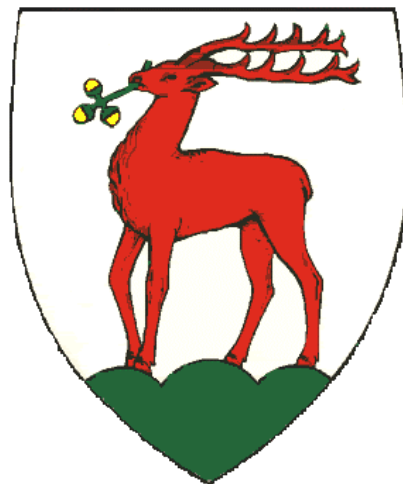

Załącznik do Uchwały Nr 307/XXV/2004
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 19 października 2004 r.



**LOKALNY PROGRAM
REWITALIZACJI
ZDEGRADOWANYCH TERENÓW
MIEJSKICH, POPRZEMYSŁOWYCH
I POWOJSKOWYCH
DLA MIASTA
JELENIA GÓRA**

JELENIA GÓRA, PAŹDZIERNIK 2004 R.

Opracowanie:



Biuro Architektoniczne - Projektowanie i Realizacja
arch. W. Drajewicz arch. Z. Zbyszyński
58-500 Jelenia Góra Pl. Ratuszowy 17/18/10
Tel./Fax +48(75) 7646263; 6426390
www.projekt.pl e-mail: projekt@projekt.pl

Konsultacja:

dr Jerzy Zapart – Wydział Gospodarki Regionalnej i Turystyki w Jeleniej
Górze

Akademia Ekonomiczna im. Oskara Langego we Wrocławiu

mgr inż. arch. Janusz Korzeń – Jeleniogórskie Biuro Planowania i
Projektowania

Sp.z o.o.; Towarzystwo Urbanistów Polskich

Spis treści

Rozdział 1. Wstęp

1. Uzasadnienie potrzeby i pilności opracowania lokalnego programu rewitalizacji	2
2. Prawne otoczenie regulacyjne	4
3. Warunki powodzenia programów rewitalizacji	5
4. Warunki przygotowania programów	9
5. Dokumenty i źródła informacji wykorzystane przy opracowaniu	10
6. Zakres przestrzenny i czasowy programu	11
7. Układ programu	12

Rozdział 2. Problematyka obszarów rewitalizowanych

1. Istota problemu	13
2. Cele rewitalizacji	14
3. Metoda opracowania Programu	15
4. Zakres rzeczowy prac rewitalizacyjnych kwalifikujących się do zewnętrznego wsparcia finansowego i jego skala	17
5. Adresaci wsparcia finansowego ze środków UE.	21

Rozdział 3. Zarys społeczno-gospodarczego rozwoju Jeleniej Góry

1. Miasto i jego mieszkańcy	23
2. Zagospodarowanie przestrzenne	25
3. Struktura funkcjonalna i jej przemiany.	26
4. Zagospodarowanie infrastrukturalne.	29
5. Tkanka mieszkaniowa i jej stan techniczny.	34
6. Rynek pracy, bezrobocie.	35
7. Problematyka patologii społecznych.	37
8. Organizacje pozarządowe	49
9. Dane statystyczne	51

Rozdział 4. Obszary problemowe wymagające rewitalizacji

Problemy w kontekście strategicznych dokumentów.	54
1. Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 roku	54
2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	59
3. Główne problemy ekologiczne miasta	70

Rozdział 5. Obszary wskazane do rewitalizacji

1. Analiza obszarów i propozycje działań	75
1. A1a - Osiedle Robotnicze – Podwale – Kilińskiego	76
2. A1b - Wolności – Kasprowicza	82
3. A2 - Jana Pawła II – Jagiełły – Grunwaldzka	93
4. A3 - Aleja Wojska Polskiego	103
5. A4 - Karola Miarki – Warszawska	109
6. A5a - Powstańców Śląskich - Wiejska	116
7. A5b – Weigla	123
8. A6 - Sobieszowska – Jagiellońska – Wolności	128
9. A7 - Karkonoska – Cieplicka	135
10. B1a - Celwiskoza	145
11. B1b – Zgorzelecka-Sobieskiego	153
12. C1 -Podchorążych	158
13. C2 – Sudecka	168
2. Wnioski z analizy – synteza stanu	175
2.1. Podstawowe informacje charakteryzujące wyznaczone obszary	175
Zestawienie ulic znajdujących się na obszarach rewitalizowanych	177
2.2. Synteza sytuacji przestrzenno- społeczno-gospodarczej w obszarach	180

2.3. Matryca problemów	184
ZAŁĄCZNIKI. - mapy obszarów rewitalizowanych (12 map)	188
Rozdział 6. Działania sektorowe	
1. Działania dot. Rewitalizacji wspólne dla wszystkich obszarów	200
1.1. Wskazania ogólne	200
1.2. Przedsięwzięcia z zakresu gospodarki mieszkaniowej na lata 2004-2006	201
1.3. Przedsięwzięcia na lata 2007-2010 w Programie ochrony środowiska	203
1.4. Przedsięwzięcia z zakresu gospodarki mieszkaniowej na lata 2007-2008	203
2. Działania sektorowe	205
2.1. Wspieranie przedsiębiorczości na terenach rewitalizowanych	205
2.2. Przeciwdziałanie bezrobociu – działania Powiatowego Urzędu Pracy	206
2.3. Program stypendialny dla studentów	206
2.4. Współpraca samorządu z organizacjami pozarządowymi	207
Rozdział 7. Plan Finansowy - źródła finansowania Programu Rewitalizacji	210
1. Finansowanie programów gospodarczych	210
1.1. Przewidywane źródła finansowania zadań pilotażowych	210
1.2. Budżet Miasta na prawach powiatu	212
1.3. Programy Unii Europejskiej	229
1.3.1. Narodowy Plan Rozwoju	229
1.3.2. Priorytety i Działania ZPORR	230
1.3.3. DZIAŁANIE 3.3. Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne	232
1.4. Przedsięwzięcia Publiczno – Prywatne	251
1.4.1. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej	252
2. Finansowanie działań społecznych	257
2.1. Zadania wynikające z Miejskiego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych planowane do realizacji w roku 2004	257
2.2. Zadania realizowane przez Powiatowy Urząd Pracy	260
2.3. Zadania realizowane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	260
Rozdział 8. Wdrażanie i monitoring	
1. Wdrażanie programu rewitalizacji	263
2. Monitorowanie procesu wdrażania programu rewitalizacji	267
3. Oczekiwane efekty	268
4.1. Załączniki	269
4.2. Bibliografia	269

Rozdział 1. Wstęp

Od początku lat dziewięćdziesiątych w odnowionych samorządach wielu polskich miast rozpoczęto dyskusję nad powszechnie widocznym problemem – materialną degradacją wielu fragmentów miast i towarzyszącym temu negatywnym zjawiskom społecznym, o których do niedawna nie mówiło się a w warunkach odnowy i przeobrażeń systemowych, głośno domagano się podjęcia szybkich działań zapobiegawczych. Coraz bardziej widoczne stały się obszary zdewastowanych fragmentów dzielnic, kamienic czy podwórek, w których mieszkali ludzie wymagający pomocy społecznej z niezależnych od siebie przyczyn, ale także ludzie z marginesu społecznego, gdzie krzyżowały się bieda, prymitywne warunki życia i patologie. W wielu miejscach zjawiska te pogłębiały się w szybkim tempie, również z powodu braku środków w samorządach do podjęcia skutecznych działań profilaktycznych.

Przy sprzyjających warunkach, podjęte działania przynosiły efekty, w postaci wyremontowanych ciągów kamienic, uporządkowanych kwartałów śródmiejskich w zabytkowych obrębach miast, czemu często towarzyszyło przekwaterowanie mieszkańców do lokali socjalnych. Rozpoczęła się wtedy dyskusja nad sposobami rewitalizacji szczególnie zaniedbanych obszarów. Dyskusja ta trwa do dziś, ponieważ nie zostały stworzone rozwiązania systemowe wspierające takie, z założenia złożone i kosztowne przedsięwzięcia. Równocześnie w wielu miastach w Europie Zachodniej podjęto na szeroką skalę przedsięwzięcia mające na celu odnowę zdegradowanych kwartałów miast borykających się z problemami społecznymi. Dzięki kontaktom partnerskim samorządowcy z Polski mogli zapoznać się z zasadami i metodami działań oraz sposobami finansowania.

W 2004 roku, po akcesji Polski do Unii Europejskiej, stało się możliwe skorzystanie z tych doświadczeń, a przede wszystkim z unijnego wsparcia finansowego działań rewitalizacyjnych. Utworzone w tym celu w priorytecie **rozwoju lokalnego** działanie **rewitalizacja obszarów zdegradowanych** stwarza taką możliwość dla tych, którzy posiadają Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów. Opracowany **Lokalny Program Rewitalizacji** dla obszarów miejskich, przemysłowych i powojkowych w Jeleniej Górze, stanowić będzie podstawę różnorodnych działań podejmowanych przez wszystkich zainteresowanych tymi procesami oraz służyć ma racjonalnemu wykorzystaniu potencjału ludzkiego – pomysłów, projektów i potencjału materialnego – środków technicznych i finansowych zaangażowanych w realizację tych procesów na najbliższe dziesięciolecie.

1. UZASADNIENIE POTRZEBY I PILNOŚCI OPRACOWANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.

1.1 Cel

Celem rewitalizacji jest kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza i społeczna wyznaczonych do rewitalizacji obszarów miasta, które uległy zdegradowaniu z powodu niekontrolowanych przeobrażeń w życiu społeczno-gospodarczym miasta, a także zmian w układzie politycznym i gospodarczym w skali regionu i kraju, związanych z tymi przekształceniami nasileniem się niekorzystnych zjawisk gospodarczych i społecznych, jak również zaniedbaniami wynikającymi z niewłaściwego gospodarowania na tych terenach w czasach poprzedzających przełom w systemie politycznym Polski w roku 1989.

Celem Programu Rewitalizacji jest wskazanie obszarów zdegradowanych, opracowanie założeń do działania - planu działań przestrzennych (techniczno materialnych), gospodarczych i społecznych, propozycji planu finansowego, systemu wdrażania i sposobu monitorowania przedsięwzięć.

Realizacja programu rewitalizacji, przewidziana powinna być na wiele lat - co najmniej do 2015 roku i przyczynić się do przywrócenia ładu przestrzennego na wyznaczonych terenach oraz do ożywienia gospodarczego miasta i poprawy jakości życia jego mieszkańców.

W polskiej praktyce rozwoju miast mało uwagi poświęcano potrzebie odnowy substancji mieszkaniowej miast. Skutki procesu dekapitalizacji są bardzo widoczne. By temu przeciwdziałać i poprawić warunki zamieszkiwania w miastach, stworzyć trzeba nowe impulsy do działania. Takim impulsem może być program rewitalizacji i jego jak najszerza realizacja. Powinien to być kompleksowy program inicjowany przez samorząd dla realizacji działań technicznych, gospodarczych, społecznych na zróżnicowanych obszarach miejskich, takich jak zdegradowane dzielnice staromiejskie, blokowiska, obszary powojkowe i przemysłowe. Programy rewitalizacji obejmują w praktyce działanie społeczne, w tym rozwiązywanie problemów socjalno-bytowych znacznych grup społecznych, działania gospodarcze, a także rehabilitację środowiska, służące osiągnięciu idei równoważenia rozwoju.

Z doświadczeń wielu samorządów wnioskować należy, cytując za opracowaniami Forum Rewitalizacji, że głównymi warunkami powodzenia programów rewitalizacji są:

- aktywna obecność różnego typu inwestorów,
 - dobrowolność przystępowania do programu,
 - właściwa skala działań i autonomia jednostki zarządzającej - operatora przekształceń,
 - elastyczność i pragmatyzm w konkretnych realizacjach przy jednoczesnym zachowaniu przyjętej strategii działań,
 - przygotowanie i mobilizacja wszystkich partnerów instytucjonalnych, takich jak banki, organy wykonawcze samorządu miasta, inwestorzy budowlani, prywatni właściciele mieszkań i budynków, wspólnoty mieszkaniowe, kupcy, stowarzyszenia lokalne itd.,
 - wprowadzenie planowanych zamierzeń do programu regionalnego dla zapewnienia finansowania publicznego,
 - wypracowanie lokalnych instrumentów proinwestycyjnych w dziedzinie infrastruktury i budownictwa jak remonty, dobudowy, rozbudowy, adaptacje itp.,
 - przygotowanie działań prospołecznych jak np. pomoc przy przesiedleniach rodzin i osób samotnych i innych grup o specyficznych problemach, m.in. absolwentów szkół, osób samotnych, osób starszych, osób z marginesu społecznego,
-

- przygotowanie programów rozwoju gospodarczego, opartego w szczególności o rozwój przedsiębiorczości mieszkańców w małych i średnich przedsiębiorstwach działających w sektorze usług szczególnie turystycznych, handlu, czy też drobnej wytwórczości.

Dla dobrego przygotowania programu konieczne jest zdiagnozowanie wielu sfer życia miasta w skali makro, czyli całego miasta i w skali mikroobszarów, analiza stanu prawnego, w tym podejmowanych uchwał przez organy samorządu miejskiego, zbudowanie zarówno adekwatnych scenariuszy organizacyjnych i finansowych jak i procedur niezbędnych np. przy występowaniu o dotacje czy pożyczki przez różnorodne podmioty inwestujące. Program po jego uchwaleniu przez samorząd miejski, winien stać się przedmiotem szkoleń dla kadr samorządowych i dyskusji w kręgach potencjalnych uczestników programu, by jak najszybciej przystąpić do jego wdrożenia i umieć skorzystać z pomocy zewnętrznej, przede wszystkim z oczekiwanej pomocy Unii Europejskiej.

1.2. Ocena stanu działań rewitalizacyjnych

W szeregu polskich gminach w latach 1990-2000 podjęto działania związane z rewitalizacją. Znany jest dorobek samorządów Szczecina, Sopotu, Lublina, Płocka, Bielska-Białej, Dzierżoniowa. Niewątpliwe sukcesy to między innymi program dla wspólnot mieszkaniowych w Sopocie, program małych ulepszeń dla szczecińskich lokatorów mieszkań komunalnych, skuteczna polityka wykupu i scalania wokół rynku w Płocku, działania w dzielnicach Lublina.

Jednak bariery towarzyszące działaniom rewitalizacyjnym były w ostatniej dekadzie mocno odczuwalne przez ich uczestników. Najistotniejsze z nich to brak finansowania z funduszy centralnych i brak ustawy regulującej przygotowanie i finansowanie programów rewitalizacji - mimo licznych prac w tym zakresie. Polskie miasta są zbyt biedne, by same sprostać wyzwaniom finansowym, jakie tworzą potrzeby rewitalizacji. Kadencyjność samorządu terytorialnego powoduje ciągle zmiany priorytetów i brak ciągłości w ich działaniach. Tymczasem rozwoju i przekształceń miasta nie mierzy się okresami wyborczymi, gdyż nie są one powiązane w sposób przyczynowo- skutkowy. Miasto rozwija się przecież według cyklu i rytmu, które nie mają wiele wspólnego z rytmem wyborów samorządowych.

1.3. Nowe perspektywy dla rewitalizacji

Nowa perspektywa dla rozwinięcia programów rewaloryzacji otwiera się wraz z przyjęciem przez Radę Ministrów w styczniu 2003 Narodowego Planu Rozwoju na lata 2004 -2006. Do Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego, jednego z elementów Planu, wpisane zostały zadania odnoszące się do problematyki rewitalizacji, zachowania i odbudowy dziedzictwa kulturowego. Jest to częścią priorytetowego celu „Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności regionów”. Konieczne jest przy tym zastrzeżenie: zachowanie i odbudowa dziedzictwa kulturowego nabierze pełnego sensu i da zwielokrotnione efekty nie wówczas, gdy będzie odnosiła się jedynie do punktowych obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, lecz dopiero wtedy, gdy będzie wpisana w kompleksowe i różnorodne programy rewitalizacji i odnowy obszarów urbanistycznych.

Ważnym segmentem priorytetu „Rozwój lokalny” Zintegrowanego Programu, jest działanie dotyczące „Rewitalizacji obszarów zdegradowanych”. Jego realizacja służyć ma ożywieniu gospodarczemu i społecznemu niewielkich terenów, szczególnie dotkniętych procesami degradacji społecznej i ekonomicznej. Zalicza się do nich przede wszystkim niektóre monokulturowe miasta i dzielnice, stanowiące część większych ośrodków, które straciły podstawy rozwoju ekonomicznego, zaś ich mieszkańcy ze względu na niskie

kwalifikacje i umiejętności dotknięci są bezrobociem, ubóstwem i marginalizacją. Wsparcie funduszy europejskich udzielane będzie na realizację szeregu kompleksowych projektów rewitalizacji społeczno-ekonomicznej przygotowanych przez samorządy terytorialne. Ich elementem mogą być remonty, modernizacja infrastruktury podstawowej oraz zabudowy, w tym także obiektów o często znacznej wartości architektonicznej i historycznej. Projekty te obejmować będą także działania na rzecz walki z patologiami społecznymi. Obok projektów rewitalizacji miast i dzielnic, w ramach działania będą realizowane kompleksowe projekty rozwojowe i modernizacyjne dotyczące obiektów i terenów przemysłowych i powojkowych.

2. PRAWNE OTOCZENIE REGULACYJNE.

2.1. Uwarunkowania procesu rewitalizacji

W niewielkiej literaturze przedmiotu panuje zgoda co do jednej kwestii. Procesy rewitalizacji, są procesami złożonymi, skomplikowanymi organizacyjno-prawnymi, społeczno-gospodarczymi i finansowymi. Wszystkie te aspekty muszą być przy tym rozpatrywane łącznie, w celu stworzenia spójnego modelu działania ze wszystkimi procedurami wykonawczymi. Doświadczenia krajowe i zagraniczne, omawiane w publikacjach lub na konferencjach, wskazują na wiele uwarunkowań procesu rewitalizacji obszarów miejskich.

Zarówno dyskusja nad projektem ustawy o rewitalizacji, jak i nad dokumentami wdrażającymi pomoc unijną dla Polski po akcesji, wykazała różnicę poglądów i sposobów podejścia do zagadnienia. Można jednak przedstawić podstawowe problemy związane z realizacją procesów rewitalizacji.

2.2. Uwarunkowania prawne

Warunkiem sukcesu działań w wielu przestrzeniach społecznych jest z jednej strony, przestrzeganie demokratycznych zasad działania, z drugiej stosowanie instrumentów prawnych niezbędnych dla konsekwentnej realizacji rozpoczętych przedsięwzięć. W sytuacji obecnej, nie ma ustawowych rozwiązań dot. programów i procesów rewitalizacji, z wyjątkiem szczegółowych zapisów w kolejnych dokumentach wynikających z Narodowego Planu Rozwoju i zasad korzystania ze środków Unii Europejskiej dla jego realizacji. legislacyjne powinny być wprowadzone, również poza ustawą, by ten sukces zapewnić. Wyrażane są postulaty konieczności uregulowania tych kwestii w formie ustawowej i rozporządzeń towarzyszących oraz powiązaniu ewentualnej ustawy z procedurami tworzonymi w MGPIPS dla korzystania z funduszy strukturalnych. Rozwiązania prawne określić powinny rolę operatora, przesądzić o tworzeniu subwencji z funduszy publicznych itp.

Prace nad ustawą trwają od roku 1993, a ostatnie Tezy UMIRM-u dotyczą już piątej wersji. Samorządy gminne nie mają już właściwie czasu, ani kompetencji merytorycznych, by dobrze przygotować projekty do programów unijnych na lata 2004-2006, na sfinansowanie których liczą wszyscy, którzy słyszeli o funduszach strukturalnych.

Przedstawiane jest w dalszej części stanowisko Forum Rewitalizacji - Stowarzyszenia, które od kilku lat służy jako forum wymiany doświadczeń pomiędzy samorządami i praktykami w dziedzinie odnowy miast, w tym z krajów Europy Zachodniej.

Trzeba jednak odnotować, że np. we Francji, w której w ostatnich dwudziestu latach przeprowadzono z sukcesem kilkadziesiąt programów rewitalizacji, nie ma specyficznej ustawy, która określa procedury przygotowania i prowadzenia tzw. Programowanych Operacji Poprawy Mieszkalnictwa. Regulacje następują poprzez zarządzenia, często poprzez tzw. listy obiegowe Narodowej Agencji dla Poprawy Mieszkalnictwa, korelując je innymi zapisami ustawowymi lub nieustawowymi dotyczącymi tej problematyki.

2.3. Ustawa o rewitalizacji a ZPORR

W chwili obecnej oczywistym jest dla każdego, że należy dokonać korelacji między ewentualną ustawą o rewitalizacji a zapisami, jakie pojawiły się w Uzupelnieniach do Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR) na temat rozwoju lokalnego.

Ze względu na fakt, że to Ministerstwo Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej decyduje o kwalifikowalności wydatków i sposobie organizacji programów może okazać się, że przyjęcie tam określonych zapisów, uzgodnionych z odpowiednimi komórkami UE, spowoduje konieczność dostosowania rozwiązań prawnych do istniejących dokumentów. Można też założyć, że ustawa nie powstanie, bo przy braku zgody co do strategicznych rozwiązań, nie ma konieczności zapisu ogólnych zasad w formie ustawowej. Ustawa nie byłaby bowiem konieczna, jeśli teksty wyjaśniające procedury tworzenia programów unijnych w sensie organizacyjnym i w sensie finansowym będą kompletne, a inne ustawy zapiszą, choćby fragmentarycznie, sposoby działania na obszarach objętych rewitalizacją. Można więc uniknąć sytuacji, w której ustawa miałaby charakter „kodeksu rewitalizacji” składającego się z fragmentów różnych ustaw.

Samo pojęcie rewitalizacji stało się modne, i różnie interpretowane. Specjaliści od gospodarki miejskiej wiedzą, że rewitalizować możemy tylko obszar, interweniując w sprawy bytowe mieszkańców, chroniąc, a niekiedy tworząc, miejsca pracy, rozwijając życie gospodarcze obszaru, poprawiając równocześnie stan techniczny i funkcjonalny budynków i przestrzeni publicznej. Równocześnie, działania te mają upiększać miasto. Natomiast „Program rewitalizacji ... kilku kamienic w zabytkowej części miasta np. przy Rynku jest nieporozumieniem, bo budynki można jedynie poddać remontom, modernizacji, a jeśli są zabytkowe, to dodatkowo rewaloryzacji. Pod hasłem „rewitalizacji” programy, by odpowiadać wymogom, zapisanymi już w ZPORR i wymagalnymi przy przyszłej ocenie programów, muszą stosować się do zasad zapisanych w Uzupelnieniach do ZPORR.

Wymogi stawiane przez Uzupelnienia są bardzo wysokie, co powoduje, że każda firma przygotowująca Program ma merytoryczne problemy przygotowania opracowania, a samorząd gminy przyjmujący programy także stoi przed niełatwym zadaniem.

Istnieje więc realny problem zdolności do absorpcji preeliminowanych na te programy środków, z których na rozwój regionalny na lata 2004-2006 przewidziana jest suma 1 221,5 miliona euro, obejmująca 5 kierunków rozwoju lokalnego, a mianowicie : rozwój obszarów wiejskich, obszary przemysłowe restrukturyzowane, rewitalizację obszarów zdegradowanych (miejskich, przemysłowych i powojkowych), rozwój mikro-przedsiębiorstw i lokalnej infrastruktury edukacyjnej.

3. WARUNKI POWODZENIA PROGRAMÓW REWITALIZACJI

3.1. Historia rewitalizacji w Polsce

W literaturze przedmiotu można spotkać historyczną ocenę dotychczasowych praktyk w zakresie zarządzania programami przebudowy miast historycznych, ujętą w główne etapy ewolucji w okresie od lat 60-tych do 80-tych następująco:

- Etap I - Lata 1960-80: Państwo, ze środków budżetu centralnego, remontowało, modernizowało nieruchomości, w tym nie swoje, także prywatne (głównie obszary zabytkowe) płacąc pełne koszty robót i obciążając hipoteki właścicieli nieruchomości. Prace wykonywały specjalistyczne instytucje państwowe, pełniące rolę inwestora zastępczego, bez udziału i wpływu właścicieli na kształt i koszt robót budowlanych;
 - Etap II - Po roku 1990 (zapisany w kolejnych wersjach projektu ustawy): Dla realizacji zadania tworzy się instytucję, która ma za zadanie przejmować nieruchomości cudze, by włączyć je na niesprecyzowanych do końca zasadach do kapitału spółki, a następnie obracać tym kapitałem na rzecz realizacji zadań remontowych. Są to pojawiające się w kolejnych wersjach projektów - Towarzystwa Odnowy, Spółki Rewitalizacyjne, Wspólnoty Renowacyjne, itp. Ten sposób nie znalazł uznania, gdyż w zamian za przekazanie swego mienia, właściciele nie mają żadnych gwarancji zysku i nie są zainteresowani wspieraniem
-

działań. W kolejnych projektach ustawy, ta forma powraca, choć opinie ją dyskredytowały jako nieskuteczną. Negatywny był też stosunek samorządów i ekspertów. Równocześnie jednak w kilkunastu miastach polskich pojawiają się samorządowe programy rewitalizacji, w których inwestorzy zachęceni są do współdziałania finansowego w robotach poprzez mądrze przygotowane scenariusze organizacji i finansowania robót, w formach preferencji dot. kredytów zaciąganych przez wspólnoty mieszkaniowe, czy refundacja niektórych kosztów ponoszonych przez lokatorów mieszkań komunalnych na remonty tych mieszkań. Partycypacja finansowa różnorodnych inwestorów- lokatorów przynosił w krajach Unii Europejskiej sukces całego programu.

- Faza III. To rozwój formuły instytucjonalnej zarządzania programem, w której Zarządcą jest *instytucja non profit* o charakterze usługowym, mająca szansę na zdobycie niezbędnej wiarygodności wśród społeczności lokalnej. Musi jednak dysponować wieloma mechanizmami motywacyjnymi by pozyskać użytkowników i potencjalnych inwestorów, oraz wykazać inwestorom ich interes w przystąpieniu do programu. Instytucjonalnie, takim operatorem może być Stowarzyszenie, Fundacja, lub inne instytucje. Instytucja zarządzająca nie ma tu potrzeby ani konieczności przejmowania nieruchomości nie swoich, ma tylko pełnić rolę usługową w stosunku do rozmaitych właścicieli nieruchomości. Zadaniem tej instytucji jest więc ułatwianie realizacji projektów (przygotowanie i uwiarygodnienie studiów wykonalności, uzyskiwania pożyczek w banku, subwencji na wykonanie projektu remontu, mobilizowanie inwestorów i wykonawców, pomoc w zamianie mieszkań, przesiedleniach). Tak rozumiany „operator” pobudza dynamikę programu, lecz nie rości sobie prawa ani do zastępowania właścicieli, ani do kumulowania ich majątku na jakikolwiek okres. Nie wyklucza to faktu, że w konkretnych umowach z właścicielami (we wszystkich sektorach własności) może na podstawie indywidualnej umowy stać się również inwestorem zastępczym.

3.2. *Koncepcje realizacyjne*

Przedstawiona powyżej formuła „operatorska”, nie wyklucza również potrzeby tworzenia spółek właścicieli nieruchomości - w krajach unijnych to tzw. Cywilne Spółki Nieruchomości (*sociétés civiles immobilières*), tworzone dla realizacji konkretnych projektów, w których właściciele sami uczestniczą. Zaistnienie w Polsce takich mechanizmów wymaga jednak wprowadzenia dodatkowych instrumentów **urbanistyki operacyjnej**. Takim są np. postulowana od lat, Strefa Uzgodnionych Działań Inwestycyjnych oraz Strefy Interwencji Gruntowej. Instrumenty te zostały przebadane w ramach współpracy polsko-francuskiej i opublikowane. Wśród tych instrumentów są także instrumenty przymusu. W ramach specjalnych stref urbanistycznych - tworzonych w demokracjach zachodnich uchwałą samorządu lokalnego - umożliwiające jest oczywiście stosowanie instrumentów pierwokupu i wywłaszczenia jako instrumentów ograniczających prawo własności dla celów publicznych. Często stosuje się mechanizm tzw. „Ankiety publicznej” - procedurę demokratycznej konsultacji - której wynik decyduje o przyznaniu programowi statusu celu publicznego. Inaczej mówiąc, legislator tworzy instrumenty, a samorząd gminy posługuje się nimi lub nie (najczęściej uzależniając to od opcji politycznej lub stanu opinii publicznej).

Przyjęcie takich instrumentów i uwzględnienie ich w ewentualnej ustawie wymagałoby jednak zmiany mentalności w odniesieniu do sposobu zarządzania projektami w programie rewitalizacji. Wymagałoby przejścia do wizji bardziej elastycznego zarządzania, a w warunkach polskich, bardziej realistycznego podejścia do działań operatora. Jak dotychczas, przez 12 lat, okazało się to jednak nieosiągalne.

W związku z powyższym wszystkie dotychczasowe wersje ustawy, (oprócz pierwszej, nad którą pracował zespół jedynie w resorcie zajmującym się gospodarką miejską) budziły zróżnicowane, również nieprzychylnie opinie środowisk samorządowych, jak również środowiska właścicieli nieruchomości. W jego skład wchodzi również gminy w swej drugiej roli tj. jako właściciel zasobów komunalnych..

Zasadnicze warunki powodzenia programów rewitalizacji, na podstawie doświadczeń krajowych i zagranicznych, są w praktyce znane, sprawdzone od lat za granicą, a również już w Polsce.

Przedstawiciele samorządów prowadzących programy rewitalizacji w miastach Europy Zachodniej, wskazują, że sukces w 80% zależy od uzyskania wiarygodności w sferze psychologicznej inwestorów lokalnych. Sami właściciele budynków i mieszkańcy, żyjący we wspólnotach mieszkaniowych lub w domach rodzinnych, ale w nienajlepszych warunkach, w części tylko opierają swe decyzje inwestycyjne na przesłankach ściśle racjonalnych. Zastosowanie w tej sferze mają różne działania informacyjne i psychologiczne dla zbudowania zaufania. Niezbędna jest głęboka analiza potrzeb, postaw, aspiracji i korzyści w tym praktycznej, gospodarskiej oceny motywacji działań inwestorów i użytkowników. Tak więc kluczowym zagadnieniem jest budowa właściwych mechanizmów motywacyjnych (organizacyjnych i finansowych) oraz instrumentów komunikacji społecznej.

Dyskutowane są szczegółowe aspekty procesu rewitalizacji, mające znaczny wpływ na jego realizację:

- zasada finansowania, w której należy założyć pewien poziom subwencji bezzwrotnej udzielanej z finansów publicznych - osobom fizycznym, w tym właścicielom wynajmującym lokale,
- zasada równości w dostępie do środków pochodzących z Funduszy Strukturalnych UE - zasilanie np. wspólnot mieszkaniowych lub konkretnego „właściciela posesji” podejmującego remont w ramach programu rewitalizacji - celu publicznego,
- zasada „uwolnienia” czynszów, w celu osiągnięcia równowagi pomiędzy dochodami z czynszów po remontach a ratą pożyczki remontowej, równoważona dodatkami mieszkaniowymi finansowanymi z Finansów publicznych Państwa (a nie samorządu), pozwalającymi na spłatę podwyższonego po remoncie czynszu, bez konieczności masowych przeprowadzek do gorszych mieszkań, co niesłoby inne, zagrożenia społeczne.
- zasada dobrowolności przystępowania do rewitalizacji a przymus w ramach „celu publicznego” - instrumenty tego rodzaju, istniejące ale rzadko wykorzystywane w krajach Unii, wymagają w Polsce właściwego oprzyrządowania prawnego i proceduralnego.

3.3. Stanowisko Forum Rewitalizacji w sprawie Nowych Tez do Ustawy

Na Walnym Zebraniu Stowarzyszenia Forum Rewitalizacji w Krakowie w dniach 4-5 października 2003, przedstawiono pismo UMiRM dotyczące ewentualnego włączenia się Forum do dyskusji nt. kształtu ustawy o rewitalizacji.

Uczestnicy Walnego Zebrania postanowili wyrazić opinię nt. Tez i powierzyli jej sformułowanie wyłonionej spośród siebie grupie roboczej, której stanowisko przedstawiamy poniżej, jako opinię Forum Rewitalizacji. Opinia ma z konieczności charakter ogólny, kierunkowy. W wyniku dotychczasowych prac przygotowano również m.in. materiał analityczny dotyczący oceny prawnej Tez.

1. Jest bardzo korzystne, że podjęto ponownie prace nad sformułowaniem ustawowej regulacji procesów rewitalizacji, tym bardziej, że po dwunastu latach i kilku kolejnych próbach sformułowania ustawy, istnieje już wiele doświadczeń praktycznych i wyczerpujący zasób dokumentacji pokazującej ewolucję propozycji legislacyjnych, opinii i poglądów.
 2. Wskazane jest zatem wykorzystanie zgromadzonego materiału i doświadczeń dla szybkiego i konstruktywnego dokończenia prac nad projektem, bez znaczącego modyfikowania kierunku projektowanego aktu prawnego, którego dwa, wzajemnie się implikujące i równoważne cele to:
 - a. uregulowanie i usprawnienie procedur administracyjno-prawnych,
 - b. wprowadzenie mechanizmów finansowego wsparcia programów rewitalizacji ze środków publicznych. Partycypacja - szczególnie finansowa- możliwa jest jedynie w przypadku zaistnienia odpowiednich mechanizmów motywacyjnych,
-

pozwalających na wyciągnięcie realnych korzyści przez każdą kategorię inwestorów (lokatorów, wspólnoty mieszkaniowe, właściciele, deweloperów..).

3. Istotną kwestią dla programów rewitalizacji jest uznanie ich za działanie w interesie publicznym, któremu interesy partykularne powinny być podporządkowane; ten aspekt jest w Tezach dość słabo uwypuklony. Równocześnie zwracamy uwagę, że procedura przyjmowania kategorii „celu publicznego” może korzystnie zbliżyć się do rozwiązań niektórych krajów unijnych, (m.in. pozostawiając decyzję o przyjęciu tej kategorii samorządom lokalnym, w ramach określonych przez - rozwinięte w tym celu – ustawodawstwo).
4. Program rewitalizacji musi być przedmiotem nie tylko konsultacji społecznych, ale przebiegać - od procesu przygotowania, przez wszystkie etapy wdrażania - w oparciu o zasadę partycypacji, negocjacji i konsensusu uczestników, prywatnych i instytucjonalnych. Taka filozofia działania skutecznie przełożona na zapisy ustawy, w zdecydowany sposób ograniczy sytuacje, w których wykorzystanie mechanizmów przymusu prawnego mogłoby być jedynym rozwiązaniem umożliwiającym kontynuowanie programu. Wszelkie działania na obszarze programu rewitalizacji muszą być podporządkowane uchwalonemu przez władze gminy programowi. Wynika stąd dopuszczenie ograniczeń w obrocie nieruchomościami.
5. Powiązanie programu rewitalizacji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest rozwiązaniem koniecznym, szczególnie w sytuacji prowadzenia rewitalizacji poprzez wiele, rozłożonych w czasie, projektów, a również ze względu na elastyczny, dostosowany do lokalnych warunków, statut prawny koordynatora (operatora, pełnomocnika ds. rewitalizacji). Warto więc wrócić do poszukiwania nie tylko powiązań proceduralnych ale i merytorycznych, pozwalających na dobre skoordynowanie planu i programu.
6. Należałoby także rozważyć czy, a jeśli, to w jaki sposób, zagwarantować skorelowanie rozwiązań projektowanej ustawy z wymaganiami jakie obowiązują dla Funduszy strukturalnych i nowymi możliwościami, jakie pojawią się niebawem, po wejściu Polski do UE. Wydaje się to szczególnie ważne, z uwagi na pominięcie w Tezach aspektu finansowania programów rewitalizacji ze środków publicznych, poza budżetem gminy. W tej materii konieczna jest korelacja z zapisami uzupełniającymi do ZPORR, które określają kwalifikowalność wydatków i sposób organizacji programów. Może okazać się, że przyjęte tam zapisy postawią treść ustawy w nowym świetle. Realizacja interesu publicznego, jakim jest rewitalizacja obszarów w stanie kryzysu, może i powinna opierać się na zasadzie montażu finansowego, która została zapisana w Tezach.
7. Korzystnym jest rozwój, zróżnicowanie form działania i dostosowanie ich do lokalnych potrzeb. Należy zatem rozważyć, które z elementów organizacji i zarządzania programem powinny być obligatoryjne i na nich skupić projektowaną regulację prawną dla sformułowania standardu postępowania. Kwestie fakultatywnych, acz pożądanых rozwiązań należałoby pozostawić do upowszechnienia w poradnikach i podręcznikach.
8. Przyjęcie takich instrumentów i ich uwzględnienie wymagałoby jednak zmiany mentalności i koncepcji w odniesieniu do roli operatora rewitalizacji i sposobu zarządzania projektami w programie rewitalizacji. Wymagałoby przejścia do wizji bardziej elastycznego zarządzania programami, a w warunkach polskich, bardziej realistycznego podejścia do działań koordynatora (operatora, pełnomocnika).

