



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

Spis treści

1. Wstęp.....	2
2. Przesłanki skłaniające gminę do podjęcia działań w zakresie rewitalizacji.....	4
3. Charakterystyka miasta Sobótka.....	5
3.1 Historia miasta Sobótka.....	6
3.2 Położenie.....	10
3.3 Demografia.....	11
3.4 Mieszkalnictwo.....	13
3.5 Oświata.....	13
3.6 Ochrona zdrowia.....	14
3.7 Usługi i przemysł.....	15
3.8 Rolnictwo i gospodarka leśna.....	17
3.9 Turystyka i wypoczynek.....	18
3.9.1 Szlaki turystyczne.....	21
3.9.2 Baza noclegowa.....	22
3.10 Handel i gastronomia.....	23
3.11 Istniejąca infrastruktura techniczna w gminie Sobótka.....	24
3.12 Współpraca międzynarodowa.....	25
4. Uwarunkowanie zewnętrzne.....	27
4.1 Turystyka, rekreacja indywidualna i zbiorowa w gminie Sobótka.....	27
4.2 Promocja turystyczna.....	28
4.3 Hierarchia ośrodków osadniczych w pobliżu gminy Sobótka.....	28
5. Analiza SWOT.....	29
6. Powiązanie programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi na szczeblu lokalnym, regionalnym i krajowym.....	32
7. Opis substancji mieszkaniowej w mieście.....	33
8. Prace nad tworzeniem Lokalnego Programu Rewitalizacji.....	37
9. Założenia programu rewitalizacji i planowane działania.....	46
9.1 Ogólne założenia.....	46
9.2 Charakterystyka obszaru wsparcia i oczekiwane wskaźniki.....	46
10. Wykaz zadań inwestycyjnych.....	47
11. Załącznik do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Sobótka – wykaz zadań realizowanych do 2015 roku w zakresie mieszkalnictwa.....	56
12. Bibliografia.....	62



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

1. Wstęp

Rewitalizacja jest wieloletnim, złożonym procesem kształtowania struktury przestrzennej, który poprzez kompleksowe działania wielu podmiotów przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców i odbudowy więzi społecznej. Działaniami służącymi rewitalizacji są remonty, modernizacje, rewaloryzacje. Są to kompleksowe działania na określonym obszarze, służące poprawie estetyki przestrzeni publicznej, kształtowaniu właściwych przemian społecznych, ekonomicznych i technicznych.

Rewitalizacja powinna być procesem ciągłym, przeprowadzonym na obszarze spójnym przestrzennie, powinna dotyczyć wielu elementów tej struktury, zawierać zadania z zakresu renowacji obiektów mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej, infrastruktury drogowej, wyposażenia w urządzenia z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, aby wygenerować efekt globalny. Realizacja pojedynczych zadań nie przyniesie oczekiwanych efektów, dlatego istotnym elementem kształtowania procesu rewitalizacji jest szeroko rozumiana procedura konsultacji społecznych tak, aby ująć oczekiwania wszystkich grup społecznych, a szczególnie grup określonych w załączniku do uchwały nr 1162/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 lutego 2008 roku (z późniejszymi zmianami), który jest wyznacznikiem w zakresie opracowywania Lokalnych Programów Rewitalizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji jest narzędziem służącym wskazaniu problemów w miastach w zakresie rewitalizacji, określa zadania konieczne do realizacji na przestrzeni najbliższych lat, wskazując wartość zadania, źródła finansowania, zakres przewidzianych robót, potencjalnych beneficjentów.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Sobótka do roku 2015 zawiera opis zadań zaplanowanych i niezbędnych do realizacji w przeciągu najbliższych lat, tak aby zachować zabytkową, wartościową substancję mieszkaniową w centralnej części miasta, które zostało wyznaczone jako obszar rewitalizacji. Prace nad rewitalizacją będą prowadzone równocześnie przez poszczególnych właścicieli budynków mieszkaniowych, tj. wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnię mieszkaniową „Śleza”, Zakład Budynków Mieszkaniowych, który zarządza budynkami gminnymi. Wspólna realizacja działań przyczyni się do poprawy warunków zamieszkania i inwestowania w mieście, poprawy wizerunku miasta i wpłynie na poprawę zachowania substancji mieszkaniowej.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

Lokalny Program Rewitalizacji (LPR) jest jednym z wymaganych załączników w przypadku ubiegania się o dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 – 2013, priorytet IX „Miasta”. Sobótka, jako miasto liczące poniżej 10.000 mieszkańców, wraz z uprawnionymi podmiotami, będzie składała wnioski w ramach działania 9.2 „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców”.

Jest to dokument planistyczny, obejmujący okres 2008 – 2015. Zawiera wykaz i charakterystykę zadań, które będą zgłoszone w najbliższym naborze wniosków w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Dolnego Śląska na lata 2007–2013 i realizowanych przez właścicieli budynków mieszkaniowych w tym okresie.

Realizacja programu rewitalizacji przyczyni się do:

- Zapobiegania problemom społecznym,
- Poprawy estetyki przestrzennej centralnej części miasta,
- Podniesienia walorów turystycznych i kulturowych miasta,
- Uporządkowania „starej tkanki urbanistycznej”,
- Uzyskania ładu przestrzennego w mieście,
- Renowacji budynków mieszkaniowych na obszarze rewitalizowanym,
- Poprawy standardu zasobów mieszkaniowych,
- Ożywienia społeczno-gospodarczego,
- Poprawy wizerunku i tożsamości lokalnej mieszkańców.

Podejmowane działania przyczynią się do osiągnięcia następujących rezultatów:

- ✓ Odnowa substancji mieszkaniowej o dużych walorach zabytkowych (znaczna część budynków mieszkalno-usługowych w centralnej części miasta jest objęta strefą konserwatorską),
- ✓ Przywrócenie należytego wyglądu budynkom w zakresie poprawy bezpieczeństwa użytkowania, uwypuklenia detali architektonicznych i scharmonizowania z otoczeniem,
- ✓ Podniesienie poziomu warunków zamieszkania,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

- ✓ Poprawy wizerunku Sobótki jako miasta atrakcyjnego turystycznie i otwartego dla przedsiębiorców,
- ✓ Zapobieganie kumulacji środowisk patologicznych.

2. Przesłanki skłaniające gminę do podjęcia działań w zakresie rewitalizacji

Miasto Sobótka jest ujęte w wykazie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu jako zabytek. Rynek i sąsiadujące ulice w całości traktowane są jako zabytek i wpisane pod pozycją **Sobótka – miasto historyczne**. Poszczególne obiekty objęte są strefą konserwatorską, a część z nich to zabytki wpisane do rejestru konserwatora. Zabytkami są:

- ✓ Kościół parafialny św. Jakuba Starszego, ul. św. Jakuba 10,
- ✓ Kościół pomocniczy św. Anny, ul. Świdnicka,
- ✓ Cmentarz przy kościele św. Jakuba wraz z murem,
- ✓ Plebania (d. Probstwo Augustianów), ul. św. Jakuba 10,
- ✓ Otoczenie budynku d. Probstwa Augustianów w granicach muru, ul. św. Jakuba 10,
- ✓ Muzeum Ślązańskie (d. zespół szpitala Probstwa Augustianów), ul. św. Jakuba 18,
- ✓ Dom mieszkalny (tzw. „Brama Strzelińska”), ul. Mickiewicza 25,
- ✓ Ratusz, Rynek 1 – obecnie siedziba władz gminnych,
- ✓ Schronisko górskie im. R. Zmorskiego,
- ✓ Zamek (pałac i kościół) z detalem, (d. Probstwo Augustianów), ob. hotel z restauracją, ul. Zamkowa 12,
- ✓ Zespół rezydencjonalno-parkowy (dawne Probstwo Augustianów), ul. Zamkowa i Browarniana (oficyna wraz z przejazdem, budynek bramny, wozownia, folwark, zespół Ośrodka Wychowawczego, zespół browaru).

Ze względu na niewłaściwą politykę czynszową w ostatnim kilkudziesięcioleciu, brak środków finansowych, nieuregulowanie struktury własnościowej, stan techniczny znacznej części budynków, znacznie się pogorszył. Obiekty wymagają kapitalnego remontu, ponieważ zagrożona jest ich konstrukcja, psują walory estetyczne miasta, które posiada bogaty potencjał turystyczny. Z uwagi na zły stan techniczny, koszty bieżącego utrzymania są znacznie wyższe



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

niż obiektów wyremontowanych, co wynika np. z niewłaściwej izolacji dachu i ścian zewnętrznych.

Jednym z problemów Sobótki jest postępująca degradacja obszarów miasta. Zły stan infrastruktury technicznej sprzyja negatywnym zjawiskom w sferze społeczno - gospodarczej. Istotnym zadaniem jest stworzenie odpowiednich warunków do rozwoju przedsiębiorczości, wzrostu zatrudnienia, zahamowania rosnącej przestępczości i zjawisk patologicznych. Działania rewitalizacyjne muszą być skoordynowane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej.

3. Charakterystyka miasta Sobótka

Obszar zamieszkuje 6876 osób. Istniejąca zabudowa charakteryzuje się połączeniem funkcji mieszkalnej i usługowej. Usługi zlokalizowane w centrum są w parterach budynków wielorodzinnych, bezpośrednio dostępne z dróg gminnych (chodników), skupione w zabudowie zwartej tworzące pierzeje. Pierzeja zachodnia (Rynek i Świętego Jakuba – 12 budynków), pierzeja wschodnia ul. Tadeusza Kościuszki – 11 budynków, północna ul. Rynek i Adama Mickiewicza – 4 budynki. Zaplecza zabudowy obfitują w budynki gospodarcze, garaże, składziki i różne dobudowy o różnym stanie technicznym. Centralną część badanego terenu zajmują budynki administracyjno – mieszkalne (budynek Urzędu Miasta i Gminy wpisany do rejestru zabytków oraz zabytkowy kościół parafialny pod wezwaniem św. Jakuba otoczony murem). W południowej części obszaru znajduje się budynek administracyjny Starostwa Powiatowego we Wrocławiu przeznaczony na instytucje powiatowe obsługujące mieszkańców miasta oraz gminy Sobótka.

Centralna część obszaru okolona jest zabudową wielorodzinną. Na terenie znajdują się również nieliczne budynki gospodarcze pełniące funkcje magazynów oraz garaży.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

3.1 Historia miasta Sobótka

Sobótka po raz pierwszy została wymieniona w bulli papieża Eugeniusza III z dnia 19 X 1148 r. Nie ma żadnych wątpliwości, że wymieniony w dokumencie targ pod górą (*łac. forum sub monte*) odnosi się do Sobótki, ponieważ w dokumentach z 1193 r. miejscowość wymieniana jest jako *forum in Soboth* i *forum in Sabat*. Nazwa Sobota (później Sobótka) wywodzi się od odbywających się tu od połowy XII w. targów. Powyższe dokumenty pozwalają stwierdzić, że miejscowość pełniła rolę centrum wymiany towarów dla najbliższej okolicy. Na podstawie wzmianek o płaceniu dziesięciny można przypuszczać, że jej mieszkańcy zajmowali się również uprawą ziemi. Źródła z początku XIII w. odnośnie osady są w dalszym ciągu bardzo skąpe, bowiem wymieniają zaledwie jej nazwę (1209, 1221, 1223). Dalszych informacji dostarcza bulla papieska Innocentego IV z 1250 r., gdzie wśród dóbr klasztoru Najświętszej Marii Panny we Wrocławiu, wymienia się również wieś Sobótkę z wolnym targiem, karczmą i kościołem z dziesięcinami. O samej miejscowości aż do XIV w. nie ma dokładniejszych informacji.

W 1399 r. król czeski Wacław IV, syn Karola IV udzielił opatowi Mikołajowi zgody na osadzenie Sobótki na prawach miasta, nadał mu także wszelkie prawa, przywileje, wolności i zwyczaje miejskie jakimi cieszyły się inne miasta księstwa świdnicko – jaworskiego. Zezwolił również na budowę – w celach obronnych – murów, wież i fosy. Lokacja Sobótki spowodowała rozwój rozmaitych instytucji miejskich. Miastem zarządzali w imieniu opata i konwentu kanoników regularnych na Piasku we Wrocławiu burmistrz, rada miejska i ława miejska w liczbie od 4 do 6 osób. Rajcy pilnowali miar i wag, nadzorowali handlem, zajmowali się obronnością, porządkiem, bezpieczeństwem oraz przestrzeganiem dobrych obyczajów, ławnicy natomiast sprawami spornymi i sądownictwem. Rozwinął się handel i rzemiosło. Powstał dom kupców, miejsce zawierania kontraktów, a wiek później zbudowano wagę miejską i kram solny.

Wizualnym wyrazem samorządności miasta był jego herb, odzwierciedlany na pieczęciach i budowlach. Najstarsze pieczęcie, z początku XV w. przedstawiają postać stojącego św. Jakuba Starszego w długich szatach z kapturem na głowie, w lewej ręce trzymającego księgę, a w prawej laskę. Na pieczęci ławników przedstawiano wyłącznie zgiętą rękę z laską w dłoni. Pieczęć sądowa miała w wizerunku mitrę.

