN (122 282,14 EUR)	RENOWACJI CZĘŚCI WSPÓLNYCH WIELORODZINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH Z OBSZARU WSPARCIA W KĄTACH WROCŁAWSKICH W CELU POPRAWY WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH SIĘDMIU WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH	2012 - 2013

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