Wszystkie poprzednie projekty ustawy włącznie z aktualną (oprócz pierwszej, która nie była konsultowana poza administracją centralną), budziły różne, także nieprzychylnie, opinie

środowisk samorządowych, jak również środowiska właścicieli nieruchomości. W skład tego ostatniego zaliczamy również gminy, w ich drugiej roli, tj. właściciela zasobów komunalnych. Ponieważ braki legislacyjne są poważną przyczyną trudności w rewitalizowaniu obszarów w stanie kryzysu, mamy nadzieję, że upływ czasu, rosnący zasób doświadczeń i świadomości istoty zagadnienia oraz wiedzy w tym zakresie, umożliwią w końcu przyjęcie rozwiązań szeroko akceptowanych.

4. WARUNKI PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW

W Ministerstwie Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej, opracowywane zostały kryteria kwalifikowania oraz wskaźniki monitorowania dla programów rewitalizacji. W grupie roboczej uczestniczyli przedstawiciele samorządów terytorialnych, a także eksperci z Forum Rewitalizacji. Opóźnienie prac związanych z przyjęciem Uzupnień do ZPORR spowodowało opóźnienie przygotowania programów rewitalizacji, i w związku z tym działania inwestycyjne w latach 2004-2006 w tym zakresie mogą być niestety mocno ograniczone. Na przygotowanie odpowiednich programów o kompleksowym charakterze potrzeba wg. szacunków Forum Rewitalizacji, ponad rocznej pracy samorządów, ekip eksperckich i technicznych. Dojrzałe merytorycznie projekty, przekazane przez urzędy marszałkowskie i wojewódzkie do bazy danych Ministerstwa Gospodarki, mają dużą szansę na finansowanie już w latach 2004-2006, po akcesji Polski do Unii Europejskiej i niezmiennych warunków finansowych ZPORR. Na programy rewitalizacji przeznaczone ma być łącznie 205 milionów euro. Daje to możliwość sfinansowania kilkunastu programów w skali kraju, co jest wyzwaniem dla każdego samorządu. Pomocą w zakresie przygotowywania programów miała być ustawa o Rewitalizacji, ale jej projekt nie trafił do Sejmu. Kolejne inicjatywy dot. przyspieszenia prac nad Ustawą spowodowały, że dotychczasowy kształt był od nowa dyskutowany i w wyniku czego powstaje ustawa o programach rewitalizacji.

W tym stanie rzeczy Program przygotowany był w warunkach znacznej niepewności ostatecznych ram legislacyjnych regulujących procesy rewitalizacyjne naszego miasta. Wydaje się, że nie powinno to odwlekać przyjęcia przez miejskie władze samorządowe dokumentu programowego, który warunkuje konkretyzację celów operacyjnych programu, ich hierarchizację wg kryterium pilności i ważności dla społeczno-gospodarczego rozwoju miasta oraz celów strategicznych Strategii rozwoju Jeleniej Góry. Zwłoka w tym względzie odsunie w czasie możliwość wystąpienia z kompletnie opracowanymi projektami o dofinansowanie zewnętrzne. Sądzimy, że niezmienną okaże się ostatecznie zasada, iż warunkiem wstępnym do dalszych prac operacyjnych jest posiadanie przez miasto Jelenią Górę programu działań z wyznaczonymi obszarami przewidzianymi do rewitalizacji, nawet wtedy, gdy program będzie wymagał ewentualnych weryfikacji i uzupełnień.

5. DOKUMENTY I ŹRÓDŁA INFORMACJI WYKORZYSTANE PRZY OPRACOWANIU

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – opracowanie - Biuro Urbanistyczne „Ecoland” Wrocław
 - Studium Komunikacyjne w Granicach Administracyjnych Miasta Jeleniej Góry – Synteza - opracowanie Instytut Gospodarki Przestrzennej I Komunalnej - Oddział w Krakowie
 - „Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 r.” – Aktualizacja opracowanie KARR S.A. – do uchwalenia
 - Program ochrony środowiska i gospodarki odpadami dla miasta Jelenia Góra na lata 2004-2010 – opracowanie Zakład Ochrony Środowiska „Decybel” Jelenia Góra- do uchwalenia
 - Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych uchwalany corocznie przez radę gminy
 - Samorządowy program działań na rzecz osób niepełnosprawnych „DOMINO2” z czerwca 2004 r
 - Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jelenia Góra na lata 2004-2008 - Uchwała Nr 240/XX/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 11 maja 2004 roku
 - Strategia rozwoju Dolnego Śląska
 - Krzysztof Skalski - - Instytut Spraw Publicznych UJ -Trudne drogi do programów rewitalizacji - – Urbanista
 - Krzysztof Skalski - **Rewitalizacja a aktywizacja regionu – mat z Konferencji - Będzin, 23-24 czerwca 2003- URBANISTA Nr 3/03 s. 24-25**
 - **Stanowisko Forum Rewitalizacji w sprawie Nowych Tez do Ustawy - Podpisano Dr hab. Krzysztof Skalski Prezes Zarządu Forum Rewitalizacji oraz członkowie Komisji**
 - Aleksandra Czyżewska - Finansowanie programów rewitalizacji z Funduszy Strukturalnych
 - Wiceprezes Forum Rewitalizacji - mat z konferencji - Będzin 23-24 czerwca 2002
-

6. ZAKRES PRZESTRZENNY I CZASOWY PROGRAMU.

6.1. Zasięg programu

Proponuje się objąć zasięgiem obszary miasta Jeleniej Góry położone w granicach określonych w rozdziale 5 Programu. Podzielone zostały one na trzy zasadnicze grupy problemowe. Podział ten wynika z różnej problematyki zjawisk kryzysowych i celów przewidywanych do osiągnięcia w programie i jest zgodny z kryteriami dokumentów roboczych Ministerstwa Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej dotyczącej programu Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

Obszary zostały podzielone na następujące grupy:

A – Tereny miejskie

B – Tereny przemysłowe

C – Tereny powojkowe

Powyższe grupy ze względu na odrębną specyfikę problemów i celów oraz ich położenie w mieście, podzielono na obszary oraz podobszary określone kolejnymi numerami, literami alfabetu oraz nazwami ulic ograniczających wyznaczony teren lub stanowiących utrwalony w świadomości mieszkańców miasta punkt orientacyjny na mapie miasta.

Grupy oraz obszary i podobszary przewidziane do objęcia programem rewitalizacji wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz przewidywanymi zakresem działań zawierają kolejne pozycje rozdziału.

6.2. Okresy programowania

Proponuje się przyjąć następujące trzy podokresy programowania:

- o lata 2004 – 2006
- o lata 2007 – 2013
- o lata 2014 – 2020

Podokres 2004 – 2006 będzie obejmował realizację zadań o charakterze obligatoryjnym, które będą zadaniami pilotażowymi, w większości zapisanymi w wieloletnim planie i programie inwestycyjnym Miasta, bądź przygotowanymi przez instytucje i jednostki mające tytuł prawny do podjęcia przedsięwzięcia ze środków własnych i pozyskanych.

Podokres 2007 – 2013 i podokres 2014 – 2020 będą obejmowały realizację zadań o charakterze fakultatywnym.

7. UKŁAD PROGRAMU.

Program składa się z 8 rozdziałów tworzących dwie części – część informacyjną oraz część prospektywno - planistyczną. Układ programu odpowiada zasadniczo wytycznym zawartym w ZPORR i jego uzupełnieniach, choć nie jest dokładnym odwzorowaniem ze względu na potrzebę zaprezentowania szerszego kontekstu problematyki rewitalizacji.

Program w części informacyjnej zawiera prezentację problematyki rewitalizacji, charakterystykę Jeleniej Góry pod kątem problemów rozwojowych w aspektach objętych rewitalizacją, odniesienia do strategicznych dokumentów programowych dotyczących rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego i obejmujących Jelenią Górę.

Podstawowym elementem Programu jest wskazanie obszarów, które powinny zostać uznane jako obszary objęte procesem rewitalizacji i uzasadnienie ich wyboru w oparciu o ocenę zjawisk i analizę porównawczą.

Program w części prognostycznej zawiera założenia przedsięwzięć oraz zestaw zadań opracowanych, które dot. obszarów rewitalizowanych, prezentuje źródła finansowania i możliwości pozyskania środków w okresach planowania a także wytyczne do wdrażania i monitorowania programu.

Rozdział 2. Problematyka obszarów rewitalizowanych

1. ISTOTA PROBLEMU.

1.1 Rewitalizacja - definicje

„Rewitalizacja miast i dzielnic miast ma na celu ożywienie gospodarcze i społeczne, w tym także zwiększenie potencjału turystycznego tych obszarów poprzez wsparcie kompleksowych projektów działań technicznych, takich jak remonty, modernizacja infrastruktury podstawowej oraz renowacja zabudowy, w tym poszczególnych obiektów służących działaniom z zakresu kultury o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym. Projekty rewitalizacji miast będą wdrażane w powiązaniu z projektami z zakresu ożywienia gospodarczego oraz rozwiązywania problemów społecznych”. Taką definicję długoletnich przekształceń systemowych zawarto w dokumencie rządowym - Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego. Jest ona bliska definicji formułowanej przez Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji, które we współpracy z samorządami lokalnymi i regionalnymi prowadzi od kilku lat działania w tym zakresie.

W projekcie ustawy o programach rewitalizacji obszarów miejskich sformułowano podstawowe definicje dotyczące zagadnień rewitalizacji. Można więc przyjąć, że terminologia ta stanie się obowiązującą w dokumentach o urzędowym charakterze. Poszczególne pojęcia za projektem ustawy są następujące:

- 1) **stan kryzysowy** – rozumie się przez to zespół niepożądanych, destrukcyjnych procesów w sferze przestrzennej, społecznej i ekonomicznej, który spowodował trwałą degradację obszaru,
 - 2) **rewitalizacja** - rozumie się przez to proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych, mający na celu wyprowadzenie terenu ze stanu kryzysowego i prowadzący do rozwoju, w tym do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty,
 - 3) **program rewitalizacji** – rozumie się przez to program wieloletnich działań w sferze przestrzennej, społecznej i ekonomicznej, prowadzący w okresie nie dłuższym niż 20 lat do rewitalizacji terenu znajdującego się w stanie kryzysowym, opracowywany i realizowany w sposób określony w ustawie,
 - 4) **obszar programu rewitalizacji** – rozumie się przez to teren dla którego opracowuje się i realizuje program rewitalizacji, obejmujący całość lub część terenu znajdującego się w stanie kryzysowym,
 - 5) **projekt rewitalizacji** – rozumie się przez to realizowane na określonym terenie przedsięwzięcie będące częścią programu rewitalizacji, w ramach którego realizowane są zadania inwestycyjne, społeczne i ekonomiczne,
 - 6) **obszar projektu rewitalizacji** – rozumie się przez to obejmującą zwarty zespół nieruchomości część obszaru programu rewitalizacji, na której realizowany ma być jeden projekt rewitalizacji,
 - 7) **koordynator do spraw rewitalizacji** – rozumie się przez to osobę fizyczną lub prawną, której zgodnie z przepisami ustawy powierza się sporządzenie i organizowanie realizacji programu rewitalizacji,
 - 8) **towarzystwo odnowy** – rozumie się przez to spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółkę akcyjną spełniającą wymogi ustawy, której podstawowym celem działalności jest realizacja zadań inwestycyjnych ujętych w projektach rewitalizacji,
 - 9) **rada do spraw rewitalizacji** – rozumie się przez to radę powołaną zgodnie z przepisami ustawy w celu sprawowania społecznej kontroli nad przebiegiem procesu rewitalizacji i działalnością koordynatora do spraw rewitalizacji,
-

10) *właściciel* – rozumie się przez to właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w obszarze programu rewitalizacji.

2. Cele rewitalizacji.

2.1. Rewitalizacja klasyczna

Rewitalizacja jest szansą na ożywienie społeczno-gospodarcze regionów i miast. Procesy te mają wiele aspektów, zaś ich efekty powinny być rozpatrywane na kilku poziomach. Jednym z nich jest klasyczny **program rewitalizacji** w wybranej, zdegradowanej technicznie, społecznie i gospodarczo dzielnicy miasta. Taki program obejmuje także działania techniczne, takie jak remonty, dobudowy, nadbudowy, realizacje tzw. „plomb mieszkaniowych”, a także poprawę funkcjonalną i estetyczną przestrzeni publicznych. Obejmuje równocześnie działania na rzecz rozwoju handlu i usług dla mieszkańców „nobiletowanej” przez program dzielnicy. Program rewitalizacji ma zapewnić rozwiązanie jednostkowych, indywidualnych problemów konkretnych rodzin czy osób, a także prywatnych właścicieli mieszkań i budynków remontowanych na wynajem. W takim kształcie program ten ma swą społeczną wartość i rezultaty na płaszczyźnie przesiedleń i przyrostu liczby nowych mieszkańców, którzy reprezentują na ogół wyższy status społeczny.

2.2. Programy towarzyszące rewitalizacji

Elementem programu rewitalizacji, rzadziej realizowanym, jest tworzenie frontu prac dla bezrobotnych. Wiąże się to z koniecznością opracowania mikroprogramów „włączenia” społecznego w łonie programu rewitalizacji, jako że trwa on zwykle kilka do kilkunastu lat. Mogą one dotyczyć zarówno robót publicznych jak i tworzenia miejsc tzw. „pracy chronionej” np. w budownictwie. Trzeba jednak aby zaakceptowały je rynkowo i konkurencyjnie nastawione przedsiębiorstwa, szczególnie budowlane, które w ramach programu rewitalizacji będą miały własną, dużą stawkę do wygrania. Oferta „pracy chronionej” winna być adresowana do osób pochodzących z ogromnej rezerwy bezrobotnych, którzy nadają się do włączenia w rynek pracy w dziedzinie budownictwa, handlu, czy usług. Należy ich jednak wyselekcjonować, przeszkolić, a następnie „towarzyszyć” im w ich debiucie na nowym rynku pracy.

Programy zatrudnienia tworzone w partnerskim porozumieniu zainteresowanych instytucji, mają bardzo duże szanse na powodzenie. Stanowią one nowe zadanie dla samorządu terytorialnego jako kreatora życia swej społeczności lokalnej. Programy takie istnieją także w krajach UE w ramach wielu wspólnych przedsięwzięć unijnych, jak Europejski Fundusz Społeczny, inicjatywa URBAN, EQUAL, itp. W ramach działań samorządu regionalnego przygotowanie takich programów rewitalizacji społeczno-gospodarczej, to równoczesne działanie na trzech frontach:

- rozwoju ekonomicznego - poprzez poprawę warunków mieszkania i infrastruktury w dzielnicach,
- „prewencji” socjalnej, uprzedzającej degradację osób i grup zagrożonych marginalizacją lub wykluczeniem,
- „naprawy” tj. włączenia osób i grup bezrobotnych w rynek pracy.

Praktyka i doświadczenia samorządów krajów Europy Zachodniej pokazują, że tylko równoczesne działania na tych poziomach jest skuteczne dla zrównoważonego rozwoju

regionalnego i lokalnego. Implikuje to jednak konieczność i umiejętność negocjacji z istniejącymi w terenie partnerami ekonomicznymi, społecznymi i grupami nacisku.

Są to programy o tyle trudne do realizacji w polskiej kulturze instytucjonalnej i aktualnym kontekście transformacji systemowej, że wymagają zindywidualizowanego, profesjonalnego podejścia do każdego przypadku. Tej umiejętności brakuje w naszej tradycji. Społeczeństwo, które przeżywało od wieków wielkie przemiany dotykające całe grupy społeczne myśli raczej kategoriami wielkich liczb. Tym bardziej więc niezbędne jest nabycie umiejętności budowania mikroprogramów przystosowawczych w dziedzinie tzw. „rynkowej ekonomii socjalnej”. Podobnie jak w przemysłowych regionach Europy Zachodniej, które wcześniej podjęły podobne przekształcenia na rynku pracy w górnictwie, przemyśle tekstylnym czy stoczniowym i wypracowały te umiejętności, doświadczenia i metody. Duża rola w ich przygotowaniu spadnie na służby publiczne zajmujące się rynkiem pracy – powiatowe urzędy pracy, które od kilku lat przygotowują i realizują programy aktywizacji zatrudnienia.

Drugą grupą programów, są programy przeciwdziałania zjawiskom biedy, wykluczeniom i patologiom społecznym. Programy te realizowane są w większości przez instytucje pomocy społecznej i organizacje pozarządowe. Są to programy obejmujące swoim zasięgiem znaczny odsetek mieszkańców miasta, ujęte w system kryteriów, jak pomoc społeczna i dofinansowanie warunków bytowych, lub oparte o dobrowolny akces, jak programy skierowane do osób niepełnosprawnych, uzależnionych, bezdomnych, itp. z grup zaliczanych do kategorii „wykluczonych społecznie”.

3. Metoda opracowania Programu

3.1. Zakres współpracy

Dla przygotowania programów rewitalizacji społeczno-gospodarczej na terenie regionów samorządowych, konieczna jest szeroka współpraca i uzyskanie konsensusu wielu partnerów ekonomicznych i społecznych. To partnerstwo przy opracowywaniu niniejszego programu zostało zainicjowane na etapie konsultacji z partnerami instytucjonalnymi. Jednak bardzo wiele pozostaje jeszcze do zrobienia, by stworzyć w samorządzie regionalnym reguły i zasady „gry o przestrzeń” pomiędzy zainteresowanymi stronami, których interesy są różnorodne, niekiedy sprzeczne, a logika działania odmienna.

Działania i szkolenia przygotowane przez instytucje państwowe i partnerów społecznych (Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Ministerstwo Infrastruktury, Ministerstwo Gospodarki, Forum Rewitalizacji czy Związek Miast Polskich oraz komercyjne placówki naukowo-badawcze) służą przede wszystkim jako wkład metodyczny do realizacji nadrzędnego celu publicznego, jakim jest zrównoważony rozwój obszarów wybranych do rewitalizacji, restrukturyzacji czy rekultywacji. Odpowiedzialność za decyzje spada jednak głównie na władze samorządowe.

Można oczekiwać, że procedury określone dla potrzeb składania projektów do finansowania przy pomocy funduszy UE winny w najbliższych miesiącach zdyscyplinować i odpolitycznić tę sferę zarządzania przestrzenią miast, co jest niezbędne dla efektywnych działań w tym zakresie. Dobrze byłoby, aby taka świadomość pojawiła się w samorządzie już na początku dyskusji nad projektem Programu, nie zaś – jak to często dotychczas bywało – przy jej podsumowaniu.

3.2. Konsultacje założeń Programu

Na etapie przygotowywania Programu i jego tworzenia przeprowadzono szereg konsultacji dotyczących treści i zakresu opracowania. W pierwszym rzędzie dokonano konsultacji zakresu terytorialnego obszarów rewitalizowanych – miejskich i przemysłowych, jako że powojkowe w zasadzie nie budziły wątpliwości. Konsultacje przeprowadzono z:

- zarządcami – administratorami komunalnych zasobów mieszkaniowych – kierownictwem ZGL Północ i ZGL Południe,
- administratorem planów zagospodarowania przestrzennego – kierownictwem Wydziału Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego Urzędu Miejskiego i polityki mieszkaniowej – Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej,
- teoretykami przedmiotu – pracownikami naukowo-dydaktycznymi Akademii Ekonomicznej w Jeleniej Górze,
- uczestnikami szkoleń i konferencji nt. rewitalizacji reprezentującymi Zamawiającego opracowanie.

W wyniku analizy materiału z konsultacji wytypowano obszary i rozpoczęto zbieranie szczegółowych danych, których użyczyły następujące instytucje:

- wydziały Urzędu Miasta, w szczególności oprócz wyżej wymienionych, Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami w tym Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Wydział Inicjatyw Gospodarczych, Wydział Spraw Obywatelskich
- zakłady gospodarki lokalami – ww.,
- Koncern „Energia Pro” S.A. Zakłady Energetyczne Jelenia Góra,
- Przeds. Wod. i Kan. „Wodnik” Sp. z o.o.,
- Przeds. Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
- Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwa – placówka w Jeleniej Górze,
- Powiatowy Urząd Pracy,
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Straż Miejska, Policja – Komenda Miejska,
- pełnomocnik Agencji Mienia Wojskowego,
- kierownictwo Kolegium Karkonoskiego.

3.3. Kryteria wyznaczania obszarów rewitalizowanych.

Granice obszarów zostały wyznaczone na podstawie krytycznej analizy wyników badań i analiz (w tym wniosków różnych podmiotów potencjalnie współuczestniczących w procesie rewitalizacji) przeprowadzonych dla potrzeb przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Dokonując tego wyboru wzięto pod uwagę:

- poziom bezrobocia;
 - poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe;
 - poziom przestępczości;
 - poziom wykształcenia mieszkańców;
 - poziom przedsiębiorczości mieszkańców;
 - poziom degradacji technicznej infrastruktury i budynków;
 - poziom zanieczyszczenia środowiska naturalnego.
-

4. Zakres rzeczowy prac rewitalizacyjnych kwalifikujących się do zewnętrznego wsparcia finansowego i jego skala

4.1. Środki finansowe dla realizacji programu rewitalizacji w projekcie Ustawy o rewitalizacji.

Zapisy projektu ustawy odnoszą się do spraw finansowania realizacji programu rewitalizacji dwojako. Kosztami działań inwestycyjno-budowlanych obciążeni będą przede wszystkim właściciele nieruchomości, przy czym będą oni mogli korzystać ze wszystkich źródeł finansowania dostępnych na rynku. Dodatkowe wsparcie publiczne dla poszczególnych zadań i projektów pochodziłoby przede wszystkim ze środków budżetu gminy, ale również z budżetu województwa i budżetu państwa.

Wsparcie to kierowane byłoby na obszary deficytowe, tzn. na rzecz realizacji zadań, które nie mogłyby zostać zrealizowane na zasadach rynkowych, a mających wysoką rangę społeczną.

I tak spółdzielnie mieszkaniowe podejmując się modernizacji swoich zasobów mogłyby korzystać ze środków własnych, kredytów preferencyjnych, o ile są one dostępne na zasadach ogólnych dla planowanego zakresu robót, jak i kredytów komercyjnych. Jeśli zadania budowlane będzie w ramach programu wykonywało Towarzystwo Budownictwa Społecznego, to mogłoby ono korzystać z kredytów Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, jak również innych źródeł, stosownie do swoich możliwości. Właściciele mieszkań stanowiący wspólnotę mieszkaniową będą wykorzystywać środki własnego funduszu remontowego, kredyty i dotacje, zapewne zainwestują też własne środki.

Realizacja zadań społecznych oparta byłaby w większym stopniu o środki publiczne, w tym pochodzące z budżetu gminy, grantów i dotacji. Zadania ekonomiczne podejmowane byłyby w kombinacji źródeł prywatnych i publicznych. Przykładowo osoby otwierające działalność gospodarczą na rewitalizowanym obszarze uzyskują pomoc w formie nieodpłatnych szkoleń, porad i konsultacji, finansowanych ze środków na aktywizację rynku pracy. Gmina mogłaby, korzystając ze swego funduszu, pomóc np. w uzyskaniu lokalu, w którym taka działalność będzie prowadzona lub może do finansować remont takiego lokalu. Zasada montażu finansowego miałyby stać się ogólnie stosowaną zasadą realizacji programów rewitalizacji. Celem finansowego wspierania programu rewitalizacji w projekcie Ustawy określono trzy nowe narzędzia:

- gminny fundusz rewitalizacji,
- wojewódzki fundusz rewitalizacji,
- kredyt sanacyjny.

4.2. ZPORR

Uzupełnienia do ZPORR zawierają dokładne wytyczne dotyczące warunków finansowania zadań. Podstawową formą będą **dotacje inwestycyjne**. Maksymalne udziały środków EFRR wynoszą 75% kwalifikujących się kosztów publicznych oraz 50% kwalifikujących się kosztów publicznych – w przypadku gdy projekt generuje znaczący zysk netto.

Projekty infrastrukturalne dotyczące rewitalizacji obszarów miejskich oraz terenów po-przemysłowych i po-wojskowych będą wdrażane w ramach Priorytetu 3 – rozwój lokalny, w powiązaniu z projektami z zakresu żywienia gospodarczego oraz rozwiązywania problemów społecznych i ułatwienia przedsiębiorstwom warunków prowadzenia działalności gospodarczej – poprzez dostarczenie im dogodniejszych warunków, uzupełniając tym samym działania podejmowane w ramach ZPORR Priorytetu 2 – „Wzmocnienie Regionalnych

Zasobów Ludzkich” oraz Sektorowego Programu Operacyjnego „Rozwój Zasobów Ludzkich” i Sektorowego Programu Operacyjnego „Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw”.

Priorytet 3 – Rozwój lokalny

Działania w tym priorytecie mają być współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (ERDF) i ukierunkowane na wspomaganie procesu restrukturyzacyjnego rozwoju lokalnego poprzez wsparcie lokalnych projektów z zakresu infrastruktury technicznej związanej z rolnictwem, infrastruktury społecznej oraz infrastruktury służącej działalności gospodarczej oraz rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich i przemysłowych, jak również rewitalizacji obiektów i terenów po-przemysłowych i po-wojskowych.

W priorytecie 3 realizowane będą 2 wymienione poniżej działania:

Działanie 1 – Infrastruktura lokalna

Działanie 2 – Rewitalizacja obszarów zdegradowanych

W ramach proponowanych działań mają być realizowane projekty inspirujące rozwój nowych funkcji obszarów zdegradowanych oraz projekty przywracające obiektom i terenom zdegradowanym utracone funkcje społeczno-gospodarcze. W pierwszej edycji funkcjonowania funduszy strukturalnych koncentrować się będą na projektach:

- rewitalizacji społeczno-gospodarczej i odnowy dzielnic mieszkaniowych w miastach,
- rewitalizacji obiektów i terenów poprzemysłowych i powojskowych (dzielnic dotkniętych zjawiskami patologii społecznej).

4.3. Zakres rzeczowy projektów

Projekty dotyczące rewitalizacji obiektów i terenów po-przemysłowych i po-wojskowych mają na celu stymulowanie poprawy sytuacji ekologicznej na tych terenach i ich wykorzystanie gospodarcze i społeczne. Projekty obejmować będą także działania na rzecz walki z patologiami społecznymi. Ich koncentracja na obszarach zdegradowanych pozwoli na przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego pewnych grup, które w wyniku trudnej sytuacji życiowej znalazły się na marginesie życia społecznego. W ramach działania wsparcie zostanie także udzielone kompleksowym projektom rekultywacji środowiska naturalnego (gleby, woda, powietrze) powiązanych z przygotowaniem terenu do ponownego wykorzystania (np. zakładanie parków, uzbrojenie terenu pod inwestycje”).

Rewaloryzacja urbanistyczna będzie polegać na wsparciu kompleksowych działań technicznych, takich jak: remonty, modernizacja infrastruktury podstawowej oraz rewaloryzacja zabudowy, poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i ruchu pieszego, zwiększenie funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych, w tym renowacja obiektów o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na terenach rewitalizowanych.

Projekty mogą zawierać następujące działania:

- porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- izolacja, remont i/lub przebudowa elewacji, fasad i dachów budynków oraz pomieszczeń przeznaczonych na cele: gospodarcze, szkoleniowe lub kulturalne - za wyjątkiem przeprowadzania prac budowlano-montażowych w indywidualnych mieszkaniach - w ramach działania wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, w tym:
 - remont, przebudowa instalacji w budynkach: grzewczych, elektrycznych, gazowych i wodno-kanalizacyjnych;

-
- zagospodarowaniem przyległego terenu (budowa, remont, przebudowa małej architektury, ogrodzeń).
 - renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na rewitalizowanym terenie w tym ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne, edukacyjne, turystyczne lub kulturalne, przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy. Renowacja będzie się składała z działań wspierających:
 - prace konserwatorskie,
 - odnowienie zabudowań (za wyjątkiem indywidualnych mieszkań).
 - prace konserwatorskie, odnowienie fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się w rejestrze zabytków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy,
 - wyburzanie budynków pod cele: usługowe, kulturowe, edukacyjne, gospodarcze, turystyczne lub rekreacyjne,
 - remont i/lub przebudowa infrastruktury publicznej związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych,
 - tworzenia stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast, w tym:
 - budowa i/lub remont oświetlenia;
 - zakup i instalacja systemów monitoringu przyczyniających się do realizacji działania.
 - adaptacja, przebudowa i/lub remonty budynków i kubatury użyteczności publicznej wraz z przyległym otoczeniem na cele edukacyjno-społeczne znajdujących się na terenie rewitalizowanym w tym m.in.: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie i ponadgimnazjalne, szkoły wyższe, szkolne stołówki, domy dziecka, ośrodki walki z patologiami społecznymi (np. walki z narkomanią, alkoholizmem), poradnie psychologiczne, świetlice dla dzieci i młodzieży, domy kultury, Warsztaty Terapii Zajęciowej oraz obiekty służące pomocą społeczną (np. dla samotnych matek z dziećmi, zapobiegania przestępczości, punkty służące pomocą i przekwalifikowywaniem byłych więźniów) – pomoc strukturom świadczącym usługi dla lokalnej społeczności - przyczyniające się do tworzenia lub ochrony miejsc pracy i przeciwdziałania marginalizacji społecznej (za wyjątkiem prac remontowo-instalacyjnych w indywidualnych mieszkaniach), w tym:
 - izolacja, remont, przebudowa fasad i dachów budynków;
 - remont, przebudowa, adaptacja pomieszczeń
 - budowa, remont, przebudowa instalacji w budynkach: grzewczych, wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych;
 - zagospodarowanie przyległego terenu (np. budowa, remont, przebudowa ogrodzeń i małej architektury).
 - przebudowa, wymiana i/lub remont infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, grzewczej i gazowej w rewitalizowanych obiektach publicznych, usługowych,
 - regeneracja, rehabilitacja i zabudowywanie pustych przestrzeni publicznych, w tym:
 - remont i/lub przebudowa: placów, rynków, parkingów, placów zabaw dla dzieci, publicznych toalet miejskich, małej architektury (np. tarasy widokowe, fontanny, ławki, kosze na śmieci), miejsc rekreacji, terenów zielonych (zieleń wysoka, niska i trawniki) oraz prace restauracyjne na terenie istniejących parków.
 - remonty i/lub przebudowa infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie ochrony środowiska na terenie zdegradowanych dzielnic miast, w tym:
 - budowa, remonty i/lub przebudowa sieci kanalizacyjnych i innych urządzeń do oczyszczania, gromadzenia, odprowadzania i przesyłania ścieków,
 - budowa, remonty i/lub przebudowa kanalizacji deszczowej,
 - wymiana elementów konstrukcyjnych zawierających azbest w budynkach publicznych (poza celami mieszkaniowymi) w przypadku, gdy nie wymaga to przebudowy całego obiektu i po spełnieniu wymagań przekazania powstałych odpadów zawierających
-

-
- azbest podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki takimi odpadami,
 - budowa, remonty i/lub przebudowa sieci wodociągowych, ujęć wody i urządzeń służących do gromadzenia i uzdatniania wody oraz urządzeń regulujących ciśnienie wody.
 - poprawa funkcjonalności ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych rewitalizowanego terenu, w tym:
 - remonty, przebudowa i/lub modernizacja dróg lokalnych (gminnych lub powiatowych) i ulic prowadzących do dzielnic mieszkalnych oraz komunalnych dróg osiedlowych (m.in.: wzmocnienie podbudowy jezdni, polepszenie stanu nośności, wymiana i poszerzenie nawierzchni) oraz małych obiektów inżynierskich,
 - budowa, remonty i/lub przebudowa chodników i przejść dla pieszych, jak również wszelkie inne prace infrastrukturalne i/lub zakup wyposażenia pozwalający zwiększyć bezpieczeństwo pieszych, rowerzystów lub zwierząt, (np. budowa, przebudowa i/lub remont ścieżek rowerowych),
 - remont i/lub przebudowa obiektów pełniących funkcje zaplecza turystycznego, kulturalnego,
 - remont, przebudowa i/lub przystosowanie budynków i kubatury dla potrzeb tworzenia inkubatorów przedsiębiorczości,
 - remont, przebudowa i/lub przystosowanie budynków i infrastruktury na cele turystyczne i kulturalne (włącznie z odnowieniem i konserwacją obiektów dziedzictwa kulturowego) prowadząca do zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy.

4.4. Koszty kwalifikowane w ramach poddziałania 3.3.1.

Beneficjenci końcowi mogą ubiegać się o środki z EFRR jeżeli zostaną spełnione następujące kryteria:

- wnioskowane projekty wynikają z zatwierdzonych uchwałą Rady Miasta Lokalnych Programów Rewitalizacji (wnioskowane projekty są tam wymienione - stanowią ich integralny element - oraz została uzasadniona ich realizacja);
- wnioskowane projekty przyczyniają się do realizacji celów działania, np.: przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu zamieszkującej tam ludności, tworzą nowe, stałe miejsca pracy.

W ramach kompleksowych programów dotyczących Poddziałania 3.3.1. *Rewitalizacja obszarów miejskich* do wydatków kwalifikowanych mogą zostać zaliczone w szczególności następujące koszty – tylko w przypadku przyjęcia projektu do realizacji:

1. Prac przygotowawczych:

- przygotowanie Lokalnych Programów Rewitalizacji (przeprowadzenie prac studialnych, ekspertyz, badań) – podmiotem uprawnionym do otrzymania zwrotu poniesionego kosztu przygotowania dokumentu jest samorząd miasta,
 - przygotowanie dokumentacji technicznej: koncepcja budowlana, projekt budowlany, projekt wykonawczy,
 - przygotowanie studium wykonalności, oceny wpływu na środowisko,
 - przygotowanie dokumentacji przetargowej,
 - zakup niezabudowanego terenu (nie więcej niż 10 % całkowitego kosztu kwalifikowalnego projektu),
 - projekt budowlany i architektoniczny
 - badania i prace projektowe poprzedzające rewitalizację obszarów miejskich związane z urbanistyką, krajobrazem, i budownictwem oraz roboty pomiarowe,
 - zakup nieruchomości jeśli istnieje bezpośrednie powiązanie między zakupem i celami realizacji poddziałania 3.3.1. ZPORR – zgodnie z zasadami Rozporządzenia KE 1145/2003/WE z dnia 27 czerwca 2003r,

-
- przygotowanie dokumentacji przetargowej,
 - koszt przygotowania projektu, w tym publikacji ogłoszeń przetargowych.

2. Prace inwestycyjne i związane z procesem inwestycyjnym:

- przygotowanie terenu pod budowę,
- prace ziemne,
- prace budowlano-montażowe,
- prace budowlane,
- prace rozbiórkowe,
- prace remontowe,
- prace modernizacyjne,
- prace konserwacyjne,
- prace wykończeniowe,
- prace ziemne,
- przebudowa infrastruktury technicznej kolidującej z inwestycją,
- prace wykończeniowe w tym umocnienia,
- zakup wyposażenia nierozzerwalnie związanego z funkcjonowaniem inwestycji,
- nadzór inżynierski i konserwatorski,
- koszty informacji i promocji projektu integralnie związane z realizacją działania.

Do kosztów **niekwalifikowanych** należy:

budowa budynków mieszkaniowych;

budowa budynków,

adaptacja, przebudowa, remont budynków, powierzchni i mieszkań na cele mieszkaniowe, remont, przebudowa, adaptacja budynków administracji publicznej w celach wyłącznie administracyjnych, (za wyjątkiem funkcji szkoleniowych, przekwalifikowywania, poradnictwa zawodowego osób bezrobotnych, zapobiegania przestępczości - przyczyniających się do realizacji celów działania i dla jednostek, które uczestniczą w realizacji programu);

zakup obiektów wykorzystywanych jako miejsce świadczenia usług przez administrację publiczną (za wyjątkiem funkcji szkoleniowych, przekwalifikowywania, poradnictwa zawodowego osób bezrobotnych - przyczyniających się do realizacji celów działania i dla jednostek, które uczestniczą w realizacji programu) – zgodnie z zasadą nr 6 zawartą w Rozporządzeniu KE 1145/2003/WE z dnia 27 czerwca 2003r.;

uzbrojenie terenu pod budowę budynków mieszkaniowych;

- remont, przebudowa indywidualnych mieszkań (prace budowlano-montażowe),
- rozbiórka budynków pod budowę budynków mieszkalnych,
- zakup nieruchomości dla celów mieszkaniowych
- zakup nieruchomości w przypadku, jeśli w ciągu ostatnich 10 lat była finansowana z krajowych lub wspólnotowych grantów, które powodowałyby podwójne współfinansowanie jego zakupu ze środków EFRR - zgodnie z zasadą nr 6 zawartą w Rozporządzeniu KE 1145/2003/WE z dnia 27 czerwca 2003r.
- finansowanie projektów, nie ujętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji (nie znajdują się w granicach obszaru podlegającego rewitalizacji), nie przyczyniających się do realizacji celów działania.