Poprzez swoje burzliwe dzieje Sobótka była we władaniu zarówno książąt jak i zakonu augustianów, przynależała do Księstwa Wrocławskiego i Świdnickiego, do Korony



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

Czeskiej i Cesarstwa Habsburgów, a od 1763 r. do Prus. Była wielokrotnie niszczone przez wojny: husyckie, śląskie i II wojnę światową. W wyniku tej ostatniej miasto bardzo ucierpiało. Według powojennych szacunków zniszczenia sięgały 50% a prace rozbiórkowe niszczących od 1945 r. budynków rozpoczęto dopiero w drugiej połowie lat 50. Wiele z tych prac wykonywali sami mieszkańcy w ramach czynów społecznych. Odbudowano większość budynków, uzupełniona została zabudowa plombowa, mimo tego miasteczko nigdy nie odzyskało wyglądu sprzed wojny. Nowa architektura była bliższa nowym trendom lat 60, stylem nie nawiązywała do reszty zabytkowej zabudowy. Niektórych budynków, w tym w samym Rynku nie odtworzono po dzień dzisiejszy.

Opisując powstanie miasta nie sposób pominąć góry Ślęży, u stóp której jest zlokalizowana. Góra Ślęza stanowi kulminację terenu wznoszącego się na wys. 718 m. n.p.m. od strony południowej sąsiaduje z drugim co do wielkości wzniesieniem, zwanym górą Radunią (573 m. n.p.m.), zaś od północnego – wschodu z Wieżycą (415 m. n.p.m.) i dalej w tym kierunku z niższą od niej górą Gozdnicą (316 m. n.p.m.). Linia grzbietowa całego masywu górskiego przebiega więc nierównomiernie.

Pierwszych informacji o masywie dostarcza nam niemiecki kronikarz Thietmar, biskup merseburski, żyjący w latach 975 – 1018, który w swej Kronice górę nazywa *Mons Silensis*, dodając, że „z powodu swej jakości i wielkości oraz z powodu przeklętych praktyk pogańskich, jakie tam odprawiano, cieszyła się u wszystkich mieszkańców wielką czcią” oraz pisze dalej „na tle równinnych obszarów środkowego Śląska Ślęza sprawia wrażenie wprost majestatyczne. Wyrasta bowiem z nich nagle, jak pływająca na morzu samotna góra lodowa o stosunkowo dużej wysokości względnie, gdyż wynoszącej około 500m, wskutek czego w pogodne dni widoczna jest ze wszystkich stron w promieniu kilkudziesięciu kilometrów. Z tego względu najstarsze opisy geograficzne Śląska przedstawiają górę Ślężę jako niezwykle zjawisko krajobrazowe”.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015



Ryc. 1. Widok na plac oraz ul. Św. Jakuba



Ryc. 2. Widok na ul. T. Kościuszki ze Ślężą w tle.

Jej nazwa pochodzi od słowiańskiego wyrazu „ślęg”, „pierwiastek ten dochował się po dziś dzień w polskich wyrazach: ślągwa, ślągnąć, śląganina, prześlągły, oznaczając tyle co deszcz, słońce, potem miejsce wilgotne, mokre. Otóż tym pojęciem odpowiada surowy,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

obfitujący w deszcze i mgły klimat góry Ślęzy, której szczyt spowity jest, jak wspomniałem, przeważnie w chmurach, rzeczka Śleza płynie w terenie bagnistym i wilgotnym, ma niskie, rozlewne brzegi, co również mogłoby odpowiadać charakterowi klimatycznemu i hydrograficznemu kotliny zamieszkałej przez plemię Ślęzan”. Odosobnienie masywu, przy znacznych różnicach wysokości względnej spowodowało, że klimat charakteryzuje się stosunkowo dużą ilością opadów i temperaturami znacznie niższymi od panujących w najbliższej okolicy. Notuje się tu występowanie największej ilości burz w Europie. Element ten dodawał górze grozy. Piękna na tle pogodnego nieba, straszna w czasie burz, była w dawnych wiekach miejscem kultu religijnego, uznawanym za „siedzibę bogów”.

Ośrodek kultu na Ślęzy poświęcony był przede wszystkim bóstwu słonecznemu. Oddawano w Masywie Ślęzy cześć również drzewom, źródłom, ciałom niebieskim oraz zjawiskom atmosferycznym (deszcze, burze, wiatry).

Pozostałością tamtych czasów jest wiele rzeźb kultowych, oznaczonych znakiem solarnym ukośnego krzyża, wykonanych z granitu śleżańskiego w latach 1300 - 400 p.n.e.:

na terenie miasta są nimi:

- „Niedźwiedź” często nazywany „Misiem Śleżańskim” - kamienna rzeźba wbudowana w południową ścianę kościoła Świętego Jakuba,
- „Grzyb” lub „Tułów mnicha” - fragment kamiennej rzeźby stojącej przy wschodniej ścianie Sanktuarium Św. Anny w Sobótce. Najprawdopodobniej jest to dolna część postaci człowieka w długiej szacie z wyraźnie widocznym znakiem ukośnego krzyża,
- „Mnich” - kamienna rzeźba o kształcie przypominającym kręgiel. W miejscach niewidocznych: na podstawie bazy i na głowicy znajdują się znaki ukośnego krzyża. Znajduje się przy ul. Armii Krajowej w Sobótce prowadzącej do Domu Wycieczkowego „Pod Wieżycą”,
- „Kolumna Sobótczańska” (bez symboli znaku ukośnego krzyża) - w Muzeum Śleżański.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

3.2 Położenie

Gmina Sobótka położona jest w powiecie wrocławskim w środkowo – wschodniej części województwa dolnośląskiego. Miasto Sobótka leży w odległości około 30 km w kierunku północno – wschodnim od stolicy Województwa Dolnośląskiego – Wrocławia. Bliskość tak dużego źródła ruchu turystycznego stanowi istotny czynnik rozwoju. Również znaczącą rolę odgrywają sąsiednie gminy, jakimi są: Kąty Wrocławskie, Kobierzyce, Jordanów, Łagiewniki, Świdnica oraz Mietków.

Gmina zajmuje powierzchnię 13535 ha. Sieć osadniczą tworzą: miasto Sobótka zajmujące 3218ha. oraz 22 wsie. Miasto pełni funkcję administracyjną, mieszkaniową, przemysłową oraz usługowo – handlową dla okolicznej ludności oraz rekreacyjną dla mieszkańców Wrocławia i reszty województwa.

Miasto, objęte jest Ślęzańskim Parkiem Krajobrazowym z wiodącą funkcją turystyczno – rekreacyjną. Ślęzański Park Krajobrazowy utworzony w 1988 roku wraz z otuliną zajmuje 7280 ha co stanowi 53,7% powierzchni gminy.

Teren gminy leży w dwóch regionach geograficznych: część północno – wschodnia Równinie Wrocławskiej, wchodzącej w skład Niziny Śląskiej, pozostała część to Masyw Ślęży zaliczany do Przedgórze Sudeckiego .

Masyw Ślęży posiada zróżnicowany teren zarówno pod względem budowy geologicznej, jak i fauny i flory. Trzon ślęzańskiego kompleksu górskiego stanowią skały pochodzenia wulkanicznego, jak granit, gabbro, serpentyn i nefryt, tworząc cenny i poszukiwany surowiec do wyrobu narzędzi, dzieł sztuki, a także materiał budulcowy do różnego rodzaju konstrukcji kamiennych, których liczne pozostałości wraz z rozrzuconymi po zboczach góry i okolicy zagadkowymi rzeźbami stanowią nie tylko jeden z największych i do dziś nie rozwiązanych problemów naukowych, lecz także od wielu dziesięcioleci wielką atrakcję turystyczną.

Naturalny las liściasty, objęty ochroną rezerwatową występuje jedynie w partiach szczytowych góry Ślęży, natomiast resztę masywu pokrywają lasy świerkowe i sosnowe sztucznie nasadzone oraz na niewielkich obszarach lasy buczynowe i dębowe. Dolinę Sulistrowickiego Potoku oraz podnóża gór zajmują pola uprawne. Część północno – wschodnia gminy należąca do Równiny Wrocławskiej charakteryzuje się wystającymi ponad otaczający teren wzgórzami gabbrowymi, w północno – zachodniej części znajdują się złoża granitu. W Masywie Ślęży występują również: amfibolity, serpentynity oraz usypiska

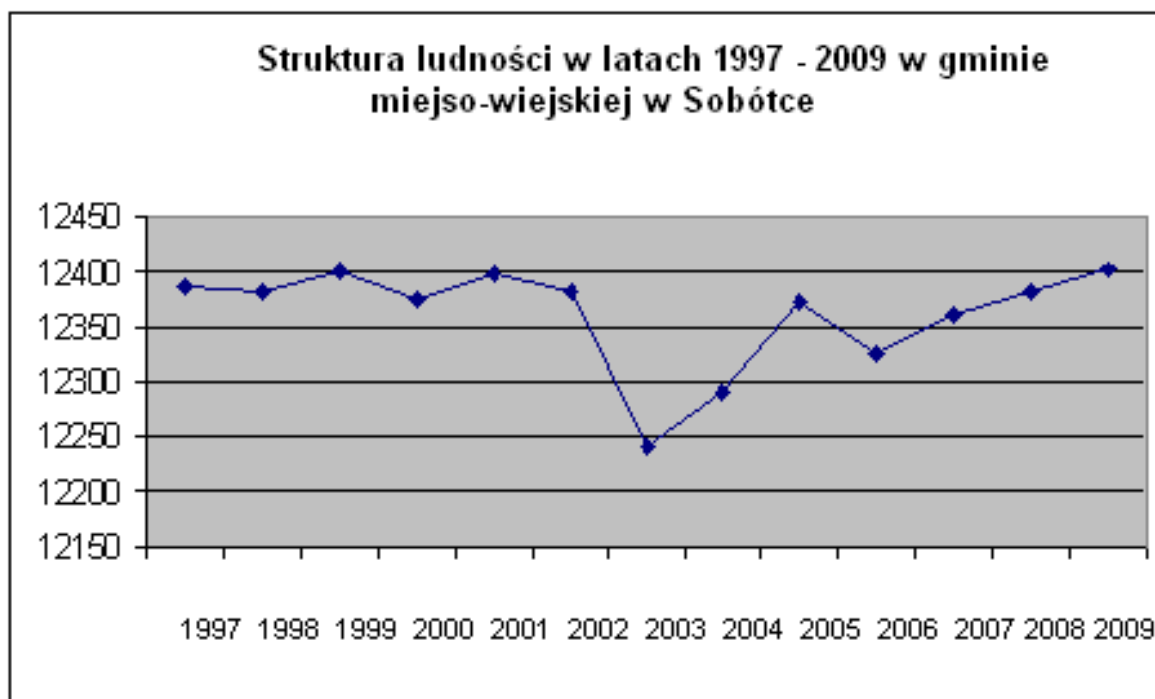


LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

morenowe. Resztę równiny zajmują pola uprawne o wysokiej jakości gleb oraz niewielkie skupiska lasów łągowych. Przez teren gminy przepływają 2 rzeki Czarna Woda oraz Sulistrowicki Potok.

3.3 Demografia

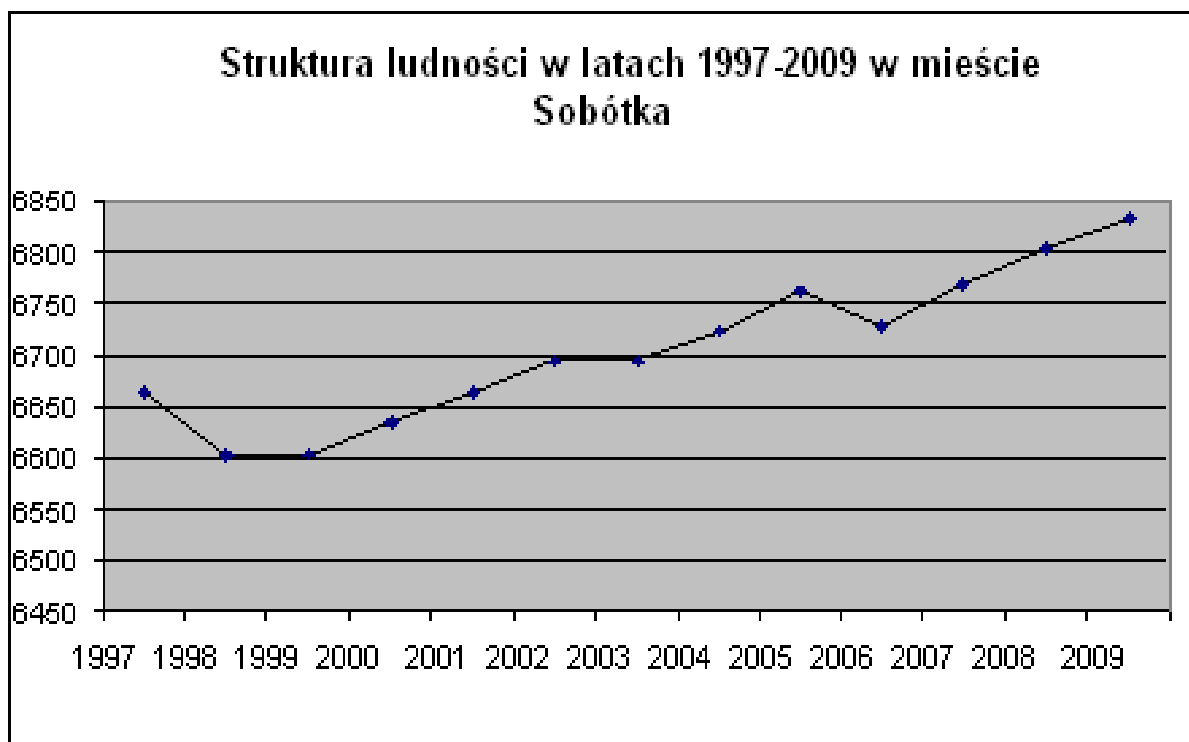
W połowie 2009 roku gminę zamieszkiwało 12 402 osób. Ponad połowa mieszkańców gminy mieszkała w mieście (6832). Gęstość zaludnienia wyrażona wskaźnikiem koncentracji przestrzennej ludności na jeden kilometr kwadratowy kształtowała się na poziomie 91 osób. W porównaniu z innymi gminami wiejsko-miejskimi powiatu ziemskiego wrocławskiego nie była ona wysoka (dla gminy Św. Katarzyna wskaźnik wynosił 126 osób/km², dla Kątów Wrocławskich wynosił 98 osób/km²).