5. Adresaci wsparcia finansowego ze środków UE.

5.1. Rewitalizacja obszarów miejskich

1. gminy, miasta na prawach powiatu lub działające w ich imieniu jednostki organizacyjne (zgodnie z *Ustawą o Finansach Publicznych*),

2. niżej wymienione podmioty, których projekt został ujęty w Lokalnym Programie Rewitalizacji:

- a) - podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego, w których 100% udziałów lub akcji posiada miasto,
- b) - podmioty wybrane w drodze Ustawy *Prawo Zamówień Publicznych* - zharmonizowanej z prawem Wspólnot Europejskich, dostarczające usługi użyteczności publicznej na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego pod warunkiem przestrzegania zasad pomocy publicznej określonych w przepisach szczególnych,
- c) - organizacje pozarządowe nie działające dla zysku, stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe (publiczne i *non-profit*) i osoby prawne prowadzące działalność pożytku publicznego,
- d) - spółdzielnie mieszkaniowe,
- e) - policja,
- f) - publiczne szkoły wyższe,
- g) - wspólnoty mieszkaniowe¹

¹Wyłącznie dla projektów dotyczących konserwacji i renowacji fasad budynków wraz z zagospodarowaniem przyległego otoczenia (bez prowadzenia prac w indywidualnych mieszkaniach) - znajdujących się w rejestrze zabytków i pod warunkiem, że wiążą się one z tworzeniem stałych miejsc pracy.

5.2. Rewitalizacja obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych

- 1. gminy, miasta na prawach powiatu, powiaty lub działające w ich imieniu jednostki organizacyjne (zgodnie z *Ustawą o Finansach Publicznych*),
- 2. związki, porozumienia i stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego,
- 3. niżej wymienione podmioty, których projekt został ujęty w Lokalnym Programie Rewitalizacji:

a) podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego, w których 100% udziałów lub akcji posiada gmina lub powiat,

- b) podmioty wybrane w drodze Ustawy *Prawo Zamówień Publicznych* - zharmonizowanej z prawem Wspólnot Europejskich, dostarczające usługi użyteczności publicznej na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego pod warunkiem przestrzegania zasad pomocy publicznej określonych w przepisach szczególnych,
 - c) organizacje pozarządowe nie działające dla zysku, stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe (publiczne i *non-profit*) i osoby prawne prowadzące działalność pożytku publicznego,
 - d) spółdzielnie mieszkaniowe,
 - e) policja,
 - f) publiczne szkoły wyższe,
 - g) wspólnoty mieszkaniowe (jak pow. pkt 5.1.)
-

Rozdział 3. Zarys społeczno-gospodarczego rozwoju Jeleniej Góry

1. MIASTO I JEGO MIESZKAŃCY

1.1. Obszar i położenie geograficzne

Jelenia Góra położona jest w południowo-zachodniej części Polski, na lewym brzegu Bobru, przy ujściu rzeki Kamiennej, w centrum śródgórskiej kotliny (na wysokości od 310 do 680 m n.p.m.), którą od zachodu otaczają Góry Izerskie, od północy Góry Kaczawskie, od wschodu Rudawy Janowickie, a od południa najwyższe pasmo Sudetów – masyw Karkonoszy.

Zajmuje, po włączeniu w granice administracyjne miasta w 1998 roku obszaru miejscowości Jagniątków, powierzchnię 108,4 km². Ukształtowanie terenu spowodowało silne rozciągnięcie miasta, tworzącego lekki łuk z północnego wschodu na południowy zachód (na długości ponad 20 km, przy niespełna 10 km szerokości).

Położenie miasta określają współrzędne 50° 54' N szerokości geograficznej i 15°44' E długości geograficznej. Jelenia Góra graniczy bezpośrednio z Czechami, a od granicy z Niemcami dzieli miasto 70 km. Leży w centrum Kotliny Jeleniogórskiej wyznaczonej granicą powiatu jeleniogórskiego – graniczy z sześcioma z dziewięciu gmin tworzących powiat. Sąsiaduje z gminami Jeżów Sudecki, Janowice Wielkie, Mysłakowice, Podgórzyn, Stara Kamienica i Piechowice.

Przez miasto przepływa m.in. Bóbr, Kamienna, Wrzosówka, Radomierka i Pijawnik. Ze względu na otaczające Kotlinę Jeleniogórską masywy górskie, cały obszar miasta cechują wysokie walory widokowe.

1.2. Ludność - stan i struktura

W latach 1999 – 2003 liczba ludności Jeleniej Góry zmniejszyła się o blisko 5,3 tys. osób i w końcu 2003 roku wynosiła 88 459 osób (36 tys. gospodarstw domowych). Udział miasta w ogólnej liczbie ludności województwa dolnośląskiego wynosi 3,05%. Od 1991 roku utrzymuje się w mieście ujemny przyrost naturalny, maleje liczba urodzeń, od 1998 roku obserwowana jest tendencja zmniejszania się liczby małżeństw.

Od kilku lat w Jeleniej Górze notowane jest ujemne saldo migracji, jest to wynikiem wyjazdów mieszkańców do oddalonych miast, jak również procesu osiedlania się mieszkańców miasta w ościennych gminach.

Z danych NSP 2002 wynika, że struktura wykształcenia mieszkańców miasta jest na tle regionu i innych miast województwa bardzo korzystna. W ogólnej liczbie ludności powyżej 13 roku życia ponad 12,8 % posiada wyższe wykształcenie (dla porównania w woj. dolnośląskim 9,9%, w Legnicy 8,2%, a w Wałbrzychu 10,6), wykształceniem policealnym legitymuje się 4,1% mieszkańców w tej grupie wiekowej (w woj. dolnośląskim 3,4%, w Legnicy 3,2%, a w Wałbrzychu 3,3%), natomiast wykształcenie średnie posiada 34,9% mieszkańców w analizowanej zbiorowości (w woj. dolnośląskim 29,9%, w Legnicy 30,4%, w Wałbrzychu 33,1%)

W 1996 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało przeciętnie 61,3 osoby w wieku nieprodukcyjnym, a w 1998 wskaźnik obciążenia demograficznego obniżył się do 59,5, podczas gdy na koniec 2002 roku wyniósł 55,2. Jest to efekt zmian demograficznych

zachodzących w mieście: spadek ogólnej liczby ludności, zmniejszająca się w szybszym tempie liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, przy jednoczesnym powolnym spadku liczby ludności w wieku produkcyjnym i wzrost liczby ludności wieku poprodukcyjnym. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosi 18,1% (średnio w kraju 22,7%, w województwie 20,1%), odsetek osób w wieku produkcyjnym stanowi 64,4% (w Polsce średnio 62,2%, a w województwie 63,7%), a procent osób w wieku poprodukcyjnym 17,5 (przeciętnie w kraju 15,1, a w województwie 15,2).

W związku z powiększeniem obszaru miasta średnia gęstość zaludnienia w odniesieniu do całego obszaru municypalnego zmniejszyła się z 1064 osób/km² do 820 osób/km². Jest to zaludnienie względnie małe, w porównaniu z przeciętną gęstością zaludnienia obszarów miejskich kraju, która wynosi 1222 osób/km². Wynika to z wyjątkowo dużego udziału terenów niezurbanizowanych (otwartych) w strukturze zagospodarowania przestrzennego, który w Jeleniej Górze wynosi ponad 77%, podczas gdy w przeciętnym mieście w kraju około 66%.

1.3. Struktura demograficzna i społeczna

W latach 1999 – 2003 liczba ludności Jeleniej Góry zmniejszyła się o blisko 5,3 tys. osób i w końcu 2003 roku wynosiła 88 459 osób (36 tys. gospodarstw domowych). Udział miasta w ogólnej liczbie ludności województwa dolnośląskiego wynosi 3,05%. Od 1991 roku utrzymuje się w mieście ujemny przyrost naturalny, maleje liczba urodzeń, od 1998 roku obserwowana jest tendencja zmniejszania się liczby małżeństw.

Od kilku lat w Jeleniej Górze notowane jest ujemne saldo migracji, jest to wynikiem wyjazdów mieszkańców do oddalonych miast, jak również procesu osiedlania się mieszkańców miasta w ościennych gminach.

Z danych NSP 2002 wynika, że struktura wykształcenia mieszkańców miasta jest na tle regionu i innych miast województwa bardzo korzystna. W ogólnej liczbie ludności powyżej 13 roku życia ponad 12,8 % posiada wyższe wykształcenie (dla porównania w woj. dolnośląskim 9,9%, w Legnicy 8,2%, a w Wałbrzychu 10,6), wykształceniem policealnym legitymuje się 4,1% mieszkańców w tej grupie wiekowej (w woj. dolnośląskim 3,4%, w Legnicy 3,2%, a w Wałbrzychu 3,3%), natomiast wykształcenie średnie posiada 34,9% mieszkańców w analizowanej zbiorowości (w woj. dolnośląskim 29,9%, w Legnicy 30,4%, w Wałbrzychu 33,1%)

W 1996 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało przeciętnie 61,3 osoby w wieku nieprodukcyjnym, a w 1998 wskaźnik obciążenia demograficznego obniżył się do 59,5, podczas gdy na koniec 2002 roku wyniósł 55,2. Jest to efekt zmian demograficznych zachodzących w mieście: spadek ogólnej liczby ludności, zmniejszająca się w szybszym tempie liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, przy jednoczesnym powolnym spadku liczby ludności w wieku produkcyjnym i wzrost liczby ludności wieku poprodukcyjnym. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosi 18,1% (średnio w kraju 22,7%, w województwie 20,1%), odsetek osób w wieku produkcyjnym stanowi 64,4% (w Polsce średnio 62,2%, a w województwie 63,7%), a procent osób w wieku poprodukcyjnym 17,5 (przeciętnie w kraju 15,1, a w województwie 15,2).

W związku z powiększeniem obszaru miasta średnia gęstość zaludnienia w odniesieniu do całego obszaru municypalnego zmniejszyła się z 1064 osób/km² do 820 osób/km². Jest to zaludnienie względnie małe, w porównaniu z przeciętną gęstością zaludnienia obszarów miejskich kraju, która wynosi 1222 osób/km². Wynika to z wyjątkowo dużego udziału terenów niezurbanizowanych (otwartych) w strukturze zagospodarowania przestrzennego,

który w Jeleniej Górze wynosi ponad 77%, podczas gdy w przeciętnym mieście w kraju około 66%.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

Celem Polityki przestrzennej jest poprawa standardu życia i zamieszkania lokalnej społeczności, podwyższenie turystycznej i uzdrowiskowej atrakcyjności miasta oraz umożliwiającej jego aktywizację społeczno-gospodarczą, w warunkach:

- położenia miasta z dala od obecnego ośrodka wojewódzkiego, w rejonie przygranicznym i na obszarze o wysokich walorach przyrodniczych i turystycznych.
- położenia miasta w rejonie o specyficznych cechach klimatu kotliny śródgórskiej - częste inwersje termiczne, występowanie niskich temperatur minimalnych.
- pełnienia przez miasto funkcji ważnego subregionalnego centrum usługowego przy równoczesnej, silnej specjalizacji z dominacją funkcji przemysłowej, turystycznej i uzdrowiskowej.
- słabo rozwiniętej kooperacji zakładów przemysłowych z innymi sektorami działalności gospodarczej (w szczególności drobnych firm).
- pełnienia przez miasto funkcji ważnego miejsca pracy dla mieszkańców sąsiednich gmin, przy równoczesnej, występującej w ostatnim okresie, względnie wysokiej stopie bezrobocia (lecz niższej niż w powiecie i regionie).

2.1. Stan prawny

Miasto posiada zatwierdzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” oraz lokalne plany zagospodarowania jednostek „Zabobrze I”, „Zabobrze II” i „Zabobrze III”. Dla pozostałych jednostek plany zostały otwarte. Jest to wynikiem ustawy, która spowodowała nieaktualność planów uchwalonych wcześniej wg. ustawy przed jej nowelizacją.

Miasto proponuje inwestorom tereny pod budowę zakładów produkcyjnych, których działalność będzie przyjazna środowisku naturalnemu. Nie brakuje ofert pod rozwój usług, głównie w dziedzinie obsługi turystów. Oferty dopełniają przygotowane tereny pod budowę centrów usługowych, rozrywkowych, a także tereny pod zabudowę mieszkalno - usługową.

2.2. Granice stref ochrony konserwatorskiej

Jelenia Góra posiada ponad 200 obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ponad 1200 znajdujących się w ewidencji Służby Ochrony Zabytków. Do najcenniejszych obiektów lub ich zespołów należą m.in: rynek Starego Miasta wraz z ratuszem i pomnikiem Neptuna, fragmenty Murów Obronnych Miasta, wieża Bramy Zamkowej, Baszta Grodzka, wieża Bramy Wojanowskiej, Brama Wojanowska, kościół św. Erazma i Pankracego, kościół św. Anny, kościół św. Piotra i Pawła, kościół Podwyższenia Krzyża Św., kościół św. Jana Chrzciciela, pałac Paulinum, Teatr Dramatyczny, dwór w Czarnem, kościół ewangelicki św. Zbawiciela w Cieplicach, Pałac Schaffgotschów w Cieplicach, "Długi Dom", Park Zdrojowy, Park Norweski, Pawilon Norweski, kościół św. Marcina w Sobieszowie, kościół parafialny Najświętszego Serca Pana Jezusa w Sobieszowie, Zamek Chojnik, pałac i zabudowania folwarczne Schaffgotschów w Sobieszowie, ulica Wojska Polskiego i inne.

Na obszarze zespołu miejskiego zostały ustalone planami miejscowymi strefy(ściśle)j ochrony konserwatorskiej "A", strefy ochrony konserwatorskiej "B" i strefy ochrony archeologicznej "W", a także strefy ochrony krajobrazu "K".

2.3. Własność gruntów i budynków

Majątek Miasta Jeleniej Góry

W 2002 (30.06) wartość majątku wynosiła niemal 897,1 mln zł, przy czym udział środków trwałych stanowił 84,3%. Taki wzrost zasobów miasta wynika głównie z przejmowania przez miasta na prawach powiatu majątków szkół ponadpodstawowych, jednostek kultury, przedszkoli i in., co było wynikiem reformy administracyjnej kraju.

Majątek trwały miasta tworzą głównie grunty (44,6%), budynki, lokale oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i niemieszkalnego (32,3%), obiekty inżynierii lądowej i wodnej (19%).

Na mieszkańca Jeleniej Góry przypadało w 2002 roku przeciętnie niemal 10 tys. zł majątku trwałego netto, tj. o ponad 7,7% więcej niż w roku 2001.

Na dzień 30 czerwca 2003 roku wartość mienia komunalnego wynosi 927,6 mln złotych. Największy udział w mieniu komunalnym stanowią środki trwałe – 82,93 %.

W porównaniu do 30 czerwca 2002 roku nastąpił wzrost wartości netto mienia komunalnego o kwotę 30,5 mln zł, tj. o 3,4 %.

Na 1 mieszkańca Jeleniej Góry przypadało na dzień 30 czerwca 2003 roku 10438 złotych wartości majątku trwałego netto (liczonego według danych z NSP w odniesieniu do liczby mieszkańców na dzień 31 grudnia 2002 roku).

Grupy środków trwałych		Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2003 r. w zł
Nr	nazwa	
0	Grunty	433 833 555
1	Budynki, lokale oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i niemieszkalnego	307 306 882
2	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	193 046 154
3	Kotły i maszyny energetyczne	2 424 945
4	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	8 194 092
5	Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty	805 296
6	Urządzenia techniczne	4 119 213
7	Środki transportu	25 336 768
8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	2 518 082
9	Inwentarz żywy	16 689
Razem		977 601 676

3. Struktura funkcjonalna i jej przemiany.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego formułuje następujące tezy dotyczące struktury funkcjonalnej.

1) Jelenia Góra, będąca miejskim zespołem osadniczym, położona jest w centralnej części śródmiejskiej Kotliny Jeleniogórskiej. Układ osadniczy zespołu (głównie jego elementy składowe) rozwinął się tu w formie silnie wydłużonego pasma (około 20 km) wzdłuż dolin potoków Wrzosówki i Kamiennej oraz rzeki Bóbr.

2) Utrzymuje się silne zróżnicowanie poszczególnych układów osadniczych tworzących zespół (o którym mowa w pkt 1) pod względem fizjonomii, standardu wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, form układów przestrzennych i zabudowy, a także w sferze świadomości lokalnych społeczności.

-
- 3) Ukształtowany pasmowy układ osadniczy - połączenie miejscowości leżących w dolinach rzek i potoków - przyczynił się w znacznym stopniu do niewydolności jego systemu komunikacyjnego; *wymagana radykalna zmiana modelu oraz przebudowa układu komunikacyjnego.*
 - 4) Na niewydolność układu komunikacyjnego, o której mowa w pkt. 3, składa się również jego niedorozwój i nieprzystosowanie ważnych odcinków dróg do przejścia nakładających się ruchów tranzytowych, ogólnie miejskich i lokalnych, a także brak ważnych połączeń itp. (*patrz Rozdział 14*).
 - 5) Występuje silna i nadal postępująca koncentracja zagospodarowania i potencjału miejskiego oraz ludnościowego w mieście głównym (Jeleniej Górze), zwłaszcza w jego północnej części (Zabobrze); *pożądana zmiana kierunku dalszego rozwoju zagospodarowania miejskiego (w kierunku Cieplic).*
 - 6) Występuje substandardowy/peryferyjny charakter zagospodarowania i zabudowy na obszarze łączącym Jelenią Górę z Cieplicami, w tym wzdłuż głównej osi zespołu osadniczego.
 - 7) Występuje wysoki stopień dekapitalizacji i znaczne zaniedbanie stanu intensywnej zabudowy śródmiejskiej Jeleniej Góry (poza jego historycznym centrum); *wymagana jest rehabilitacja i atrakcyjne dopełnienie zabudowy na tym obszarze.*
 - 8) Występuje mało atrakcyjne (pod względem urbanistycznym) i niekorzystne ekologicznie zagospodarowanie największych dolin rzecznych - w szczególności doliny rzeki Kamiennej, na odcinku pomiędzy miastem głównym a Cieplicami - i równocześnie barierogenny (dla funkcjonowania miasta) charakter tej doliny; *wymagane jest co najmniej zahamowanie ekspansji zabudowy na tereny dolinne (zwłaszcza zalewowe) oraz stworzenie większej liczby przejść usprawniających powiązania komunikacyjne pomiędzy prawo- i lewobrzezną częścią miasta na omawianym odcinku.*
 - 9) W zespole miejskim występują zespoły zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie i wysokich walorach architektonicznych/krajobrazowych (zwłaszcza położone na południe od reprezentacyjnej al. Wojska Polskiego, a także zabudowa przy tej ulicy oraz osiedla jednorodzinne w Starych Cieplicach); *wymagane jest ich utrzymanie i niedopuszczenie do zeszpecenia nową zabudową lub modernizacją zabudowy istniejącej.*
 - 10) W zespole miejskim występują liczne dawne zespoły zabudowy wiejskiej, o substandardowym wyposażeniu oraz zróżnicowanych, ale mało atrakcyjnych walorach estetycznych.
 - 11) Na obszarze miasta występują liczne, trudne do racjonalnego zagospodarowania podmokłe, drobne dolinki i zakłębłości terenu, tereny suchych zbiorników w rejonie Sobieszowa i (do pewnego stopnia) tereny specjalne. Ograniczają one możliwość ekspansji zagospodarowania miejskiego w niektórych kierunkach.
 - 12) Występują także liczne, drobne enklawy leśne pośród terenów istniejącego lub przyszłego zagospodarowania miejskiego; *wymagają zagospodarowania i pielęgnowania, jako tereny zieleni urządzonej lub jako tereny rekreacyjne. W przeciwnym przypadku (tj. pozostawienia ich samym sobie) mogą być zaśmiecone lub nawet zdewastowane.*
 - 13) Wysoka atrakcyjność krajobrazowa regionu wymaga dużej dbałości w architektonicznym kształtowaniu zabudowy.
 - 14) Występują tereny atrakcyjne dla rozwoju zabudowy rezydencjonalnej, letniskowej, wczasowej i pensjonatowej (głównie w rejonie karkonoskim).
 - 15) Z uwagi na ukształtowany silny ośrodek uzdrowiskowy w Cieplicach w rozwoju zagospodarowania miejskiego należy uwzględnić potrzeby wynikające z funkcji uzdrowiskowych, a także turystycznych i wypoczynkowych.
 - 16) Zaznacza się wyraźna dominacja własności państwowej na obszarze całego miasta (58,5%), w szczególności na terenach otwartych (głównie lasy); stosunkowo wysoki udział na terenach osadniczych (24,8%) - duży spadek w ostatnich latach - głównie na rzecz własności komunalnej); dominacja własności komunalnej na terenach osadniczych (63,2%, udział dynamicznie rosnący w ostatnich latach); niewielki udział własności prywatnej (17,7% ogólnej powierzchni miasta - głównie indywidualne gospodarstwa rolne; 11,8% terenów osadniczych - głównie w peryferyjnych strefach zabudowy).

3.1. Nieruchomości miejskie

Największy udział w środkach trwałych zajmują nieruchomości.
Obszar Jeleniej Góry wynosi **10 836 ha** , z tego :

- tereny osiedlowe - 1 783 ha,
- lasy i zadrzewienia - 3 557 ha,
- tereny komunikacyjne (drogi, tereny kolejowe) - 697 ha,
- grunty orne, sady łąki i pastwiska - 4 241 ha,
- grunty pod wodami (wody płynące, stawy i rowy) - 240 ha,
- tereny różne (np. nieużytki, użytki kopalne) - 318 ha.

Miasto Jelenia Góra gospodaruje gruntami o łącznej powierzchni **2 895 ha**, z tego:

- w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych - 485 ha,
- w użytkowaniu i zarządzie - 217 ha,
- obszar dróg obejmuje - 303 ha,
- zasób gminy to grunty o powierzchni - 1 890 ha.

Grunty gminne

Zestawienie gruntów gminnych wg podziału klasyfikacyjnego środków trwałych

01	Użytki Rolne	999 ha
	010 Grunty orne	541 ha
	011 Sady	1 ha
	012 Łąki trwałe	273 ha
	013 Pastwiska trwałe	184 ha
02	Grunty leśne	422 ha
	020 Lasy	408 ha
	021 Grunty zadrzewione i zakrzewione	14 ha
03	Grunty zabudowane i zurbanizowane	1 388 ha
	030 Tereny mieszkaniowe	489 ha
	031 Tereny przemysłowe	70 ha
	032 Tereny zabudowane inne	77 ha
	033 Zurbanizowane tereny niezabudowane	232 ha
	034 Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	168 ha
	035 Użytki kopalne	6 ha
	036 Tereny komunikacyjne	346 ha
04	Użytki ekologiczne	0 ha
	040 Użytki ekologiczne	0 ha
05	Tereny różne	24 ha
	050 Tereny różne	24 ha
06	Nieużytki	12 ha
	060 Nieużytki	12 ha
07	Wody	50 ha
	070 Wody	50 ha

3.2. Gospodarka

3.2.1. Podmioty gospodarcze

W Jeleniej Górze ma swoje oddziały większość znaczących banków, działają biura maklerskie i wiele towarzystw ubezpieczeniowych o zasięgu ogólnokrajowym. Ponadto usługi o charakterze finansowym i parafinansowym oferują kantory wymiany walut, lombardy oraz firmy leasingowe, brokerskie i fundusze kredytowe.

W grupie podmiotów wspierających lokalną gospodarkę wskazać należy Karkonoską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. oraz Euroregionalną Izbę Przemysłowo-Handlową i Stowarzyszenie Promocji i Rozwoju Przedsiębiorczości, stanowiące elementy samorządności gospodarczej: Cech Rzemiosł Różnych i Przedsiębiorców, Zrzeszenie Prywatnego Handlu, Regionalny Związek Pracodawców, organizacje zrzeszające przedsiębiorców: Klub Biznesu, Jeleniogórskie Stowarzyszenie Kupców, Rotary Club, Rada Biznesu, Fundacja Kultury Ekologicznej.

Rozbudowana sieć banków, instytucji finansowych, firm ubezpieczeniowych, itp. sprzyja właściwej obsłudze prawnej i finansowej funkcjonujących w mieście oraz sąsiednich gminach podmiotów gospodarczych, a także wspieraniu rozwoju przedsiębiorczości.

Rozwinięty i zróżnicowany ośrodek przemysłowo-usługowy i obserwowany stwarza przesłanki dla dalszego rozwoju instytucji prowadzących działalność z zakresu obsługi gospodarki tzw. "otoczenia biznesu", w tym również nastawionych na sprawne włączanie się gospodarki miasta w struktury unijne.

Jelenia Góra to znaczący ośrodek gospodarczy wykazujący wysoką dynamikę rozwoju. Obecnie w mieście funkcjonuje blisko 12 tys. podmiotów gospodarczych, w większości stanowiące własność prywatną. Decydującym o rozwoju miasta będzie handel, przemysł i usługi turystyczne.

Jelenia Góra jest ukształtowanym ośrodkiem przemysłowym, o zróżnicowanym charakterze branżowym, silnych tradycjach (przemysł chemiczny, maszynowy, papierniczy, tekstylny i spożywczy), dysponującym wysokokwalifikowanym kapitałem ludzkim, właściwą infrastrukturą techniczną, warunkującą także rozwój nowoczesnych dziedzin produkcji.

Jeleniogórski przemysł wykazuje znaczne zróżnicowanie branżowe, dominuje przemysł farmaceutyczny - Przedsiębiorstwo Farmaceutyczne JELFA S.A., produkcja szkła optycznego - Jeleniogórskie Zakłady Optyczne sp. z o.o.), produkcja maszyn i urządzeń - PMPoland S.A., DOLFAMEX sp. z o.o., Jeleniogórskie Zakłady Odlewnicze ZREMB sp. z o.o. oraz przemysł włókienniczy – ANILUX.

W ostatnich latach wybudowano centra handlowe TESCO i ECHO, powstały markety Lidl, Plus, Intermarche, Biedronka pawilon handlowo-usługowy KOMFORT. Niezależnie obserwuje się w mieście aktywność gospodarczą rodzimych podmiotów. Swoje stacje paliw (obecnie 15) obok istniejących zlokalizowały w mieście m.in. koncerny BP, Shell, Statoil.

3.2.2. Struktura gospodarki lokalnej

Lata 1999-2002 cechuje dalszy, lecz obecnie powolny wzrost przedsiębiorczości. Przełożeniem wzrostu aktywności ekonomicznej mieszkańców jest ponad 4-procentowy wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych - w końcu 2002 odnotowano ich ponad 11,7 tys., z czego 97,4% stanowiły podmioty sektora prywatnego. W sektorze tym dominują firmy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Na każdy tysiąc ludności miasta przypadały w końcu 2002 roku 132 zarejestrowane podmioty gospodarcze (wobec 95 w regionie), podczas gdy w końcu 1999 roku wskaźnik ten wynosił 120,7 (w województwie 82,7). Znaczący wzrost wskaźnika przedsiębiorczości, przy jednoczesnym niewielkim wzroście liczby podmiotów gospodarczych wynika głównie ze zmniejszającej się liczby mieszkańców miasta.

W ogólnej liczbie podmiotów gospodarczych funkcjonujących w mieście ponad 35,8% stanowią jednostki z sekcji „handel i naprawy”, w działalności związanej z obsługą nieruchomości i firm funkcjonuje 16,7% firm, 9% w budownictwie, a po 7,8% odpowiednio w przemyśle i w sekcji „transport, gospodarka magazynowa i łączność”. Ochroną zdrowia i opieką społeczną zajmuje się blisko 5% zarejestrowanych podmiotów.

Kapitał zagraniczny coraz częściej lokuje swoje przedsięwzięcia w mieście - wśród 280 podmiotów gospodarczych z udziałem kapitału zagranicznego charakterystyczna jest dominacja firm o kapitale niemieckim. Obszary działalności najczęściej absorbujące kapitał zagraniczny to przemysł i handel.

4. Zagospodarowanie infrastrukturalne.

4.1. Infrastruktura techniczna

4.1.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na obszarze Jeleniej Góry znajdują się obiekty sieci przesyłowej Polskich Sieci Elektroenergetycznych - Zachód Sp. z o.o.: stacja elektroenergetyczna 220/110 kV Cieplice, fragmenty linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Cieplice – Mikułowa i Cieplice -

Boguszów. Jelenia Góra posiada korzystne położenie względem głównych korytarzy zasilania w energię elektryczną, wpięta jest w linię o napięciu 220 kV, obiekty te stanowią bowiem kluczowy element sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego – pozwalają na wyprowadzenie znacznej mocy elektrycznej z elektrowni Turów. Energia elektryczna dla odbiorców miasta przesyłana jest ze stacji 220/110 kV Cieplice, poprzez sieć dystrybucyjną, a program rozwojowy przewiduje rozbudowę sieci 220/110 kV o drugi transformator 220/110 kV, o mocy 160 MVA. Pozostałą częścią systemu dystrybucji energii elektrycznej zarządza Zakład Energetyczny Jelenia Góra S.A. Energia elektryczna jest dostarczana na potrzeby miasta i jego okolic poprzez stację 220/110 kV Cieplice do czterech GPZ-ów (Głównych Punktów Zasilania; stacji 110/20 kV): Jelenia Góra Wiskoza, Jelenia Góra Halerczyków, Jelenia Góra Zaborze, Piechowice. Przez miasto biegnie 9 linii -110 kV oraz sieć rozdzielcza średniego napięcia - o długości ponad 350 km w granicach miasta o napięciu 20 kV. Na terenie miasta jest około 300 trafostacji.

Wszystkie linie wysokiego napięcia są typu napowietrznego, podobnie jak część linii średniego i niskiego napięcia (głównie na terenach peryferyjnych).

Na terenie miasta znajduje się 32 975 gospodarstw domowych – odbiorców energii elektrycznej, a łączne zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych wyniosło w 2002 r. 59743 MWh.

W ocenie dystrybutorów energii stan techniczny sieci i urządzeń jest zadowalający; w systemie nie występują niedobory w zasilaniu istniejących obiektów; istnieją natomiast pewne rezerwy: w zakresie średniego napięcia głównie wokół GPZ-ów, a w zakresie niskiego napięcia w rejonie niektórych trafostacji. Ponadto stabilność zasilania miasta w energię elektryczną oceniana jest jako wysoka, natomiast przepustowość linii elektroenergetycznych nie jest barierą dla ewentualnej rozbudowy układu sieciowego.

4.1.2. Zaopatrzenie w ciepło

Głównym operatorem sieci ciepłowniczej na terenie miasta jest - należące do miasta - Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. (PEC), zarządzające dwoma dużymi systemami grzewczymi oraz ośmioma lokalnymi (ogrzewającymi pojedyncze budynki). Ponadto dużą ciepłownią węglową (nie należącą do PEC Sp. z o.o.) jest pracująca głównie na potrzeby zakładu ciepłownia przedsiębiorstwa "Jelfa" S.A. o mocy 27,5 MW, posiadająca znaczne rezerwy mocy. Na terenie miasta istnieje jeszcze wiele, stanowiących źródło uciążliwej emisji zanieczyszczeń powietrza, mniejszych kotłowni na paliwo stałe. Łącznie w mieście funkcjonuje obecnie 28 kotłowni, a długość sieci cieplnej przesyłowej wzrosła z 13,8 km w 1999 roku do 17 km w roku 2002, długość sieci (podłączenia do budynków) wynosiła w 2002 roku 22 km (przy 14,6 km w roku 1999). Kubatura budynków ogrzewanych, przez ujmowane w statystyce kotłowni, wzrosła w analizowanym okresie z 6 tys. dam³ do 6,3 tys. dam³

Wydajność urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych na terenie Jeleniej Góry (m.in. EC "Miasto" - ponad 150 Gcal/h, Ciepłownia "Zabobrze" - 70 Gcal/h) odpowiada bieżącym potrzebom odbiorców i nie skłania do niepokoju o niedostatek ciepła w najbliższej przyszłości. Ponadto podziemne wody termalne są potencjalnym, uzupełniającym źródłem ciepła do celów grzewczych, stąd powstają plany wykorzystania energii geotermalnej w ciepłownictwie. Funkcjonująca sieć gazownicza i potencjalne rezerwy w systemie zasilania pozwalają na przechodzenie z ogrzewania opartego o paliwa stałe na wykorzystujące gaz sieciowy. W ostatnich latach wiele obiektów publicznych zmodernizowano wyposażając w ogrzewanie z kotłowni gazowych.

4.1.3. Zaopatrzenie w gaz

Z gazu sieciowego korzystało w końcu 2002 roku 29,4 tys. gospodarstw domowych Jeleniej Góry, tj. 89,3% ogółu gospodarstw domowych (około 98% mieszkańców zamieszkujących 90,7% mieszkań wyposażonych w gaz z sieci). Gospodarstwa domowe dominują także w strukturze odbiorców gazu sieciowego (99,7% ogółu). Zużycie gazu sieciowego przez gospodarstwa domowe w latach 1999-2002 stale rośnie. Własności energetyczne gazu sieciowego wykorzystywane są do ogrzewania mieszkań (w 1997 roku dotyczyło to 1682 gospodarstw domowych, podczas gdy roku 2002 już 3948, co oznacza ponad dwukrotny wzrost). Należy wskazać, że istnieją dalsze możliwości wykorzystania gazu w celach grzewczych. Tereny niezgazyfikowane, to przede wszystkim peryferyjne osiedla: część osiedla Jagniątek oraz osiedle Goduszyn.

Dystrybutorem gazu sieciowego na terenie Jeleniej Góry jest firma Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. Oddział - Zakład Gazowniczy w Zgorzelcu - do miasta dostarczany jest gaz wysokometanowy GZ-50. Miasto jest zasilane z dwóch magistralnych gazociągów wysokiego ciśnienia, w systemie przesyłu gazu szczególne znaczenie ma stacja redukcyjna w Dziwiszowie, stanowiąca główny punkt zasilania miasta i części jego okolic. Znaczną niezawodność zasilania obszaru miasta zapewnia system gazociągów wysokiego ciśnienia (1,6 MPa), który tworzy pierścień wokół zainwestowanych terenów, co stanowi o wysokiej pewności zasilania miasta, a przepustowość stacji redukcyjnych – pozwala na pełne zaspokojenie potrzeb gospodarstw domowych i innych odbiorców.

Na terenie miasta są 4 stacje redukcyjno-pomiarowe I^o oraz kilkanaście stacji redukcyjno-pomiarowych II^o. W 2002 roku długość gazowych sieci rozdzielczych osiągnęła 219,2 km (w roku 1999 – 182,4 km).

W efekcie realizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych i remontowo-modernizacyjnych stan techniczny sieci rozdzielczej w mieście ulega stałej poprawie.

4.1.4. Zaopatrzenie w wodę

Sieć wodociągowa, zarządzana jest przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji "Wodnik" Sp. z o.o. Dostawy wody oparte są głównie o ujęcia powierzchniowe, co ma bezpośredni wpływ na jakość pozyskiwanej wody pitnej. Sieć zasilana jest w wodę z ujęć własnych (Grabarów, Kamienna Wieża, Leśniczówka, Jelchem, głębinowe przy ul. Ceglanej) oraz ujęć usytuowanych na terenach sąsiednich gmin (Górzyniec, Podgórzyn, Pod Karpaczem). Łączna wydajność ujęć własnych wynosi z ujęciem "Jelchem" około 38.000 m³/d, natomiast wydajność ujęć zlokalizowanych na terenach sąsiednich gmin, z których zaopatrywana jest również sieć na obszarze miasta Jelenia Góra wynosi 14.700 m³/d.

W latach 1999 - 2002 nastąpił przyrost długości sieci wodociągowej z 367,7 km do 397,6 w tym rozdzielczej o blisko 17 km. Obecnie prawie cały obszar miasta wyposażony jest w sieć wodociągową, z której korzysta około 96,3% mieszkańców (99,4% mieszkań). Sieci wodociągowej nie ma do tej pory w Goduszynie oraz w części Maciejowej – źródłem zaopatrzenia w wodę pitną są studnie indywidualne.

Przepustowość sieci oceniana jest jako wystarczająca, ale jej stan techniczny nadal budzi zastrzeżenia. Badania jakości wody pitnej w mieście nie budzą zastrzeżeń pod względem bakteriologicznym, ale jakość wody po jej uzdatnieniu na filtrach i profilaktycznym chlorowaniu nie jest w pełni zadowalająca – dotyczy to zwłaszcza wody z ujęć: „Górzyniec”, „Leśniczówka”, „Kamienna Wieża”, „Podgórzyn” (w okresie zwiększonych przepływów, notowana jest zawyżona ilość zawiesin i bakterii, ponadto wodę z ujęcia "Górzyniec" charakteryzuje podwyższona kwasowość), zaś woda z ujęcia "Jelchem" pobierana z rzeki Kamiennej ma nienajlepsze własności organoleptyczne.

Średnie zużycie wody wodociągowej w gospodarstwach domowych waha się w ciągu ostatnich lat wokół 3 mln dm³/rok, natomiast średnie zużycie w gospodarstwach domowych per capita wynosiło w 2002 roku około 37 m³, co oznacza zmniejszenie przeciętnego zużycia wody z wodociągów.

W okresie suszy zmniejsza się wydajność ujęć górskich, a wzrasta zapotrzebowanie wody wykorzystywanej do podlewania ogrodów, co powoduje niedobory wody w mieście. Sytuacja taka miała miejsce np. latem 2003 roku, kiedy ogłaszano okresowe zakazy wykorzystywania wody do celów gospodarczych. Dostępna ilość wody stanowiła barierę dalszego rozwoju miasta, stąd opracowana została dokumentacja na zaopatrzenie miasta w wodę ze sztucznego zbiornika "Sosnówka". Zakłada się, że z tego ujęcia będzie można dostarczyć do miasta 25.000 m³/d wody, co pozwoli na swobodny rozwój inwestycji w mieście i wyeliminowanie tej bariery rozwoju.

4.1.5. Oczyszczanie miasta i gospodarka odpadami

Do zadań własnych gminy należy zapewnienie odbioru i oczyszczanie ścieków. Operatorem kanalizacji jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji "Wodnik" Sp. z o.o. (będące w 100% własnością miasta), przy czym sieć kanalizacji deszczowej znajduje się w gestii Urzędu Miejskiego, osób fizycznych i administratorów mieszkań.

Sieć kanalizacyjna w mieście ma charakter mieszany, w poszczególnych częściach miasta przeważa kanalizacja rozdzielcza lub ogólnospławna. Według danych z 2002 roku niemal 82% mieszkańców mieszkało w budynkach podłączonych do kanalizacji, a długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 236 km i w porównaniu z rokiem 1999 wzrosła o 6%.

Niektóre, peryferyjne tereny osadnicze są jeszcze pozbawione sieci kanalizacyjnej, są to Goduszyn, Maciejowa, Zamkowa Góra, część Sobieszowa, Jagniątków i Osiedle Pomorskie. Prawie wszystkie ścieki ze skanalizowanych części miasta odprowadzane są do mechaniczno – chemicznej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków, której przepustowość wynosi 25.000 m³/d, obiekt jest obecnie wyraźnie przeciążony, nie spełnia również wymogów stawianych urządzeniom tego typu.

Na terenie miasta funkcjonują również oczyszczalnie lokalne. Obecnie oczyszczalnie obsługują ponad 81,3 tys. mieszkańców (92%), jednak nadal pewne ilości ścieków odprowadzane są siecią kanalizacyjną bez oczyszczania do odbiorników, m.in. rzek Kamienna i Wrzosówka. Zgodnie z programem rozwoju systemu kanalizacyjnego, zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji rozdzielczej na terenach nie w pełni skanalizowanych oraz budowę kanalizacji na obszarach jej pozbawionych. Przewidywana jest także kontynuacja modernizacji i rozbudowy miejskiej oczyszczalni ścieków, do uzyskania wydajności 60.000 m³/d oraz inwestycje, zmierzające do stworzenia zintegrowanego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków

Gospodarką odpadami w mieście zajmuje się głównie Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. (MPGK), które odbiera przeciętnie w roku ponad 234 tys. m³ nieczystości stałych. Funkcjonują także inni operatorzy jak PKS Tour czy EkoSimet. Ponadto znaczna część z 11,5 tys. m³ nieczystości płynnych (ponad 60%) odprowadzana jest kanalizacją miejską do oczyszczalni ścieków.

W ramach projektu ISPA (2002 – 2008) zrealizowana zostanie w mieście modernizacja oczyszczalni ścieków wraz z budową stacji kompostowania osadów, budowa Zakładu Uzdatniania Wody oraz budowa sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej doprowadzającej wodę ze zbiornika Sosnówka oraz rozprowadzającej wodę w mieście. Realizacja przedsięwzięcia pozwoli na podniesienie standardu życia mieszkańców poprzez m.in. poprawę jakości wody pitnej i wód powierzchniowych oraz zaprzestanie dalszej ich degradacji poprzez poprawę jakości oczyszczania ścieków.

Obserwowany jest wzrost ilości wytwarzanych odpadów bytowych; obecnie szacunkowo 1,68 m³/mieszkańca/rok (w ciągu 10 lat przewiduje się wzrost do 2,06 m³/mieszkańca/rok – według „Programu gospodarki odpadami komunalnymi dla miasta Jelenia Góra”), a ograniczona pojemność składowiska odpadów komunalnych (na terenie gminy Jeżów Sudecki), na które wywożone są odpady m.in. z Jeleniej Góry wymaga podjęcia działań zmierzających do wskazania alternatywnych miejsc składowania odpadów. Taka alternatywa jest wypracowana w ramach Związku Gmin Karkonoskich – możliwa lokalizacja wysypiska w Ściegnach.

Od kilku lat prowadzony jest w mieście selektywna zbiórka odpadów z tworzyw sztucznych, przy czym system ten funkcjonuje na części zasiedlonego terenu miasta (Jelenia Góra, Cieplice i Sobieszów). Segregacja odpadów, problem ograniczenia ilości i utylizacja odpadów wymagają dalszych działań i poszukiwania racjonalnych rozwiązań.

4.2. Infrastruktura komunikacyjna

4.2.1. Szlaki komunikacyjne

Przez Jelenią Górę przebiegają drogi samochodowe:

1. droga E-65 biorąca początek w Trieście, a kończąca się w Skandynawii – kierunek Zielona Góra;
 2. droga krajowa nr 3 prowadzi do zespołu portów morskich tj. do Gdańska i Gdyni – kierunek Wrocław,
 3. drogi układu krajowego i regionalnego:
 - wojewódzka nr 367 łącząca Jelenią Górę z Wałbrzychem,
 - krajowa nr 30 prowadząca z Jeleniej Góry do Zgorzelca,
 - wojewódzka nr 365 z Jeleniej Góry do Legnicy,
 - pozostałe drogi o znaczeniu lokalnym.
-

Z miasta wychodzą cztery kolejowe szlaki komunikacyjne w kierunkach: Wrocław, Węgliniec, Lwówek Śl., Szklarska Poręba.

Węzłowe, w skali południowo-zachodniej Polski, położenie komunikacyjne miasta może ulec zmianie (po wybudowaniu planowanych autostrad/dróg szybkiego ruchu omijających Jelenią Górę w odległości 30-50 km, a także po podniesieniu standardu przebiegających z dala magistral kolejowych).

Dla poprawienia „drożności” układu komunikacyjnego miasta wybudowano obwodnicę, nastąpiła modernizacja układu drogowego, co poprawiło znacznie płynność i bezpieczeństwo ruchu drogowego. Dodatkowo wykonano lub zamontowano urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz sygnalizacje świetlną. Zwiększono przepustowość układu komunikacyjnego oraz prędkość komunikacyjną podstawowego układu drogowego.

Należy ponadto zwrócić uwagę, że warunki klimatyczne związane z położeniem miasta w strefie podgórskiej stwarzają trudnienia w utrzymaniu stanu szlaków komunikacyjnych oraz mają negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu.

4.2.2. Komunikacja publiczna

Łączna długość ulic na terenie miasta wynosi 226,7 km, w tym według kategorii właścicielskich: drogi krajowe 20,7 km, drogi wojewódzkie 14,0 km, drogi powiatowe 66,0 km, drogi gminne (miejskie) 126,0 km.

Zbiorowy transport miejski realizowany jest za pomocą komunikacji autobusowej. Miejski Zakład Komunikacyjny prowadzi ponad 30 linii, z których część obejmuje także trasy do sąsiednich miejscowości, a sieć ta wydaje się zadowalająca. Dla polepszenia komfortu i poprawy jakości przewozów MZK zakupionych zostało 10 autobusów niskopodłogowych przystosowanych do przewozu osób niepełnosprawnych, uruchomiono także ponad 20 nowych przystanków. Rozmieszczenie istniejących jak i nowych przystanków MZK zdeterminowane jest występowaniem większych skupisk osób korzystających z komunikacji miejskiej.

Układ tras umożliwi połączenie między stacjami kolejowymi PKP w Jeleniej Górze, Cieplicach i Miechowicach, a rozkłady jazdy MZK dostosowane są do rozkładów jazdy PKP. Ponadto przebieg linii w pobliżu dworców PKP i PKS, jak również wspólne przystanki z PKS i przewoźnikami prywatnymi pozwalają na korzystanie z usług wybranego przewoźnika.

Przez miasto biegną linie kolejowe: nr 274 relacji Wrocław - Wałbrzych - Jelenia Góra - Lubań - (Zgorzelec) oraz nr 311, relacji Jelenia Góra - Szklarska Poręba - granica państwa i linie lokalnego znaczenia: nr 283, relacji Jelenia Góra - Lwówek Śląski, nr 308, relacji Jelenia Góra - Mysłakowice - (Karpacz).

Komunikacja miejska jest w ograniczonym stopniu wspomagana przez komunikację PKS - na terenie miasta usytuowanych jest 10 przystanków PKS, w tym przy stacji PKP. Jednak znaczna odległość dzieląca stację kolejową od dworca autobusowego (około 2 km) stanowi pewną uciążliwość dla przesiadających się podróżnych.

4.2.3. Komunikacja prywatna

W 2002 roku w mieście zarejestrowanych było ponad 28,3 tys. pojazdów samochodowych, w tym 22,1 samochodów osobowych. Dawało to wskaźnik około 250 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców, przy średnim przyroście liczby samochodów osobowych w ostatnich latach o około 5% rocznie. W granicach miasta rozmieszczonych jest ponad 130 parkingów, a na zaplecze motoryzacji składa się na m.in. 15 stacji paliwowych oraz około 150 zakładów naprawiających i obsługujących samochody.

Na terenie miasta istnieje obecnie kilka odcinków tras rowerowych, m.in. na Zabobrze, przy ul. Wynalazców, międzynarodowy szlak rowerowy. Lotnisko położone w granicach miasta pozwala na realizację połączeń z wykorzystaniem samolotów małogabarytowych (w ruchu krajowym, jak i zagranicznym), jak również na rozwój tradycyjnych funkcji związanych ze sportem lotniczym i rekreacją, usługami dla leśnictwa i rolnictwa.

4.2.4. Łączność

Większość zurbanizowanych terenów miejskich znajduje się w zasięgu sieci należącej do Telekomunikacji Polskiej S.A. Drugi operator (Telefonia Lokalna S.A. Dialog), który otrzymał koncesję na eksploatację sieci telefonicznych w dawnym województwie jeleniogórskim, podłączył pierwszych abonentów na terenie miasta w 1999 roku, a obecnie liczba abonentów tego operatora sięgnęła 7 tys.

W Jeleniej Górze w 2002 roku było około 27 tysięcy abonentów telefonii sieciowej, co daje współczynnik na poziomie przeciętnej dla Polski - ponad 30 abonentów na 100 mieszkańców. Ponadto miasto znajduje się w zasięgu telefonii komórkowej.

4.2.5. Komunikacja społeczna

Na terenie miasta za pomocą anten konwencjonalnych odbierane są cztery polskojęzyczne programy telewizji naziemnej. Funkcjonuje dwóch operatorów telewizji kablowej (TVK) mających do dyspozycji sieci telewizji kablowej, nadających dwa różne zestawy programów obsługujących obecnie około 21 tys. abonentów. W zasięgu sieci telewizji kablowej Dami jest rejon Śródmieścia i Zabobrze (I, II i III), osiedle Morcinka i rejon ulic Tkacka-Transportowa (ok. 16500 abonentów), zaś w zasięgu sieci telewizji TVK3 tereny: Zabobrze - Śródmieście, Zabobrze II i III, osiedla Orle i Fampa (ok. 4400 abonentów). Telewizja Dami posiada koncesję na nadawanie programu lokalnego, który jest dostępny w sieci kablowej oraz w rozdzielczej programu TV4. Ponadto znaczna część mieszkańców odbiera programy telewizyjne z wykorzystaniem anten satelitarnych. W Jeleniej Górze działa lokalny korespondent TVP.

W mieście funkcjonują dwie lokalne stacje radiowe o zasięgu regionalnym – Muzyczne Radio (105,8 i 106,7 MHz) oraz „Twoje Radio” (106,4), a także studio Polskiego Radia Wrocław przygotowującego lokalne programy w paśmie PRW. Pracują także regionalne redakcje, które przygotowują lokalne materiały w następujących tytułach prasowych: Gazeta Wrocławska - Słowo Polskie, Gazeta Wyborcza, Gazeta Wojewódzka. Jedynym samodzielnym wydawnictwem prasowym wydawanym w Jeleniej Górze są „Nowiny Jeleniogórskie”.

Użytkowanie komputerów oraz powszechny dostęp do Internetu sprzyjają także komunikacji społecznej w „sieci”. Proponowana przez TP S.A. Neostrada, czy połączenia w ramach pracy drugiego operatora, firmy Dialog również umożliwiają stały dostęp do zasobów Internetu. Powstaje wiele lokalnych (osiedlowych) systemów połączeń, otwierane są kafejki internetowe. Szacuje się, że w dobie rozwoju społeczeństwa informacyjnego, co 5 mieszkaniec polskich miast posiada komputer, co 10 jest użytkownikiem Internetu, co 4 jest użytkownikiem telefonu komórkowego.

5. Tkanka mieszkaniowa i jej stan techniczny.

5.1. Zasoby mieszkaniowe

Zgodnie z Narodowym Spisem Powszechnym przeprowadzonym w 2002 roku, w Jeleniej Górze jest 31.600 mieszkań będących własnością różnych podmiotów, w tym:

- mieszkania spółdzielni mieszkaniowych – 31,3%,
- mieszkania stanowiące własność Miasta – 31,7%
- pozostałe (osób fizycznych, zakładów pracy, TBS-ów, Skarbu Państwa) – 37,0%.

Statystyczne mieszkanie w Jeleniej Górze ma 62,8 m² powierzchni użytkowej i zamieszkiwane jest przez 2,8 osoby – przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę wynosi 22,3 m².

W rzeczywistości jednak warunki zamieszkiwania są bardziej zróżnicowane, a w wielu przypadkach mniej zadowalające, ponieważ:

- zaludnienie poszczególnych mieszkań jest bardzo zróżnicowane,
 - w zasobie Miasta są mieszkania o dużej powierzchni, sztucznie podzielone zamieszkiwane przez kilka rodzin korzystających z pomieszczeń wspólnych (kuchni, łazienka, wc), co powoduje bardzo trudne warunki zamieszkiwania,
-

- znaczna część mieszkań stanowiących własność Miasta, szczególnie tych wybudowanych przed 1918 rokiem to mieszkania nie wyposażone w instalacje sanitarne, nadmiernie zużyte o zbyt małej powierzchni użytkowej oraz niefunkcjonalne.

Zasób mieszkaniowy Miasta stanowią lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach będących zarówno własnością jak i współwłasnością Miasta (wspólnoty mieszkaniowe). Wielkość zasobu mieszkaniowego przedstawia tabela nr 1

Zasoby mieszkaniowe miasta w budynkach stanowiących własność i współwłasność miasta
- stan na koniec 2003r.

Wyszczególnienie	Liczba budynków	Liczba lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych	Liczba lokali mieszkalnych stanowiących własność miasta	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych stanowiących własność miasta w m ²
1	2	3	4	5
Budynki z lokalami mieszkalnymi będące współwłasnością miasta, w których występują wspólnoty mieszkaniowe	961	3.766	5.081	275.642
Budynki komunalne z lokalami mieszkalnymi nie objęte wspólnotami mieszkaniowymi	846	-	4.159	215.754
Razem	1.807	3.766	9.240	491.396

Z przedstawionej powyżej tabeli wynika, że 55% lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Jeleniej Góry znajduje się w budynkach będących nieruchomościami wspólnymi (wspólnoty mieszkaniowe), natomiast 45% lokali mieszkalnych znajduje się w budynkach stanowiących w 100% własność Miasta Jeleniej Góry.

6. Rynek pracy, bezrobocie.

6.1. Rynek pracy

W 1996 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało przeciętnie 61,3 osoby w wieku nieprodukcyjnym, a w 1998 wskaźnik obciążenia demograficznego obniżył się do 59,5, podczas gdy na koniec 2002 roku wyniósł 55,2. Jest to efekt zmian demograficznych zachodzących w mieście: spadek liczby ludności o ponad 4,5 tys. osób w roku 2002 w stosunku do roku 2002, zmniejszająca się w szybszym tempie liczba osób w wieku przedprodukcyjnym przy jednoczesnym powolnym spadku liczby ludności w wieku produkcyjnym i wzrost liczby ludności wieku poprodukcyjnym.

Liczba pracujących w podmiotach gospodarczych objętych badaniami statystycznymi zmniejszyła się w latach 1999-2002 do 23,3 tys. osób (tj. o prawie 4,5 tys. osób). Należy jednak wskazać, że liczba pracujących na 100 mieszkańców zmniejszyła się w tym czasie jedynie z 29,6 do 26,2. A na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało w tym okresie odpowiednio 47 i 40,7 pracujących (w Polsce odpowiednio przeciętnie 37,9 i 32,3).

W strukturze pracujących istotną rolę odgrywa sektor usług, zatrudniający obecnie ponad 67% ogółu pracujących w mieście. Jest to znamiem nowoczesności struktury funkcjonalnej i postępującej serwicyzacji gospodarki. W sektorze usługowym miasta przeważają pracujący w usługach rynkowych (55% wszystkich pracujących w usługach). W układzie sekcji wyraźny jest udział pracujących w ochronie zdrowia i opiece socjalnej, edukacji, transporcie, gospodarce magazynowej i łączności, handlu oraz administracji publicznej i obronie narodowej. Istotna jest także rola przemysłu i budownictwa, sektor ten absorbuje niemal 32,5% ogólnej liczby pracujących.

W latach 1999-2003 miały miejsce niekorzystne tendencje na rynku pracy. W końcu 1999 roku liczba zarejestrowanych bezrobotnych wynosiła 5310 (15,3% ogółu ludności czynnej zawodowo w

mieście), w grudniu zaś 2002 roku – 6895, podczas gdy w końcu 2003 roku 6689. Stopa bezrobocia w mieście kształtowała się w końcu 2003 roku na poziomie 17,2%, podczas gdy w województwie jej poziom wynosił przeciętnie 22,5%, a w skali kraju 20%. Analiza miesięcznych danych z ostatniego roku wskazuje na nieznaczną tendencję spadkową stopy bezrobocia.

6.2. Bezrobocie

Liczba osób bezrobotnych na 100 osób w wieku produkcyjnym w 1999 roku wynosiła 9, w 2000 roku 9,5, zaś w 2002 roku 12.

Pomimo utworzenia w minionych trzech latach ok. 2 tys. miejsc pracy, stopa bezrobocia wzrasta na skutek restrukturyzacji przedsiębiorstw i sytuacji makroekonomicznej w kraju. Przy tym stopa bezrobocia w Jeleniej Górze kształtuje się poniżej przeciętnej w subregionie, województwie i kraju.

W strukturze bezrobotnych zmniejsza się udział ludzi młodych (do 24 roku życia) i w osób w wieku 34-44 lata, natomiast udział osób z pozostałych grup wiekowych wzrasta. Na stałym poziomie utrzymuje się wśród bezrobotnych odsetek osób legitymujących się wykształceniem policealnym, i średnim zawodowym (21,5%) oraz średnim ogólnokształcącym (7,6%), natomiast nieznacznemu obniżeniu uległy najwyższe w grupie bezrobotnych udziały osób z wykształceniem zasadniczym zawodowym (32,9%) i podstawowym (33,3%). Stosunkowo niewielki udział w ogólnej liczbie bezrobotnych osób z wyższym wykształceniem wzrósł do 4,7%.

W mieście podejmowane są działania pomagające bezrobotnym w ustawicznym kształceniu, przekwalifikowaniu, zmianie zawodu, wdrażane są programy na rzecz przeciwdziałania bezrobociu. Od początku 1999 roku do 31 czerwca 2003 roku preorientacją zawodową objęto ponad 2,5 tys. bezrobotnych, w tym 1064 absolwentów, którzy z powodu trudności zaistnienia na rynku pracy, podjęli decyzje o zmienianiu zawodu, szkoleniami objęto 830 bezrobotnych mieszkańców Jeleniej Góry. Z ogólnej liczby podejmujących pracę było między innymi: 756 osób zatrudnionych w ramach prac interwencyjnych, 653 znalazło zatrudnienie w ramach robót publicznych, 267 absolwentów zatrudniono na umowach absolwenckich.

Opisany obraz lokalnego rynku pracy stanowi wypadkową wpływu rozmaitych czynników, w tym i natury makroekonomicznej. W okresie piętnastu lat transformacji polskiej zasadniczym zmianom uległy wszystkie aspekty życia społeczeństwa. Stworzone zostały podstawy gospodarki rynkowej, zwiększyła się rola własności prywatnej i sektora gospodarki powstającej jako prywatna. Czynniki społeczno – gospodarcze determinujące procesy na rynku pracy mają ogromny wpływ na wzrost lub spadek poziomu bezrobocia w kraju lub w danym regionie. Obecnie najistotniejszą rolę w zakresie popytu na siłę roboczą odgrywa wzrost gospodarczy kraju.

Od 2002 roku tempo wzrostu gospodarczego kraju nieznacznie, ale sukcesywnie wzrasta. Wynikiem wzrostu jest zauważalna poprawa na lokalnym rynku pracy – powstają nowe podmioty gospodarcze. Na obszarze, jakim swoimi działaniami obejmuje Powiatowy Urząd Pracy w Jeleniej Górze w 2001 roku było ich 17.930, w 2002 roku – 18.295, a w 2003 roku - 18.611 (dane na podstawie Rocznika Statystycznego Województwa Dolnośląskiego).

Wzrost ilości podmiotów gospodarczych ma wpływ na zatrudnienie na lokalnym rynku pracy.

W 2003 roku, w odniesieniu do 2002 roku, uległa nieznacznemu zmniejszeniu liczba osób bezrobotnych zarejestrowanych w Urzędzie Pracy w Jeleniej Górze, tj. o 344 osoby.

Pomimo spadku liczby osób zarejestrowanych, bezrobocie wciąż jest zjawiskiem trudnym, wymagającym użycia wielu instrumentów rynku pracy w celu jego zapobieganiu i przeciwdziałaniu jego skutkom.

Na terenie działania Powiatowego Urzędu Pracy w Jeleniej Górze w 2003 roku, sukcesu obniżenia poziomu bezrobocia upatrywać należy nie tylko w pochodnych mechanizmu wzrostu gospodarczego, ale również, w ilości pozyskanych dodatkowych środków na aktywizację zawodową osób bezrobotnych.

W 2003 roku na realizację programów rynku pracy Urząd przeznaczył 6.240,8 tys. zł:

- 3.325,8 tys. zł - środki przyznane przez Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej algorytmem na aktywne programy przeciwdziałania bezrobociu (w 2002 roku przyznano algorytmem 2.115,0 tys. zł);

-
- 2.915,0 tys.żł - dodatkowe środki pozyskane z rezerwy Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej na realizację programów przeciwdziałania bezrobociu i łagodzeniu jego skutków skierowanych do celowych grup osób bezrobotnych.

Pozyskane środki pozwoliły zaktywizować 2.076 osób bezrobotnych (w 2002 roku – 1063 osoby bezrobotne). Poprzez szkolenia – nabycie kwalifikacji aktualnie deficytowych na rynku pracy – zaktywizowano 629 osób bezrobotnych (w 2002 roku 290 osób bezrobotnych). Dzięki udzielonym pożyczkom na rozpoczęcie działalności gospodarczej zaistniało 35 nowych podmiotów gospodarczych (w 2002 roku udzielono 16 pożyczek - powstało 16 podmiotów gospodarczych).

Pomoc w postaci umożliwienia startu zawodowego uzyskało 548 bezrobotnych absolwentów - w ramach odbywania staży i umów absolwenckich (w 2002 roku 318 bezrobotnych absolwentów).

Formą pomocy osobom bezrobotnym w sprawnym zaistnieniu na rynku pracy, nie wymagającą dodatkowych nakładów finansowych, a rezultatem której jest wysoka efektywność zatrudnieniowa, jest aktywizacja poprzez korzystanie z usług poradnictwa zawodowego, informacji zawodowej oraz udział osób bezrobotnych w zajęciach Klubu Pracy. W 2003 roku z usług tych: poradnictwa zawodowego, informacji zawodowej i zajęć w Klubie Pracy skorzystało łącznie 2.781 osób bezrobotnych (w 2002 roku – 2.121 osób bezrobotnych). Efektywność zatrudnieniowa w wyniku korzystania z usług poradnictwa zawodowego, informacji zawodowej i aktywizacji w Klubie Pracy wyniosła w 2003 roku 31,1%.

W celu przeciwdziałania bezrobociu oraz łagodzeniu jego skutków w 2003 roku Pow. Urząd Pracy realizował „Program przeciwdziałania bezrobociu oraz aktywizacji lokalnego rynku pracy na terenie działania Powiatowego Urzędu Pracy w Jeleniej Górze w 2003 roku”.

Głównym kierunkiem działania wynikającym z „Programu” było zwiększenie szans zatrudnienia osób bezrobotnych poprzez realizację aktywnych programów przeciwdziałania bezrobociu, ze szczególnym uwzględnieniem osób bezrobotnych z grup ryzyka: młodzieży (w tym absolwentów), osób długotrwale bezrobotnych i bezrobotnych członków ich rodzin oraz osób niepełnosprawnych. Podstawowymi instrumentami realizacji Programu były:

1. Usługi w zakresie:
 - aktywnego pośrednictwa pracy, poradnictwa i informacji zawodowej, Klubu Pracy.
2. Aktywne programy na rzecz przeciwdziałania bezrobociu:
 - szkolenia i przekwalifikowania zawodowe, prace interwencyjne, roboty publiczne,
 - pożyczki dla bezrobotnych na podjęcie działalności gospodarczej, dla pracodawców i jednoosobowych przedsiębiorców na tworzenie dodatkowych miejsc pracy dla osób bezrobotnych,
 - aktywizacja zawodowa absolwentów.

7. Problematyka patologii społecznych.

7.1. Grupy społeczne wymagające wsparcia przez opiekę społeczną

7.1.1. Grupy objęte opieką MOPS

Pomoc społeczna definiowana jest m.in. jako “ zorganizowany system świadczeń i instytucji społecznych mających za zadanie dopomóc jednostkom i grupom w osiągnięciu zadowalającego poziomu życia, stanu zdrowia, stosunków osobistych i społecznych, co pozwoli w pełni rozwinąć im możliwości, oraz będzie sprzyjała pomyślności pozostając w harmonii z potrzebami ich rodzin i otoczenia”. Jest zatem zinstytucjonalizowaną reakcją na zjawiska społeczne, których konsekwencją jest marginalizacja społeczna rozumiana, jako wyłączenie (alternatywnie):

- z aktywności zawodowej (bezrobocie, niezdolność do pracy),
- z konsumpcji (niedostatek, ubóstwo),
- ze społeczności “normalnych” (samotność, wykluczenie społeczne),
- z mechanizmów wpływów i władzy (marginalizacja kulturowa).

Ubóstwo należy do tych problemów społecznych, w których przewycięzeniu doniosła rola przypada administracji rządowej, prowadzonej przez nią polityki gospodarczej, polityki

zatrudnienia oraz polityki ochrony socjalnej. Potencjalni klienci publicznych placówek pomocy społecznej kojarzą się z różnymi formami społecznej stygmatyzacji, ale przede wszystkim z ubóstwem.

W myśl ustawy za osobę lub rodzinę pozostającą w stanie ubóstwa należy uznać osobę lub rodzinę, w której dochód na osobę jest równy lub niższy od przyjętego kryterium dochodowego, wynoszącego na dzień 31 grudnia 2003 r.

- 461.00 zł na osobę samotnie gospodarującą,
- 412.00 zł na pierwszą osobę w rodzinie,
- 294.00 zł na drugą i dalsze osoby w rodzinie powyżej 15 lat,
- 210.00 zł na każdą następną osobę w rodzinie poniżej 15 lat.

Ubóstwo jest zjawiskiem wielowymiarowym, a dane dotyczące jego rozmiarów mają charakter względny, zależą bowiem od przyjętej definicji i metod pomiaru.

Stosowana (od 1984r.) w metodzie obiektywnej, tj. na poziomie dochodów lub wydatków gospodarstw domowych, definicja ubóstwa określająca ramy badania tego zjawiska w krajach Unii Europejskiej, brzmi: - "ubóstwo odnosi się do osób, rodzin lub grup osób, których środki (materialne, kulturalne i socjalne) są ograniczane w takim stopniu, że poziom ich życia obniża się poza minimum akceptowane w kraju zamieszkania".

Ustawa o pomocy społecznej prawo do świadczeń pieniężnych przyznaje osobom i rodzinom osiągającym dochód poniżej kryterium dochodowego, przy jednoczesnym wystąpieniu co najmniej jednej z dysfunkcji wymienionych w art. 3 ustawy, a zatem wtedy, kiedy w życiu danej jednostki czy rodziny kumuluje się oddziaływanie kilku wyznaczników sytuacji życiowej (brak dochodów lub niskie i często nieregularne zarobki oraz – alternatywnie – stan zdrowia, wiek, struktura rodziny, patologia, bezrobocie).

Przyczyny przyznanych świadczeń z funduszy pomocy społecznej.

O krytycznej sytuacji życiowej podopiecznych Ośrodka, charakteryzującej się między innymi niemożnością zaspokojenia elementarnych potrzeb bytowych, decydują przede wszystkim kryteria społeczno-demograficzne i kompetencje zawodowe.

W 2003 r mieszkańcy Jeleniej Góry za pośrednictwem Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej najczęściej otrzymywali świadczenia z powodu ubóstwa skorelowanego z:

- bezrobociem -2120 rodzin
- niepełnosprawnością -1148 rodzin
- długotrwałą chorobą -864 rodzin
- bezradnością w sprawach opiekuńczo – wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego -739 rodzin (w tym 646 rodzin niepełnych i 104 rodziny wielodzietne).
-

Przyczyna	Liczba osób obj. świadcz.
ubóstwo	2558
sieroctwo	23
bezdomność	164
potrzeba ochrony macierzyństwa	138
niepełnosprawność	1148
bezrobocie	2120
długotrwała choroba	864
bezradność w sprawach opiek-wych	739
alkoholizm	311
narkomania	51
trudności w przystosowaniu po ZK	43

Na realizację zadań zleconych w rozdziale zasiłki i pomoc w naturze Ośrodek otrzymał w 2003 r kwotę 3.616.617 zł, przy czym na przyznane świadczenia wydatkowano kwotę 3.431.876 zł.,

obejmując pomocą 1.725 osób i rodzin. Kwota 184.741 zł została przeznaczona na opłacenie należnych składek na ubezpieczenie społeczne osobom uprawnionym do zasiłku stałego (63 osoby) i gwarantowanego zasiłku okresowego (86 osób).
Szczegółową realizację zadań zleconych przedstawia tabela.

Wydatki budżetowe na realizację zadań zleconych w 2003 r.

<i>Forma pomocy</i>	<i>Liczba osób którym decyzją przyznano świadczenie</i>	<i>Liczba świadczeń</i>	<i>Średnia wysokość świadczeń w zł.</i>	<i>Koszt świadczeń w zł.</i>
Zasiłek stały	70	704	386,75	292 276
Zasiłek stały wyrównawczy	408	397	348,68	1 384 981
Renta socjalna	326	271	394,62	1 069 033
Zasiłek okresowy gwarantowany	107	933	391,77	365 528
Zasiłek okresowy specjalny	3	4	225	900
Macierzyński zasiłek okresowy	138	425	281,89	119 806
Macierzyński zasiłek jednorazowy	162	102	201	20 502
Zasiłek okresowy	562	1 481	120,76	178 850
Składki emerytalno rentowe	149	1 373	134,55	184 741
Razem	X	X	X	3 616 617

Zasiłki stałe, stałe wyrównawcze oraz renty socjalne są świadczeniami o charakterze roszczeniowym, nie podlegają uznaniu administracyjnemu organu przyznającego.

Uprawnienia do otrzymania zasiłku stałego wyrównawczego oraz renty socjalnej mają osoby z orzeczonym stopniem niepełnosprawności umiarkowanym bądź znacznym.

Na mocy ustawy z dnia 27 czerwca 2003 r o rencie socjalnej (Dz.U. Nr 135, poz. 1268) zostały wprowadzone zmiany do ustawy o pomocy społecznej, na podstawie których renta socjalna nie jest już świadczeniem z pomocy społecznej lecz z systemu ubezpieczeń społecznych. Od października 2003 r organem przyznającym rentę jest właściwy, ze względu na miejsce zamieszkania osoby ubiegającej się, organ rentowy Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

Zadania własne Gminy z zakresu pomocy społecznej.

Do zadań własnych z zakresu pomocy społecznej, realizowanych przez gminę, należy m.in.

- przyznawanie i wypłacanie zasiłków celowych i specjalnych celowych,
- przyznawanie pomocy rzeczowej,
- udzielanie schronienia, posiłku, niezbędnego ubrania,
- świadczenie usług opiekuńczych w miejscu zamieszkania,
- udzielanie zasiłku celowego na pokrycie wydatków powstałych w wyniku zdarzenia losowego,

- prowadzenie domów pomocy społecznej, ośrodków wsparcia o zasięgu lokalnym oraz kierowanie do nich osób wymagających opieki.

W ramach realizacji zadań własnych gminy MOPS w 2003 r. udzielił pomocy materialnej i w usługach 3.485 osobom, a łączny koszt świadczeń wyniósł 2.862.693 zł. W tej kwocie uwzględniona jest dotacja celowa przyznana ze środków budżetu państwa na dożywianie dzieci w wysokości 199.330zł. Pomocą w postaci gorącego posiłku objęto 985 dzieci, w tej liczbie 949 to dzieci i młodzież uczęszczająca do szkół podstawowych, gimnazjów i szkół średnich. Pozostałe dzieci (36) miały opłacane wyżywienie w przedszkolach, do których uczęszczają ze względu na pracę zawodową opiekunów, bądź też ze względów społecznych, albowiem rodzice nie dają rękąmi należytego realizowania funkcji opiekuńczo – wychowawczych wobec dzieci.

Zasiłki celowe, które są świadczeniami fakultatywnymi, mogą zostać przyznane w celu zaspokojenia niezbędnych potrzeb życiowych, przy czym potrzeby osoby i rodziny powinny zostać uwzględnione, jeżeli odpowiadają celom i możliwościom pomocy społecznej. Rodzaj, forma i rozmiar świadczeń powinny być odpowiednie do okoliczności uzasadniających udzielenie pomocy. Z uwagi na ograniczone fundusze przewidziane na realizację tych świadczeń, wysokość przyznawanych zasiłków nie jest adekwatna do zgłaszanych i uzasadnionych potrzeb.

Wykonanie budżetu na realizację zadań własnych w 2003 r. przedstawia tabela.

	Formy pomocy	Liczba osób którym przyznano dec. świadczenie	Koszt świadczeń w zł	Śr. kwota przyznanej pomocy osobie lub rodzinie w ciągu roku w zł.	Średnia wysokość zasiłku w zł.
1	Żywność	1 848	1 053 857	570,2	98,8
2	Ziemiopłody	399	57 700	144,6	144,6
3	Leki, leczenie	545	63 096	115,8	57,5
4	Odzież	251	27 989	111,5	108,9
5	Obuwie	495	39 472	79,70	64,4
6	Wyprawki szkolne	698	45 370	65	65
7	Opał	859	225 152	262,1	203,2
8	Wydatki mieszkaniowe w tym:	572	120 381	210,45	107,38
	energia	431	63 663	147,7	101,5
	gaz	263	36 509	138,8	106,8
	czynsz	76	13 670	179,9	147
	woda	57	6 539	114,7	114,7
9	Zaspokojenie niezbędnych potrzeb	982	249 289	253,9	128,2

	Formy pomocy	Liczba osób którym przyznano dec. świadczenie	Koszt świadczeń w zł	Śr. kwota przyznanej pomocy osobie lub rodzinie w ciągu roku w zł.	Średnia wysokość zasiłku w zł.
10	Zdarzenia losowe	9	24 837	2760	2760
11	Zas cel. specjalny	72	16 613	230,73	186,7
12	Zas cel. zwrotny	22	5 230	237,72	227,4
13	Pogrzeby	17	33 334	1961	1 961

Świadczeniami pomocy społecznej o charakterze niepieniężnym, przysługującym osobom, które z racji wieku lub stanu zdrowia wymagają pomocy innych osób, są usługi opiekuńcze. Obejmują pomoc w zaspokajaniu codziennych potrzeb życiowych, opiekę higieniczną oraz pielęgnacyjną. Szczególną formą usług są specjalistyczne usługi opiekuńcze, które dostosowane są do szczególnych potrzeb osób niepełnosprawnych, wynikających z rodzaju schorzenia.

W 2003 r usługami opiekuńczymi objęto 148 osób, a koszt świadczeń finansowanych z budżetu gminy wyniósł 343 363 zł. Usługi specjalistyczne, finansowane w ramach zadań zleconych, świadczone były osobom z zaburzeniami psychicznymi. Tą formą pomocy objęto 13 osób na łączną kwotę 41 999 zł.

W 2003 r po raz drugi realizowany był rządowy program wyrównywania warunków startu uczniów „Wyprawka Szkolna”, którego adresatem były dzieci podejmujące naukę w klasach pierwszych szkół podstawowych.

Pomoc przysługiwała rodzinom spełniającym ustawowe kryterium dochodowe, przy czym realizowana była w formie rzeczowej. Taką pomoc otrzymało 136 rodzin na kwotę 12 240 zł.

W 2003 r 125 dzieci z rodzin dysfunkcyjnych wyjechało za pośrednictwem Ośrodka na kolonie letnie. Możliwe to było dzięki otrzymaniu środków w kwocie 38.000 zł z Funduszu Przeciwdziałania Alkoholizmowi, które pozwoliły na opłacenie dwutygodniowego wypoczynku dla 70 dzieci. Pozostałe dzieci (55) wyjechały na bezpłatne kolonie, zorganizowane przez kuratorium Oświaty we Wrocławiu.