Ryc. 3. Struktura ludności w latach 1997 – 2009 na terenie gminy Sobótka.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015



Ryc. 4. Struktura ludności w latach 1995 – 2007 na terenie miasta Sobótka.

Charakterystyka demograficzna ludności miasta Sobótka przedstawia się następująco:

1. Obciążenie ekonomiczne jest korzystne. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada w wieku nieprodukcyjnym 49 osób w mieście.
2. Starość demograficzna jest niekorzystna. Ludności w wieku poprodukcyjnym jest 15,3% w ogólnej liczbie ludności miasta.
3. Ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi obecnie 18,0% całej liczby (1222), w stosunku do roku 1997, gdy wynosiła 27,4% (1828) co oznacza, że zmalała o 9,4%.
4. Migracja w ostatnio badanym roku bardzo się poprawiła i z wartości ujemnych 1997 -44 wzrosła do wartości dodatniej i wynosi +21.
5. Liczba ludności miasta nieznacznie wzrosła z 6664 osób w 1997 roku do 6832 w 2008 roku.
6. Ilość urodzeń żywych na 1000 mieszkańców wahała się w roku 2008 pomiędzy 7,0 a 12,3, śmiertelność pomiędzy 8,7 a 11,5. Wpłynęło to na ogólne wahania poziomu przyrostu naturalnego z -4,4 do +3,6 (Tabela 1).



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

7. Dodatnie saldo migracji ludności miasta rośnie, co jest charakterystyczne i wyraźnie dla okresu ostatnich czterech lat, tj. 2005-2008.

3.4 Mieszkalnictwo

Miasto Sobótka jest Ośrodkiem nadrzędnym dyspozycyjno – usługowym. Największą wsią w gminie jest Rogów Sobócki, który liczy 992 mieszkańców, pozostałe to miejscowości liczące od 70 do 500 mieszkańców.

Liczba gospodarstw domowych na stan z 2009 roku to 3918.

3.5 Oświata

Instytucje oświatowo – wychowawcze.

W mieście znajdują się 2 placówki wychowania przedszkolnego. Od roku 1992 można było zaobserwować zmniejszanie się średnio o 4,2% liczby dzieci w wieku od 0 – 6 lat uczęszczających do przedszkola. Tendencje te zaczynają się zmieniać, liczba dzieci w wieku przedszkolnym ciągle wzrasta.

Obecnie na terenie miasta funkcjonują 2 szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa Nr 1 im. J. Korczaka,
 - Szkoła Podstawowa Nr 2 im. M. Skłodowskiej Curie,
- Gimnazjum Gminne im. Piotra Włostowica (oddane do użytkowania w roku 2002),
oraz Powiatowy Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 3 (powstały w 1994 roku).

Ponadto miasto dysponuje następującymi zasobami infrastruktury edukacyjnej:

- Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna,
- Zespół Szkolno – Opiekuńczy
- Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

3.6 Ochrona zdrowia

Ochrona zdrowia jest istotnym elementem infrastruktury miasta, wywiera duży wpływ na jakość życia społeczności lokalnej.

Podstawową opiekę zdrowotną gminie zapewniają następujące placówki:

- Przychodnie:
 - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Leczniczo Rehabilitacyjny Ośrodek Medycyny Rodzinnej w Sobótce wraz z filią w Sobótce Zachodniej,
 - Przychodnia Rejonowo - Specjalistyczna w Sobótce,
 - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sobótce Zachodniej.
- Indywidualne praktyki lekarskie, stomatologiczne i specjalistyczne praktyki lekarskie w w/w placówkach.
- Gmina posiada 4 apteki zlokalizowane w mieście.

3.7 Usługi i przemysł

Zdecydowaną większość spośród podmiotów gospodarczych w gminie Sobótka stanowią podmioty sektora prywatnego w liczbie 93%, natomiast biorąc pod uwagę formy organizacyjno – prawne są to:

- w zakłady osób fizycznych – 84%
- spółki cywilne – 6%
- spółki prawa handlowego – 3%

Do sektora publicznego należą:

- przedsiębiorstwa państwowe i komunalne – 7%

Europejska Klasyfikacja Działalności wyróżnia następujące sekcje gospodarcze:

- handel hurtowy i detaliczny wraz z usługami typu naprawy – 46%
- budownictwo – 14,7%
- działalność produkcyjna – 11,8%
- obsługa nieruchomości, wynajem i działalność związana. z prowadzeniem interesów – 10,5%



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

- transport, gospodarka magazynowa i łączność – 9,4%
- inne (hotele, restauracje, pośrednictwo finansowe, administracja publiczna, edukacja, ochrona zdrowia i in.) – 7,6%

Najprężniej rozwijającym się w ostatnich latach sektorem jest budownictwo, następnie usługi hotelarskie i restauratorskie oraz związane z obsługą nieruchomości.

Dominującym pod względem ilości zatrudnianych osób jest sektor działalności produkcyjnej, który zatrudnia ponad 600 osób (30% ogółu pracujących), budownictwo 50 osób (2,5%), handel ponad 200 osób (11%), edukacja ponad 200 osób (11%), ochrona zdrowia i opieka socjalna również ponad 200 osób (11%) a 34,5% dojeżdża do ośrodków handlowo - usługowych w Kątach Wrocławskich, Kobierzycach oraz Wrocławiu.

Zdecydowana większość przedsiębiorstw zlokalizowana jest w mieście Sobótka, w pozostałych miejscowościach gminy występują w jednostkowych ilościach.

Spośród najważniejszych przedsiębiorstw przemysłowych mających dominujący wpływ na funkcjonowanie miasta i gminy Sobótka należą:

- ❖ Credin Polska – firma powstała jako oddział duńskiej firmy Palsgaard Industri w 1995 roku, aktualnie zatrudnia ponad 150 osób. Jej sferą działalności jest produkcja szerokiej gamy produktów dla branży piekarstwa i cukiernictwa [www.credin.pl].
- ❖ Skalimex Grantin s.c. – firma założona w 1992 roku. Zajmuje się wydobywaniem, obróbką, eksportem oraz importem wyrobów granitowych, zajmuje ponad 50 ha powierzchni i eksploatuje złożę Strzeblów, którego zasoby obliczone są na około 40 mln ton. Firma zatrudnia obecnie ok. 150 pracowników [www.skalimex-grantin.com.pl].
- ❖ Strzeblowskie Kopalnie Surowców Mineralnych Sp. z o.o. – w jej skład wchodzi odkrywkowe Kopalnie „Pagórki Wschodnie” (skaleń) i „Pagórki Zachodnie” (granit) oraz zakład przeróbczy skalenia w Sobótce Zachodniej. Firma oferuje usługi w zakresie produkcji wyrobów skaleniowych oraz mączek kwarcowych, zatrudnia aktualnie 193 pracowników [www.sksm.pl].
- ❖ Zakład Usług Komunalnych Hadlux Sp. z o.o. – oferuje usługi z zakresu oczyszczania miasta, odśnieżania dróg miejskich, utrzymania Terenów Zieleni Miejskiej, wywozu nieczystości stałych, wynajmu sprzętu budowlanego do robót ziemnych i innych.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

Ponadto zajmuje się administrowaniem Cmentarzem Komunalnym w Sobótce, usługami pogrzebowymi oraz usługami transportowymi w zakresie przewozu osób i towarów [www.hadlux.pl].

- ❖ Agencja Wydawniczo-Reklamowa Antex – zakład istnieje od 1989 roku. Firma zajmuje się przygotowaniem druków, książek i folderów. Specjalnością agencji jest druk personalizowany [www.antex.pl].
- ❖ Zakłady Wyrobów Cukierniczych „MIS” Sp. z o.o. – produkuje wyroby cukiernicze, zatrudnia 40 osób [www.zwc-mis.pl]
- ❖ Kopalnie Odkrywkowe Surowców Drogowych Sp. z o.o. - jest producentem skalnych kruszyw drogowych. Oferta firmy to serpentynit, dekoracyjna skała mająca zastosowanie w architekturze ogrodowej oraz przy wyrobie galanterii kamiennej [www.kosd.pl].
- ❖ Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo – Usługowe Mako – jest firmą partnerską Viessmanna, Buderusa i De Dietricha, istnieje na rynku od 1988 roku, zatrudnia 7 osób [www.mako.net.pl].
- ❖ BURZA – hurtownia alkoholi i papierosów.
- ❖ Kamieniarstwo Sobótka M. Waszczuk – firma zajmuje się wykorzystaniem granitu oraz innych kamieni do produkcji nagrobków, grobowców, parapetów oraz schodów. Przedsiębiorstwo zatrudnia 3 osoby.
- ❖ Zakład Spółki Wodno – Ściekowej „Śleża” – zajmuje się wywozem i oczyszczaniem śmieci, zatrudnia 45 osób.
- ❖ AGRO ŚLEŻA SP. Z O.O.- przedsiębiorstwo handlowo - produkcyjne złamujące się wytwarzaniem artykułów, sprzętu oraz części rolniczych.
- ❖ EKO – BUD – firma działająca w branży związanej z szeroko pojętą ochroną środowiska, oferuje kompleksową obsługę w zakresie wykonywania obiektów i instalacji sanitarnych, zbiorników bezodpływowych, przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków, zbiorników i płyt betonowych oraz instalacji zewnętrznych .
- ❖ Piekarnia – Cukiernia Marian Bąkowski - lokalna piekarnia – cukiernia z kawiarenką. Piekarnia istnieje od 1878 roku. Rodzina Bąkowskich kontynuuje działalność od 1946r. swoje filie posiada w Sobótce Zachodniej oraz Rogowie Sobóckim.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

3.8 Rolnictwo i gospodarka leśna

Największy udział w strukturze użytkowanie gruntów w gminie Sobótka stanowią w 67,6% użytki rolne, a spośród nich grunty orne – 89,7%, łąki i pastwiska – 9% oraz sady – 1,3%. Drugą co do wielkości grupę zajmują lasy – 21,4% oraz nieużytki – 11,0%.

Dominują gospodarstwa małe do 10 ha (77% ogólnej liczby gospodarstw), zwiększa się liczba gospodarstw bardzo małych – do 5 ha. Natomiast gospodarstwa liczące powyżej 50 ha stanowią zaledwie 1,4 % całkowitej ich liczby.

Produkcja roślinna to w głównej mierze uprawa kukurydzy konsumpcyjnej, pszenicy, jęczmienia, rzepaku i rzepiku oraz buraków cukrowych i ziemniaków.

Niskie plony w gospodarstwach indywidualnych wynikają głównie z braku nawożenia i nie wykonywaniu zabiegów agrotechnicznych co spowodowane się brakiem środków finansowych. Dlatego coraz większe znaczenie zarówno w produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej odgrywają przedsiębiorstwa specjalistyczne zlokalizowane w gminie (Agrar – Technik, Eurofarm oraz Wibrarol). Zajmujący się produkcją rolniczą mają również możliwość skupu, obrotu i magazynowania surowców roślinnych.

Grunty leśne i lasy zajmują 2996 ha, co stanowi ponad 22% powierzchni gminy, jest to wartość zbliżona do średniej dla powiatów sąsiadujących z aglomeracją wrocławską. Znaczna część gminnych lasów (ponad 90%) znajduje się w obrębie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Zarządza nimi Państwowe Gospodarstwo Leśne. Lasy liściaste Masywu Ślęży reprezentowane są między innymi przez buczyny i dąbrowy. Większą część stoku porastają buczyny pochodzące ze sztucznych nasadzeń, mają one zubożały charakter a ich runo jest często zupełnie niewykształcone.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

3.9 Turystyka i wypoczynek

Sobótka od lat jest turystycznym zapleczem Wrocławia i jego bazą rekreacyjną. Mieszkańcy tej aglomeracji oraz turyści mogą odnaleźć tu spokój, kontakt z naturą oraz czyste powietrze.

Gmina jako nieliczna w powiecie wrocławskim oferuje czynny wypoczynek poprzez uprawianie:

- sportów rowerowych (z Wrocławia do przełęczy pod Wieżycą oraz trasy dla rowerów górskich w - obrębie masywu Ślęży),
- wspinaczki górskiej (kamieniołomy),
- nurkowania (kamieniołomy),
- narciarstwa (dwa stoki narciarskie Janosik w Sobótce i Radunia na przełęczy Tapadła),
- sportów lotniczych (lotnisko Aeroklubu Dolnośląskiego w Mirosławicach).

Bogata przeszłość i jej pozostałości w połączeniu z bardzo urozmaiconą rzeźbą terenu i ciekawymi okazami fauny i flory tworzą niezwykle cenne w swoim charakterze środowisko przyrodniczo – krajobrazowo – historyczne gminy.

By uchronić je przed zniszczeniem i zachować dla potomnych otoczono poprzez objęcie Ślęzańskim Parkiem Krajobrazowym. Ponadto utworzono na obszarze Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego trzy rezerваты:

- Rezerwat florystyczny Łąka Sulistrowicka charakteryzująca się dużą ilością gatunków roślin oraz dużą różnorodnością. Występują tu rośliny typowe dla zbiorowisk łąkowych, gatunki torfowiskowe, bagienne oraz leśne. Jest to jeden z najcenniejszych rezerwatów florystycznych Dolnego Śląska. Do najliczniej występujących roślin zaliczyć należy m.in. goryczkę wąskolistną, goździka pysznego oraz goździka brodatego, kosańce syberyjskie, pełnik europejski, mieczyka błotnego i dachówkowatego oraz storczyka plamistego.