W ramach zadań przewidzianych w odrębnych ustawach MOPS w oparciu o przepisy ustawy o zasiłkach wychowawczych, rodzinnych i pielęgnacyjnych wypłacił 123 osobom zasiłki rodzinne i pielęgnacyjne na kwotę 218.173zł.

Do niematerialnych świadczeń pomocy społecznej realizowanych przez MOPS należy m.in. prowadzenie profilaktyki i terapii w zakresie uzależnień oraz prowadzenie domów pomocy społecznej o zasięgu lokalnym, których działalność finansowana jest z budżetu miasta.

W okresie 2003 r. z różnych form pomocy świadczonych przez MOPS korzystało ogółem 351 osób. Do Ośrodka Leczenia Uzależnień skierowano 18 osób, po terapii jest 12 osób - osoby te nadal są objęte pomocą i utrzymują abstynencję.

Dom Pomocy Społecznej - "Pogodna Jesień" zapewnia całodobową opiekę 85 pensjonariuszom. Na pokrycie kosztów utrzymania Domu miasto przekazało w 2003 r kwotę 890 693 zł. *Dzienny Dom Pomocy Społecznej* jest placówką pobytu dziennego przeznaczoną dla 60 osób w wieku emerytalnym. Zapewnia pensjonariuszom organizację czasu wolnego, terapię zajęciową, udział w imprezach kulturalnych i okolicznościowych, a także wyżywienie w postaci dwóch posiłków. Odpłatność za wyżywienie obliczana jest na podstawie dziennych raportów żywieniowych w wysokości zakupu produktów żywnościowych. W 2003 r na utrzymanie Domu wydatkowano kwotę 387 195 zł.

Zadania powiatu z zakresu pomocy społecznej.

Zadania dotyczą m.in.

- realizacji zadań na rzecz osób niepełnosprawnych w zakresie rehabilitacji społecznej i zawodowej oraz zatrudnienia, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. O rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych.
- zapewnienia opieki i wychowania dzieciom całkowicie lub częściowo pozbawionym opieki rodziców
- przyznawania pomocy pieniężnej na usamodzielnienie oraz pokrywaniu wydatków związanych z kontynuowaniem nauki osobom opuszczającym niektóre placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodziny zastępcze, schroniska, zakłady poprawcze, domy pomocy społecznej.
- organizowania opieki w rodzinach zastępczych oraz udzielania pomocy pieniężnej na częściowe pokrycie kosztów utrzymania umieszczonych w nich dzieci.

W rodzinach zastępczych objętych pomocą MOPS umieszczonych było 166 osób, którym przyznano decyzją 1944 świadczenia na łączną kwotę 1.265.497,20 zł.

W 2003 r 54 wychowanków rodzin zastępczych otrzymywało świadczenie na kontynuowanie nauki. Świadczenie na kontynuowanie nauki otrzymało również 3 wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych, 2 wychowanków specjalnych ośrodków szkolno-wychowawczych, oraz 1 wychowanek zakładu poprawczego. Udzielono również pomocy na zagospodarowanie w formie rzeczowej 5 wychowankom placówek opiekuńczo-wychowawczych, a na usamodzielnienie 4 wychowankom. Udzielono pomocy pieniężnej na usamodzielnienie 12 wychowankom rodzin zastępczych.

Na wymienione świadczenia wydatkowano w 2003r ogółem kwotę 406577,80 zł, w tym na:

- pomoc pieniężną na usamodzielnienie – 74 566 zł,
- pomoc pieniężną na kontynuowanie nauki – 314 781,40 zł,
- pomoc na zagospodarowanie w formie rzeczowej – 17 230,40 zł.

Zgodnie z Decyzją Zarządu PFRON limit środków finansowych na rok 2003 dla Miasta Jeleniej Góry na realizację zadań wynikających z ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych wyniósł 3.088,3 tys. zł

W powyższym limicie wyodrębniono kwotę zobowiązań dotyczących zwrotu kosztu wynagrodzeń osób niepełnosprawnych i składek na ubezpieczenie społeczne (art.26) – 1.110.671 zł oraz zobowiązania dotyczące dofinansowania kosztów działalności warsztatów terapii zajęciowej (atr.35a, ust. 1, pkt. 8) – 844.560zł.

Wysokość dofinansowania warsztatów terapii zajęciowej utrzymano na tym samym poziomie co w roku 2002 (1173 zł na jednego uczestnika miesięcznie).

Pozostała kwota limitu tj. 1.133.056 zł to wielkość środków przeznaczonych na podejmowanie nowych zobowiązań z zakresu rehabilitacji zawodowej i społecznej.

Finansowanie kosztów szkolenia i przekwalifikowania zawodowego osób niepełnosprawnych, realizowanych przez PUP zamknęło się kwota 44.119 zł. Z tej formy pomocy skorzystało 40 osób niepełnosprawnych zarejestrowanych w PUP jako osoby bezrobotne lub poszukujące pracy. Łącznie na rehabilitację zawodową osób niepełnosprawnych wydano w roku 2003 kwotę 837.664 zł. Niestety w ostatnim czasie zarysowała się niekorzystna tendencja na rynku pracy, gdzie ogólnemu spadkowi bezrobocia towarzyszy wzrost bezrobocia w grupie niepełnosprawnych (dane WUP dla Dolnego Śląska). Na koniec czerwca w Jeleniej Górze było bezrobotnych 341 niepełnosprawnych, a 126 dalszych poszukiwało pracy mając przyznaną rentę, przy czym tendencja o której mowa powyżej w mieście jest odwrotna, ale te dane są zmienne.

Dofinansowanie uczestnictwa osób niepełnosprawnych w turnusach rehabilitacyjnych w roku 2003 osiągnęło kwotę 2121.805 zł, co jest bardzo dużym wzrostem w porównaniu do roku 2002 (94.256 zł), i pozwoliło zaspokoić wszystkie zgłoszone, zasadne potrzeby niepełnosprawnych Jeleniogórczan. W roku sprawozdawczym powyższe dofinansowanie

otrzymały 434 osoby (w roku 2002 – 189 osób) z czego tylko 39 osób stanowiły dzieci (w roku 2002 – 49 dzieci).

Dofinansowanie likwidacji barier architektonicznych, w komunikowaniu się i technicznych to zadanie, na które w roku 2003 wydatkowano kwotę 446.811 zł, udzielając dofinansowania 127 osobom niepełnosprawnym, w tym 18 dzieciom.

Na dofinansowanie sportu, kultury, turystyki i rekreacji, wydano w roku 2003 kwotę 60.000 zł i dofinansowano 12 różnych imprez integracyjnych (w 2002 r – 5 imprez).

W roku 2003 na zaopatrzenia w środki ortopedyczne i pomocnicze wydatkowano kwotę 234.227 zł. Potrzeby osób niepełnosprawnych w tym temacie były znacznie większe, ale realizacja powyższego uzależniona jest od dofinansowania udzielonego przez NFZ (ściśle powiązanie ze środków PFRON z dofinansowaniem udzielanym przez NFZ).

Łącznie na rehabilitację społeczną wydatkowano kwotę 1.798.403 zł.

W 2003 r. zostało wydanych 12661 decyzji administracyjnych w sprawach świadczeń pomocy społecznej (12 060 – świadczenia pieniężne i w usługach, 566 – w sprawach opieki nad dzieckiem i rodziną, 35 – w sprawach skierowania lub zakwalifikowania do domów pomocy społecznej).

Ogółem objęto pomocą pieniężną i w usługach 4305 osób, w tym 3485 otrzymało świadczenia przyznane w ramach zadań własnych gminy, 1725 w ramach zadań zleconych.

7.1.2. Grupy społeczne wymagające wsparcia przez urzędy pracy

1. Poradnictwo zawodowe i informacja zawodowa

Poradnictwo zawodowe w Urzędzie Pracy polegało na udzielaniu specjalistycznej pomocy osobom bezrobotnym i poszukującym pracy w planowaniu i organizowaniu ich życia zawodowego poprzez udzielanie informacji zawodowych, wskazówek, porad oraz prowadzenie badań diagnostycznych przydatności zawodowej.

Problemy związane z pracą człowieka stają się obecnie tak skomplikowane, że wymagają dużej wiedzy i stałego śledzenia przemian społeczno – gospodarczych zarówno ze strony Urzędu jak i osób poszukujących zatrudnienia.

Poradnictwo zawodowe - indywidualne i grupowe - dostarczało klientom Urzędu niezbędnych informacji przydatnych w poruszaniu się po rynku pracy. Do zadań poradnictwa należało również gromadzenie, opracowywanie i upowszechnianie informacji o zawodach, drogach uzyskania kwalifikacji zawodowych, potrzebach rynku pracy oraz dokonywanie doboru i selekcji kadr na stanowiska wymagające posiadania szczególnych predyspozycji psychofizycznych i osobowościowych.

Klientami doradcy zawodowego w Urzędzie Pracy były najczęściej osoby niezdecydowane co do wyboru szkolenia, osoby z problemami zdrowotnymi, posiadające deficyt umiejętności w zakresie poruszania się po rynku pracy, oraz osoby zmieniające zawód.

Zależnie od problemu z jakim zgłaszał się klient, doradcy stosowali różne metody, takie jak rozmowa doradcza, analiza dokumentów, testy specjalistyczne, wsparcie w ramach poradnictwa grupowego, warsztaty tematyczne.

Poradnictwo zawodowe było zindywidualizowane, uwzględniało możliwości psychofizyczne i zawodowe klientów oraz możliwości rynku pracy. W procesie doradczym, doradca zawodowy miał zawsze na uwadze dobro klienta, jego aspiracje i szanse rozwoju. Udzielał mu wsparcia w procesie podejmowania decyzji zawodowych, zachęcał do aktywności i samodzielności.

Poradnictwo zawodowe było realizowane w formie porad indywidualnych i grupowych, oraz w formie informacji zawodowej indywidualnej i grupowej.

Aby umożliwić wszystkim potrzebującym pomocy, dostęp do informacji zawodowej i pełnej informacji o usługach świadczonych przez Urząd, wprowadzono w 2003r. nową formę poradnictwa – poradnictwo na telefon.

W 2003 roku z usług poradnictwa zawodowego indywidualnego i grupowego skorzystało łącznie 1977 osób, w tym 1.740 osób bezrobotnych.

Szczególną rolę w poradnictwie zawodowym spełniała informacja zawodowa. Była ona nierozłącznie związana ze środowiskiem pracy, a wykorzystywana w procesie planowania kariery zawodowej. Obejmowała informację z zakresu rynku pracy, charakterystyk pracy w poszczególnych zawodach, uregulowań prawnych – prawo pracy, z zakresu edukacji i szkoleń.

Odbiorcami informacji zawodowej w 2003 r. były osoby bezrobotne, poszukujące pracy i inne. Korzystały one ze zbiorów sali informacji zawodowej: teczek zawodów, filmów i ulotek o zawodach, informatorów edukacyjno – zawodowych, czasopism.

Z informacji zawodowej indywidualnej i grupowej skorzystało łącznie 1.197 osób bezrobotnych, poszukujących pracy i innych, w tym z Jeleniej Góry - 525 osób.

Poradnictwem zawodowym – indywidualnym i grupowym – zostały objęte następujące kategorie klientów:

A/ osoby długotrwale bezrobotne

Dla osób długotrwale bezrobotnych zorganizowano cykl aktywizujących zajęć grupowych pt.: „Od ogłoszenia do zatrudnienia”. Głównym celem spotkań była pomoc uczestnikom w podjęciu indywidualnej, realistycznej decyzji zawodowej, adekwatnej oceny siebie i swojej sytuacji na rynku pracy, oraz przygotowanie do zindywidualizowanych działań, które uczestnicy powinni podjąć poza grupą w celu znalezienia zatrudnienia. Zmiana postaw osób bezrobotnych realizowana była poprzez specjalistyczne metody stosowane w poradnictwie: Gotowość do zmian, Metoda Edukacyjna, Kurs Inspiracji.

Spotkania grupowe i indywidualne odbywały się również w miejscach zamieszkania osób bezrobotnych /w siedzibach Urzędów Miast i Gmin oraz organizacjach pozarządowych, realizujących swoje założenia statutowe w stosunku do osób bezrobotnych/ ze względu na ułatwienie dostępu do zajęć i ich treści (ułatwienie ekonomiczne i organizacyjne).

Zajęciami informacyjno – warsztatowymi z cyklu „Samodzielność w poszukiwaniu pierwszej pracy” objęto długotrwale bezrobotną młodzież (do 24 roku życia), z gmin Powiatu Jeleniogórskiego.

Zajęcia te odbywały się w ich miejscach zamieszkania. Wzięły w nich udział 94 młode, nigdy wcześniej nie pracujące, osoby bezrobotne.

B / osoby niepełnosprawne

Poradnictwo zawodowe jest procesem polegającym na udzielaniu pomocy osobom bezrobotnym niepełnosprawnym i poszukującym pracy w podjęciu decyzji zawodowej, czyli wyborze odpowiedniej drogi zawodowej.

Działaniami poradnictwa zawodowego w 2003 roku objęto 144 osoby bezrobotne niepełnosprawne i poszukujące pracy.

W ramach „Porozumienia” zawartego pomiędzy Urzędem Pracy a Karkonoskim Sejmikiem Osób Niepełnosprawnych w Jeleniej Górze poradnictwo zawodowe świadczyło szereg usług w ramach poradnictwa indywidualnego, porad grupowych oraz informacji zawodowej. Zorganizowano cykl szkoleń pt: „Samodzielność i aktywność – powrót do zatrudnienia”. W grupowych zajęciach aktywizujących udział wzięło 30 osób bezrobotnych niepełnosprawnych.

W trakcie zajęć uczestnicy rozpoznawali swoje umiejętności, predyspozycje, nauczyli się akceptować swoje dysfunkcje zawodowe oraz panującą na rynku pracy sytuację. Zdobyli

szereg informacji i wiedzy na temat technik efektywnego poszukiwania zatrudnienia. Zajęcia odbywały się w siedzibie Karkonoskiego Sejmiku Osób Niepełnosprawnych.

Pomoc doradcza w poradnictwie indywidualnym polegała na przekazaniu osobom niepełnosprawnym informacji: o możliwościach szkolenia i kształcenia zawodowego, o różnych zawodach i specjalnościach, oraz wskazań i przeciwwskazań do ich wykonywania, o możliwościach uzyskania zatrudnienia w danym zawodzie czy specjalności na lokalnym rynku pracy, o przepisach regulujących sprawy rehabilitacji zawodowej i zatrudnienia osób niepełnosprawnych.

C/ bezrobotni absolwenci

Według analizy osób bezrobotnych, do grup w największym stopniu dotkniętych bezrobociem należą ludzie młodzi.

Bezrobotni absolwenci są tą grupą bezrobotnych, którym jest najtrudniej zaistnieć na rynku pracy, ponieważ wiedza i umiejętności nabyte podczas nauki często nie pokrywają się z wymogami rynku pracy. Coraz częściej kłopoty ze znalezieniem pracy mają również osoby legitymujące się dyplomem wyższej uczelni. Młodzi ludzie opuszczający mury uczelni poza wiedzą teoretyczną i znajomością języka obcego nie mają doświadczenia, a przede wszystkim praktycznych umiejętności niezbędnych do efektywnego funkcjonowania w życiu zawodowym.

Młodzi ludzie, zarejestrowani w Urzędzie Pracy, posiadający status bezrobotnego absolwenta, są więc tą grupą zawodową, która wkraczając po raz pierwszy na rynek pracy napotyka na barierę zatrudnienia.

Ze względu na społeczną wagę problemu, działania Urzędu Pracy miały na celu maksymalną aktywizację młodych osób poprzez kompleksowy zestaw instrumentów rynku pracy specjalnie w tym celu przygotowany.

Poradnictwo zawodowe realizowało rządowy pakiet działań pt. „Pierwsza praca” – 2002 (drugi etap) i 2003 (pierwszy etap).

Działaniem priorytetowym była kontynuacja w ramach w/w programu zajęć „Samodzielność w poszukiwaniu pierwszej pracy”, którymi objęci zostali bezrobotni ze statusem absolwenta – w terminie do 30 dni od daty rejestracji. Na zajęciach przedstawiano najważniejsze kwestie, które mogły pomóc w znalezieniu pracy, m.in.: na co należy zwrócić uwagę przy pisaniu życiorysu, jak poszerzać kontakty zawodowe, jak umówić się na rozmowę kwalifikacyjną, na co zwrócić uwagę podczas rozmowy kwalifikacyjnej, jak postępować po odbytej rozmowie kwalifikacyjnej.

Podczas spotkań młodzi ludzie uzyskali informację o usługach świadczonych przez Urząd Pracy – staże, umowy absolwenckie, szkolenia, możliwość uzyskania pomocy w sytuacji zakładania własnej firmy. W 2003 roku z usług poradnictwa zawodowego skorzystało 831 bezrobotnych absolwentów.

W ramach programu JUNIOR, poradnictwo zawodowe otoczyło opieką doradczą, wszystkich bezrobotnych absolwentów z grupą niepełnosprawności, ze względu na różnego rodzaju dysfunkcje, będące dużą barierą w znalezieniu i uzyskaniu zatrudnienia.

Doradcy zawodowi udzielali również pomocy w zrozumieniu wymogów pracy, absolwentom niepełnosprawnym skierowanym na staże w ramach programu JUNIOR.

Poradnictwo zawodowe w szkolnictwie wyższym

Zadania poradnictwa zawodowego realizowane w stosunku do studentów uczelni jeleniogórskich realizowane były głównie w ramach informacji zawodowej:

– dostarczanie informacji o rynku pracy (o firmach, ich procedurach kwalifikacyjnych i planach rekrutacyjnych, działach i produktach) oraz możliwościach podnoszenia kwalifikacji zawodowych, językowych, studiach podyplomowych;

- pomoc w jak najlepszym zaprezentowaniu się pracodawcom (przygotowanie do poszukiwania pracy, sporządzania dokumentów aplikacyjnych, odbycia rozmowy kwalifikacyjnej, przeprowadzania negocjacji płacowych).

Głównym założeniem poradnictwa zawodowego w 2003 roku w stosunku do tej kategorii potencjalnych klientów Urzędu było służyć fachową informacją, radą i pomocą osobom bezrobotnym, studentom, oraz absolwentom w skutecznym przejściu z okresu nauki, okresu bezrobocia do etapu zatrudnienia, a następnie efektywnym funkcjonowaniu na współczesnym rynku pracy.

„Poradnictwo na odległość”

W celu szybkiego dostępu do istotnej informacji o rynku pracy i usługach świadczonych przez Urząd dla osób niepełnosprawnych, poszukujących pracy oraz innych, które z różnych względów mają utrudnione poruszanie się – Urząd Pracy uruchomił usługę „Poradnictwo na odległość” – poradnictwo na telefon.

Z doświadczeń doradców wynika, że kontakt za pośrednictwem łącz multimedialnych w większym stopniu pozwala osobie radzącej się i doradcy skoncentrować na specyficznych, indywidualnych potrzebach klienta. Poradnictwo tymi drogami dotyczyło głównie pomocy: w znalezieniu odpowiedniego zatrudnienia; w wyborze szkolenia zawodowego lub kierunku kształcenia; w zdobyciu informacji o ofertach pracy, oraz potrzebach kwalifikacyjnych pracodawców; wsparcie emocjonalne; informacja o możliwościach uzyskania pomocy w bardzo różnorodnych potrzebach osób korzystających z tego rodzaju kontaktu z doradcą.

2. Klub Pracy

Zajęcia Klubu Pracy miały za zadanie przygotowanie i aktywizację osób bezrobotnych i poszukujących pracy do samodzielnego poszukiwania zatrudnienia.

Program Klubu Pracy w 2003 roku był realizowany zgodnie ze standardami usług „Klubu Pracy”. Usługi Klubu Pracy należały do programu rynku pracy.

W okresie styczeń – grudzień 2003 r. Klub Pracy swoimi działaniami objął ogółem 1.041 osób bezrobotnych /616 kobiet/.

Uczestnikami Klubu Pracy były osoby, które na zasadzie dobrowolności w oparciu o regulamin i program uczestniczyły w zajęciach nabywając umiejętności poruszania się po rynku pracy, poznania swoich mocnych i słabych stron, nabycia umiejętności prowadzenia rozmów z pracodawcami, nauki sporządzenia dokumentów aplikacyjnych (życiorysu zawodowego, listu motywacyjnego), poznania zasad rynku pracy, zdobycia wiary we własne siły i możliwości.

Podczas warsztatów wykorzystywane były interaktywne metody uczenia się, obejmujące: pracę na forum, analizę przypadku, dyskusje grupowe, komentarz teoretyczny, pracę z wideo, ćwiczenia praktyczne dające możliwość sprawdzenia poznanej wiedzy i umiejętności w przykładowych sytuacjach w życiu i pracy, ocenę ćwiczeń (informacja zwrotna).

Podstawowy Program: Warsztaty Aktywnego Poszukiwania Pracy

Osoby bezrobotne mogły skorzystać z programu podstawowego realizowanego na podstawie obowiązującego programu tj. na podstawie podręczników.

Przez cały rok była dostępna dla uczestników zajęć sala informacji zawodowej, gdzie można było skorzystać z literatury fachowej, ulotek zawierających informacje o lokalnym rynku pracy, jak również filmów instruktażowo – edukacyjnych.

Dodatkowe programy Klubu Pracy :

„Pierwsza Praca”

„Indywidualny Plan Działania”

„Szukam Pracy przez Internet”

„Studio Promocji Absolwentów”

„Junior”

Program „Pierwsza Praca - Samodzielność w poszukiwaniu pierwszej pracy”

Program skierowany był do absolwentów szkół różnego typu i poziomu. Zajęcia o charakterze informacyjno – szkoleniowym stanowiły dla zainteresowanych osób pierwszą z faz aktywizacji zawodowej zakończonych udziałem w innych formach Klubu Pracy (Warsztaty Aktywnego Poszukiwania Pracy, Indywidualny Plan Działania).

Głównym zadaniem programu było przygotowanie młodzieży do wejścia na rynek pracy. Podczas realizacji programu Lider Klubu Pracy przekazywał podstawową wiedzę w zakresie technik efektywnej autoprezentacji jak również efektywnego komunikowania się zwracając uwagę na umiejętności i indywidualne cechy absolwentów i ich zaradność oraz sprawność poruszania się po rynku pracy.

Na spotkania z absolwentami zapraszany był psycholog i socjolog.

W programie „Pierwsza praca - Samodzielność w poszukiwaniu pierwszej pracy” uczestniczyło ogółem 799 osób /455 kobiet/.

W ramach programu „Indywidualny Plan Działania” zorganizowano cykl warsztatów z bezrobotnymi absolwentami.

Z programu „**Indywidualny Plan Działania**” w 2003 r. skorzystały ogółem 34 osoby /26 kobiet/.

Program „Szukam pracy przez Internet”.

Zajęcia miały na celu przygotowanie osób bezrobotnych do podejmowania szerokich działań w zakresie poszukiwania pracy wykorzystując nowe nośniki informacji, jakimi jest Internet. Wszystkie osoby uczestniczące w programie mogły zaznajomić się z Internetowym rynkiem pracy, zagadnieniami związanymi z tym rynkiem np. telepraca, oraz metodami poszukiwania pracy. Program adresowany był do wszystkich osób chcących wykorzystać tą metodę w poszukiwaniu pracy także dla osób niepełnosprawnych.

W programie „**Szukam pracy przez Internet**” udział wzięło ogółem 29 osób oraz osoby niepełnosprawne (ogółem – 7 osób).

Program „**Studio Promocji Absolwentów**”

W 2003 roku odbyły się spotkania doradcy zawodowego z młodzieżą ostatnich klas (przyszłymi absolwentami) szkół zainteresowanych programem.

Głównym celem spotkań było przedstawienie zasad programu „Pierwsza Praca”, udzielenie informacji na temat rynku pracy, praw i obowiązków związanych z posiadaniem statutu zarejestrowanego w Powiatowym Urzędzie Pracy absolwenta, przedstawienie i zaproszenie do „Studia Promocji Absolwentów”.

W programie udział wzięło ogółem 686 osób /417 kobiet/.

„**JUNIOR**” - program aktywizacji zawodowej absolwentów niepełnosprawnych. W Klubie Pracy uczestniczyły osoby niepełnosprawne, które zostały skierowane na staż pod opieką doradcy zawodowego. Zatrudnienie w formie stażu umożliwiło tym osobom zdobycie pierwszego doświadczenia zawodowego.

3. Aktywne programy przeciwdziałania bezrobociu

Program „Pierwsza Praca”

W 2003 roku Minister Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej przyznał środki Funduszu Pracy na finansowanie programów na rzecz przeciwdziałania bezrobociu w kwocie 4.427,2 tys. zł. W w/w kwocie po raz pierwszy uwzględnione zostały środki finansowe na refundację wynagrodzeń młodocianych pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w celu przygotowania zawodowego oraz składki na ubezpieczenie społeczne od refundowanych wynagrodzeń.

Wysokość środków na refundację młodocianych pracowników wynosiła w 2003 r. 1.101,4 tys. zł, a na aktywne programy przeznaczono kwotę 3.325,8 tys. zł.

W wyniku działań podjętych przez Powiatowy Urząd Pracy pozyskano dodatkowe środki z rezerwy Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej w wysokości 2.915,0 tys. zł. Łącznie w 2003 roku na aktywizację osób bezrobotnych przeznaczono kwotę 6.240,8 tys. zł /w 2002 roku kwota ta wynosiła 2.115,0 tys. zł/.

W okresie 12 miesięcy 2003 roku aktywnymi programami objęto 2.076 osób bezrobotnych, w tym 1110 z Jeleniej Góry.

Prace interwencyjne

Do prac interwencyjnych w 2003 r. skierowano **388 osób** bezrobotnych w tym z Jeleniej Góry - 205 osób. Prace interwencyjne w 2003 roku zakończyło ogółem **291 osób** w tym z Jeleniej Góry - 148 osób.

Efektywność programu wynosiła 66,3%.

Wydatkowana kwota w 2003 roku w Jeleniej Górze wyniosła 360.616 zł

Większość zawartych umów o organizację prac interwencyjnych zorganizowano w małych i średnich przedsiębiorstwach produkcyjno-usługowych np.: usługi transportowe, handlowe, turystyczne, budowlane, medyczne i gastronomiczne oraz w zakładach komunalnych i urzędach miast i gmin.

Roboty publiczne

W 2003 roku w ramach robót publicznych zatrudniono **421 osób** bezrobotnych w tym z Jeleniej Góry - 210 osób.

Organizatorzy robót publicznych zatrudniali osoby bezrobotne, między innymi, przy realizacji zadań z zakresu:

- obsługi bezrobocia;
- Programu „Czyste Drogi Powiatowe”;
- Programu „Praca to Mocny Partner Życiowy”.
- Roboty publiczne organizowane były w urzędach miast Piechowice, Kowary i Gminy Mysłakowice oraz w Jeleniej Górze:
 - Spółce „Wodnik” – utrzymanie i ochrona zbiornika wody „Sosnówka”,
 - Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej - zalesianie lasów komunalnych,
 - Ośrodka Sportu i Rekreacji - modernizacja stadionów i kąpielisk miejskich,
 - Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej – roboty zewnętrzne i wewnętrzne mieszkań komunalnych, budowa instalacji deszczowych,
 - Zespole Obsługi „Oświata” – remonty budynków szkolnych.

Program „Czyste drogi powiatowe”

W ramach przyznanych środków finansowych z Funduszu Pracy na aktywne programy przeciwdziałania bezrobociu realizowany był program pn.: „Czyste drogi powiatowe”.

W ramach programu zawarto **17 umów dla 121 osób** bezrobotnych w tym z Jeleniej Góry - 10 umów - 38 osób.

Ogółem roboty publiczne w 2003 roku zakończyło **231 osób** w tym z Jeleniej Góry - 134 osoby.

8. Organizacje pozarządowe

Oprócz administracji publicznej (pierwszy sektor) oraz biznesu (drugi sektor) działają również organizacje społeczne, np. stowarzyszenia, fundacje, i inne. Są to zaliczane do **trzeciego sektora** organizacje pozarządowe, działające non-profit. Międzynarodową nazwą organizacji pozarządowych jest skrót NGO (ang. NON-GOVERMENTAL ORGANIZATION).

Stowarzyszenia, ujawnione w starych rejestrach organizacji społecznych, zgodnie z art. 8 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 1997r. Nr 121, poz. 770), miały obowiązek dokonania przerejestrowania do KRS w terminie do dnia 31 grudnia 2003 roku. Od 1 stycznia 2004 roku obowiązują przepisy ustawy z dnia 24. kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, opublikowanej w Dz U. Nr 96, poz. 873. Ustawa reguluje prowadzenie działalności pożytku publicznego przez organizacje pozarządowe oraz zasady i formy zlecenia zadań publicznych przez administrację. Do sfery zadań publicznych należy między innymi: pomoc społeczna, działalność charytatywna, ochrona i promocja zdrowia, kultura, nauka, oświata i wychowanie, promocja i organizacja wolontariatu. Organizacje pozarządowe, mogą uzyskać status organizacji pożytku publicznego, po spełnieniu wymogów określonych w ustawie.

Trwają prace nad utworzeniem JELENIOGÓRSKIEGO PROGRAMU WSPÓŁPRACY SAMORZĄDU Z ORGANIZACJAMI POZARZĄDOWYMI.

W Jeleniej Górze nadzór nad stowarzyszeniami prowadzi Urząd Miasta posiadając uprawnienia do ewidencjonowania organizacji. W ewidencji są:

- stowarzyszenia w ewidencji Prezydenta,
- stowarzyszenia zarejestrowane w KRS,
- oddziały stowarzyszeń,
- stowarzyszenia zwykłe,
- stowarzyszenia nie posiadające wpisu do KRS.

Wg stanu na koniec czerwca 2004 r. w ewidencji znajdowało się;

- Prezydenta – 7 stowarzyszeń,
- KRS - 120,
- 39 oddziałów stowarzyszeń
- 3 stowarzyszenia zwykłe i 22 nie posiadające wpisu do rejestru sądowego.

Wśród stowarzyszeń jest:

- 90 organizacji sportowo-turystycznych,
 - 22 stowarzyszenia emerytów, kombatanów i niepełnosprawnych,
 - 12 stowarzyszeń ochrony zdrowia,
 - 8 stowarzyszeń ochrony pożarowej i 7 przyrodniczych,
 - 34 stowarzyszenia zawodowe i korporacyjne,
 - 14 stowarzyszenia przyjaciół Jeleniej Góry i miast partnerskich,
 - 28 stowarzyszeń kulturalne i oświatowe,
 - 33 stowarzyszenia społeczne,
 - 4 polityczne,
 - i 3 inne.
-

9. Dane statystyczne

9.1 Podmioty gospodarcze

PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ

Stan w dniu 31 III 2004

WYSZCZEGÓLNIENIE A – analogiczny okres roku poprzedniego = 100	Ogółem	A	Osoby prawne i jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej			
			razem		w tym	
			w liczbach bezwzględnych	A	przedsiębiorstwa państwowe	spółdzielnie

WOJEWÓDZTWO	305277	102,9	73059	105,8	82	1505
Podregion Jeleniogórsko-wałbrzyski	127583	103,2	31502	108,7	26	660
powiat jeleniogórski	6772	102,7	1338	111,4	-	32
miasto Jelenia Góra	11791	100,6	2532	103,5	-	43

WYSZCZEGÓLNIENIE A – analogiczny okres roku poprzedniego = 100	Osoby prawne i jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej			Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą razem w tym				
	w tym		spółki cywilne	razem		w tym		
	spółki handlowe	z udziałem kapitału zagranicznego		w liczbach bezwzględnych	A	rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	przemysł	w tym przetwórstwo przemysłowe
WOJEWÓDZTWO	17377	4882	23602	232218	102,0	5202	21195	21091
Podregion Jeleniogórsko-wałbrzyski	5871	1797	9557	96081	101,5	2782	9112	9065
powiaty jeleniogórski	376	184	360	5434	100,8	224	545	537
miasto Jelenia Góra	879	284	809	9259	99,8	55	675	673

WYSZCZEGÓLNIENIE	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (dok.)						
	w tym						
	budownictwo	handel i naprawy	hotele i restauracje	transport, gospodarka, magazynowa i łączność	pośrednictwo finansowe	obsługa nieruchomości i firm; nauka	pozostała działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna
WOJEWÓDZTWO	25708	84387	7361	20733	10214	33961	9791
Podregion Jeleniogórsko-wałbrzyski	9221	37723	3982	8945	4119	11110	4054
powiat jeleniogórski	526	1647	679	541	167	581	260
miasto Jelenia Góra	873	3368	338	806	486	1515	475

9.2. Warunki mieszkaniowe

dane z NSP w załączniku

9.3. Bezrobocie

Stopa bezrobocia mierzona liczbą bezrobotnych do ludności czynnej zawodowo wynosiła w **grudniu 2003 r.** :

- dla Jeleniej Góry – **17,2%**

/grudzień 2002 r. - 17,2%/

najniższy wskaźnik bezrobocia był w powiatach:

wrocławskim – grodzkim	-	12,9%
jeleniogórskim – grodzkim	-	17,2%
polkowickim	-	17,3%

Bezrobotni zarejestrowani na 31.12.2003 r. stanowili:

- 11,7% - ludności w wieku produkcyjnym Jeleniej Góry
- 7,5% - ogółu mieszkańców

	I –XII 2002 rok		I –XII 2003 rok	
	Ogółem	%	Ogółem	%
Bezrobotni nowo zarejestrowani Jelenia Góra	7.273	56,0	7.376	56,4
Bezrobotni wyrejestrowani Jelenia Góra	7.023	100,0	7.582	100,0
<i>w tym :</i>				
- podjęcia pracy	2.730	38,9	2.863	37,8
- brak gotowości do pracy	3.477	49,5	3.552	46,8
- i inne	816	11,6	1.167	15,4

Bezrobotnych absolwentów szkół ponadpodstawowych zarejestrowanych było na koniec grudnia 2003 r. ogółem 231, ich udział w ogólnej liczbie bezrobotnych wynosił **3,45%**.

Struktura bezrobotnych absolwentów według poziomu wykształcenia – na 31 grudnia 2003 r.

Poziom wykształcenia	Ogółem PUP	Jelenia Góra
wyższe	130	80
policealne i średnie zawodowe	143	64
licea ogólnokształcące	40	21
zasadnicze szkoły zawodowe	106	63
pozostałe	8	3
ogółem	427	231

Bezrobotnych mających **prawo do zasiłku** było **1429** w tym 1.249 kobiet, stanowili oni odpowiednio **20,1% ogółu** i 19,6% bezrobotnych kobiet.

	Stan na 31.XII. 2002 r.		Stan na 31.XII. 2003 r.	
	Ogółem	%	Ogółem	%
Bezrobotni z prawem do zasiłku	2.730	100,0	2.628	100,0
Powiat Jeleniogórski	1.223	44,8	1.199	45,6
Jelenia Góra	1.507	55,2	1.429	54,4

Na koniec grudnia 2003 r. zarejestrowanych było 1.517 osób, które nabyły uprawnienia do zasiłku przedemerytalnego, w tym z Jeleniej Góry - 712 osób

W porównaniu do grudnia 2002 roku liczba osób uprawnionych do zasiłku przedemerytalnego **zmniejszyła się o 177 osób** /XII / 2002 r. – 1.694 osoby/.

Osób posiadających prawo do świadczenia emerytalnego było ogółem na ostatni dzień grudnia 2003 r. - 882, w tym z Jeleniej Góry - 517 osób

Wykorzystanie środków Funduszu Pracy z podziałem na poszczególne programy przedstawia poniższa tabela:

	Wydatkowana kwota w tys. zł	Powiat Jeleniogórski	Jelenia Góra
- Szkolenia	511,8	254,2	257,6
- Pożyczki	1.798,6	529,4	1.269,2
- Prace interwencyjne	689,0	328,4	360,6
- Roboty publiczne	1.391,7	802,7	589,0
- Aktywizacja absolwentów	1.755,3	763,9	991,4
- Stypendia – kontynuacja nauki	44,7	44,7	0
- Program „IM-PULS”	48,0	36,0	12,0
- Aktywne programy przeciwdziałania bezrobociu - ogółem	6.239,1	2.759,3	3.479,8
- Refundacja wynagrodzeń młodocianych	1.101,4		
Ogółem:	7.340,5	2.759,3	3.479,8

W okresie 12 miesięcy 2003 roku aktywnymi programami objęto 2.076 osób bezrobotnych :

	Ogółem 2002 rok	Ogółem PUP	Jelenia Góra
- Prace interwencyjne	147	388	205
- Roboty publiczne	246	421	210
- Umowy absolwenckie	98	78	50
- Staże absolwenckie	220	470	254
- Szkolenia	290	629	345
- Pożyczki na rozpoczęcie działalności gospodarczej	16	35	22
- Utworzone miejsca pracy przez pracodawców	17	27	23
- Pożyczki na szkolenie	0	1	1
- Stypendia - kontynuacja nauki	29	27	0
Ogółem	1.063	2.076	1.110

Rozdział 4. Obszary problemowe wymagające rewitalizacji

Problemy w kontekście strategicznych dokumentów.

1. Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 roku

1.1. Relacje zjawisk degradacji a zadania strategiczne w Strategii Rozwoju Jeleniej Góry

Strategia Rozwoju Jeleniej Góry, określa cele i strategiczne zadania, których realizacja pozwoli te cele osiągnąć. W wyniku warsztatów z udziałem liderów lokalnych zostały wyspecyfikowane problemy przestrzenne, gospodarcze i społeczne, które stały się podstawą formułowania zadań.

Lista problemów strategicznych zawiera 14 pozycji, a pozostałych problemów – 34.

Wśród problemów strategicznych są:

- 1) bezrobocie:
 - a) wyższy od akceptowanego przez społeczność lokalną poziom bezrobocia,
 - b) bezrobocie wśród absolwentów,
 - c) bezrobocie wśród opuszczających placówki opiekuńczo – wychowawcze,
 - d) spadek aktywności zawodowej osób bezrobotnych w długim okresie czasu (przyzwyczajenie do bezrobocia),
 - e) generowanie przez zjawisko bezrobocia wtórnych skutków w postaci patologii społecznych,
 - f) duża liczebność osób nisko wykwalifikowanych wśród bezrobotnych,
 - g) dysproporcje struktury podaży i popytu na lokalnym rynku pracy.
- 2) małe zasoby lokalnego kapitału inwestycyjnego,
- 3) niedostatek środków budżetowych w stosunku do potrzeb rozwojowych miasta,
- 4) nieużytkowanie i dekapitalizacja mienia „powojkowego” i „poszpitalnego”,
- 5) nieodpowiadający potrzebom udział wydatków budżetowych przeznaczanych na inwestycje,
- 6) zły stan materialny wielu gospodarstw domowych,
- 7) brak długofalowego programu lokalnej polityki gospodarczej samorządu Jeleniej Góry:
 - a) brak kompleksowego programu przeciwdziałania zjawisku bezrobocia i wspierania lokalnych podmiotów gospodarczych,
 - b) brak samorządowego programu pozyskiwania inwestycji zewnętrznych,
- 8) nierównomierny rozwój miasta,
- 9) niedoskonałości systemu komunikacji społecznej w układzie władze samorządowe – mieszkańcy miasta,
- 10) występujące zjawiska patologii społecznych (narkomania, alkoholizm, przestępczość, bezdomność),
- 11) niski poziom bezpieczeństwa publicznego,
- 12) bliski termin wyczerpania pojemności składowiska odpadów komunalnych,
- 13) brak południowej obwodnicy miasta,
- 14) niestabilność wykorzystywanych obecnie zasobów wody pitnej – szczególnie w okresach bezdeszczowych.

Jak z powyższego widać, problemy dot. obszarów zdegradowanych i przewidzianych do rewitalizacji zostały ujęte i dla nich stworzono zestaw celów strategicznych, który zaprezentowano w rozdziale II pkt. 1.4. oraz zadań strategicznych.

1.2. Zadania strategiczne

Dokument zakłada następujące zadania strategiczne:

- w sferze gospodarczej:

1. Opracowanie i wdrożenie „Programu Lokalnej Polityki Gospodarczej Miasta Jelenia Góra”.
 2. Opracowanie i wdrożenie „Programu Promocji Gospodarczej Miasta Jelenia Góra”.
 3. Realizacja działań przewidzianych dla samorządu Jeleniej Góry w „Strategii Rozwoju Turystyki w Mieście Jelenia Góra i w Powiecie Jeleniogórskim”.
 4. Aktywizacja zawodowa bezrobotnych mieszkańców Jeleniej Góry:
opracowanie i wdrożenie „Programu Aktywizacji Zawodowej Bezrobotnych Mieszkańców Jeleniej Góry”,
kontynuacja programu „Pierwsza Praca”.
 5. Opracowanie analiz zasadności utworzenia: Jeleniogórskiego Parku Przemysłowego, Parku Technologicznego oraz Jeleniogórskiego Inkubatora Przedsiębiorczości.
 6. W sytuacji pozytywnego wyniku analiz wykonanych w ramach realizacji zadania nr 5 opracowanie stosownych projektów oraz partycypacja miasta w ich realizacji.
 7. Poprawa standardu handlu na targowiskach miejskich.
 8. Opracowanie i wdrożenie „Programu Wspierania Rozwoju Uzdrowiska Cieplice”.
 9. Rozwój systemu konsultacji władz lokalnych z jeleniogórską sferą biznesu.
opracowanie i wdrożenie „Jeleniogórskiego Programu Konsultacji Samorządowo-Biznesowych”,
prowadzenie badań ankietowych lokalnych podmiotów gospodarczych.
 10. Wsparcie modernizacji lotniska.
 11. Wsparcie tworzenia turystycznych kolei regionalnych – Kolej Sudecka.
 12. Lobbying na rzecz oraz wsparcie działań zmierzających do zagospodarowania terenów i obiektów nie będących własnością miasta: *powojkowych, poszpitalnych, przemysłowych i innych, posiadających znaczący potencjał gospodarczy.*
 13. Lobbying na rzecz oraz wsparcie ponadlokalnych inwestycji i decyzji sprzyjających rozwojowi sfery gospodarczej Jeleniej Góry, w tym na rzecz:
*inwestycji drogowych o znaczeniu ponadlokalnym,
decyzji lokalizacyjnych dotyczących instytucji administracji publicznej,
utrzymania i odtworzenia połączeń kolejowych,
aktywizacji działań z zakresu promocji gospodarczej regionu jeleniogórskiego prowadzonych przez samorządowe władze wojewódzkie.*
 14. Pozyskanie inwestorów oraz wsparcie realizacji inwestycji:
służących wykorzystaniu zasobów wód termalnych,
służących zagospodarowaniu znaczących zasobów majątku ulegającego dekapitalizacji,
*tworzących znaczącą liczbę miejsc pracy,
o znacznej wartości,
lokalizowanych w strefach koncentracji gospodarczej,
realizowanych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.*
 15. Wspieranie realizacji inwestycji podejmowanych przez podmioty gospodarcze zarejestrowane na terenie miasta.
 16. Promowanie podmiotów gospodarczych podejmujących działania na rzecz miasta.
 17. Rozwój progospodarczej współpracy międzysamorządowej:
z samorządami powiatowymi i wojewódzkim,
z samorządami gmin sąsiednich,
z samorządami i innymi podmiotami zagranicznymi.
 18. Utworzenie Jeleniogórskiego Banku Ofert Inwestycyjnych i Kooperacyjnych.
 19. Prawne i infrastrukturalne przygotowanie terenów pod inwestycje gospodarcze:
rozwój terenów między linią kolejową a drogą nr 3 jako regionalnej strefy rozwoju przedsiębiorczości,
stałe przygotowywanie pod inwestycje pozostałych terenów.
-

W sferze społecznej proponuje się zadania strategiczne:

1. **Realizacja „Powiatowego Programu Zapobiegania Przemocności oraz Ochrony Obywateli i Porządku Publicznego Miasta Jeleniej Góry i Powiatu Jeleniogórskiego na lata - 2003 – 2006” w części dotyczącej Jeleniej Góry**, w tym:
*zmniejszenie poziomu bezpośredniego zagrożenia przemocnością,
minimalizacja zjawiska niszczenia mienia publicznego,
podnoszenie poziomu bezpieczeństwa w szkołach,
prowadzenie działań edukacyjnych w zakresie zagrożeń,
uruchomienie działań z zakresu interwencji kryzysowej,
przeciwdziałanie zjawiskom patologicznym,
zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
nagradzanie i promocja osób oraz organizacji wyróżniających się w zapewnieniu porządku i bezpieczeństwa publicznego,
zapewnienie wysokiego poziomu bezpieczeństwa pożarowego,
zakończenie procesu tworzenia Centrum Powiadamiania Ratunkowego,
udoskonalenie i zapewnienie sprawnego wykonania procedur postępowania w przypadku klęsk żywiołowych.*
 2. **Opracowanie i wdrożenie „Programu poprawy poziomu bezpieczeństwa publicznego mieszkańców Jeleniej Góry na lata 2007 - 2010” lub „Powiatowego Programu Zapobiegania Przemocności oraz Ochrony Obywateli i Porządku Publicznego Miasta Jeleniej Góry i Powiatu Jeleniogórskiego na lata - 2007 – 2010”.**
 3. **Rozwój systemów opieki medycznej:**
*zapewnienie bezpieczeństwa medycznego w zakresie leczenia podstawowego,
wsparcie funkcjonowania lokalnego systemu ratownictwa medycznego,
lobbying na rzecz zabezpieczenia specjalistycznej opieki medycznej na bazie obecnego SPZOZ Szpital Wojewódzki w Jeleniej Górze,
doroczna realizacja „Programu profilaktyki chorób i promocji zdrowia dla mieszkańców Jeleniej Góry”.*
 4. **Poprawa estetyki miasta:**
*poprawa estetyki głównych miejsc publicznych,
utrzymanie czystości ciągów komunikacyjnych,
wspieranie działań podmiotów niekomunalnych skutkujących poprawą poziomu estetyki miasta,
poprawa estetyki podwórzy w centrum miasta.*
 5. **Rozwój bazy i działalności sportowo-rekreacyjnej:**
*budowa nowoczesnego obiektu sportowo-rekreacyjnego z krytym basenem i lodowiskiem,
budowa hali sportowo-widowiskowej na os. Zabobrze,
dostosowanie istniejących obiektów sportowych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
wspieranie bieżącej działalności klubów sportowych,
modernizacja istniejących boisk sportowych,
organizacja oraz wspieranie organizacji imprez sportowych,
pozyskiwanie organizacji na terenie miasta imprez sportowych o ponadregionalnej randze,
rozbudowa miejskiej sieci dróg rowerowych (ścieżki rowerowe z centrum do Cieplić, Sobieszowa i Maciejowej),
integracja miejskiej sieci dróg rowerowych z euroregionalną siecią szlaków rowerowych
promocja sportu i rekreacji,
zagospodarowanie niewykorzystywanych obiektów sportowych i rekreacyjnych.*
 6. **Rozwój systemu usług kulturalnych:**
*organizacja oraz wspieranie organizacji na terenie miasta imprez kulturalnych o ponadlokalnej randze,
opracowanie i wdrożenie „Programu promocji kultury i historii regionu jeleniogórskiego”,
wspieranie organizacji społecznych i osób fizycznych w realizacji przedsięwzięć kulturalnych,
zapewnienie warunków techniczno-organizacyjnych do aktywizacji kulturalnej mieszkańców*
-

miasta,
tworzenie warunków dla autonomizacji finansowej wybranych przedsięwzięć i form
działalności kulturalnej jednostek organizacyjnych miasta,
sanacja i ochrona materialnych oraz niematerialnych elementów dziedzictwa kulturowego
miasta,
prowadzenie stałych konsultacji samorządu z lokalnymi przedstawicielami środowisk kultury,
rozbudowa zasobów bibliotek publicznych.

7. Wspieranie umacniania akademickiej pozycji Jeleniej Góry:

wspieranie rozbudowy bazy materialnej uczelni wyższych,
wspieranie rozwoju transgranicznej współpracy akademickiej,
fundowanie stypendiów i nagród dla najzdolniejszych studentów jeleniogórskich uczelni
wyższych,
wsparcie utworzenia miejsca działalności studenckiej,
wsparcie utworzenia czasopisma jeleniogórskich uczelni wyższych,
wspieranie naukowej i dydaktycznej działalności uczelni wyższych.

8. Rozwój systemu edukacji podstawowej, średniej oraz zawodowej:

podnoszenie merytorycznej i technicznej jakości kształcenia w szkołach wszystkich szczebli,
kontynuacja restrukturyzacji sieci placówek szkolnych,
wspieranie procesu podnoszenia kwalifikacji nauczycieli,
zwiększenie zakresu i dostępności zajęć pozalekcyjnych,
usamodzielnienie i rozwinięcie działalności Centrum Kształcenia Ustawicznego,
utworzenie Centrum Kształcenia Praktycznego,
rozwój szkolnictwa integracyjnego,
zapewnienie dzieciom i młodzieży nielimitowanego dostępu do Internetu w godzinach
pozalekcyjnych we wszystkich miejskich placówkach szkolnych,
stworzenie systemu stypendialnego dla uzdolnionych uczniów.

9. Doskonalenie systemu pomocy i opieki społecznej:

opracowanie i wdrożenie „Strategii Integracji i Polityki Społecznej Miasta Jelenia Góra”,
utworzenie „Centrum Integracji Społecznej” dla osób wykluczonych i zagrożonych
wykluczeniem społecznym,
opracowanie i wdrożenie „Programu wychodzenia z bezdomności”,
wspieranie działalności niekomunalnych organizacji świadczących usługi z zakresu pomocy i
opieki społecznej.

10. Rozwój systemu mieszkalnictwa:

wdrożenie „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta
Jelenia Góra na lata 2004-2008”, w tym m. in.:
kontynuacja budownictwa komunalnego,
remonty i modernizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych,
kontynuacja prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkaniowych,
tworzenie zespołu mieszkań chronionych i socjalnych,
wspieranie rozwoju towarzystw budownictwa społecznego,
infrastrukturalne przygotowanie zasobów nieruchomości przeznaczonych w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo indywidualne i wielorodzinne,
przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nowych terenów pod
budownictwo indywidualne zdolnych do konkurencji z analogicznymi terenami gmin
ościennych.

11. Organizacja i wsparcie działań wolontariatu.

**12. Opracowanie i wdrożenie „Jeleniogórskiego Programu Współpracy z Organizacjami
Pozarządowymi”.**

13. Wsparcie osób niepełnosprawnych:

wsparcie realizacji „Programu Działań Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Domino II””,
tworzenie nowych oddziałów integracyjnych w placówkach szkolnych i przedszkolnych,
likwidacja barier architektonicznych w obiektach użyteczności publicznej,
prowadzenie stałych konsultacji samorządu z organizacjami osób niepełnosprawnych i
wspieranie działalności.

-
- 14. Opracowanie i wdrożenie „Programu komunikacji społecznej w układzie: władze lokalne Jeleniej Góry – społeczność miasta”:**
rozbudowa systemu informowania społeczności lokalnej o działalności władz miasta,
utworzenie jeleniogórskiego pisma samorządowego,
stworzenie systemu stałych konsultacji społecznych,
prowadzenie regularnych badań ankietowych społeczności miasta.
- 15. Rozwój prospołecznej współpracy międzysamorządowej:**
z samorządowymi władzami powiatowymi i wojewódzkim,
z samorządowymi władzami gmin sąsiednich,
z samorządami i innymi podmiotami zagranicznymi,
- udział w organizacjach samorządowych.
- 16. Rozbudowa systemu pozyskiwania i dystrybucji wody pitnej zgodnie z „Planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2004-2006”, w tym:**
modernizacja istniejących i budowa nowych stacji uzdatniania wody,
uruchomienie poboru wody ze zbiornika „Sosnówka”.
budowa magistrali przesyłowej do ujęcia wody ze zbiornika „Sosnówka”,
rozbudowa sieci wodociągowej (w szczególności w Maciejowej).
- 17. Doskonalenie systemu administracji miejskiej i jednostek organizacyjnych miasta:**
opracowanie i wdrożenie w Urzędzie Miasta systemu zarządzania jakością zgodnego z normą PN EN ISO 9001:2001 i uzyskanie certyfikatu zgodności,
opracowanie i wdrożenie w Urzędzie Miasta systemu zarządzania jakością zgodnego z normą PN EN ISO 14001 i uzyskanie certyfikatu zgodności,
modelowanie procesów Urzędu Miasta z wykorzystaniem Business Process Management,
wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego i elektronicznego obiegu dokumentów w Urzędzie Miasta i w wybranych jednostkach organizacyjnych miasta,
wdrożenie Modelu Doskonałości EFQM (European Foundation for Quality Management) w Urzędzie Miasta,
wspieranie przez wyspecjalizowaną komórkę Urzędu Miasta organizacji społecznych oraz przedsiębiorców w zakresie pozyskiwania środków „pomocowych”,
rozbudowa witryny internetowej miasta oraz jej integracja z witrynami jednostek miejskich,
przekształcenie Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w spółkę prawa handlowego.
- 18. Rozwój sieci drogowej:**
realizacja etapu IV obwodnicy północnej (obejście dzielnicy Maciejowa),
realizacja etapu I obwodnicy południowej (od węzła Grabarów do ul. Sudeckiej),
realizacja kolejnych etapów budowy obwodnicy południowej,
budowa jezdni ul. K. Miarki (od bramy Jelchemu do ul. Wojewódzkiej),
rozbudowa i modernizacja pozostałych elementów miejskiej infrastruktury drogowej i okołodrogowej,
modernizacja dróg transportu rolniczego.
- 19. Optymalizacja komunikacji wewnętrznej:**
stworzenie systemu zachęt do korzystania z transportu publicznego,
optymalizacja przebiegu linii autobusów komunikacji miejskiej,
wspieranie rozwoju nowych form miejskiego transportu publicznego,
udrożnienie ruchu samochodowego w godzinach intensyfikacji przejazdów,
poprawa oznakowania dróg do stref parkingowych,
optymalizacja wykorzystania parkingów,
likwidacja zjawiska wykorzystywania podwórek w centrum miasta jako parkingów.
- 20. Opracowanie i wdrożenie (wsparcie wdrożenia) „Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Jeleniej Góry”.**
- 21. Wdrożenie zintegrowanych systemów zarządzania w przedsiębiorstwach miejskich:**
opracowanie i wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania obejmującego aspekty jakościowe i środowiskowe, zgodne odpowiednio z normami PN-ISO 9002 oraz PN-ISO 14001 w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Jeleniej Górze oraz uzyskanie certyfikatów zgodności,
-

opracowanie i wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania obejmującego aspekty jakościowe i środowiskowe, zgodne odpowiednio z normami PN-ISO 9002 oraz PN-ISO 14001 w Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Jeleniej Górze oraz uzyskanie certyfikatów zgodności,
opracowanie i wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania obejmującego aspekty jakościowe i środowiskowe, zgodne odpowiednio z normami PN-ISO 9002 oraz PN-ISO 14001 w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze oraz uzyskanie certyfikatów zgodności,
opracowanie i wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania obejmującego aspekty jakościowe i środowiskowe, zgodne odpowiednio z normami PN-ISO 9002 oraz PN-ISO 14001 w Miejskim Zakładzie Komunikacyjnym Spółka z o.o. w Jeleniej Górze (po uprzednim przekształceniu – por. zadanie 36h) oraz uzyskanie certyfikatów zgodności.

22. Rozwój systemów zabezpieczenia przeciwpowodziowego:

lobbying na rzecz i wpieranie realizacji inwestycji służących regulacji głównych cieków wodnych oraz poprawie stanu technicznego i modernizacji urządzeń przeciwpowodziowej infrastruktury hydrotechnicznej,
współpraca z gminami ościennymi na rzecz bezpieczeństwa powodziowego,
odprowadzanie wód powierzchniowych z terenów przyległych do obszarów zabudowanych, rozbudowa i modernizacja urządzeń melioracji szczegółowej.

23. Wspieranie i kreowanie rozwoju sieci gazowej.

24. Wspieranie i kreowanie rozwoju sieci elektroenergetycznej.

25. Wspieranie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

wspieranie rozwoju sieci telefonicznej,
wspieranie rozwoju publicznych sieci informatycznych.

26. Rozwój systemu cmentarnictwa.

Wybór ten został oparty na analizie strategicznej, a także na analizie znaczenia poszczególnych zadań dla rozwoju gospodarczej, społecznej i środowiskowej sfery Jeleniej Góry. Pod uwagę wzięto szereg czynników takich jak np. zasięg przestrzenny, czas i rozmiary kosztów realizacji, źródła finansowania, rodzaj, wartość, rozmiar skutków realizacji oraz okres ich istnienia.

2. Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Zapisy w Studium w odniesieniu do obszarów zdegradowanych

2.1. Środowisko przyrodnicze

1) Zgodnie z obowiązkami nakładanymi przez "Plan Ochrony Karkonoskiego Parku Narodowego" w należących do miasta terenach tego parku i jego otulinie należy:

- a) szczególnie dbać o stan sanitarny i porządek w najbliższym otoczeniu obiektów kubaturowych, a zwłaszcza nie dopuszczać do zbyt dużego gromadzenia odpadów
- b) ograniczać synantropizację zbiorowisk roślinnych
- c) wyeliminować zagrożenia dla stanu czystości wód, gleby i powietrza
- d) chronić strefy ekspozycji głównych dominant krajobrazowych w rejonie Chojnika.

Ponadto w "Planie ochrony Karkonoskiego Parku Narodowego" postuluje się, ażeby chronić drogi widokowe. Zwłaszcza należy chronić dalekie wglądy z głównych szlaków komunikacyjnych, panoramę Karkonoszy widoczną z następujących traktów: z drogi krajowej nr 3 - odcinki Maciejowa - Zabobrze i Jelenia Góra - Szklarska Poręba oraz z drogi wojewódzkiej nr 367 - odcinek Jelenia Góra - Karpacz, a ponadto z planowanej obwodnicy południowej.

2) Należy dążyć do obejmowania ochroną nowych obszarów, tam gdzie stosowne ekspertyzy to zalecają. W niniejszym Studium przedstawiono propozycje objęcia ochroną obszarów miasta, których

dotychczas zidentyfikowane, szczególne walory przyrodnicze są lub mogą być zagrożone. Należą do nich:

- fragment doliny Bobru w Bobrowym Jarze (wzmocnienie formy ochrony; forma ochrony szczególnej powinna być określona w planie ochrony parku krajobrazowego),
- dolina potoku Złotucha (jako rezerwat),
- las grądowo-bukowy i łąki w Maciejowej (jako rezerwat wraz z otuliną),
- kompleks stawów rybnych w Cieplicach (jako rezerwat),
- trzcinowisko i łąki na wschód od Sobieszowa (jako użytek ekologiczny),
- zbocza doliny Wrzosówki na południowy zachód od Sobieszowa (jako użytek ekologiczny),
- las na zachód od Goduszyna (jako użytek ekologiczny dla ochrony stanowisk lilii złotogłów),
- łąg jesionowo-olszowy na wschód od Maciejowej (jako użytek ekologiczny, po obu stronach szosy),
- olszyna na północny wschód od Maciejowej (jako użytek ekologiczny),
- północno-wschodnie podnóże Góry Chojnik (włączenie w granice Karkonoskiego Parku Narodowego),
- pas zarośli przydrożnych na północ od Strupic, (jako użytek ekologiczny),
- trzcinowisko w Sosnowicy (jako użytek ekologiczny),
- tereny źródliskowe potoku Pijawnik (jako użytek ekologiczny),
- założenie parkowe na Wzgórzu Krzywoustego (jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy)

2.2. Dziedzictwo kulturowe.

1) Występowanie cennych, historycznie ukształtowanych zespołów urbanistycznych; *konieczne ich zachowanie i atrakcyjne zagospodarowanie (silne ograniczenia w sposobie inwestowania nowych obiektów oraz modernizacji obiektów istniejących)*. Do najważniejszych z nich należą kolejno:

- a) stare miasto w obrębie murów obronnych wraz z ciągiem handlowej ul. 1 Maja i terenem kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Św.
- b) zespół uzdrowiskowy wraz z historycznym układem urbanistycznym centrum Cieplic
- c) śródmiejska zabudowa Jeleniej Góry z przełomu XIX i XX wieku (w tym ciąg al. Wojska Polskiego) oraz wolnostojąca zabudowa na wzgórzach położonych na południowy wschód od al. Wojska Polskiego
- d) obszar centralny Sobieszowa (wraz z zabudową nad rzeką Wrzosówką)
- e) ciąg ul. Wolności (pomiędzy śródmieściem Jeleniej Góry i Cieplic) oraz zachowane układy ruralistyczne: Maciejowej, Grabarowa, Strupic, Czarnego i Goduszyna
- f) zespół rozproszonej, topologicznej zabudowy (i układ przestrzenny) Jagniątkowa
- g) osiedla Skowronków, Łomnickie i Robotnicze
- h) kwartały zabudowy w rejonie ulic: Złotnicza, Traktorowa, Świętojańska i Flisaków.

2) Miasto posiada ponad 200 obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ponad 1200 znajdujących się w ewidencji Służby Ochrony Zabytków. Do najcenniejszych obiektów lub ich zespołów (także z turystycznego punktu widzenia) należą: rynek Starego Miasta wraz z ratuszem i pomnikiem Neptuna, fragmenty Murów Obronnych Miasta, wieża Bramy Zamkowej, Baszta Grodzka, wieża Bramy Wojanowskiej, Brama Wojanowska, kościół św. Erazma i Pankracego, kościół św. Anny, kościół św. Piotra i Pawła, kościół Podwyższenia Krzyża Św., kościół św. Jana Chrzciciela, pałac Paulinum, Teatr Dramatyczny, dwór w Czarnem, kościół ewangelicki św. Zbawiciela w Cieplicach, Pałac Schaffgotschów w Cieplicach, "Długi Dom", Park Zdrojowy, Park Norweski, Pawilon Norweski, kościół św. Marcina w Sobieszowie, kościół parafialny Najświętszego Serca Pana Jezusa w Sobieszowie, Zamek Chojnik, pałac i zabudowania folwarczne Schaffgotschów w Sobieszowie.

3) Na obszarze zespołu miejskiego zostały ustalone planami miejscowymi strefy "A" (ściślej) ochrony konserwatorskiej, strefy "B" ochrony konserwatorskiej i strefy "W" ochrony archeologicznej (rysunek Studium pt. "Uwarunkowania rozwoju przestrzennego"), a także strefy "K" ochrony krajobrazu.

4) Na obszarze zespołu miejskiego występują w rozproszeniu liczne stanowiska archeologiczne, z których pięć wpisanych jest do rejestru zabytków.

Kierunki rozwoju.

-
- 1) Należy zachować i atrakcyjnie zagospodarować cenne, historycznie ukształtowane układy urbanistyczne; nie należy dopuszczać do wprowadzania nieodpowiednich funkcji - preferencje dla funkcji (i obiektów) prestiżowych, kulturotwórczych, "klimatotwórczych" i (dla obszarów centralnych) centrotwórczych.
 - 2) Należy dopełnić luki w historycznie ukształtowanych pierzejach zabudowy obrzeżnej; należy porządkować zaplecze zabudowy historycznej (*z zachowaniem lub odtworzeniem dawnych podziałów*).
 - 3) Należy utrzymać dalsze, sukcesywne porządkowanie zagospodarowania i zabudowy na obszarze staromiejskim centrum Jeleniej Góry (zasady zagospodarowania jak w pkt. 1).
 - 4) Należy doprowadzić do racjonalnego i atrakcyjnego zagospodarowania obiektów o wysokich walorach kulturowych, historycznych i/lub estetycznych (w szczególności zabytkowych).
 - 5) Należy znacznie wzbogacić przestrzeń miejską w elementy drobnej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny) i w atrakcyjne kompozycje zieleni (skwery).
 - 6) Należy atrakcyjnie kształtować ciąg ul. Wolności (jako przyszlą śródmiejską ulicę handlową).
 - 7) Nie należy dopuszczać do żywiołowej ekspansji zabudowy na terenach wiejskich układów przestrzennych (odpowiednia skala zabudowy i jej zagęszczenie).
 - 8) Należy utrzymać ekstensywny i topologiczny charakter zabudowy w górskich obszarach miasta, w szczególności w Jagniątkowie.
 - 9) W związku z bliską w czasie utratą ważności planów miejscowych, na przeważającym obszarze miasta należy pilnie uregulować status prawny obiektów zabytkowych i stref ochrony konserwatorskiej nie wpisanych do rejestru zabytków. Warto to powiązać ze sporządzeniem studium historyczno-urbanistycznego, o którym dalej mowa w pkt. 10.
 - 10) Dla pełnego rozeznania walorów kulturowych miasta należy sporządzić studium historyczno-urbanistyczne. W Studium tym należy w szczególności przeanalizować tereny, na których powstała zabudowa przed 1945 rokiem (wskazane na rysunku Studium pt. "Uwarunkowania rozwoju przestrzennego").
 - 11) Strefę "W" należy objąć nadzorem archeologicznym.

2.3. Mieszkalnictwo.

1. Uwarunkowania rozwoju.

- 1) Zasoby mieszkaniowe Jeleniej Góry obejmowały (1997 r.): 30.928 mieszkań, 106.750 izb i 1.817.629 m² powierzchni użytkowej; w roku 1998 zasoby mieszkaniowe wzrosły do 31.310, tj. o 382 mieszkania, z tego 194 z tytułu przyłączenia Jagniątkowa; w końcu 1999 roku stan zasobów mieszkaniowych wynosił 31.340 mieszkań, 108.404 izby i 1.849.866 m² p.u.
 - 2) Miasto znajduje się w fazie stabilizacji wzrostu zaludnienia, która utrzyma się także w dalszym jego rozwoju; zakłada się jednak kierunkowy wzrost zaludnienia miasta do 100 tys. mieszkańców (*patrz rozdział 6*).
 - 3) Miasto odznacza się względnie korzystnymi standardami zagęszczenia mieszkań (na tle przeciętnych warunków w regionie i kraju), daleko jednak odbiegającymi od przeciętnych standardów zachodnioeuropejskich (unijnych): 20,4 m²/mieszkańca(M) w Jeleniej Górze, 18,9 m²/M, 19,0 m²/M w województwie dolnośląskim, 18,6 m²/M w kraju i (szacunkowo) około 30 m²/M w Unii Europejskiej; *warto nadmienić, że w 1938 r. wskaźnik ten dla Jeleniej Góry wynosił 27,2 m²/M*; pozostałe wskaźniki standardów mieszkaniowych przedstawiały się następująco: 0,86 osoby/izbę, 3,0 osoby/mieszkanie.
 - 4) W jeleniogórskich zasobach mieszkaniowych notuje się duży udział starych mieszkań (44,6% mieszkań sprzed 1945 roku) i w związku z tym m.in. stosunkowo mniej (niż przeciętnie w miastach kraju) korzystny jest stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych w podstawowe instalacje, szczególnie w zasobach komunalnych; *ponad 87% budynków komunalnych pochodzi sprzed 1945 roku.*
Stare zasoby mieszkaniowe wymagają modernizacji (w szczególności doposażenia w podstawowe instalacje).
 - 5) Niekorzystna jest struktura własnościowa zasobów mieszkaniowych; dominuje własność komunalna (38,1% w Jeleniej Górze przy 14,0% średnio w kraju, 29% w województwie dolnośląskim i 30,3% w powiecie ziemskim).
-

-
- 6) Obserwuje się sukcesywnie malejący deficyt mieszkaniowy; nadal jednak ponad 2600 gospodarstw domowych nie posiada własnego mieszkania.
- 7) Porównawczo (na tle kraju) występuje mniejsze osłabienie dynamiki budownictwa mieszkaniowego; jednakże roczny przyrost nowych mieszkań jest znacznie niższy od liczby zawieranych małżeństw - a więc przyrostu nowych gospodarstw domowych.
Utrzymanie się takiej relacji w dłuższym okresie czasu przyczynić się może do zahamowania procesu niwelowania deficytu mieszkaniowego.
- 8) Przewidywany spadek liczebności przeciętnego gospodarstwa domowego wpływać będzie na wzrost potencjalnego popytu na indywidualne mieszkania, nawet przy braku założonego wzrostu zaludnienia miasta (*rozdz.6*).

Kierunki rozwoju.

- 1) Przyjęte założenia:
 - a) kierunkowa liczba mieszkańców: 100.000 M (*patrz rozdział 6*)
 - b) 1 gospodarstwo domowe = 1 mieszkanie
 - c) kierunkowa średnia liczebność gospodarstwa domowego: 2,6 osoby
 - d) pożądany do osiągnięcia kierunkowy standard powierzchniowy: 30 m² p.u./osobę
 - e) ogólna intensywność zabudowy nowych terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej: $i = 0,3$ (*odpowiada szeregowej zabudowie jednorodzinnej*)
 - f) powierzchnia ogólna zabudowy (p.o.) = 1,25 powierzchni użytkowej (p.u.)
Jako podstawę określenia kierunkowych potrzeb mieszkaniowych przyjęto wielkość zasobów z 1997 roku (zasoby mieszkaniowe do zachowania).
- 2) Kierunkowa wielkość zasobów mieszkaniowych:
 $100.000 \text{ M} : 2,6 \text{ M/mieszkanie} = 38.500 \text{ mieszkań}$
 $100.000 \text{ M} \times 30 \text{ m}^2 \text{ p.u.} = 3.000.000 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$
- 3) Kierunkowy przyrost zasobów mieszkaniowych (*bez uwzględnienia ewentualnych ubytków, które w tych szacunkach nie mają większego znaczenia*):
 38.500 (według pkt. 2) - 31.400 (wyjściowa liczba mieszkań) = 7.100 nowych mieszkań
 $3.000.000 \text{ m}^2 \text{ pu}$ (według pkt. 2) - $1.850.000 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$ (zachowanych zasobów) = $1.150.000 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$
- 4) Zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe:
 - a) $1.150.000 \text{ m}^2 \text{ p.u.} \times 1,25 = 1.437.5000 \text{ m}^2 \text{ p.o.}$, czyli około $1.500.000 \text{ m}^2 \text{ p.o.}$
 - b) $1.500.000 \text{ m}^2 : 0,3 = 5.000.000 \text{ m}^2 = 500 \text{ ha}$

2.4. Infrastruktura społeczna

- 1) Dotychczasowe wyposażenie miasta w zakresie terenów, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych (poza obiektami przyszkolnymi) obejmuje:
 - a) Zespół Ośrodka Wypoczynku Świątecznego (OWŚ) "Rakownica" (z odkrytym basenem) oraz sąsiadujące tereny spacerowo-widokowe wzgórza Godzisz
 - b) wzgórze Krzywoustego z wieżą widokową i zalesione tereny spacerowe przełomu Bobru zakończone zbiornikiem zaporowym (jezioro Modre) z położonym nad jego południowym brzegiem gościńcem "Perła Zachodu"
 - c) zespół Parku Paulinum wraz z zalesionymi wzgórzami: Zamkowym i Partyzantów
 - d) lotnisko sportowe (możliwość uprawiania sportów lotniczych - Aeroklub Jeleniogórski)
 - e) trzy stadiony: przy ul. Złotniczej Stadion Miejski z halą sportową, przy ul. Lubańskiej (wraz ze strzelnicą) i przy ul. Podchorążych
 - f) pozostałe hale sportowe: przy ul. Sudeckiej 42 (KS "Spartakus") oraz przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie (przy MDK), także sala gimnastyczna (Klub "Olimp" w Cieplicach - ćwiczenia rehabilitacyjne) oraz siłownie i kluby fitness
 - g) 15 kortów tenisowych; trzy korty (przy ul. Sudeckiej 42) są kryte (pod specjalnie ogrzewanym namiotem)
 - h) trzy odkryte baseny kąpielowe - miejski przy ul. Sudeckiej 59, w OWŚ "Rakownica" i w Sobieszowie, oraz dwa baseny kryte - przy ul. Grunwaldzkiej i przy Hotelu "Jelenia Góra" (zespół basenów przy hotelu jest już w wysokim stopniu zdekapitalizowany i wymaga modernizacji).
Ponadto w basen kryty wyposażona jest Szkoła Podstawowa Nr 11 na Zabobrze
-

i) obiekt sportowo-rekreacyjny przy ul. Michała Ogińskiego (w tym skwer-park dla jeżdżących na rolkach).

2) Na terenie miasta nie ma sztucznego lodowiska.

3) Planowana jest budowa dużego zespołu rekreacyjno-sportowego z basenami kąpielowymi w Cieplicach; realizacja inwestycji uatrakcyjni cieplickie uzdrowisko oraz Jelenią Górę jako ośrodek turystyczny.

4) Występują sprzyjające warunki fizjograficzne dla dalszego rozwoju i organizacji terenów sportowo-rekreacyjnych i spacerowych; liczne zalesione wzgórza oraz dolinki drobnych cieków, wnikające w przestrzeń zagospodarowania miejskiego.

5) Zespół miejski Jeleniej Góry wyposażony jest w 6 parków komunalnych, o łącznej powierzchni 73,4 ha (Zdrojowy, Norweski, Wzgórze Kościuszki, im. Żiżki, Wzgórze Krzywoustego, Wzgórze Partyzantów) oraz ogólnodostępny Zespół Parku Paulinum, zarządzany przez Jednostkę Wojskową. W mieście znajduje się ponadto 68 zieleńców (21,6 ha), zieleń uliczna (40,8 ha), zieleń osiedlowa (25,2 ha) oraz lasy komunalne, o łącznej powierzchni 400,2 ha.

Kierunki rozwoju.

1) W związku z uwarunkowaniami wymienionymi w pkt. 1 i 2 (podrozdział 1) dążyć się będzie do kształtowania Jeleniej Góry jako ośrodka administracyjno-usługowego wspomagającego główny ośrodek województwa (*obsługa południowo-zachodnich rejonów Dolnego Śląska - patrz także rozdział 9*).

2) Zakłada się dalszy rozwój jeleniogórskiego ośrodka lecznictwa o znaczeniu regionalnym (ponadpowiatowym), w szczególności szpitalnego lecznictwa specjalistycznego, ale bez rozbudowy bazy szpitalnej (*przyrostu liczby łóżek*).