Bogaty jest tu także świat fauny, występuje zarówno ogromne bogactwo owadów (wśród, których na szczególną uwagę zasługują rzadkie gatunki pajaków), jak i płazów, ptaków i ssaków, m.in. trzy gatunki nietoperzy.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

- Rezerwat florystyczny Góra Radunia obejmujący teren powyżej poziomu 500 m. Występuje w nim 193 gatunki roślin naczyniowych i paproci serpentynitowych (zespół zanokcicy klinowatej). Do najpiękniejszych roślin tego rezerwatu należą; lilia złotogłów, naparstnica zwyczajna, oraz storczykowate: gółka długoostrogowa, kruszczyk szerokolistny, buławnik wielkokwiatowy lub buławnik czerwony, a także pięciornik siedmiolistkowy czy leniec alpejski.
- Rezerwat krajobrazowo – geologiczny i historyczny - Góra Ślęza. Najcenniejsze są w nim poza zabytkami archeologicznymi zespoły wysokogórskich mchów, porostów i wątrobowców.

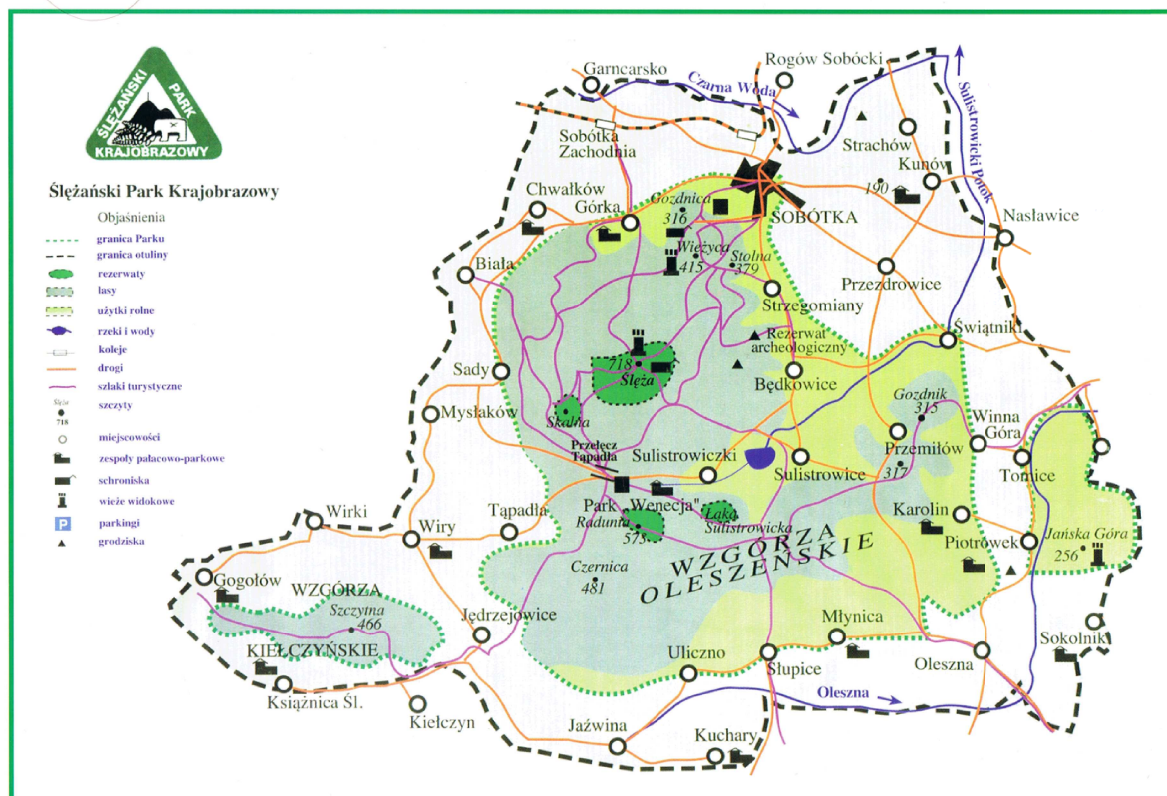
Teren gminy chroni również :

- Zespół przyrodniczo – krajobrazowy Skalna, chroniący bardzo malowniczą grupę skał gabrowych wraz z jej roślinnością.

Ciekawym miejscem archeologicznym w Będkowicach jest średniowieczny zespół osadniczy, składający się z grodziska (VIII - XI w.) oraz cmentarzyska kurhanowego (VIII - IX w.) Obecnie w miejscu tym za ogrodzeniem palisadowym z bramą znajduje się niewielki skansen osady słowiańskiej z terenem przeznaczonym dla turystów. Na terenie gminy Sobótka występuje bardzo wiele wspaniałych i pięknych roślin prawnie chronionych.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015



Ryc. 5. Teren obszaru Ślązanskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną, obejmujący miasto oraz 10 wsi gminy Sobótka

W obrębie Ślązanskiego Parku Krajobrazowego poza terenami cennymi przyrodniczo i krajobrazowo znalazły się także liczne miejscowości o wybitnych walorach urbanistycznych i bardzo długiej historii, z cennymi budowlami sakralnymi, pałacowymi i dworskimi otoczonymi parkami. Architekturze, parkom lub innym strukturom krajobrazowym towarzyszą przydrożne kapliczki słupowe, krzyże misyjne, pogańskie kamienne rzeźby lub średniowieczne krzyże pokutne. Połączenie tych wszystkich elementów w jedną całość daje w konsekwencji obszar o niepowtarzalnym uroku, gdzie przenika się historia i uzupełnia nawzajem.

Ważnym ośrodkiem zachęcającym turystów do spędzania wolnego czasu na terenach gminy Sobótka jest góra Ślęża wraz z legendami jakie wokół siebie skupia. Jest ona węzłem szlaków turystycznych biegnących z miasta Sobótki, Sulistrowiczek i Strzelec Świdnickich. Z budowli znajdujących się na szczycie należy wymienić:



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

- kościół pod wezwaniem Nawiedzenia NMP z 1852 roku,
- schronisko im. Romana Zmorskiego wybudowane w 1908 roku (obecnie Dom Turysty),
- RTCN Ślęza - Radiowo Telewizyjne Centrum Nadawcze Ślęza, wybudowane w 1958 roku z masztem anteny nadawczej z 1972 roku o wysokości 136 metrów,
- krzyż milenijny z granitu postawiony w 2000 roku,
- dwunastometrowa żelbetowa wieża widokowa z okresu II wojny światowej stojąca na krańcu szczytowym Skał Zbójnickich,
- granitowa rzeźba kultowa „Niedźwiedź”,
- fragmenty XIII-wiecznych murów zamkowych pomiędzy kościołem a grupą gabrowych Skał Zamkowych. Z dawnego ośrodka kultowego pozostały ruiny kamiennego wału kultowego o wysokości około 70 cm (po południowej i wschodniej stronie polany podszczytowej).

3.9.1 Szlaki turystyczne

Gminę Sobótka przecina wiele szlaków turystycznych zarówno pieszych, jak i rowerowych. Część z nich prowadzi przez miasto:

Szlaki turystyczne piesze:

- czerwony: Sobótka - Ślęza, wejście trwa ok. 2h 15 min/1 h,
- żółty: Sobótka - Ślęza, 1 h 15 min/1 h,
- niebieski; Sobótka - Górka - Ślęza, 1 h 15 min/1 h,

Szlaki rowerowe:

- „Szlakiem pamiątek architektury sakralnej”,
- „Szlakiem kapliczek przydrożnych”,
- „Szlakiem pałaców”,

Szlaki archeologiczne:

- szlak archeologiczny; Sobótka - Będkowice, 1 h 40 min/ 1h 30 min,
- szlak archeologiczny; Sobótka - Będkowice - Sobótka Górka, 4 h/35 min/ 4 h,
- „Szlakiem wśród uroków Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego”.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

Górskie szlaki rowerowe:

- szlak pomarańczowy, długość trasy 10 km, czas przejazdu 1 h,
- szlak turkusowy; Trasa górską, długość trasy 18,5 km, czas przejazdu 2 h.

Obie trasy prowadzą drogami i ścieżkami leśnymi w obrębie Ślezańskiego Parku Krajobrazowego. Ciekawe i atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo, niezwykle atrakcyjne pod względem zróżnicowanego stopnia trudności pokonywania tras.

3.9.2 Baza noclegowa

Na terenie gminy 11 obiektów prowadzi działalność noclegową, są to:

- w mieście Sobótka:
 - hotel „Pod Misiem” (98 miejsc noclegowych),
 - hotel „Śleza Pension” (36 miejsc noclegowych),
 - Zamek Górka (80 miejsc noclegowych),
 - hotel „Niedźwiadek” (36 miejsc noclegowych),
 - Schronisko „Pod Wieżycą” (48 miejsc noclegowych),
 - Ośrodek szkoleniowy ZHP (52 miejsc noclegowych).
- Na Górze Śleży:
 - Schronisko z hotelem (23 miejsc noclegowych)
- W Sulistrowicach:
 - Ośrodek Wypoczynku Świątecznego oraz Kemping (nieczynne w uwagi na zmianę właściciela)
- W Sulistrowiczkach:
 - Ośrodek Wypoczynkowy „Elwro” S.A. (20 miejsc noclegowych)
- W Mirosławicach:
 - Motel „Stanica” (120 – 140 miejsc noclegowych)

Łącznie cała baza noclegowa wynosi do 533 miejsc noclegowych, co stanowi jedynie 1,2% ogółu bazy województwa dolnośląskiego. Spośród gmin położonych w bliskim sąsiedztwie Wrocławia, zdecydowanie większe zasoby noclegowe oferują gminy: Milicz 921 i Oborniki Śląskie 862 [www.gus.pl]. Przyjmując, iż przeważającą funkcją gminy jest funkcja



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

turystyczna nastawiona na odbiór zaplecza turystycznego ze strony pobliskiego, wielkiego ośrodka, skalę zagospodarowania należy uznać za niewystarczającą.

Obsługę ruchu wycieczkowego na Ślężę zapewniają 2 schroniska – dolne oraz na szczycie. Turyści związani z ruchem samochodowym najczęściej korzystają z motelu „Stanica” w Mirosławicach, zlokalizowanego przy drodze krajowej nr 5, natomiast noclegi weekendowe koncentrują się głównie w położonym nad niewielkim zalewem, ośrodku wypoczynku świątecznego i kempingu (aktualnie w remoncie).

Duży popyt na inną formę spędzania wolnego czasu pośród malowniczych krajobrazów i przyjemnej, cichej atmosfery świadczyłaby o możliwości rozwoju gospodarstw rolnych w kierunku turystyki wiejskiej. Na terenie gminy znajduje się tylko jedno takie gospodarstwo agroturystyczne w miejscowości Będkowice. Brak kwater agroturystycznych oraz pokoi gościnnych świadczy o małej aktywności gospodarczej mieszkańców. Duże znaczenie odgrywa wiek mieszkańców wsi, są to w większości ludzie starsi, mało przedsiębiorczy.

3.10 Handel i gastronomia

Większa część bazy gastronomicznej gminy koncentruje się w mieście:

- restauracja „Szczerze Pole”,
- kawiarnia i hotel „Ślęża Pension”,
- restauracja i hotel „Pod Misiem”,
- gościniec z hotelem młodzieżowym „Niedźwiadek”,
- kawiarnia „U Jacka”,
- restauracja „Pod Jeleniem”,
- restauracja i hotel „Zamek Górka”,
- schronisko „Dom Turysty” na Ślęży,
- restauracja i schronisko „Pod Wieżycą”,

Liczba punktów konsumenckich zmienia się w ciągu roku w zależności od natężenia ruchu turystycznego. W sezonie letnim dostępnych jest około 1 tysiąca miejsc konsumenckich.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

3.11 Istniejąca infrastruktura techniczna w gminie Sobótka

Gmina posiada dobre połączenie autobusowe. Sobótkę łączy ok. 80 kursów, co jednak nie jest wystarczające. Najwięcej braków odczuwanych jest w godzinach wieczornych i nocnych. Kursów łączących Sobótkę ze Świdnicą jest znacznie mniej niż z Wrocławiem. Połączenia z innymi ważniejszymi miejscowościami w okolicy są rzadkie. Dostępność komunikacyjną podwyższa w pewnym stopniu sąsiedztwo dużego ośrodka – Wrocławia, który posiada rozbudowany węzeł komunikacji drogowej.

Wskaźnik gęstości sieci drogowej na terenie gminy wynosi 70 km dróg utwardzonych na 100 km², większość tych dróg pokryta jest nawierzchnią bitumiczną.

Przez gminę przebiega również linia kolejowa, jednotorowa, niezelektryfikowana Wrocław – Kobierzyce – Sobótka – Świdnica – Jedlina Zdrój – Kłodzko. Linia jest wykorzystywana głównie dla przewozów towarowych (kruszywo i płody rolne).

W miejscowości Mirosławice znajduje się lotnisko sportowe należące do Aeroklubu Dolnośląskiego, które stwarza możliwość do uprawiania sportów lotniczych i szkolenia młodzieży oraz oferuje przeloty rodzinne. Aeroklubu jest organizatorem wielu imprez lotniczych (zawody sportowe w konkurencjach lotniczych), rekreacyjnych (pikniki rekreacyjno-wypoczynkowe dla firm i grup zorganizowanych na lotnisku aeroklubu w scenerii i oprawie lotniczej) i widowiskowych (pokazy akrobacji samolotowej i szybowcowej, desant spadochronowy na imprezach oraz pokazy i loty balonowe oraz sterowcowe) odbywającym się w okresie wakacyjnym codziennie, zależnie od warunków pogodowych. Jego działalność stanowi istotną atrakcję turystyczną regionu.

Gmina posiada 2 wodociągi grupowe Świątyniki i Sulistrowiczki, 4 aktualnie eksploatowane głębinowe ujęcia wody. Miasto i wsie gminy Sobótka są w całości zwodociągowane.

Miasto zaopatruje się w gaz ziemny pochodzący z gazociągu wysokiego ciśnienia z Żarowa. Dwie stacje redukcyjne z wysokiego ciśnienia na średnie znajdują się przy ul. Czystej i w rejonie linii PKP. Z tych stacji zaopatrywana jest, przewodami niskiego ciśnienia, część miasta wokół centrum.

Mieszkańcy pozostałych miejscowości gminy Sobótka nie korzystają z sieci gazowej przewodowej.

Systemy kanalizacji sanitarnej posiada miasto oraz Wsie Rogów Sobócki, Sulistrowice oraz Sulistrowiczki. We wschodniej części miasta, przy ul. Czystej w pobliżu



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

rzeki Czarna Woda znajduje się mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków. Druga zlokalizowana jest w Sulistrowicach.

Najczęściej stosowanymi urządzeniami do usuwania ścieków bytowo – gospodarczych poza terenem skanalizowanym są bezodpływowe osadniki gnilne okresowo opróżniane oraz przydomowe biologiczne oczyszczalnie ścieków. Zdarzają się przypadki odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych bezpośrednio do rowów melioracyjnych. Zakłady i osoby indywidualne posiadają indywidualne oczyszczalnie ścieków.

Gmina posiada system gospodarki cieplnej rozproszony. Budynki wielorodzinne administrowane przez Spółdzielnie mieszkaniową Ślęza oraz budynki mieszkalne posiadają kotłownie, głównie na opał stały. Pozostali mieszkańcy korzystają w większości z indywidualnych źródeł ciepła opalanych węglem, koksem, miałem węglowym, ciepłem pozyskanym z ziemi. Dodatkowym źródłem ogrzewania stały się kominki na drewno.

Gmina posiada jedno wysypisko odpadów stałych o pow. 2 ha, wykorzystywane w 92%. Część odpadów gromadzona jest na kilku nielegalnych wysypiskach wiejskich likwidowanych bezskutecznie od wielu lat. Wprowadzono kontenerowy system odbioru odpadów poprzez zawieranie indywidualnych umów z „HADLUX” – em.

Na terenie gminy nie ma wylewiska odpadów płynnych ani innego obiektu służącego składowaniu bądź neutralizacji innych odpadów.

Cała gmina jest zelektryfikowana, posiada również przewodową telekomunikację.

3.12 Współpraca międzynarodowa

Sobótka na dzień dzisiejszy posiada podpisane umowy o partnerstwie z 4 miastami:

Berga (Niemcy) – umowa podpisana w dniu 9 grudnia 2000 roku. Berga jest niewielką miejscowością położoną w środkowej części rzeki Ester we wschodniej części Turynii. Miasteczko liczy 4,500 mieszkańców i zajmuje 4,500 ha powierzchni. Głównym zadaniem obecnej władzy obu miejscowości jest pielęgnowanie tych kontaktów.

Gauchy (Francja) – umowa podpisana w dniu 26 czerwca 2004 roku. Gmina Gauchy liczy 6000 mieszkańców, położona jest w odległości 130 km od Paryża. Jest to gmina rolniczo-przemysłowa, główne kierunki przedsiębiorczości to chemia, perfumeria i kosmetyka, zlokalizowane tam zakłady to między innymi takie jak Lancome, Paloma, Picasso, Armanii, Coty.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

Związek Gmin Munster – Alzacja (Francja) - list intencyjny został podpisany 18 maja 2004 roku. Departament Górnego Renu usytuowany jest na północnym wschodzie Francji, w bezpośrednim sąsiedztwie Niemiec i Szwajcarii. jest obszarem silnie uprzemysłowionym. Obok tradycyjnego przemysłu tj. tekstylnego, samochodowego, mechanicznego coraz większe znaczenie ma szeroko rozumiany postęp technologiczny: elektroniczny i biotechnologia.

Sobotka (Czechy) – porozumienie podpisane zostało 21 maja 2004 roku. Miasto liczy 2300 mieszkańców, leży w bardzo malowniczym regionie wśród licznych zamków, architektury zrębowej, drobnych rzeźb z kamienia, sławne dzięki tradycjom szlifowania kamieni szlachetnych i produkcji biżuterii [www.sobotka.pl].



Ryc. 6. Herby miast partnerskich



4. Uwarunkowanie zewnętrzne

4.1 Turystyka, rekreacja indywidualna i zbiorowa w gminie Sobótka

Na terenie gminy do ruchu turystycznego należą zarówno turyści przebywający w obiektach noclegowych a przez to rejestrowani, jak i nie korzystający z ogólnodostępnej bazy noclegowej a więc nie rejestrowani. Do takich turystów zalicza się:

- właścicieli domków letniskowych wraz z rodzinami i osobami towarzyszącymi,
- mieszkańców Wrocławia odwiedzających gminę głównie w okresie weekendów, na wycieczki i pobyty jednodniowe,
- uczestników imprez turystycznych,
- odwiedziny innych turystów.

Na terenie gminy głównie w Sulistrowicach znajduje się ok. 500 domków letniskowych, gdzie średnio w roku przebywa około 50 000 osób. Imprezy natomiast gromadzą ok. 30 – 40 tys. osób.

Liczba zarejestrowanych turystów w obiektach noclegowych (stan z końca 2004 roku wg US we Wrocławiu) wynosiła 18 236 osób, co stanowi tylko 1,2% ogółu ruchu zarejestrowanego w woj. dolnośląskim. W gminach sąsiadujących nie zanotowano większej wartości tego ruchu. Najwięcej zatrzymało się w mieście tj. 8503 ogółu ruchu (49,3%). Najmniej gości nocowało w ośrodku do wypoczynku sobotnio-niedzielnego i świątecznego (525 os.) i w motelu (887 os.). Wielkości te należy traktować, jako nie w pełni oddające ruch turystyczny na terenie gminy, gdyż ruch ten jest rejestrowany tylko w obiektach ujętych przez US (7 obiektów), a jak wiadomo w gminie działa więcej placówek noclegowych.

Średni pobyt gości rejestrowanych w bazie noclegowej gminy wynosi 2,1 noclegów, a więc turyści przebywają ok. 3 dni. Najdłuższe pobyty notuje się na kempingu (6,8 noclegu) oraz w bazie ośrodka wypoczynku świątecznego (3,8 noclegu). Zatem oprócz ruchu weekendowego, kiedy to obserwuje się wysoką frekwencję, turyści zatrzymują się w tych 2. obiektach na dłuższe pobyty 4 – 8 dni. Znacznie krótsze pobyty 1 – 2 dniowe notuje się w hotelach, schroniskach, ośrodku szkoleniowo-wypoczynkowym i w innych obiektach.

W obiektach noclegowych gminy zatrzymało się 1 034 cudzoziemców, co stanowi zaledwie 5,4% całego ruchu rejestrowanego. Pozostały ruch nie rejestrowany określono na ok. 100 000



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

osób rocznie. Można zatem szacować, że łącznie z turystami rejestrowanymi, teren gminy odwiedza w celach turystycznych ok. 200 000 osób.

4.2 Promocja turystyczna

Promocja gminy głównie opiera się na wydawaniu broszur i folderów m.in. „Sobótka” - zawierające plan miasta i informator miejski, finansowane przez Urząd Miasta i Gminy. Ponadto gmina organizuje liczne imprezy (Jesienny Złot Turystów na Ślęży, Nocny Rajd na Ślężę, Rajdy Rowerowe, akcje „Czyste Góry” itp.) oraz wchodzi w skład Turystycznego Stowarzyszenia Gmin Ślązańskich, zrzeszającego gminy: Marcinowice, Jordanów Śląski, Mietków, Świdnicę, Łagiewniki. Umożliwia to m. in. wspólną promocję turystyczną tych jednostek, a przykładem tego są już wydane materiały informacyjne, m. in. mapa w skali 1:75 000 Ślęża i okolice z opisami najatrakcyjniejszych walorów turystycznych tych gmin. Na zlecenie Dyrekcji ŚPK wydano informator „Przyroda Ślązańskiego Parku Krajobrazowego” finansowany przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu. Także wydano pozycję książkową „Miasto i gmina Sobótka” zawierającą szczegółową inwentaryzację krajoznawczą, opracowaną przez Komisję Krajoznawczą PTTK Oddz. Wrocławski, sfinansowaną przez ten Oddz. i Towarzystwo Opieki na Zabytkami Oddz. we Wrocławiu.

4.3 Hierarchia ośrodków osadniczych w pobliżu gminy Sobótka

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z marca 2004 roku na podstawie Obwieszczenia Prezesa Rady Ministrów o ogłoszeniu Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, z dnia 26 lipca 2001r. (M. P. nr 26, z 2001 r. poz. 432) ustala podział na 5 grup hierarchicznych ośrodków obsługi ludności:

- Ośrodek metropolitalny – Wrocław o największym zasięgu obsługi regionalnej i ponadregionalnej, miasto o znaczeniu europejskim – potencjalne europole. KPPZK uznaje, że Wrocław może w dłuższym okresie czasu osiągnąć potencjalną szansę tworzenia coraz silniejszych węzłów przedsiębiorczości i innowacyjności, które będą w stanie oddziaływać na przestrzeń zarówno polską, jak i europejską.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

- Ponadregionalne ośrodki równoważenia rozwoju – duże miasta obsługujące region: Jelenia Góra i Wałbrzych.
- Regionalne ośrodki równoważenia rozwoju – Bolesławiec, Głogów, Lubin, Dzierżoniów (powstaje aglomeracja Dzierżoniów – Bielawa – Pieszyce), Legnica oraz Świdnica – ośrodek o szczególnym znaczeniu dla gminy Sobótka.
- Subregionalne ośrodki równoważenia rozwoju (miasta małe i średnie) obsługujące część subregionu o skali powiatu.
- Ośrodki lokale w tym miasto Sobótka.

Ośrodki te wyznaczono w oparciu o następujące kryteria:

- zasięg oddziaływania funkcjonalnego,
- liczba mieszkańców,
- dochód na mieszkańca,
- strukturę demograficzną,
- stopień wyposażenia w usługi,
- potencjał intelektualny i zasoby wykwalifikowanej kadry,
- uwarunkowania historyczne i zasoby dziedzictwa kulturowego,
- dostępność komunikacyjną i wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- preferencje rozwoju.

5. Analiza SWOT

Mocne strony:

- ✓ Dobra dostępność komunikacyjna i realizacja ważnych inwestycji drogowych mających na celu poprawę połączeń drogowych,
- ✓ Dysponowanie przez miasto i gminę znacznym zinwentaryzowanym mieniem komunalnym,
- ✓ Bliskie sąsiedztwo z dużymi aglomeracjami miejskimi (Wrocław, Świdnica),
- ✓ Duża aktywna działalność społeczności lokalnej,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

- ✓ Występowanie Ślezańskiego Parku Krajobrazowego i licznych zabytków i rzeźb kultowych,
- ✓ Rozpropagowana turystyka w okolicach masywu Ślęży,
- ✓ Niezagrożone środowisko przyrodnicze przy braku większych zakładów przemysłowych,
- ✓ Aktywna współpraca z gminami sąsiednimi, starostwo powiatowym i urzędem marszałkowskim w zakresie promocji turystyki i lokalnych zasobów przyrodniczych,
- ✓ Dodatnie saldo migracji i napływ szczególnie młodych ludzi,
- ✓ Bogaty program imprez kulturalno-rozrywkowych w mieście,
- ✓ Realizacja wielu programów edukacyjnych skierowanych głównie do szkół,
- ✓ Działalność w dwóch stowarzyszeniach gminnych, tj. Stowarzyszeniu Gmin Ślezańskich i Stowarzyszeniu „Ślężanie” Lokalna Grupa Działania,
- ✓ Dobra współpraca z licznie działającymi i nowopowstającymi organizacjami pozarządowymi,
- ✓ Aktywna promocja gminy poprzez udział w targach turystycznych, organizację licznych imprez kulturalnych i sportowych,
- ✓ Nowe tereny pod zabudowę jednorodziną,

Słabe strony:

- ✓ Zdekaptalizowana substancja mieszkaniowa będąca w dyspozycji gminy i właścicieli prywatnych (głównie stara zabudowa centrum miasta),
- ✓ Zły stan systemu kanalizacyjnego w mieście (stare urządzenia do odprowadzania ścieków i brak urządzeń w Sobótce Zachodniej),
- ✓ Niedoinwestowanie w urządzenia rekreacyjno-sportowe,
- ✓ Niekorzystne zjawiska społeczne, takie jak rozboje, narkomania, alkoholizm i brak odpowiednich środków zaradczych, wpływających na zmniejszenie skali tych zjawisk,
- ✓ Brak usług medycznych na odpowiednim poziomie (niedobór specjalistów, aparatury medyczne, itp.),
- ✓ Zły stan budynków przedszkola miejskiego i niewystarczająca liczba oddziałów,
- ✓ Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla znacznej części miasta,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

- ✓ Brak lokali socjalnych przeznaczonych na potrzeby osób o najniższych dochodach,
- ✓ Duża liczba osób korzystających z pomocy społecznej,
- ✓ Występowanie zjawiska alkoholizmu, narkomanii i patologii społecznej,
- ✓ Brak rozwiązań systemowych na poziomie gminnym wspierających drobną przedsiębiorczość lokalną,
- ✓ Niedobór środków budżetowych na realizację wszystkich niezbędnych inwestycji.