3) Podnosić się będzie atrakcyjność i rangę uzdrowiska cieplickiego; stworzenie uzdrowiska rangi europejskiej. Dążyć się będzie do zmiany funkcji dotychczasowego terenu przemysłowego, bezpośrednio sąsiadującego z parkiem zdrojowym.

4) Należy dokonać szczegółowej analizy nowych uwarunkowań (prawnych, organizacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych) oraz podjąć prace nad nowelizacją statutu uzdrowiska cieplickiego, w tym wyznaczenia zasięgów obszarów ochrony uzdrowiskowej poszczególnych kategorii i określenie rygorów w nich obowiązujących.

5) Dążyć się będzie do wzmocnienia jeleniogórskiego ośrodka szkolnictwa średniego, w szczególności poprzez rozwój specjalności dostosowanych do potrzeb gospodarczych i kulturalnych regionu, a także dalsze utrzymanie i rozwój placówek o charakterze unikalnym (np. Szkoła Rzemiosł Artystycznych). Tworzyć się będzie centra kształcenia praktycznego (m.in. Wszechnicę Rękodzieła Artystycznego, Wszechnicę Ekologii i Rewaloryzacji Zabytków).

6) Dążyć się będzie do dalszego wzmocnienia i rozbudowy ośrodka naukowego i szkolnictwa wyższego - poszerzenia jego bazy materialnej i zatrudnienia.

7) Poszerzać się będzie dotychczasową bazę materialną kultury, rozbudowując ją w dalszej przyszłości o nowe obiekty, zwłaszcza dla potrzeb kultury "wyższego" rzędu.

W ośrodkach kulturalnych miasta wspierać się będzie (i dotować) przede wszystkim produkcję (usługi) kulturalną o niekomercyjnym charakterze.

8) Podejmić się współpracę z ościennymi gminami w zakresie utrzymania i rozwoju instytucji kulturalnych "wyższego" rzędu (teatr, filharmonia) oraz organizacji imprez kulturalnych i premier.

9) Dalszy rozwój niekomercyjnych usług o charakterze "sieciowym" powiązany będzie ściśle z kierunkami rozwoju (ekspansji) terenów mieszkaniowych: szkoły podstawowe, gimnazja, ośrodki zdrowia, biblioteki (filie); w szczególności zakłada się budowę nowej szkoły podstawowej na planowanych terenach mieszkaniowych w jednostce urbanistycznej "Centralna".

10) Rozwijać się będzie działalność Grodzkiej Biblioteki Publicznej – poprzez powiększanie księgozbioru oraz poszerzanie działalności o kolekcję i wypożyczanie taśm wideo i płyt kompaktowych CD (taśmo- i płytoteki), przewiduje się utworzenie Centrum Informacyjnego Bibliotek Euroregionu Nysa z pracownią internetową o transgranicznym zasięgu oddziaływania.

11) Przystąpi się do realizacji zespołu rekreacyjno-sportowego z basenami kąpielowymi w Cieplicach (Centrum Sportowo-Rekreacyjno-Rehabilitacyjne na bazie wód termalnych)

12) Oprócz budowy nowych obiektów o znaczeniu ponadlokalnym dążyć się będzie do wzmocnienia, wzbogacenia i uatrakcyjnienia istniejących terenów i obiektów sportowo-rekreacyjnych.

Będzie się modernizować i rozbudowywać obiekty sportowo-rekreacyjne (w tym m.in. zespół basenów przy ul. Sudeckiej). Wprowadzi się też odpowiednie zagospodarowanie rekreacyjne lasów i zagłębień dolinnych występujących w zasięgu obecnego i przyszłego zainwestowania miejskiego, z uwzględnieniem wrażliwości ich siedlisk.

13) W rozbudowie (budowie) cmentarzy uwzględni się możliwość wprowadzenia pochówków urnowych.

14) Utrzyma się tereny zielone (co najmniej dotychczasowej ich powierzchni) przy równoczesnym podwyższeniu standardu ich wyposażenia oraz walorów przyrodniczych i estetycznych. Nowe tereny zieleni realizować się będzie głównie w sąsiedztwie nowych terenów zainwestowania miejskiego (zieleni osiedlowa) oraz w trakcie przeprowadzania rewaloryzacji starych zespołów urbanistycznych.

2.5. Otoczenie biznesu i administracja

Kierunki rozwoju.

1) Zakłada się utrzymanie oraz tworzenie nowych instytucji administracji państwowej i specjalnej; tj. kształtowanie Jeleniej Góry jako znaczącego ośrodka administracyjnego, wspomagającego/uzupełniającego główny ośrodek wojewódzki (Wrocław).

2) Należy stwarzać korzystne warunki dla dalszego dynamicznego rozwoju podmiotów zajmujących się obsługą i wspieraniem rozwoju gospodarczego, a zwłaszcza lokalnej przedsiębiorczości, w tym dla podmiotów organizacji i instytucji podejmujących zadania służące integracji europejskiej.

3) Rozwijając się będzie instytucje odpowiedzialne za bezpieczeństwo publiczne, m.in. poprzez stworzenie odpowiedniej (obejmującej przestrzeń całego zespołu miejskiego) sieci placówek policji, straży miejskiej oraz straży pożarnej, ze szczególnym uwzględnieniem rejonów najbardziej zagrożonych (centrum, dworce itp.).

2.6. Sfera gospodarcza

Kierunki rozwoju.

1) Jelenia Góra pozostanie silnym, wielobranżowym ośrodkiem przemysłowym na mapie gospodarczej kraju; działalność produkcyjna (sekcja "D") nadal stanowić będzie trzon bazy ekonomicznej miasta oraz znaczące miejsce pracy dla mieszkańców miasta i jego najbliższego rejonu.

2) Wspierać się będzie dalszy rozwój firm drobnoprodukcyjnych i produkcyjno-usługowych, w szczególności kooperujących z wiodącymi firmami przemysłowymi miasta.

3) W dalszym rozwoju przemysłu i drobnych przedsiębiorstwach produkcyjnych preferowane będą zakłady o czystych, proekologicznych technologiach. W istniejących zakładach dążyć należy do ograniczenia ich uciążliwości na środowisko (wprowadzanie czystych technologii, instalowanie urządzeń zmniejszających emisje).

4) Będzie się dążyć do racjonalizacji wykorzystania istniejących terenów przemysłowych (w tym także pełnego wykorzystania opuszczonych obiektów); ograniczenia uciążliwości dla środowiska istniejących zakładów przemysłowych zwłaszcza tych, których nie będzie się (z różnych powodów) przenosić na nowe (mniej "konfliktowe") tereny; także estetyczne kształtowanie terenów i obiektów tych zakładów. W szczególności przystąpi się do rehabilitacji terenów przemysłowych „Jelchemu” w kierunku utworzenia nowoczesnego, powiązanego komunikacyjnie i funkcjonalnie z miastem, parku przemysłowego.

5) Wyznacza się rezerwy terenowe umożliwiające przenoszenie istniejących (a niekorzystnie zlokalizowanych) zakładów przemysłowych i/lub budowę nowych zakładów. W strategii rozwoju przemysłu kierować się jednak będzie zasadą wykorzystania odpowiednio uporządkowanych istniejących zasobów (terenów i majątku trwałego, zwłaszcza terenów przemysłowych „Jelchemu”, a dopiero w drugiej kolejności wchodzenia na nowe tereny.

6) Wspierać się będzie rozwój firm budowlanych, w szczególności ukierunkowanych na obsługę inwestycji w mieście i w regionie.

2.7. Turystyka i rekreacja

Kierunki rozwoju.

1) Zakłada się wzmocnienie Jeleniej Góry, jako regionalnego ośrodka rozrządowego ruchu turystycznego; usprawnienie powiązań komunikacyjnych (w tym komunikacji turystycznej - publicznej) do najważniejszych ośrodków wypoczynkowych i uzdrowiskowych w regionie; dalsza rozbudowa systemu informacji turystycznej - udoskonalenie scentralizowanego systemu informacji turystycznej.

2) Dążyć się będzie do wzrostu i podwyższenia standardu bazy noclegowej, zwłaszcza ukierunkowanej na bardziej wymagającego (i zamożnego) klienta.

3) Zakłada się kształtowanie Jagniątkowa oraz południowej części Sobieszowa jako głównych ośrodków turystyki pobytowej w mieście; także obszary głównej koncentracji zabudowy pensjonatowej i letniskowej.

4) Wspierać się będzie modernizację (podwyższenie standardu) i rozbudowę uzdrowiska cieplickiego; osiągnięcia przez uzdrowisko rangi międzynarodowej.

5) Tworzyć się będzie warunki dla rozwoju turystyki kongresowej – nowej dla Jeleniej Góry (a bardzo dochodowej) gałęzi turystyki; dążyć się będzie do powstania centrum hotelowo-kongresowego o wysokim (europejskim) standardzie, w jednym z atrakcyjniejszych miejsc (np. Cieplice, Sobieszów lub Jagniątków).

6) Wspierać się będzie rozwój szkolnictwa kształcącego specjalistów oraz wysoko kwalifikowaną kadrę zawodową dla obsługi ruchu turystycznego.

7) Dążyć się będzie do sukcesywnego uatrakcyjnienia miasta - jego środowiska wizualnego i kulturowego. Wspierać się będzie rozbudowę obiektów i urządzeń służących turystom, w szczególności stanowiących ofertę alternatywną bądź komplementarną, w stosunku do innych urządzeń tego typu w regionie.

8) Dążyć się będzie do usprawnienia komunikacji publicznej dla obsługi ruchu turystycznego w rejonie Jeleniej Góry.

9) We współpracy z sąsiednimi gminami będzie się podejmować różnorodne działania promujące Jelenią Górę i jej otoczenie, jako atrakcyjny region turystyczny.

2.8. Pozostała gospodarka

Kierunki rozwoju.

1) Tworzyć się będzie warunki prawne, organizacyjne i przestrzenne, sprzyjające powstawaniu placówek usług komercyjnych - zarówno skierowanych na obsługę ludności (miasta i regionu oraz ruchu turystycznego).

2) Wspomagać się będzie rozwój firm działających na rzecz funkcjonowania miasta.

3) Tworzyć się będzie warunki dla dynamicznego rozwoju drobnych firm, których działalność skierowana będzie na obsługę dużych przedsiębiorstw oraz inwestycji w mieście.

4) W przypadku uzasadnionej potrzeby budowy kolejnych dużych obiektów/centrów handlowych, wskazuje się ich lokalizację na terenach przeznaczonych dla obiektów usługowych i produkcyjnych, w szczególności na terenach w rejonie pomiędzy ul. Lubańską, rzeką Kamienna i drogą krajową nr 3.

2.9. Gospodarka przestrzenna

Kierunki rozwoju.

1) Jelenia Góra pozostanie węzłem dla średniodystansowego ruchu tranzytowego oraz ruchu docelowego, kierującego się do miasta lub innych miejscowości w Kotlinie Jeleniogórskiej (duży udział ruchu turystycznego).

2) Rozbudowa i modernizacja podstawowego rusztu komunikacyjnego miasta (ulice klasy GP i G), na który składa się:

a) Modernizacja drogi krajowej nr 3, w tym:

a1) wybudowanie obwodnicy Maciejowej (na rysunku Studium pt. "Kierunki rozwoju przestrzennego" przedstawiono dwa warianty jej przebiegu: krótszy i dłuższy); zalecane parametry GP 2/2

a2) poszerzenie odcinka ulicy Jana III Sobieskiego od mostu na Kamiennej do ul. Zgorzeleckiej; zalecane parametry GP 2/2 lub GP 2/3

-
- a3) poszerzenie odcinka ulicy Zgorzeleckiej i części ulicy Spółdzielczej (do rejonu Polmozbytu; zalecane parametry GP 2/2.
- b) Modernizacja drogi krajowej nr 30, w tym:
- b1) Poszerzenie ulicy Jana III Sobieskiego; zalecane parametry GP 2/2
- b2) wybudowanie wygodnego skrzyżowania ul. Jana III Sobieskiego z ul. Zgorzelecką.
- c) Budowa "obwodnicy południowej", relacji ul. Łączna, ul. Wincentego Pola, przekroczenie linii kolejowej, spięcie ulic: Krakowska, Sudecka, Adama Mickiewicza, Władysława Orkana, Krośnieńska, Podgórzeńska - w przybliżeniu równolegle do ciągu ulic: al. Wojska Polskiego i ul. Wolności, w tym:
- c1) przebudowa węzła drogowego Grabary; zalecane parametry: węzeł częściowo bezkolizyjny, z uprzywilejowanym kierunkiem ruchu na drodze krajowej nr 3
- c2) modernizacja odcinka: ul. Łączna, ul. Wincentego Pola
- c3) budowa odcinka od ul. Wincentego Pola do ul. Sudeckiej, z przekroczeniem wiaduktem nad linią kolejową do Wrocławia
- c4) budowa odcinka od ul. Sudeckiej do nowej ulicy Władysława Orkana. Na rysunku Studium pt. "Kierunki rozwoju przestrzennego" - oprócz podstawowego - przedstawiono drugi południowy wariant jej przebiegu.
- c5) budowa odcinka od ul. Władysława Orkana do ul. Krośnieńskiej (warianty, jak w pkt. c4)
- c6) budowa odcinka od ul. Krośnieńskiej do ul. Podgórzeńskiej.
- Zaleca się przyjęcie klasy G 1/2, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, przy ewentualnym rezerwowaniu pasa drogowego, jak dla ulicy G 2/2.
- d) Budowa powiązania poprzecznego, łączącego ul. Spółdzielczą (w ciągu drogi krajowej nr 3), poprzez ul. Wolności z "południową obwodnicą", o zalecanych parametrach G 1/2 lub G 2/2 (nowa ulica Władysława Orkana); w tym:
- d1) odcinek spinający ul. Spółdzielczą z ul. Wolności
- d2) odcinek spinający ul. Wolności z "południową obwodnicą"
- d3) przedłużenie tej arterii do ul. Adama Mickiewicza., które zakłada się, że zostanie zrealizowane o parametrach 2 1/2
- e) Modernizacja (i budowa) ulicy łączącej drogę krajową nr 3 z drogą powiatową nr 12119, przebiegającej po północnej stronie centrum Cieplic; zalecane parametry G 1/2, odcinkowo poszerzona w rejonie centrum Cieplic; w tym:
- e1) modernizacja odcinka: ul. Lubańska - ul. Dworcowa - ul. Karola Marcinkowskiego do ul. Wolności
- e2) budowa odcinka spinającego ul. Wolności z "południową obwodnicą", wykorzystującego częściowo obecny przebieg ul. Krośnieńskiej
- e3) modernizacja ul. Krośnieńskiej, od skrzyżowania z "południową obwodnicą" do granic miasta, i dalszej części drogi do Stanisłowa (do realizacji o parametrach klasy Z 1/2).
- f) Budowa obwodnicy Piechowic i Sobieszowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 366, o zalecanych parametrach G 1/2:
- f1) odcinek na terenie miasta Piechowice
- f2) odcinek od granicy miasta Jelenia Góra do ul. Cieplickiej
- f3) odcinek od ul. Cieplickiej do ul. Bronisława Czecha.
- g) Modernizacja ul. Legnickiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 365; zalecane parametry G 1/2, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań.
- h) Budowa "północnej obwodnicy" Zabobrza, wyprowadzonej ze skrzyżowania z nową ul. Legnicką i połączenie jej z drogą powiatową nr 1027 w Jeżowie Sudeckim.
- 3) Rozbudowa i modernizacja systemu ulic zbiorczych (klasa Z), według układu określonego na rysunku Studium pt. "Kierunki rozwoju przestrzennego", w szczególności:
- a) Modernizacja ul. Krakowskiej; zalecane parametry Z 1/2, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań; w tym:
- a1) odcinek ul. 1 Maja do spięcia z "południową obwodnicą"
- a2) odcinek od "południowej obwodnicy" do ul. Łomnickiej.
- b) Budowa połączenia ul. Jana III Sobieskiego z ul. Wolności; zalecane parametry Z 2/2
- c) Modernizacja i budowa ciągu ul. Karola Miarki - ul. Wojewódzka; zalecane parametry Z 1/2.
- d) Budowa nowego połączenia ul. Spółdzielczej do ul. Dolnośląskiej; zalecane parametry Z 1/2.
-

-
- e) Budowa spięcia od nowej ul. Spółdzielczej, przez ul. Wolności do "południowej obwodnicy" (w rejonie ul. Objazdowej); zalecane parametry Z 1/2.
- f) Budowa spięcia od nowej ul. Spółdzielczej, przez ul. Wolności do "południowej obwodnicy" (w rejonie ul. Cichej); zalecane parametry Z 1/2.
- g) Budowa przedłużenia ul. Sobieszowskiej do połączenia z ul. Cieplicką wzdłuż linii kolejowej, na północny zachód od osiedla "Orle" - odcinek traktowany jako rozwiązanie wariantowe.
- h) Modernizacja i budowa ciągu od ul. Podgórzyńskiej, przez fragment ul. Cervi, ul. Stanisława Staszica i nowym odcinkiem do połączenia z ul. Macieja Rataja lub jako wariant (zgodny z obowiązującym planem miejscowym) z ul. Cieplicką; zalecane parametry Z 1/2. O ostatecznej kategorii tej drogi przesądzić powinno studium komunikacyjne miasta.
- i) Budowa (modernizacja) połączenia ul. Osiedle Robotnicze do ul. Michała Ogińskiego; zalecane parametry Z 1/2 (lub nawet Z 2/2).
- 4) Przyjmuje się, że priorytetem jest realizacja następujących odcinków, wymienionych w pkt.2 i 3:
- a) Przebudowa ul. Jana III Sobieskiego do ul. Zgorzeleckiej do parametrów GP 2/2 (*punkt 2, podpunkty: a2, b1, b2*). Efektem tego przedsięwzięcia będzie sprawne przeprowadzenie ruchu tranzytowego na drodze krajowej nr 3 przez śródmieście Jeleniej Góry..
- b) Rozpoczęcie budowy obwodnicy południowej od ul. Wincentego Poła do ul. Sudeckiej wraz z wiaduktem kolejowym oraz od ul. Sudeckiej do (nowej) ul. Władysława Orkana (*punkt 2, podpunkty: c3, c4*). Zaleca się opracowanie koncepcji przebiegu trasy obwodnicy w celu ustalenia jej jednoznacznego przebiegu i ustalenia parametrów technicznych. Realizacja odcinka obwodnicy południowej od ul. Wincentego Poła do ul. Władysława Orkana zmniejszy napięcia komunikacyjne na ul. Wolności i ul. Wojska Polskiego, a jednocześnie uaktywni nowe tereny pod inwestycje.
- c) Budowa poprzecznego spięcia Trasy Czeskiej (*ul. Spółdzielcza*) z obwodnicą południową w rejonie obecnej ul. Władysława Orkana (*punkt 2, podpunkty: d1, d2*). Zaleca się opracowanie koncepcji przebiegu tej trasy w celu ustalenia jej przebiegu, parametrów technicznych i sposobu przekroczenia linii kolejowej.
- Poprzeczne spięcie Trasy Czeskiej z obwodnicą południową ma istotne znaczenie dla właściwego funkcjonowania układu komunikacyjnego śródmieścia Jeleniej Góry, a jednocześnie jej odcinek od ul. Wolności do obwodnicy południowej umożliwi rozwój terenów mieszkaniowych po wschodniej stronie ul. Wolności.*
- d) Budowa połączenia ul. Jana III Sobieskiego z ul. Wolności w parametrach Z 2/2 (*punkt 3, podpunkt b*). Ulica ma istotne znaczenie dla obsługi programu inwestycyjnego obszaru śródmieścia zachodniego.
- e) Modernizacja i budowa ciągu ul. Karola Miarki - ul. Wojewódzka w parametrach Z 1/2 (*punkt 3, podpunkt a*). Istotna dla obsługi terenów przemysłowych.
- f) Modernizacja ul. Krakowskiej w parametrach 1/2 na odcinku do obwodnicy południowej (*punkt 3, podpunkt a*).
- g) Modernizacja ul. Osiedle Robotnicze do ul. Ogińskiego i ul. Jana Kilińskiego (*punkt 3, podpunkt i*) w celu usprawnienia relacji Zabobrza z centrum.
- h) Budowa obwodnicy Maciejowej (*punkt 2 podpunkt a1*).
- i) Budowa spięcia ul. Spółdzielczej i ul. Wolności w rejonie ul. Objazdowej, w parametrach Z 1/2 (*punkt 3 podpunkt e – część północna*).
- 5) Ponadto należy konsekwentnie realizować pozostałe elementy określonego w Studium (na rysunku pt. "Kierunki rozwoju przestrzennego") układu komunikacyjnego. Dopuszcza się podnoszenie, określonych w Studium, parametrów ulic; w szczególności dotyczy to ulic nazwanych lokalnymi (L), z zastrzeżeniem pkt 4 lit. "h".
- 6) Należy sukcesywnie poprawiać stan pozostałych ulic miejskich. Wprowadzanie utwardzonych nawierzchni należy wiązać z uzupełnianiem brakującego uzbrojenia technicznego.
- 7) Należy ograniczać do minimum ruch inny niż lokalny (docelowy) w rejonie centrów: Jeleniej Góry, Cieplic i Sobieszowa. Na terenach mieszkaniowych należy wprowadzać zasady ruchu uspokojonego oraz ograniczać do niezbędnego minimum dostęp do tych obszarów taboru ciężarowego, a w szczególności jego parkowanie. Należy sporządzić opracowanie określające zasady organizacji ruchu kołowego wewnętrznego i tranzytowego dla dzielnicy uzdrowskiej Cieplice, ze szczególnym uwzględnieniem eliminacji uciążliwości w strefie centralnej kurortu.
-

-
- 8) Należy monitorować trasy ruchu przeznaczone dla transportu niebezpiecznych materiałów i wprowadzać wzdłuż nich rozwiązania ograniczające ewentualne zagrożenia wywołane tym ruchem. (*patrz Rozdział 4 podrozdział 2 pkt 24*).
 - 9) Należy budować zatoki przystankowe oraz tworzyć system preferencji w ruchu dla pojazdów komunikacji zbiorowej.
 - 10) Należy rozważyć możliwość przeniesienia dworca autobusowego na tereny w sąsiedztwie głównego dworca kolejowego (np. na tereny pokolejowe); celem takiego rozwiązania byłoby usprawnienie funkcji miasta jako węzła komunikacyjnego.
 - 11) Należy przeprowadzić analizy służące optymalizacji doboru środków transportowych wykorzystywanych w komunikacji zbiorowej (m.in. autobusy pełnowymiarowe, autobusy o zmniejszonej pojemności, mikrobusy, trolejbusy).
 - 12) Należy zapewnić możliwość większego wykorzystywania komunikacji kolejowej w przejazdach przez miasto. W szczególności należy zarezerwować teren dla budowy drugiego toru na miejskim odcinku do Szklarskiej Poręby oraz zabezpieczyć warunki uruchomienia nowych przystanków:
 - a) w rejonie Zabobrza, przy skrzyżowaniu linii kolejowej z ul. Konstytucji 3 Maja
 - b) w rejonie ul. Wojewódzkiej
 - c) przy skrzyżowaniu ul. Sobieszowskiej z ul. Dolnośląską.
 - 13) Należy dokonać analizy potrzeb terenowych dla kolejnictwa, a zbędne efektywnie wykorzystać. W szczególności wskazuje się na celowość organizacji w rejonie ul. Krakowskiej (w części na dotychczasowych terenach kolejowych) centrum logistycznego.
 - 14) Wskazuje się na celowość stworzenia bezpośredniego przejścia pieszego (bezkolizyjnego z ruchem samochodowym) ze stacji kolejowej Jelenia Góra Główna do ul. Wincentego Pola (w tym do planowanej lokalizacji dworca autobusowego).
 - 15) Należy rozbudowywać system parkingów (jedno- i wielopoziomowych), w szczególności dotyczy to centrum Jeleniej Góry. Wskazuje się na celowość rozważenia wykorzystania terenu dotychczasowego dworca autobusowego dla lokalizacji strategicznego parkingu (być może wielopoziomowego) obsługującego rejon Starówki.
 - 16) Należy wprowadzić zasadę realizacji niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki inwestora nowego albo przekształcanego funkcjonalnie lub architektonicznie obiektu, z dopuszczeniem lokalizacji tych miejsc w nieodległym sąsiedztwie, jako "wydzierżawionych" na obszarze innej nieruchomości. Z oczywistych względów na obszarach intensywnie zagospodarowanych należy odstępować od ścisłego respektowania tej zasady.
 - 17) Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjmować wskaźnik co najmniej 400 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców, przy czym zaleca się wyższy. Powyższe ustalenie nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem MUC (na których należy indywidualnie oszacować ten wskaźnik, uwzględniając lokalne uwarunkowania).
 - 18) Należy kontynuować rozbudowę systemu tras rowerowych, zgodnie z zasadami określonymi w Studium. Przy budowie nowych dróg w mieście lub modernizacji już istniejących należy uwzględnić również budowę (lub co najmniej wytyczenie) ścieżek rowerowych.
 - 19) Należy stworzyć warunki dla efektywnego wykorzystania istniejącego lotniska (dla celów sportowych, biznesowych, pocztowych, towarowych i pasażerskich); docelowe stworzenie portu lotniczego klasy V lub nawet IV, wchodzącego w skład krajowej sieci lotnisk. Decyzja, określająca standard i wielkość lotniska, powinna być podjęta m.in. w oparciu o wykonaną uprzednio ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko, uwzględniającą w szczególności sąsiedztwo ujęć wody "Grabarów".

2.10. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Kierunki rozwoju.

1. Zasady ogólne.

- 1) Zakłada się zasadnicze odwrócenie dotychczasowego kierunku ekspansji przestrzennej miasta i koncentracji jego potencjału, poprzez:
 - a) zatrzymanie dalszego rozwoju Zabobrza - jego przestrzennej ekspansji na drodze w kierunku Legnicy oraz planowanym obejściu drogowym w kierunku Jeżowa Sudeckiego i Siedlęcina;
-

zakłada się też zamrożenie intensyfikacji zagospodarowania miejskiego na istniejących terenach zabudowanych tej części miasta

b) koncentrację większości przyrostu zagospodarowania miejskiego w pasie terenów łączących miasto główne z Cieplicami (tj. w jednostce strukturalnej "Centralna"); przewiduje się trzy strefy zagospodarowania miejskiego w tym pasie:

- tereny przemysłowe (lewobrzeżna strona doliny Kamiennej)
- atrakcyjnie kształtowane tereny zielone i spacerowe w dolinie Kamiennej (równocześnie zamrożenie dotychczasowego stanu zabudowy w tej strefie)
- tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe (prawobrzeżna strona doliny Kamiennej); oś komunikacyjna tej strefy (ul. Wolności) łącząca obszar centralny głównego miasta z centrum Cieplic, ma być sukcesywnie kształtowana, jako przyszła "wielkomijska" ulica handlowo-usługowa (w tym usługi centrotwórcze) typu "*main-street*".

2) W związku z uwarunkowaniami, wymienionymi w podrozdziale 1 pkt 3 i 4, przewiduje się radykalną przebudowę i modernizację ogólnomijskiego systemu komunikacyjnego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 14, w podrozdziale 2. Przewiduje się też usprawnienie powiązań komunikacyjnych pomiędzy lewo- i prawobrzeżną stroną układu osadniczego w jednostce strukturalnej "Centralna".

3) Zakłada się sukcesywne porządkowanie generalnej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta w kierunku:

a) wyraźniejszego wyodrębnienia jednostek funkcjonalnych w przestrzeni miejskiej (tereny mieszkaniowe, przemysłowe, uzdrowiskowe, rekreacyjne, obszary centralne itp.)

b) nie dopuszczanie do powstawania nowych enklaw zabudowy w oderwaniu od głównych obszarów osadniczych (terenów zagospodarowania miejskiego), z zastrzeżeniem pkt. 8

c) zintegrowanie funkcjonalno-przestrzenne układów osadniczych Jeleniej Góry i Cieplic, poprzez intensywne zagospodarowanie miejskie jednostki centralnej (*patrz pkt. 1 lit. b*)

d) zachowanie głównych, indywidualnych cech historycznych układów osadniczych tworzących zespół miejski Jeleniej Góry (w jej granicach administracyjnych).

4) Wyznacza się w Jeleniej Górze (głównym mieście), obszar centralny całego jeleniogórskiego zespołu osadniczego (tereny oznaczone symbolem MUC), w którym koncentrowana będzie większość usług ogólnomijskich, powiatowych i ponadpowiatowych. Porządkowanie zabudowy ma nadać temu śródmiejskiemu obszarowi prestiżowy charakter i ukształtować wysokie walory wizualne i użytkowe środowiska zurbanizowanego.

5) Działania, o których mowa w pkt. 4 (aczkolwiek na mniejszą skalę), przewiduje się także na obszarze centralnym Cieplic.

6) Rozwój przestrzenny Sobieszowa zamyka się na planowanym obejściu drogowym na "podgórskiej" trasie relacji Pieszycy - Sobieszów - Kowary (*patrz rozdział 14 i rysunek Studium "Kierunki rozwoju przestrzennego"*). *To obejście, przebiegające na północ od układu osadniczego Sobieszowa, pozwoli na wyeliminowanie ruchu z głównych osi komunikacyjnych tego pasma osadniczego.*

7) Główną oś komunikacyjną pasma osadniczego Sobieszowa przewiduje się sukcesywnie kształtować (odpowiednio zabudowywać) w formie atrakcyjnej ulicy handlowej ("*main-street*"), stanowiącej lokalne centrum tej części jeleniogórskiego zespołu osadniczego.

8) Dopuszcza się swobodną ekspansję ekstensywnej zabudowy Jagniątkowa - głównie o charakterze letniskowym, wypoczynkowym, pensjonatowym lub rezydencjonalnym - do granic lasu, przy ograniczeniu jej dopuszczalnej intensywności.

9) Ogranicza się rozbudowę układów osadniczych Maciejowej, Strupic i Goduszyna; należy dążyć w przyszłości do podwyższenia standardu w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną tych miejscowości.

10) W rozwoju zagospodarowania miejskiego (tworzenie nowych i przekształcaniu istniejących terenów zainwestowanych) uwzględniać się będzie wysokie walory krajobrazowe regionu, a także potrzeby wynikające z rozwoju funkcji uzdrowiskowych i turystycznych.

11) Wyznacza się rezerwy terenów dla koncentracji nowych aktywności gospodarczych, w szczególności przemysłowych; zakłada się porządkowanie oraz intensyfikację zagospodarowania na dotychczasowych terenach przemysłowych.

-
- 12) Tereny (enklawy) leśne oraz zbiorniki wodne, które znajdują się w obrębie terenów zagospodarowania miejskiego będą pełniły funkcje parkowo-rekreacyjne; część z nich może także znaleźć się pod zarządem niepublicznym.
 - 13) Centrum Jeleniej Góry, Cieplic i Sobieszowa oraz ulice handlowe ("*main-street*") będą modernizowane (przekształcane) i kształtowane w sposób uatrakcyjniający ich środowisko wizualne (*m.in. ze względu na ich turystyczne znaczenie*).
 - 14) Doliny rzeczne, a zwłaszcza ich strefy zalewowe będą zagospodarowane jako atrakcyjne tereny zielone i spacerowe oraz jako ciągi (korytarze) ekologiczne.
 - 15) Obszary objęte formalną ochroną przyrody będą zagospodarowywane w sposób zgodny z rygorami na nich obowiązującymi (*określonymi w planach ochrony lub dokumentach powołujących te obszary*).
 - 16) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska (według definicji zawartej w obowiązujących przepisach, z wyjątkiem oczyszczalni ścieków oraz sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną). Zwłaszcza należy ograniczać inwestycje, które mogą spowodować wzrost stężenia zanieczyszczeń powietrza (z uwagi na wysoką frekwencję układów inwersyjnych), spowodować zanieczyszczenia wód i środowiska gruntowo-wodnego, powodować wzrost tła promieniowania, hałasu itp.
 - 17) Zmiany przebiegu bądź lokalizacji projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w stosunku do przedstawionych na rysunku Studium pt. "Kierunki rozwoju przestrzennego" nie stanowią odstępstwa od ustaleń niniejszego Studium.
 - 18) W zakresie elementów układu drogowego obligatoryjne są - przedstawione na rysunku Studium pt.: "Kierunki rozwoju przestrzennego" - relacje (struktura powiązań) poszczególnych odcinków oraz określone dla nich klasy (z zastrzeżeniem: Rozdział 14, podrozdział 2 pkt 5), natomiast przebiegi na tym rysunku mają charakter orientacyjnych. Ponadto ustala się, że:
 - a) w przypadku wariantowych odcinków dla danego przebiegu/powiązania drogowego, przesądzenie o ostatecznym wyborze wariantu (podstawowego lub uzupełniającego) może być dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o ile obejmą one cały odcinek tego przebiegu/powiązania
 - b) w przypadku wariantu warunkowego danego przebiegu/powiązania drogowego (oznaczonego na rysunku Studium pt.: "Kierunki rozwoju przestrzennego" w ten sam sposób, jak wariant uzupełniający), przesądzenie o jego realizacji (lub odstąpieniu od niej) może nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że zostanie on sporządzony po uchwaleniu niniejszego Studium.

3. Główne problemy ekologiczne miasta

3.1. Zmiana sytuacji ekologicznej miasta

Na początku lat 80-tych Jelenia Góra należała do grupy miast najbardziej zagrożonych ekologicznie, a wynikało to z lokalizacji największego zakładu przemysłowego miasta - "Celwiskozy". W 1983 roku uchwałą Rady Ministrów Jelenia Góra oraz inne miejscowości Kotliny Jeleniogórskiej zostały zaliczone do obszarów ekologicznego zagrożenia. Zamknięcie w Celwiskozy w 1980 roku Celulozowni, a w 1989 roku Wytwórni Włókien Wiskozowych wyeliminowało największe zagrożenia ekologicznego dla miasta. W latach 1988 - 94 emisja z tych Zakładów obniżyła się 300 - krotnie (!), z 88 383 do 271 t/rok. Istotnie obniżyła się również wielkość emisji ze źródeł energetycznych w wyniku uruchomienia w 3 ciepłowniach miasta instalacji odsiarczania oraz likwidacji lub modernizacji kilkudziesięciu istniejących kotłowni lokalnych i palenisk domowych. W efekcie tych działań miasto znalazło się na dalekim 123 miejscu w rankingu miast polskich pod względem wielkości emisji gazów i pyłów, zaś odnotowywany w mieście **poziom stężen zanieczyszczeń powietrza mieści się w normach Światowej Organizacji Zdrowia i Unii Europejskiej**.

W południowej części Jeleniej Góry znajduje się Uzdrowisko Cieplice, posiadające wody termalne o unikalnych właściwościach leczniczych. Obiekty Uzdrowiska położone są w

100 hektarowej strefie ochronnej (strefie A), a strefy ochronne B i C obejmują praktycznie całe miasto (7954 ha). Istnieje realna możliwość wykorzystania w przyszłości wód termalnych dla celów grzewczych tej części Miasta.

Jelenia Góra jest miastem posiadającym relatywnie dużo obszarów zielonych. Na jego terenie znajduje się 400 ha lasów ochronnych, 8 parków zajmujących prawie 100 ha, w tym 3 o charakterze zabytkowym : Park Norweski i Park Zdrojowy w Jeleniej Górze - Cieplicach oraz zabudowa Wzgórza Krzywoustego. W osiedlach mieszkaniowych miasta urządzonych jest przeszło 30 ha zieleni. Na obrzeżach gminy 105 ha zajmuje Karkonoski Park Narodowy z zamkiem Chojnik, a 475 ha Park Krajobrazowy Doliny Bobru. Wśród osobliwości przyrodniczych miasta należy wymienić 23 pomniki przyrody. Są to głównie stare drzewa oraz głązy narzutowe. szczególne miejsce zajmuje urokliwa aleja dębowo - klonowa "Dąbrówka" znajdująca się na pograniczy Jeleniej Góry i Podgórzyna.

Poprawił się także stan czystości wód w głównych ciekach miasta. Przez miasto przepływa główna rzeka regionu Bóbr oraz rzeka Kamienna , a także potok Pijawnik, Wrzosówka i Młynówka. W wyniku systematycznego porządkowania gospodarki wodno - ściekowej w górnym biegu Bobru i Kamiennej oraz w samym mieście , które posiada oczyszczalnię mechaniczno - biologiczną o przepustowości 25 tys. m³/dobę, stan czystości tych rzek stale się poprawia. W 1996 roku rzeki te na odcinkach przechodzących przez miasto miały już II klasę czystości lub III klasę czystości, lub poza normą. Pod względem stanu sanitarnego cieki te nie odpowiadają obowiązującym normom.

Jelenia Góra ma silnie rozwinięty sektor proekologicznych organizacji pozarządowych, znana z interesujących inicjatyw proekologicznych często o znaczeniu ponadlokalnym i ponadregionalnym.