Szanse:

- ✓ Możliwość renowacji starej substancji mieszkaniowej przy wykorzystaniu środków z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego,
- ✓ Realizacja inwestycji polegającej na budowie nowej oczyszczalni ścieków i budowie systemu kanalizacyjnego w Sobótce Zachodniej przy dofinansowaniu ze środków zewnętrznych,
- ✓ Duże zainteresowanie inwestorów zewnętrznych inwestycjami w mieszkalnictwo jednorodzinne,
- ✓ Organizacja w mieście centrum pobytowo-treningowego EURO 2012,
- ✓ Dobra sieć dróg lokalnych w regionie,
- ✓ Intensywny rozwój ruchu agroturystycznego w gminie,
- ✓ Plany reaktywacji połączeń kolejowych z Wrocławiem i Świdnicą.

Zagrożenia:

- ✓ Niekorzystne zmiany dotyczące finansowania przedsięwzięć z zakresu rewitalizacji,
- ✓ Utrata atrakcyjności centrum miasta w wyniku obniżenia estetyki otoczenia,
- ✓ Spadek zainteresowania inwestorami w sferę turystyczną,
- ✓ Nasilanie się niekorzystnych zjawisk społecznych (bezrobocie, przestępczość, ubóstwo, alkoholizm, itp.),
- ✓ Niedorozwój sfery usług.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

6. Powiązanie programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi na szczeblu lokalnym, regionalnym i krajowym

Podstawowym dokumentem lokalnym, określającym kierunki rozwoju miasta i gminy Sobótka, jest *Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Sobótka*. Strategia, jako jedno z ważniejszych zadań wyznacza poprawę estetyki miasta, ze szczególnym uwzględnieniem centrum Sobótki i opracowanie programu odnowienia modernizacji jej zespołu urbanistycznego i krajobrazowego. Strategia podkreśla, że **stan zasobów mieszkaniowych jest zły i konieczne jest podjęcie działań w celu poprawy estetyki budynków i ich stanu technicznego i standardu zamieszkania**. Ponadto działania rewitalizacyjne wpłyną na podniesienie atrakcyjności turystycznej. Konieczna jest tu współpraca podmiotów publicznych (gmina Sobótka) i prywatnych, w tym także podmiotów gospodarczych.

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku – działania rewitalizacyjne wpisują się w politykę przestrzenną regionu dolnośląskiego. Szerzej zostały ujęte w celu przestrzennym strategii „Zwiększenie spójności przestrzennej i infrastrukturalnej regionu i jego integracja z europejskimi obszarami wzrostu”, priorytet „Poprawa ładu przestrzennego, harmonijności struktur przestrzennych”. Bardzo ważnym elementem gospodarki przestrzennej jest zapewnienie ładu przestrzennego, którego wymiennikiem jest odpowiednie uporządkowanie terenów zdegradowanych, zaniedbanych. Są to także obszary miejskie o niskiej wartości substancji mieszkaniowej i wysokim natężeniu negatywnych zjawisk społecznych.

Szczegółowy Opis Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 - 2013 (Uszczegółowienie RPO WD) - działanie 9.2 „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców” jest skierowane dla projektów z zakresu rewitalizacji. Wsparcie będzie udzielane na przedsięwzięcia dotyczące renowacji części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, tj. odnowienia głównych elementów konstrukcji budynków, takich jak: elewacja, dachy, stolarka okienna i drzwiowa, instalacji technicznych obiektu, poprawy oszczędności energetycznej, a także przygotowania do użytkowania nowoczesnych, socjalnych budynków mieszkalnych.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia 2007 - 2013 – jednym z celów polityki spójności jest wzrost konkurencji polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Bardzo ważnym kierunkiem działań powinno być zmniejszenie koncentracji problemów gospodarczych, środowiskowych, społecznych. Z uwagi na deficyt ilościowy i jakościowy istniejącej substancji mieszkaniowej, ważnym działaniem jest rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich, szczególnie na obszarach dotkniętych lub zagrożonych degradacją i wykluczeniem społecznym, głównie wielorodzinnych budynków mieszkalnych. NSRO wskazuje, że działaniami rewitalizacyjnymi powinny zostać objęte w sposób szczególny miasta o dużym potencjale turystycznym, głównie najstarsze, zabytkowe części miasta o bogatej historii.

7. Opis substancji mieszkaniowej w mieście

Budynki mieszkalne zlokalizowane w obszarze objętym przedmiotowym opracowaniem (LPR) należą do:

- zasobu komunalnego,
- wspólnot mieszkaniowych,
- własności osób fizycznych.

Zasoby komunalne to mieszkania czynszowe znajdujące się w budynkach stanowiących w całości własność gminy oraz mieszkania będące własnością gminy, ale znajdujące się w budynkach stanowiących nieruchomością wspólną (w których funkcjonują tzw. wspólnoty mieszkaniowe) oraz mieszkania przekazane gminie a pozostające w dyspozycji najemcy.

Zakład Budynków Mieszkalnych w Sobótce w obszarze wsparcia zarządza budynkami zlokalizowanymi przy:

- ul. T. Kościuszki - 6 budynkami stanowiącymi zasób gminy i 10 wspólnotami mieszkaniowymi o własności mieszanej tj. właściciele oraz mieszkania gminy,
- ul. św. Jakuba- 7 budynkami stanowiącymi zasób gminy i 6 wspólnotami mieszkaniowymi o mieszanej własności lokali,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

- ul. A. Mickiewicza - 2 budynkami stanowiącymi zasób gminy i 8 wspólnotami mieszkaniowymi o mieszanej własności lokali,
- ul. Pl. Wolności - 1 budynkiem stanowiącym zasób gminy 1 wspólnotą mieszkaniową o mieszanej własności lokali,
- Aleja św. Anny - 1 wspólnotą mieszkaniową o mieszanej własności lokali,
- ul. Świdnicka - 1 budynek stanowiącym zasób gminy i 5 wspólnotami mieszkaniowymi o mieszanej własności lokali,
- ul. Rynek - 17 budynków stanowiących zasób gminy, 2 wspólnoty mieszkaniowe o mieszanej własności lokali, i 33 wspólnoty mieszkaniowe

Najpilniejszą potrzebą remontową w w/w budynkach jest remont dachów i elewacji oraz odnowienie zewnętrznych tynków. Przeprowadzenie tych remontów w pierwszej kolejności przyczyni się do zabezpieczenia budynku przed wpływami atmosferycznymi, co w rezultacie wpłynie na poprawę stanu technicznego budynków.

Zarządzanie budynkami stanowiącymi własność Gminy (tj. zasób komunalny), odbywa się wg obowiązujących przepisów ustawy z dn. 21 czerwca 2001r. „o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksy Cywilnego, która nie przewiduje możliwości tworzenia funduszu remontowego.” Najemca zobowiązany jest płacić jedynie czynsz regulowany w wysokości określonej przez Burmistrza Miasta i Gminy. Czynsz ten powinien pokryć koszty związane z opłatami za używanie lokalu.

Tak więc lokator płaci stawkę bazową oraz uiszcza tzw. opłatę niezależnie od właścicieli, to jest w zależności od standardu lokalu. Opłaty te winne wystarczyć na remonty, naprawy i przeglądy, konserwacje, utrzymanie terenów przyległych, malowanie klatek schodowych, przygotowanie budynków do zimy itp.

Przy ustaleniu jednak niewystarczających stawek czynszowych oraz znacznych potrzebach remontowych tak starej substancji mieszkaniowej, gospodarowanie środkami finansowymi jest utrudnione.

Większość budynków znajdujących się w obszarze objętym wsparciem to budynki, które są wybudowane w XIX w., w których większość mieszkań jest niedostosowana do współczesnych kryteriów standardu mieszkaniowego, a wobec olbrzymiej luki remontowej i niedostatecznych środków na ich utrzymanie, większość z nich jest w stanie całkowitego zużycia technicznego i powinny być wymienione lub generalnie odrestaurowane. Również



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

budownictwo wielkoblokowe lat 60-70-tych ubiegłego stulecia wymaga znacznych nakładów modernizacyjnych, w tym na wymianę instalacji i wyposażenia. Wiek budynków wpływa również na znaczne zużycie i potrzeby remontowe części wspólnych, a szczególnie stan techniczny dachów, elewacji i w żaden sposób nie wystarcza środków finansowych nawet na drobne remonty. Osoby wynajmujące lokale, których właścicielem jest Gmina, nie uiszczają dodatkowych opłat, które mogłyby być przeznaczone tylko i wyłącznie na potrzeby remontowe.

Osobnym zagadnieniem są Wspólnoty Mieszkaniowe, działające na podstawie Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. „o własności lokali” i tworzone również w zasobach mieszkaniowych Gminy w momencie wykupu choćby jednego mieszkania w danej nieruchomości. Właściciele lokali, tworząc Wspólnotę Mieszkaniową, wnoszą regularne opłaty związane z pokryciem kosztów utrzymania i bieżącej konserwacji nieruchomości wspólnej.

Oprócz pokrywania bieżących kosztów eksploatacji, właściciele lokali chcą utrzymać budynek w odpowiedniej kondycji, przewidują koszty większych napraw lub remontów nieruchomości wspólnej. Narzędziem stosowanym w tym procesie jest właśnie fundusz remontowy. Każdy z właścicieli lokali winien wносить dodatkowe opłaty, gromadząc w ten sposób pieniądze potrzebne do przywrócenia budynkowi pierwotnej lub zbliżonej do pierwotnej wartości użytkowej, poprzez realizację remontów części wspólnych. Wysokość wpłacanych zaliczek na poczet funduszu remontowego jest proporcjonalna do wysokości udziałów w tej nieruchomości (zgodnie z posiadany aktem notarialnym). Przykładem części wspólnej będzie remont dachu, klatki schodowej, stropów, elewacji oraz instalacji, w które wyposażony jest budynek.

Jak widać z powyższego, przy Wspólnotach Mieszkaniowych, to właśnie Gmina, jak również właściciele wykupionych lokali, muszą zgromadzić odpowiednie środki na remont, gdyż żaden z lokatorów nie jest obciążony tymi kosztami. Najemca płaci czynsz, natomiast właściciel zaliczkę na poczet kosztów utrzymania tzw. nieruchomości wspólnej.

Dlatego do przeprowadzenia remontów części wspólnych pomocne byłoby dla Wspólnot Mieszkaniowych uzyskanie części środków finansowych z funduszy pomocowych, dofinansowanie ze środków unijnych na prace renowacyjne w obiektach wielorodzinnych.

Do przeprowadzenia renowacji budynków Wspólnot Mieszkaniowych planowanych na najbliższe lata w ustalonym obszarze wsparcia są następujące:



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rynek 4/5 w Sobótce
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Świdnicka 9a w Sobótce
3. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Świdnicka 9 w Sobótce
4. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. św. Jakuba 11 w Sobótce
5. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. św. Jakuba 16 w Sobótce
6. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. T. Kościuszki 4 w Sobótce
7. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. T. Kościuszki 6 w Sobótce
8. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. T. Kościuszki 8 w Sobótce
9. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Pl. Wolności 1 w Sobótce

Reasumując powyższe, realizacja remontów w przedmiotowych nieruchomościach doprowadzi do poprawy stanu technicznego budynków mieszkalnych.

Realizacja powyższych remontów wpłynie nie tylko na poprawę stanu technicznego tych obiektów, co spowoduje znaczne przedłużenie ich żywotności. Poprawa stanu technicznego nieruchomości, a w szczególności remontów dachu i elewacji, wpłynie również na poprawę estetyki miasta.

W 2009r. zostaną podjęte na zebraniach właścicieli stosowane uchwały, które pozwolą na rozpoczęcie procedur z realizacją zaplanowanych remontów części wspólnych nieruchomości, ponieważ we wspólnocie mieszkaniowej pełne prawo zarządzania nieruchomością ma ogół właścicieli lokali, zaś tylko w ograniczonym zakresie –wybrany zarząd na podstawie art. 18 ust 1 ustawy o własności lokali.

Z uwagi na to, iż zgromadzone fundusze remontowe w wytypowanych wspólnotach nie są wystarczające na realizację planowanych remontów, Wspólnoty Mieszkaniowe zgodnie z przepisami, posiadają możliwości zaciągnięcia kredytów, służących do finansowania remontów zgodnie z podjętymi uchwałami, wspólnoty wystąpią o kredyt na sfinansowanie planowanych remontów, co pozwoli o wystąpienie na dofinansowanie ze środków unijnych.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

8. Prace nad tworzeniem Lokalnego Programu Rewitalizacji

Urząd Miasta i Gminy Sobótka rozpoczął prace nad tworzeniem dokumentu w październiku 2007 roku. Zespół ds. koordynacji prac nad stworzeniem dokumentu, zapoznał się z zasadami i możliwościami uzyskania wsparcia na prace renowacyjne przy budynkach mieszkalnych.

Na tego typu przedsięwzięcia można uzyskać wsparcie w ramach regionalnych programów operacyjnych. W przypadku województwa dolnośląskiego jest to Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 – 2013 (RPO WD). W ramach RPO WD została wydzielona kwota 106 867 090 euro, z czego 96 180 391 dla miast powyżej 10.000 mieszkańców i 10 686 699 euro dla miast poniżej 10.000 mieszkańców. Wśród potencjalnych beneficjentów wymienia się: jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia, jednostki organizacyjne posiadające osobowość prawną, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego, podmioty działające w zakresie pomocy społecznej, organizacje pozarządowe. Zarząd Województwa Dolnośląskiego określił minimalną wartość projektu na 100 tys. zł.

Gmina Sobótka kilkakrotnie na stronie internetowej www.sobotka.pl zamieszczała informacje o przystąpieniu do prac nad stworzeniem dokumentu, do wszystkich wspólnot mieszkaniowych z terenu miasta, do Spółdzielni Mieszkaniowej „Śleza” i Zakładu Budynków Mieszkalnych (ZBM) zostały wysłane pisemne informacje o możliwości uzyskania wsparcia na projekty z zakresu rewitalizacji i kryteriach, jakie należy spełnić. Dnia 04 lutego 2009r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sobótka zostało zorganizowane spotkanie informacyjno-szkoleniowe, w którym udział wzięli: Pani Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Sobótka, pracownik ds. pozyskiwania środków pomocowych UMiG i przedstawiciele wszystkich podmiotów zainteresowanych aplikowaniem o środki unijne. Celem spotkania była prezentacja założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Sobótka do roku 2015, możliwości dofinansowania projektów z zakresu mieszkalnictwa zgodnie z Uszczegółowieniem Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 - 2013, a także przybliżenie kryteriów, jakie podmioty muszą spełnić. Została również zaprezentowana procedura ubiegania się o wsparcie na w/w inwestycje.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

Zapotrzebowanie i zainteresowanie podmiotów w mieście Sobótka jest ogromne. Wynika to przede wszystkim ze złego stanu technicznego budynków, zaniedbań właścicieli w długim okresie czasu. Wiele budynków w mieście, szczególnie w jego centralnej części, jest zniszczonych, wymaga kompleksowych prac remontowych. Elewacja budynków jest zaniedbana, razi źle dobrana kolorystyka, budynki są „obskurne”, obdrapane, w wielu budynkach przeciekają dachy, wymiany wymagają elementy wewnętrzne, takie jak: okablowanie energetyczne, schody, stanowiące części wspólne, stolarka okienna i drzwiowa. Wielu właścicieli podejmuje działania mające na celu zwiększenie oszczędności energetycznej budynków (termomodernizacja).

W okresie od listopada do grudnia 2007 roku, potencjalni beneficjenci z terenu gminy Sobótka zgłaszali projekty, o dofinansowanie których będą się starali w okresie programowania 2007 – 2013. Przyjęliśmy 38 zgłoszeń, z czego 14 dokonanych przez Zakład Budynków Mieszkaniowych w Sobótce, 4 przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ślęża” i 20 przez wspólnoty mieszkaniowe. Po weryfikacji formalnej dokonaliśmy wstępnej selekcji, czyli dokonaliśmy kwalifikowalności zadań pod względem wartości projektu, zakresu przewidzianych robót i planowanych do osiągnięcia wskaźników. Prosiliśmy o wypełnienie dwóch ankiet, przy czym ankietę nr 2 osobno dla każdego zgłaszanego przedsięwzięcia.

Tabela 1 Dane podmiotu zainteresowanego uzyskaniem wsparcia w ramach RPO WD

Nazwa Wspólnoty Mieszkaniowej	
Adres	
Dane osoby kontaktowej – członka zarządu: Imię i nazwisko: Telefon: e-mail:	
Opis substancji mieszkaniowej (powierzchnia, liczba lokali, stan techniczny obiektu, wykaz prac remontowych przeprowadzonych w ostatnich latach, itp.)	

Tabela 2 Opis przedsięwzięcia nr

<p>Zakres prac planowanych do realizacji (opis)*</p>	
<p>Lata realizacji</p>	
<p>Szacunkowe koszty inwestycji (etapu) brutto</p>	
<p>Źródła finansowania</p>	
<p>Planowane do osiągnięcia wskaźniki, np. powierzchnia budynku mieszkalnego poddana renowacji, powierzchnia przełożonego dachu, długość wymienionej instalacji, itp.</p>	

* - można dołączyć opis z dokumentacji technicznej

Równocześnie przystąpiliśmy do prac nad wyznaczeniem potencjalnego obszaru rewitalizacji, opierając się na wytycznych w tym, zakresie¹. Określając obszar rewitalizacji miasta, zostały uwzględnione następujące czynniki:

- ✓ Poziom ubóstwa i wykluczenia,
- ✓ Stopę długotrwałego bezrobocia,
- ✓ Niekorzystne trendy demograficzne,
- ✓ Poziom przestępczości i wykroczeń,
- ✓ Poziom degradacji środowiska,
- ✓ Wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- ✓ Liczbę imigrantów grup etnicznych mniejszościowych oraz uchodźców,
- ✓ Poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- ✓ Poziom wydajności energetycznej budynków.

W tym celu Urząd Miasta i Gminy Sobótka wystąpił pisemnie do: Urzędu Statystycznego we Wrocławiu, Powiatowego Urzędu Pracy we Wrocławiu, Komendy Policji w Sobótce i Ośrodka Pomocy Społecznej w Sobótce. Zostały wykorzystane dane dostępne w wydziale meldunkowm urzędu, dokumenty w posiadaniu których jest Zakład Budynków Mieszkalnych (ekspertyzy, analizy, zalecenia dotyczące stanu technicznego budynków i niezbędnych prac remontowych i renowacyjnych). Wykorzystaliśmy swoje doświadczenie w tym zakresie, cenne były wskazówki właścicieli poszczególnych budynków mieszkalnych.

„Wytyczne...²” określają procedurę wyznaczenia obszaru (obszarów) rewitalizowanych w mieście. Ze względu na wielkość miasta Sobótka (3.330 ha) i liczbę mieszkańców (6.854 mieszkańców - stan na koniec 2007 roku) niemożliwe i bezzasadne było odniesienie się do kryterium dotyczącego udziału w społeczeństwie imigrantów, uchodźców, itp. takiego zjawiska na większą skalę nie odnotowuje się w Sobótce. Osoby takie stanowią znikomy odsetek mieszkańców miasta.

Dokonując analizy uwzględniliśmy następujące kryteria:

¹ Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 – 2013, luty 2008. Załącznik do Uchwały nr 1162/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 lutego 2008 roku, z późn. zm.

² Wytyczne, op. cit.

- 1) **Wysoki stopień ubóstwa i wykluczenia** – w tym celu pozyskaliśmy dane z Ośrodka Pomocy Społecznej w Sobótce, które wskazywały liczbę rodzin objętych wsparciem zamieszkujących poszczególne ulice. Odnosząc się do faktycznej liczby osób zamieszkujących poszczególne obszary miejskie została wyznaczona strefa największego ubóstwa. Dane wskazują, iż są to ulice: Mickiewicza, Kościuszki, Świdnicka, Słoneczna, Wrocławska, świętego Jakuba, Plac Wolności, a także ulice: Zmorskiego, Chwałkowska i Osiedle Browarniane (Sobótka Zachodnia).
- 2) **Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia** – gmina Sobótka wystąpiła do Powiatowego Urzędu Pracy we Wrocławiu z prośbą o przesłanie danych dotyczących liczby i struktury bezrobotnych w Sobótce z podziałem na ulice (stan na 30 czerwca 2007r.). Dokonując analizy, poprzez określenie udziału procentowego zarejestrowanych osób bezrobotnych do ogółu mieszkańców, najwięcej bezrobotnych zamieszkuje ulice: Mickiewicza, Armii Krajowej, Broniewskiego, Słowackiego, Metalowców, Nowe Osiedle, Kościuszki, świętego Jakuba, Plac Wolności, Browarniana.
- 3) **Niestabilne trendy demograficzne** – odnosząc się do tego kryterium dokonano analizy struktury demograficznej mieszkańców Sobótki powyżej 18 roku życia. Stosując pewne uproszczenia, za osoby w wielu poprodukcyjnym przyjęto osoby w wieku powyżej 60 lat. Dokonując analizy odniesiono się do liczby osób powyżej 18 roku życia i w wieku powyżej 60 roku życia. Nie uwzględniono dzieci i młodzieży do 18 roku życia. Na podstawie uproszczonej analizy danych, wykazano, iż najbardziej niekorzystna sytuacja demograficzna występuje na ulicach: aleja świętej Anny, Bolesława Chrobrego, Garncarska, Janusza Korczaka, Słoneczna, Świdnicka, świętego Jakuba, zaułek Słoneczny, Fryderyka Chopina, Juliusza Słowackiego, Tadeusza Kościuszki.
- 4) **Wysoki poziom przestępczości i naruszeń prawa** – dysponujemy danymi udostępnionymi przez Komisariat Policji w Sobótce za lata 2002 - 2006. Wynika z nich, że największą przestępczość odnotowuje się na ulicach: Rynek, świętego Jakuba, Tadeusza Kościuszki, Adama Mickiewicza, Świdnicka (część centralna miasta) oraz na ulicach: Browarniana, Zamkowa, Marii – Curie – Skłodowskiej, Zmorskiego.
- 5) **Szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska** - Miasto Sobótka leży w części na terenie Ślęzańskiego parku Krajobrazowego, nie działają tu większe zakłady przemysłowe, które w znaczący sposób wpływałyby na zanieczyszczenie środowiska

naturalnego. Największym źródłem zanieczyszczeń są spaliny samochodowe. Ze względu na powyższe nie odniesiono się do tego kryterium.

- 6) **Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej** – wskaźnik jest niemiarodajny, ponieważ ze względu na wielkość miasta i układ przestrzenny, największa centralizacja zakładów usługowych i instytucji znajduje się w centralnej części miasta.
- 7) **Wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych** – nie odniesiono się do tego kryterium.
- 8) **Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego i niski stopień wydajności energetycznej budynków** – bazowano na podstawie dostępnych i opracowanych na zlecenie Zakładu Budynków Mieszkaniowych i inwestorów indywidualnych ekspertyz i analiz. Wynika z nich, że najbardziej zdekapitalizowana substancja mieszkaniowa występuje w centralnej części miasta. Wynika to chociażby z faktu, iż jest to najstarsza część miasta. Należy tu wymienić ulice: Rynek, Adama Mickiewicza, Tadeusza Kościuszki, świętego Jakuba, Świdnicka, Plac Wolności, ul. Korczaka.

Początkowo planowano ustanowić dwa obszary wsparcia, tj. Rynek i przyległe okolice oraz obszar w Sobótce Zachodniej w okolicach starego browaru. Wskaźniki, określone w Zasadach³, na podstawie których dokonywano analizy porównawczej, kształtują się znacznie poniżej średniej przypisanej miastu Sobótka. Z uwagi jednak na powierzchnię miasta i liczbę mieszkańców poniżej 10 tys. mieszkańców i rozproszenie zabudowy na obrzeżach miasta, jak również niewielką skalę zainteresowania w tej części miasta, zrezygnowano z koncepcji objęcia oddziaływaniem tak znacznej części miasta. Zdecydowano wówczas, że program rewitalizacji przyniesie bardziej kompleksowe efekty, kiedy działania zostaną skierowane do węższego przestrzennie obszaru.

Na podstawie Wytycznych⁴ dopuszcza się trzy podejścia wyznaczania obszaru wsparcia.

W przypadku projektów z zakresu mieszkalnictwa stosuje się pierwszy wariant. Dopuszcza się łączenie wariantu pierwszego i drugiego w sytuacji, gdy nie można opisać całego obszaru wsparcia z wykorzystaniem wariantu pierwszego. Wariant pierwszy bowiem określa wartości referencyjne poszczególnych kryterium, np. poziomu ubóstwa. O zakwalifikowaniu danego obszaru decyduje więc osiągnięcie wymaganej wartości

³ Wytyczne, op. cit.

⁴ Wytyczne, op. cit.

referencyjnej, przy czym dofinansowywane będą obszary, które spełnią minimum trzy z pięciu wskaźników.

W przypadku miasta Sobótka, które liczy ok. 6.800 mieszkańców, odniesienie się proponowanej w wariantcie metody analitycznej, jest bardzo trudne do spełnienia, chociażby ze względu na niewielką liczbę mieszkańców poszczególnych ulic. Dane statystyczne mogą więc niewiarygodnie odzwierciedlać przedmiotowe zjawisko. Dla właściwego zdiagnozowania negatywnych zjawisk występujących w mieście Sobótka, **zastosowano podejście łączone**. Zbadano skalę zjawisk dla wszystkich ulic i dokonano odniesienia do średniej dla miasta. Na tej podstawie wyznaczono obszar wsparcia, czyli wytypowano lice, na których występują najbardziej niekorzystne zjawiska, tj. najwyższe bezrobocie, najwięcej rodzin pobiera zasiłki społeczne, stan substancji mieszkaniowej jest najgorszy, występuje najwyższy wskaźnik przestępczości. Nie odniesiono się do wskaźnika liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej, ponieważ w centrum miasta występuje największa koncentracja podmiotów gospodarczych i wskaźnik ten jest niemiernodajny.

W wyniku przeprowadzenia konsultacji społecznych, m.in. poprzez ankietyzację, spotkanie szkoleniowe, informacje pisemne kierowane do wszystkich potencjalnych beneficjentów z terenu miasta, informacje zamieszczone na stronie internetowej i w gazecie gminnej, dokonano rozeznania potrzeb. W pierwszym etapie prac, chęć ubiegania się o środki unijne wyraziło 40 podmiotów. Po wstępnej selekcji i w wyniku określenia obszaru wsparcia, liczba kwalifikujących się zadań została zmniejszona do ok. 25. Niestety w miarę upływu czasu, poszczególne wspólnoty sukcesywnie rezygnowały z ubiegania się o wsparcie. Przyczyną były problemy z zapewnieniem wkładu własnego, a jeszcze większe były obawy współwłaścicieli, że przygotowują dokumentację projektową i aplikacyjną, złożą wnioski, który nie zostanie wybrany do dofinansowania, a poniosą ogromne koszty na przygotowanie dokumentacji. Dlatego też Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Sobótka został ostatecznie stworzony dla kilku podmiotów, które są najbardziej przygotowane pod względem posiadanej dokumentacji projektowej, posiadają zdolność kredytową i są podmiotami zorganizowanymi.

W związku z tym, że z centrum Sobótki we wrześniu 2009r. zainteresowanie aplikowaniem o środki unijne w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego, potwierdziły tylko 4 podmioty, obszar rewitalizacji został rozszerzony o Osiedle Korczaka. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śleza” w Sobótce, która zarządza znacznym zasobem mieszkaniowym w tej części miasta, zgłosiła ten zasób mieszkaniowy jeszcze w 2007r.

Potrzeba opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji, zasady jego tworzenia, zostały przedstawione Radnym Miasta i Gminy w Sobótce podczas Komisji Obywatelskich: w grudniu 2007 roku (przystąpienie do prac nad tworzeniem dokumentu, wymogi formalne, potencjalne korzyści, itp.), w maju 2008r. (określenie potencjalnego obszaru rewitalizacji), w październiku 2009 (zmiana obszaru rewitalizacji) oraz listopadzie 2009r. (analiza i akceptacja opracowanego dokumentu).

Po dokonaniu dogłębnej analizy, pod kątem wymogów formalnych i potrzeb społeczności lokalnej, a także z uwagi na zapewnienie efektu globalnego, jako obszar podlegający rewitalizacji został wybrany Rynek i sąsiadujące ulice: Adama Mickiewicza, Tadeusza Kościuszki, świętego Jakuba, Świdnicka (od Rynku do skrzyżowania z al. św. Anny), Plac Wolności oraz ulicę Korczaka. Skupienie działań na tym obszarze zapewni efekt skumulowany, w postaci poprawy wizerunku centralnej części Sobótki, najczęściej odwiedzanej przez turystów, będącej skupiskiem największej liczby mieszkańców. Większość obszaru znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej, co wiąże się z uzyskaniem przez potencjalnych beneficjentów dodatkowych pozwoleń przed przystąpieniem do rzeczowej realizacji inwestycji.

Potrzeby w zakresie rewitalizacji miasta Sobótka są ogromne. Wykaz zadań nie wyczerpuje wszystkich koniecznych do realizacji przedsięwzięć, lista jest otwarta i na bieżąco modyfikowana. Znaczna część inwestorów przystępuje do prac renowacyjnych, nie czekając na ogłoszenie konkursu i podpisanie umów o dofinansowanie projektów. Przemawia za tym nadzwyczaj zły stan substancji mieszkaniowej (część podmiotów rozpoczęła realizację inwestycji albo ją zakończyła), jak również kryteria jakie musi spełnić podmiot ubiegający się o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej w ramach RPO WD, co zniechęca część podmiotów zainteresowanych uzyskaniem wsparcia.

9. Założenia programu rewitalizacji i planowane działania

9.1 Ogólne założenia

Nadrzędnym celem działań rewitalizacyjnych jest ożywienie gospodarcze i społeczne miasta, zapobieganie przestępczości i działań, których podstaw można się doszukiwać między innymi w ograniczeniu zawodowym związanym z bezrobociem, brakiem możliwości rozwoju. Podjęcie działań rewitalizacyjnych ma w efekcie spowodować zachęcanie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generujących miejsca pracy, zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego, adaptację do nowych funkcji obiektów i terenów zdegradowanych, rozwój infrastruktury pozwalającej na prowadzenie działalności dostosowanej do potrzeb nowych przedsiębiorstw przy równoczesnej trosce o ochronę stanu środowiska naturalnego i zrównoważony rozwój społeczno - gospodarczy.

Potrzeba rewitalizacji wynika z wysokiego stopnia degradacji starej zabudowy, co jest następstwem braku prac remontowych w ostatnich dziesięcioleciach. W związku z tym rewitalizacja ma również za zadanie wpłynąć na poprawę estetyki przestrzeni, zwiększenie atrakcyjności centralnej części miasta, stworzenie miejsca atrakcyjnego do zamieszkania, a co za tym idzie zachęcenie do inwestowania w nowe i istniejące w otoczeniu objekty. Spowoduje to przyciągnięcie mieszkańców miasta i okolic do spędzania w nim wolnego czasu.

Rewitalizacja zakłada również podniesienie standardu życia najuboższych mieszkańców przez poprawę warunków zamieszkania i infrastruktury, tzw. „prewencję” socjalną. Zapobiega ona degradacji osób i grup zagrożonych marginalizacją lub wykluczeniem, ponadto zakłada włączenie osób i grup bezrobotnych w rynek pracy, a także zwiększenie oferty mieszkaniowej dla ludzi o różnym stopniu zamożności, w tym dla osób niepełnosprawnych i w starszym wieku.

9.2 Charakterystyka obszaru wsparcia i oczekiwane wskaźniki

Obszar wsparcia stanowi jednolitą całość. Jest to centrum miasta oraz sąsiadujące osiedle mieszkalne. Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 30 ha, co stanowi ok. 1% powierzchni całkowitej Sobótki, zamieszkuje go 1.563 mieszkańców, co stanowi ok. 23% populacji miejskiej. Obszar ten charakteryzuje największe skupienie ludności, zagęszczenie obiektów użyteczności publicznej i podmiotów gospodarczych.

Oczekiwane wskaźniki osiągnięć Lokalnego Programu Rewitalizacji:

Wskaźniki produktu:

- Powierzchnia odnowiona z zakresu drobnej infrastruktury przestrzeni publicznej [m2],
- Powierzchnia budynku/pomieszczeń poddana renowacji [m2]

Wskaźniki rezultatu:

- Liczba osób zamieszkujących obszary objęte rewitalizacją [osoby]

Z terenu miasta Sobótka planuje się, że zostaną złożone wnioski dotyczące 7 budynków mieszkalnych, z czego:

- 2 przy ul. Mickiewicza,
- 1 przy Pl. Wolności,
- 1 przy ul. Kościuszki,
- 1 na Osiedlu Korczaka
- 2 w Rynku

10. Wykaz zadań inwestycyjnych

Ubieganiem o środki unijne w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 na rewitalizację są następujące podmioty:

A. Wspólnota mieszkaniowa przy ul. Wolności 1 w Sobótce,



B. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościuszki 4 w Sobótce,



C. Wspólnota Mieszkaniowa „SENIOR” w Sobótce,



D. Wspólnota Mieszkaniowa „Pod Jakubem” w Sobótce,



E. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śleza” w Sobótce na budynki:

a) przy ul. Korczaka 2-36



b) św. Jakuba, przy ul. Mickiewicza 15-23



c) ul. Mickiewicza 15-23



d) ul. Mickiewicza 1AB





LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

11. Załącznik do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Sobótka – wykaz zadań realizowanych do 2015 roku w zakresie mieszkalnictwa

Lp.	Beneficjent	Adres beneficjenta	Nazwa zadania	Lata realizacji	Szacunkowe koszty inwestycji	Zakres rzeczowy inwestycji	Planowane do osiągnięcia wskaźniki
1	Wspólnota mieszkaniowa przy ul. Wolności 1 w Sobótce	ul. Pl. Wolności 1 55-050 Sobótka	Renowacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Pl. Wolności 1 w Sobótce	2009 - 2011	250 tys. zł	<ul style="list-style-type: none">– Wymiana dachu krytego dachówką,– Częściowa wymiana więźby dachowej,– Rozbiórka i wykonanie kominów,– Wymiana obróbek blacharskich,– Zbicie i wykonanie nowych tynków na elewacji,– Wymiana zewnętrznych parapetów okiennych,– Odnowienie elewacji zewnętrznej budynku	<ul style="list-style-type: none">– Powierzchnia poddana renowacji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych – 964m²– Liczba budynków mieszkalnych poddana renowacji – 1szt.– Liczba osób zamieszkujących budynek poddany renowacji – 15 osób



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

2	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościuszki 4 w Sobótce	ul. Kościuszki 4 55- 050 Sobótka	Renowacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kościuszki 4 w Sobótce	2009 - 2011	170 tys. zł	<ul style="list-style-type: none">– Wymiana pokrycia dachowego,– częściowa wymiana więźby dachowej,– wymiana opierzeń blacharskich,– przemurowanie kominów,– wymiana tynków na elewacji,– wymiana zewnętrznych parapetów okiennych,– odnowienie elewacji zewnętrznej	<ul style="list-style-type: none">– Powierzchnia poddana renowacji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych – 632m²– Liczba budynków mieszkalnych poddana renowacji – 1szt.– Liczba osób zamieszkujących budynek poddany renowacji – 16 osób
3	Wspólnota Mieszkaniowa „SENIOR” w Sobótce	ul. Rynek 9 i 9A 55-050 Sobótka	Renowacja budynków Wspólnoty Mieszkaniowej „Senior” Sobótka ul. Rynek 9 i 9a	2008 - 2010	204 tys. zł	<ul style="list-style-type: none">– Usunięcie supremy ze ścian,– Wklejenie styropianu,– Montaż płytek klinkierowych,– Montaż opierzenia na gzymsach i daszkach,– Montaż blach osłonowych	<ul style="list-style-type: none">– Powierzchnia poddana renowacji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych – 983 m²– Liczba budynków mieszkalnych poddana renowacji – 1 szt.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

						na balkonach, – Wykonanie elewacji budynku	– Liczba osób zamieszkujących budynek poddany renowacji – 48 osób
4	Wspólnota Mieszkaniowa „Pod Jakubem” w Sobótce	ul. Rynek 10 55-050 Sobótka	Renowacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „Pod Jakubem” w Sobótce	2009-2010	190 tys. zł	– Wymiana pokrycia dachowego na nową dachówkę karpiówkę, – Konserwacja i wzmocnienie konstrukcji dachu, – Wymiana rur, rynien i obróbek blacharskich.	– Powierzchnia poddana renowacji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych – 373m ² – Liczba budynków mieszkalnych poddana renowacji – 1 szt. – Liczba osób zamieszkujących budynek poddany renowacji – 25 osób
5	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ślęza” w Sobótce	ul. Mickiewicza 15 55-050 Sobótka	Renowacja budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza	2009-2012	490 tys. zł	– Renowacja dachu – wymiana pokrycia dachowego z dociepleniem lukarn,	– Powierzchnia poddana renowacji w wielorodzinnych budynkach



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

			15-23 w Sobótce ⁵			– Renowacja elewacji budynku z kolorystyką	mieszkalnych – 2.100 m ² – Liczba budynków mieszkalnych poddana renowacji – 1 szt. – Liczba osób zamieszkujących budynek poddany renowacji – 76 osób
6	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ślęza” w Sobótce	ul. Mickiewicza 15 55-050 Sobótka	Renowacja budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 1A i 1B w Sobótce ⁶	2009-2012	110 tys. zł	– Wymiana pionów elektrycznych na klatce schodowej, – Termomodernizacja części płaskiej dachu budynku	– Powierzchnia poddana renowacji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych – 160 m ² – Liczba budynków mieszkalnych poddana renowacji – 1 szt. – Liczba osób

⁵ Zadanie może być ujęte w jednym zbiorczym wniosku o dofinansowanie Spółdzielni Mieszkaniowej „Ślęza” w Sobótce – ulegnie wówczas zmianie nazwa i wartości poszczególnych zadań

⁶ j.w.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

							zamieszkujących budynek poddany renowacji – 56 osób
7	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ślęza” w Sobótce	ul. Mickiewicza 15 55-050 Sobótka	Renowacja budynku mieszkalnego przy ul. Św. Jakuba 30 - 32 w Sobótce ⁷	2009-2012	500 tys. zł	<ul style="list-style-type: none"> – Termomodernizacja ścian zewnętrznych budynku, – Odwodnienie ścian fundamentowych budynku 	<ul style="list-style-type: none"> – Powierzchnia poddana renowacji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych – 1.200 m² – Liczba budynków mieszkalnych poddana renowacji – 1 szt. – Liczba osób zamieszkujących budynek poddany renowacji – 115 osób
8	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ślęza” w Sobótce	ul. Mickiewicza 15 55-050 Sobótka	Renowacja budynku mieszkalnego przy ul. Korczaka 2-36	2009-2012	513 tys. zł	– Wymiana drzwi wejściowych do latek schodowych,	– Powierzchnia poddana renowacji w wielorodzinnych

⁷ j.w.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

						<ul style="list-style-type: none">- Wymiana okien na klatkach chodowych,- Wymiana okien w piwnicach budynku,- Renowacja dachów budynku (wymiana pokrycia dachów).	<ul style="list-style-type: none">budynkach mieszkalnych – 2.600 m²- Liczba budynków mieszkalnych poddana renowacji - 1- Liczba osób zamieszkujących budynek poddany renowacji – 360 osób
--	--	--	--	--	--	---	--



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SOBÓTKA DO ROKU 2015

12. Bibliografia:

1. Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 – 2013, luty 2008. Załącznik do Uchwały nr 2250/III/08 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 grudnia 2008 roku z późn. zm.
2. Szczegółowy Opis Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013. Załącznik do uchwały nr 3380/III/09 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 września 2009r.
3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sobótka. Załącznik do uchwały na XLI/291/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 28 lutego 2006 roku.
4. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Sobótka.
5. Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Sobótka na lata 2004-2006.
6. Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku.
7. Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia 2007 – 2013.