3.2. Syntetyczna ocena zagrożeń ekologicznych

Pomimo wyraźnych postępów w poprawie stanu środowiska Jelenia Góra nadal jest ośrodkiem, w obszarze którego stwierdza się występowanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń i uciążliwości dla środowiska. W dokonanym w końcu 1995 roku przez Główny Inspektorat Środowiska ogólnopolskim rankingu gmin, miasto Jelenia Góra zostało zakwalifikowane :

- o do grupy D gmin, na których terenie stwierdza się występowanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń i uciążliwości dla środowiska, ale ich zasięg i natężenie nie mogą być określone ze względu na brak wystarczającej ilości danych pomiarowych,
- o pod względem zagrożenia jakości poszczególnych komponentów:
 - **jakości powietrza , poziomu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i poziomu zagrożenia hałasem: *1p***, tzn. do grupy gmin, w których występują długotrwałe przekroczenia dopuszczalnych norm o średnim zasięgu i natężeniu;
 - **poziomu zanieczyszczenia wód podziemnych: *0p***, tzn. do grupy gmin, w których brak przekroczeń norm i wskaźników jakości środowiska lub naruszenia te są nieznaczne, mają sporadyczny charakter i niewielki zasięg;
 - **poziom degradacji i dewastacji gruntów: *0p***, tzn. do grupy gmin, w których wskaźniki jakości środowiska lub naruszenia są nieznaczne, mają sporadyczny charakter i niewielki zasięg.

W rankingu zagrożeń gmina otrzymała 3 punkty, czyli została zaliczona do IV kategorii gmin (od 1 do 4 punktów), na obszarze których mogą występować stężenia zanieczyszczeń lub natężenia uciążliwości przekraczające dopuszczalne normy, jednakże mają one charakter lokalny lub dotyczą tylko jednego z analizowanych kryteriów. Należy zwrócić uwagę, że jest to przekraczanie bardzo zaostrożonych norm ustanowionych dla obszarów specjalnie chronionych przy występowaniu skrajnie niekorzystnych - typowych dla

kotliny - warunkach rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Nie ma więc obecnie podstaw do dalszego uznawania Jeleniej Góry za obszar ekologicznego zagrożenia w rozumieniu Uchwały Rady Ministrów z 1983 roku.

3.3. Program Ochrony Środowiska dla Jeleniej Góry

Podjęte w 2003 roku prace nad przygotowaniem Programu Ochrony Środowiska dla Jeleniej Góry i Programu Gospodarki Odpadami dla Jeleniej Góry poprzedzone zostały analizą występujących problemów. Sformułowane zostały następujące główne problemy z tego zakresu:

Problemy z zakresu różnorodności biologicznej i krajobrazowej:

- ★ Brak rozpoznania systemu przyrodniczego miasta
- ★ Przyrodniczo cenne tereny nie są objęte ochroną prawną
- ★ Brak umocowania prawnego dla OChK Karkonosze- Góry Izerskie
- ★ Brak ochrony prawnej wielu cennych drzew
- ★ Niezadowalający stan estetyki miasta
- ★ Elementy dysharmonizujące panoramy i widoki
- ★ Nienależycie zagospodarowane punkty widokowe
- ★ Niewystarczające środki finansowe przeznaczane na realizację zadań z zakresu ochrony przyrody
- ★ Nadmierna presja turystyczna na tereny wrażliwe i mało odporne na działalność antropogeniczną
- ★ Harmonogram prac konserwacyjnych w korytach rzek nie jest dostosowany do naturalnych cykli biologicznych ekosystemów wodnych

Problemy z zakresu ochrony zieleni w mieście

- ★ Brak koordynacji działań dot. zieleni w mieście;
 - ★ Cała powierzchnia lasów poddana jest silnym oddziaływaniom spowodowanym wykorzystaniem na cele rekreacyjno- wypoczynkowe, oraz w okresie zbiorów runa leśnego
- Wzrastająca z roku na rok liczba ścinanych drzew.

Problemy z zakresu ochrony powierzchni ziemi

- ★ Wciąż nowe tereny, często z glebami o III i IV klasy bonitacyjnej (rejon ul. Spółdzielczej) przeznacza się pod rozwój funkcji przemysłowo- usługowych, podczas gdy niewykorzystane pozostają popadające w dewastację budynki po byłej Celwiskożcie.;
- ★ Upadek hodowli.
- ★ W obrębie miasta istnieją obszary, na których przekroczone są dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń, a w szczególności benzo(α)pirenu, fluorantenu, fenantrenu, chryzenu, węglowodorów aromatycznych i benzo(α)antracenu. Występuje tu też podwyższona koncentracja metali ciężkich: kadmu, ołowiu, rtęci i cynku.

Miasto posiada dobre rozeznanie dotyczące terenów zdegradowanych i wymagających rekultywacji, nie sporządzono jednak rejestru tych terenów.

Problemy z zakresu ochrony wód.

- ★ Ponad 1000 mieszkańców Jeleniej Góry pozbawionych jest możliwości korzystania z wody do spożycia z wodociągu komunalnego, z peryferyjnych rejonów miasta tj. jednostki strukturalnej Maciejowa. Wiele odcinków sieci wodociągowej nie zapewnia właściwego ciśnienia w sieci oraz wymaganej ilości wody. Występuje duża awaryjność sieci wodociągowej co powoduje straty wody. Istnieją odcinki sieci wykonane z rur cementowo-azbestowych i ołowiowych. Dostarczana woda do spożycia jest nieodpowiedniej jakości. Nie prowadzi się badań jakości wody do spożycia we wszystkich wymaganych wskaźnikach zanieczyszczeń;
 - ★ Kanał Młynówka na całej długości (1920 m) jest w złym stanie technicznym, zamulony, a ponadto jest zanieczyszczany ściekami sanitarnymi pochodzącymi z budynków w ulicy Kilińskiego, Pijarskiej, Podwale, Mostowej, Rodzinnej, Westerplatte;
 - ★ Poza zasięgiem obsługi sieci kanalizacyjnych pozostają zwłaszcza peryferyjne rejon miasta (Goduszyn, część Sobieszowa (ul. Kamiennogórska, Osiedle Żeromskiego), Maciejowa oraz obszary położone po lewej stronie rzeki Kamiennej w Cieplicach oraz Osiedle Pomorskie. rejon ulicy W. Pola, Wzgórze Wandy, Osiedle Łomnickie, Jagniatków);
-

-
- ★ Wody deszczowe z terenów utwardzonych miasta, dróg, ulic i chodników są odprowadzane kilkudziesięcioma wylotami do wód powierzchniowych. Zaledwie dwa wyloty (w rejonie Przędzalni „Anilux” uchodzący do Kamiennej i w rejonie suchego zbiornika Sobieszów uchodzący do Wrzosówki) są wyposażone w urządzenia do oczyszczania ścieków;
 - ★ Istniejąca komunalna oczyszczalnia ścieków nie zapewnia wymaganego stopnia oczyszczania ścieków. Za odprowadzanie ścieków nieodpowiadających wymaganym warunkom na oczyszczalnię nakładane są kary pieniężne. Sposób unieszkodliwiania osadów komunalnych nie pozwala na gospodarcze wykorzystanie osadów z uwagi na niestabilizowanie osadów i ich uciążliwość zapachową. Osady są deponowane na wysypisku komunalnym;
 - ★ W jednostkach strukturalnych Jagniątków i częściowo Sobieszów, Cieplice, Jelenia Góra i Goduszyn z uwagi na brak kanalizacji sanitarnej funkcjonuje indywidualny system oczyszczania i odprowadzania ścieków. Brak jest rozeznania co do stanu techniczno-eksploatacyjnego urządzeń;
 - ★ Faktyczny pobór wody z ujęć w stosunku do zapotrzebowania wykazuje straty rzędu ponad 30%.
 - ★ Brak jest rozpoznania stanu wyposażenia gospodarstw rolniczych w urządzenia do gromadzenia gnojowicy i obornika;
 - ★ Istniejący system zabezpieczeń przeciwpowodziowych jest stosunkowo dobry. Zagrożenie podtopieniem występuje w dolinach rzek oraz w rejonie budowli komunikacyjnych;
 - ★ Zupełnie inne znaczenie dla Jeleniej Góry ma **złoże wód termalnych "Cieplice"**, które stanowią podstawę dla rozwoju uzdrowiskowych funkcji miasta.

W 1988 roku na zlecenie Zarządu Miasta opracowano projekt prac geologicznych dla dalszego rozpoznania struktury hydrogeologicznej rejonu Cieplic.

Naukowcy oceniają, że źródła geotermiczne mogą stanowić zaledwie niewielki odsetek zaopatrzenia Jeleniej Góry w energię cieplną. Celowość budowy ciepłowni geotermalnej w Cieplicach uznano za zasadną, jednakże jej koszty początkowe uznano za wysokie do udźwignięcia przez miasto.

Problemy z zakresu zachowania standardu klimatu akustycznego.

- ★ Coraz częściej notuje się skargi na organizowanie masowych imprez rozrywkowych w pobliżu lub nawet w obrębie terenów mieszkalnych, na dźwięki mające swoje korzenie w tradycji (dzwony kościelne), sygnały bezpieczeństwa (pojazdy uprzywilejowane, sygnały alarmowe w OSP), a także hałasy komunalne (szczekanie psów, krzyki dzieci na placu zabaw, głośne zachowywanie się przed nocnym klubem);
 - ★ Większą połowę wśród powodujących uciążliwości przemysłowych źródeł hałasu stanowią niewielkie obiekty zlokalizowane na terenach mieszkaniowych lub w bliskim ich sąsiedztwie;
 - ★ Ulica Wolności jest najbardziej uciążliwą z tras komunikacji drogowej w Jeleniej Górze. Notuje się duże przekroczenia norm (>10 dB w porze dziennej) przy 16 budynkach mieszkalnych oraz w granicach 5÷ 10dB przy 145 budynkach. Ogółem na hałas od tej ulicy narażonych jest blisko 2 tys. osób. Uciążliwe są także wibracje powodowane pojazdami ciężkimi;
 - ★ Ulica Wojska Polskiego - poziom hałasu przy elewacjach 70 budynków zlokalizowanych wzdłuż tej ulicy wynosi 64 ÷ 69dB. W budynkach tych zamieszkuje około 1700 osób;
 - ★ Ulica Wrocławska - poziom hałasu przy elewacjach 80 budynków zlokalizowanych wzdłuż tej ulicy wynosi 62 ÷ 72dB. W budynkach tych zamieszkuje około 520 osób;
 - ★ W strefach uciążliwości hałasu drogowego zlokalizowanych jest 756 budynków mieszkalnych. W strefach ponadnormatywnego hałasu zamieszkuje około 12 700 osób, z których około 470 zajmuje mieszkania zlokalizowane w strefach dużych uciążliwości akustycznych (> 70dB);
 - ★ Brak jest aktualnego rozpoznania uciążliwości akustycznych powodowanych ruchem kolejowym;
- #### **Problemy z zakresu ochrony czystości atmosfery**
- ★ Blisko jedna trzecia potrzeb cieplnych pokrywana jest poprzez nieefektywne małe węglowe kotłownie lokalne i paleniska domowe. Niskie emitory, źle prowadzone procesy spalania, spalanie najgorszej jakości paliwo, a również różnego rodzaju odpady. Nieefektywne izolacje cieplne budynków zwiększają w konsekwencji straty ciepła, a tym samym emisję zanieczyszczeń ze spalania paliw;
 - ★ Przeszarzałe główne ciepłownie miejskie, zbyt duże straty ciepła w części sieci ciepłowniczej.
 - ★ Brak kompleksowej i powszechnie dostępnej informacji o zanieczyszczeniu powietrza w mieście. Nie ma zbiorczej bazy danych z różnych pomiarów prowadzonych na terenie miasta. Dostęp do
-

bieżących informacji o jakości powietrza nie jest powszechny.

- ★ W rejonach przyległych do ruchliwych ulic występują podwyższone stężenia substancji szkodliwych ze spalania paliw w silnikach samochodowych. Nienajlepsza nawierzchnia ulic, ścieranie opon, kurz uliczny, nadmierny ruch uliczny to główne przyczyny pogarszania się jakości powietrza w bezpośrednim sąsiedztwie ulic o dużym natężeniu ruchu.

Problemy z zakresu gospodarki odpadami w mieście

- ★ Brak selektywnej zbiórki odpadów. Oprócz odpadów z tworzyw sztucznych, pozostałe rodzaje odpadów użytkowych w chwili obecnej nie podlegają selektywnej zbiórce. Nie funkcjonuje również system zbierania odpadów wielkogabarytowych i niebezpiecznych.
- ★ Problemem dla miasta jest powstawanie tzw. „dzikich wysypisk”. Są one systematycznie usuwane, ale z czasem ulegają odnowieniu lub tworzone są w innym miejscu.
- ★ Kończący się okres eksploatacji składowiska odpadów w Siedlęcinie. Według danych od zarządzającego składowiskiem, przy obecnym poziomie przyjmowania odpadów na składowisko, zostanie ono wypełnione najpóźniej w roku 2006.

Problemy z zakresu ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

- ★ Na terenie Jeleniej Góry nie prowadzono badań natężenia pola elektromagnetycznego od elektroenergetycznych linii przesyłowych wysokich napięć;
Brak ogólnie dostępnej informacji budzi obawy społeczne i prowokuje niepokój mieszkańców terenów w pobliżu stacji i przekaźników;

Problemy z zakresu ochrony przed promieniowaniem jonizującym.

- ★ Podwyższone stężenie naturalnych pierwiastków promieniotwórczych w podłożu skalnym, co skutkuje dużą emanacją i gromadzeniem się radonu w pomieszczeniach mieszkalnych, w stopniu mogącym przekraczać dopuszczalne normy (200 Bq/m³ dla nowych budynków i 400 Bq/m³ dla budynków pozostałych);
- ★ Pojawiające się okazjonalnie „sensacyjne” publikacje prasowe o zagrożeniu zdrowia i życia w obrębie Kotliny Jeleniogórskiej z powodu promieniotwórczości naturalnej budzą obawy społeczności miasta;
- ★ W porównaniu z innymi regionami stężenia pochodnych uranu w wodzie pitnej dostarczanej do gospodarstw domowych w Jeleniej Górze jest podwyższone, chociaż nie przekracza zalecanych norm;

Problemy z zakresu zagrożenia poważnymi awariami.

- ★ Na terenie Jeleniej Góry istnieją obiekty, w których występują substancje niebezpieczne w małych ilościach stwarzające miejscowe zagrożenia. Potencjalne zagrożenia związane są także z transportem substancji niebezpiecznych trasami komunikacyjnymi miasta.
-

Rozdział 5. Obszary wskazane do rewitalizacji

1. Analiza obszarów i propozycje działań

Obszary wskazane do rewitalizacji zostały wyodrębnione w oparciu o przedstawione w rozdziale 2 kryteria. Zasięg obszaru został ustalony po konsultacjach oraz wizji lokalnej. Wyodrębnione obszary charakteryzują się występowaniem stanów kryzysowych we wszystkich sferach z różnym natężeniem. Zgodnie z definicją *stanu kryzysowego* – występuje w tych obszarach w stopniu większym niż gdzie indziej, **zespół niepożądanych, destrukcyjnych procesów w sferze przestrzennej, społecznej i ekonomicznej, który spowodował trwałą degradację obszaru.**

Dla każdego obszaru zebrany został zbiór informacji z różnych dziedzin. Dane statystyczne zestawione zostały w tabelach, przedstawionych w syntezie końcowej. Każdy obszar zaprezentowanego wg. jednolitego schematu uwzględniając specyfikę funkcjonalną, w następującym ujęciu:

1. Kryteria wyodrębnienia – problemy zidentyfikowane.
2. Zagospodarowanie przestrzenne.
3. Uwarunkowania ekologiczne.
4. Analiza i ocena zjawisk natury gospodarczo-społecznej mających wpływ na stan degradacji przedmiotowego terenu (np. bezrobocie, występowanie patologii społ. itp).
5. Problemy i ustalenia w kontekście strategicznych dokumentów.
6. Stan własności gruntów i nieruchomości.
7. Stan techniczny obiektów.
8. Analiza SWOT.
9. Założenia programu rewitalizacji.
10. Opracowane projekty lub koncepcje:

1. A1a - Osiedle Robotnicze – Podwale – Kilińskiego

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

- a) **Wysoki stopień degradacji przestrzennej i technicznej zabudowy** o charakterze śródmiejskim przemieszanej z występującymi na tym terenie obiektami przemysłowymi lub przemysłowymi o zanikającej działalności a także wolnymi terenami powstałymi w wyniku wyburzeń zdekapitalizowanych obiektów.
 - b) **Występowanie zjawisk degradacji społecznej** spotęgowane lokalizacją sprzyjającą nasilonym zjawiskom patologii społecznej. Bezrobocie rejestrowane wśród zamieszkałych jest o 50% wyższe od przeciętnego w mieście. Świadectwem degradacji materialnej mieszkańców są wskaźniki świadczeń społecznych w odniesieniu do liczby zamieszkujących. Liczba osób objętych pomocą społeczną jest relatywnie 2-krotnie wyższa od przeciętnej, wyższe są też wskaźniki dot. przyznanych dodatków mieszkaniowych i orzeczeń o niepełnosprawności. Świadectwem negatywnych zjawisk są też wskaźniki występowania patologii społecznych – prawie 3-krotnie wyższa liczba interwencji dot. zakłóceń porządku publicznego, znacznie wyższy wskaźnik interwencji dot. odwożenia do Izby Wyrzeźwień.
-

-
- c) **Niekorzystnie prezentuje się opisywany obszar z punktu widzenia przedsiębiorczości** – wskaźnik liczby zarejestrowanych osób prowadzących działalność gospodarczą jest niższy o ok.30% w stosunku do przeciętnej w mieście, co w porównaniu do obszarów miasta z osiedlami o wielorodzinnej zabudowie mieszkaniowej jest niekorzystne.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem. Teren położony jest w kierunku północnym od centrum miasta. Od wschodu skomunikowany jest ulicą Drzymały, od północy ul. Os. Robotnicze, od południa ul. Kilińskiego oraz od zachodu ul. ul. Jana Sobieskiego, Wynałazców, Podwale. W bezpośrednim sąsiedztwie jego znajdują się tereny mieszkaniowo - usługowe (stare miasto).

1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Pod względem funkcjonalnym składa się on z zabudowy mieszkaniowej o wysokiej i średniej intensywności. W części obszaru znajdują się budynki i tereny usługowe (byłe targowisko, hurtownie, Zakład Papierniczy). Część obszaru zajmują tereny otwarte przy potoku Młynówka oraz tereny otwarte przemysłowe. Do elementów dominujących na tym obszarze należy zabudowa usługowa przy ul. Poznańskiej oraz parking wielopoziomowy przy ul. Pijarskiej.

1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej. Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się różnorodną intensywnością oraz charakterem zabudowy. Do terenów rozwojowych należą otwarte tereny przemysłowe oraz tereny zainwestowane przemysłowo wskazane do rewitalizacji. Do tych wydzielonych terenów należą również: byłe targowisko oraz kwartał zabudowy pomiędzy ul. Pijarską, Jasną i Forteczną

1.3.1. Funkcje poszczególnych terenów. Przeważającą funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa. Uzupełniającą funkcją są usługi, produkcja, zieleń nieurządzona oraz tereny zalewowe potoku Młynówka. Preferowaną funkcją tego obszaru jest funkcja usługowa.

1.3.2. Charakterystyka zespołów zabudowy. Zespoły zabudowy składają się z budynków dwu-, trzy- i czterokondygnacyjnych. W południowej części obszaru znajdują się zespoły zabudowy o wysokiej intensywności (kamienice). Wzdłuż ul. J. Sobieskiego – Podwale, istnieje zabudowa uformowana w postaci pierzei, pozostałe budynki posiadają cechy wolnostojących. W północno- wschodniej części obszaru znajdują się obiekty produkcyjno – magazynowe, których kubatury związane były z technologią produkcji.

1.3.3. Układ komunikacyjny. Oparty jest na ul. Jana Sobieskiego, Wynałazców, Podwale, Os. Robotnicze. Wewnętrzny układ komunikacyjny oparty jest na ulicy Pijarska i Kilińskiego oraz na układzie komunikacyjnym składającym się z dróg dojazdowych.

2.2. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

2.1. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego. Zabudowa posiada zróżnicowany charakter. Elementami wskazanymi do zachowania są ciągi zabudowy wzdłuż ul. J. Sobieskiego, Podwale, Pijarska, Os. Robotnicze, Kilińskiego (obudowa starego miasta).

2.2. Charakterystyka zabytkowych zespołów. Poszczególne układy urbanistyczne posiada cechy zespołów zabytkowych. Ze względu na ich niską jakość techniczną trudno jest jednoznacznie wyznaczyć zespoły zabudowy wskazane w całości do zachowania, dotyczy to szczególnie zakładów papierniczych (wskazany jako zabytek techniki).

2.3. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. Zabudowa znajdująca się w zachodniej części terenu została wpisana do rejestru konserwatorskiego.

3. Uwarunkowania ekologiczne.

3.1. Informacje na temat wód otwartych. Ze wschodu na zachód, przez teren opracowania, przepływa potok Młynówka.

3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. W części środkowej terenu znajduje się koryto potoku Młynówka, które jest sięgaczem ekologicznym.

3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). *Nie dotyczy.*

3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). **Na terenie tym znajdują się zadrzewienia przydrożne, pasma żywopłotów wzdłuż dróg oraz potoku Młynówka a także pojedyncze drzewa. Przy ul. Os.Robotnicze znajduje się ogródek jordanowski z elementami zieleni.**

4. Analiza i ocena zjawisk natury gospodarczo-społecznej

Obszar zabudowy w obrębie którego funkcjonowały w przeszłości zakłady produkcyjne i usługowe w bliskim sąsiedztwie z zabudową mieszkalną. W latach 70. -tych zostało część budynków wyburzona ze względu na stan techniczny (ul.Czeczota), a równocześnie zostały wybudowane nowe bloki mieszkalne (ul.Obrońców Westerplatte d.ZMP). W latach 90.-tych na skutek transformacji gospodarczej przedsiębiorstw nastąpiła likwidacja części zakładów w tym obszarze – odlewni „Fampy”, później „Beloit” obecnie PM Poland, maściarni „Polfy” obecnie „Jelfa”, zakładu kartonazę nieistniejącej Karkonoskich Fabryk Papieru, zakładu usługowego Sp-ni Pracy „Czystość”. W końcu lat 90.-tych nastąpiły duże zmiany w zakresie sieci handlowej – stopniowo likwidowane było targowisko „Kiliński” – głównie „rynek zielony”, na miejscu którego miasto planowało powstanie centrum handlowo-rozrywkowego zbudowanego przez inwestora prywatnego. Pomimo sprzedaży terenu inwestor nie zrealizował planowanego przedsięwzięcia. W miejscu tradycyjnego postoju bagażówek powstał wielopiętrowy parking samochodów osobowych, który ze względów ekonomicznych jest zamknięty – firma „Parking 2000” zawiesiła działalność. W sąsiedztwie były zlokalizowane garaże i zaplecze transportu Urzędu Wojewódzkiego, które zostało przejęte przez UW we Wrocławiu, a następnie zlikwidowane.

Opisywany obszar posiada znaczny potencjał inwestycyjny i jest atrakcyjny dla inwestorów, choć dotychczasowe działania nie przyniosły spodziewanych efektów.

5. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

5.1. Problemy w kontekście strategicznych dokumentów

Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 roku

- a) wyższy od akceptowanego przez społeczność lokalną poziom bezrobocia,
 - b) spadek aktywności zawodowej osób bezrobotnych w długim okresie czasu (przyzwyczajenie do bezrobocia),
 - c) generowanie przez zjawisko bezrobocia wtórnych skutków w postaci patologii społecznych,
 - d) zły stan materialny wielu gospodarstw domowych,
 - e) występujące zjawiska patologii społecznych (narkomania, alkoholizm, przestępczość, bezdomność),
-

- f) niski poziom bezpieczeństwa publicznego,
- g) poprawa estetyki głównych miejsc publicznych
- h) remonty i modernizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych,
- i) kontynuacja prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkaniowych,
- j) rozbudowa miejskiej sieci dróg rowerowych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- a) Należy zachować i atrakcyjnie zagospodarować cenne, historycznie ukształtowane układy urbanistyczne; nie należy dopuszczać do wprowadzania nieodpowiednich funkcji - preferencje dla funkcji (i obiektów) prestiżowych, kulturotwórczych, "klimatotwórczych" i (dla obszarów centralnych) centrotwórczych.
- b) Należy dopełnić luki w historycznie ukształtowanych pierzejach zabudowy obrzeżnej; należy porządkować zaplecze zabudowy historycznej (z *zachowaniem lub odtworzeniem dawnych podziałów*).
- c) Należy utrzymać dalsze, sukcesywne porządkowanie zagospodarowania i zabudowy na obszarze staromiejskim centrum Jeleniej Góry (zasady zagospodarowania jak w pkt. 1).
- d) Modernizacja ul. Osiedle Robotnicze do ul. Ogińskiego i ul. Jana Kilińskiego (*punkt 3, podpunkt i*) w celu usprawnienia relacji Zabobrza z centrum.
- e) Należy znacznie wzbogacić przestrzeń miejską w elementy drobnej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny) i w atrakcyjne kompozycje zieleni (skwery).

5.2. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

MUC - tereny śródmiejskie (centralne) w Jeleniej Górze, które powinny być sukcesywnie przekształcane w kierunku stworzenia obszaru miejskiego o charakterze prestiżowym i wysokich walorach estetycznych; zasady zagospodarowania:

- a) preferuje się różne, nieuciążliwe usługi - głównie o charakterze centrotwórczym (handel, gastronomia, banki, hotele itp.) - oraz placówki administracji państwowej i samorządowej;
- b) towarzyszącą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa z preferencją dla zabudowy zwartej o charakterze obrzeżnym
- c) dopuszcza się obiekty dworców i przystanków komunikacji zbiorowej.
- d) na ulicach lokalnych, rozdzielających jednostki strefy centralnej oraz ulicach dojazdowych w obrębie tych jednostek należy wprowadzić zasady ruchu uspokojonego (samochodowego) oraz rozwiązania sprzyjające pieszym i rowerzystom.
- e) dopuszcza się inne obiekty, urządzenia i sieci towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz tereny zieleni urządzonej, zgodne z wymaganiami konserwatorskimi
- f) nowa i modernizowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, nawiązującymi do otaczającej zabudowy historycznej; obiekty (budynki) administracji publicznej powinny mieć prestiżowy charakter
- g) preferuje się zabudowę od 3 do 7 kondygnacji .

4.2. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Brak

4.3. Ustalenia studium komunikacyjnego. Wprowadzenie ulicy lokalnej jako przedłużenie ul. Kilińskiego do ul. Os. Robotnicze

6. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra - grupa rejestrowa 4.1.	5,36	27,11%

3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	2,39	12,09%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	1,81	9,16%
5	; działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym - grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	10,18	51,49%
6	; działki będące własnością powiatu Jelenia Góra - grupa rejestrowa 11.1	0,03	0,15%
Łączna powierzchnia		19,77	100,00%

7. Stan techniczny obiektów kubaturowych

7.1. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych.

Wykaz budynków ZGL „Północ” znajdujących się w rejonie przewidzianym do rewitalizacji:

Rodzaj budynku	Stan techniczny	Stan prawny
m (mieszkalny)	dobry (0-15 % zużycia)	G – 100% własność gminy W – współwłasność
u (użytkowy)	zadawalający (16-30 % zużycia)	
m-u (mieszkalno użytkowy)	średni (31-50 % zużycia)	
g (gospodarczy)	mierny (51-75 % zużycia)	
m-g (mieszkalno gospodarczy)	zły (76-100 % zużycia)	

Rejon	Ulica	Nr budynku	Stan prawny	Rodzaj budynku	Ilość mieszkań	Ilość użytków	Stan techniczny
A-1a	Grodzka	11	W	m-u	5	1	średni
A-1a	Górna	1	G	m	6	0	zły (do rozbiórki)
A-1a	Górna	2	G	m	4	0	mierny
A-1a	Górna	5	G	m-u	1	1	mierny
A-1a	Jasna	1/2	W	m-u	6	1	dobry
A-1a	Jasna	3	W	m-u	5	1	średni
A-1a	Jasna	3of	G	m	2	0	średni
A-1a	Jasna	4	W	m-u	6	2	średni
A-1a	Jasna	5	W	m-u	5	1	średni
A-1a	Jasna	5of	G	m-u	3	1	średni
A-1a	Jasna	6of	G	u	0	2	mierny
A-1a	Jasna	7	G	m-u	4	2	średni częściowo mierny

Rejon	Ulica	Nr budynku	Stan prawny	Rodzaj budynku	Ilość mieszkań	Ilość użytków	Stan techniczny
A-1a	Jasna	11	G	u	0	4	dobry
A-1a	Forteczna	2a	G	u	0	2	średni
A-1a	Podwale	1	G	m	5	0	średni
A-1a	Podwale	1a	G	m-u	10	1	średni
A-1a	Podwale	12	W	m-u	2	1	średni
A-1a	Podwale	13	W	m-u	6	1	średni
A-1a	Podwale	17	G	m-u	3	1	średni
A-1a	Pijarska	2	G	m	10	0	mierny
A-1a	Pijarska	2of	G	m	2	0	mierny
A-1a	Pijarska	6	G	m	7	0	zły
A-1a	Pijarska	22	G	m	7	0	średni
A-1a	Pijarska	27	G	m-u	8	1	średni
A-1a	Pijarska	27of	G	m	1	0	średni
A-1a	Pijarska	29	G	m	3	0	średni
A-1a	Pijarska	29of	G	m-u	1	1	zły
A-1a	Pijarska	31	G	m-u	6	1	zły
A-1a	Pijarska	35	W	m-u	6	1	średni
A-1a	Kilińskiego	3	G	m	6	0	średni
A-1a	Kilińskiego	4	G	m-u	2	1	średni
A-1a	Osiedle Robotnicze	24	G	m	7	0	zły
A-1a	Osiedle Robotnicze	28	G	m	9	0	mierny
A-1a	Osiedle Robotnicze	30	G	m-u	6	1	średni

8. Analiza SWOT - A1a- Osiedle Robotnicze – Podwale – Kilińskiego

kryteria oceny	oceny					
	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców		●				
2. Walory środowiska naturalnego			●			
3. Walory środowiska kulturowego			●			

4. Różnorodność walorów środowiska					●	
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony						●
6. Poprawa środowiska naturalnego			●			
7. Dostępność komunikacyjna				●		
8. Zaplecze techniczne gospodarcze			●			
9. Stan techniczny zabudowy					●	
10. Struktura własności						
11. Bezpieczeństwo					●	

9. Założenia programu rewitalizacji

Obszar wymaga działań poprawiających ład przestrzenny, poprawę stanu technicznego istniejących budynków i wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz eliminujących występujące na jego terenie zjawiska patologii społecznej.

Proponuje się, aby zasadniczym kierunkiem działań w granicach obszaru było wprowadzanie funkcji usługowych integrujących teren z sąsiadującym z nim centrum miasta, takich jak centra i obiekty handlowe, gastronomiczne, klubowe, kina itp. oraz wzmocnienie funkcji rekreacyjno-spacerowej terenu położonego wzdłuż kanału Młynówki

10. Opracowane projekty lub koncepcje:

10.1. Projekty opracowane

1. Rewitalizacja kanału Młynówki (Program Ochrony Środowiska)

<i>Nazwa zadania</i>	Przywrócenie właściwego stanu kanału Młynówka	
<i>Sposób realizacji</i>	Uporządkowanie gospodarki ściekowej w rejonie przebiegu kanału Młynówka poprzez budowę kanalizacji sanitarnej w ul. Osiedle Robotnicze, Rodzinna, Westerplatte, Podwale, Mostowa, Pijarska, Kilińskiego.	
<i>Spodziewane efekty</i>	Poprawa stanu gospodarki ściekowej miasta. Poprawa stanu czystości wód powierzchniowych.	
<i>Sposób weryfikacji</i>	Dokumentacja projektowa, pozwolenia na budowę, kosztorysy, protokoły odbioru.	
<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	Wydział Gospodarki Komunalnej, Wydział Ochrony Środowiska.	
<i>Partnerzy</i>	Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa.	
<i>Okres realizacji</i>	<i>Szacowany budżet</i>	<i>Źródła finansowania</i>
2004÷2006	10000 tys. zł	Budżet miasta + fundusze pomocowe + WFOŚ + NFOŚ

-
2. Budowa ulicy lokalnej stanowiącej przedłużenie ul. Kilińskiego do ul. Osiedle Robotnicze (zadanie zgodne ze Studium komunikacyjnym)
 3. Budownictwo mieszkaniowe – ul. Pijarska 24/26 – TBS – budowa 36 mieszkań + 5 lokali usługowych + garaże planowane na miejscu wyburzonej zdekapitalizowanej zabudowy
 4. Budowa Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowego (koncepcja **ATLANT**) na miejscu zlikwidowanego targowiska miejskiego
 5. Budowa Zespołu obiektów rozrywkowo- rekreacyjnych (kluby, kręgielnia, dyskoteki) na terenie po zakładach Fampa.

10.2. Proponowane projekty lub koncepcje

1. Adaptacja pozostałych obiektów przemysłowych na obiekty usługowe o charakterze centrowym (handel, gastronomia, kluby, banki, hotele itp.).
2. Stworzenie nowego pasażu handlowo-usługowego prowadzącego przez teren po zakładach Fampa, równoległe do ul. 1 Maja, łączącego ul. Górną z terenem byłego targowiska (koncepcja firmy ATLANT)
3. Stworzenie wzdłuż Młynówki ciągu spacerowo- rekreacyjnego
4. Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej
5. Rewaloryzacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ze szczególnym uwzględnieniem substancji zabytkowej

2. A1b - Wolności – Kasprowicza

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

- a) **Wysoki stopień degradacji przestrzennej i technicznej zabudowy** mieszkaniowej w przeważającej części o charakterze śródmiejskim przemieszanej ze skupiskami lub pojedynczymi obiektami usługowymi typu: sklepy, hurtownie, warsztaty w tym teren targowiska „Flora” beładnie zabudowanego tymczasowymi obiektami handlowymi o fatalnej jakości estetycznej.
- b) **Występowanie bezrobocia i zjawisk degradacji społecznej**
Świadczą o tym wysokie wskaźniki bezrobocia – o 50% wyższy niż przeciętnie w Jeleniej Górze, prawie 3. krotnie wyższy wskaźnik udzielanej pomocy społecznej, zależnej od niskiego dochodu w rodzinie, jeden z najwyższych wskaźników przyznanych dodatków rodzinnych w tym dla osób samotnie wychowujących dzieci, wysoki wskaźnik dodatków mieszkaniowych itp. przy relatywnie niskim wskaźniku przedsiębiorczości.
Spośród obszarów rewitalizowanych, opisywany obszar charakteryzuje się najwyższymi bezwzględnie liczbą mieszkańców, bezrobotnych oraz osób dotkniętych biedą. Znaczna bliskość centrum oraz charakter zabudowy i niezagospodarowanych przestrzeni, sprzyjają występowaniu zjawisk patologii i skupisk marginesu społecznego związanych m.in. z alkoholizmem, bezdomnością oraz wykluczeniem społecznym.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem. Teren położony jest w zachodniej części miasta. Od wschodu skomunikowany jest ulicą główną Wolności, od północy ul. Jana III Sobieskiego, od południa ul. Powstańców Śląskich. W bezpośrednim sąsiedztwie jego znajdują się tereny usługowo- produkcyjne (Anilux) oraz tereny otwarte doliny rzeki Kamiennej.

1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Pod względem funkcjonalnym składa się on z zabudowy mieszkaniowej o wysokiej, średniej i niskiej intensywności. W części obszaru znajduje się budynki i tereny usługowe (targowiska, hurtownie, market, poczta, szkoła, stacja benzynowa). Część obszaru zajmują tereny ogródków działkowych położonych przy rzece Kamiennej.

1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej. Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się różnorodną intensywnością oraz charakterem zabudowy. Tereny zlokalizowane przy potoku Pijawnik należą do terenów otwartych oraz zieleni. W centralnej części występują ogrody działkowe. Do terenów wymagających uporządkowania należy teren targowiska „Flora” oraz zabudowa usługowo – produkcyjna przy ul. Kasprowicza. Do terenów zaliczanych jako atrakcyjne pod względem układu urbanistycznego oraz elementów architektury należą kwartały zabudowy w rejonie ul. Groszowej, P. Skargi, Powstania Styczniowego, Wolności, Powstańców Wielkopolskich. Natomiast tereny te wymagają pełnej rewitalizacji ze względu na stan techniczny poszczególnych obiektów jak i uwarunkowania bytowe i społeczne mieszkańców.

1.3.1. Funkcje poszczególnych terenów. Przeważającą funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa. Uzupełniającą funkcją są usługi, zielen parkowa oraz tereny zalewowe rzeki Kamienna. W nieznacznej części obszaru występuje funkcja produkcyjna.

1.3.2. Charakterystyka zespołów zabudowy. Zespoły zabudowy składają się z budynków parterowych oraz dwu-, trzy- i czterokondygnacyjnych. W południowo-wschodniej części obszaru znajdują się zespoły zabudowy o wysokiej intensywności (kamienice). Wzdłuż ul.Daszyńskiego została wprowadzona nowa zabudowa jednorodzinna. W północnej części obszaru znajdują się obiekty tymczasowe (gospodarcze) o niskim standardzie.

1.3.3. Układ komunikacyjny. Oparty jest na ul. Jana III Sobieskiego, Wolności, Powstańców Wielkopolskich. Wewnętrzny układ komunikacyjny oparty jest na ulicy Kasprowicza oraz P. Skargi oraz na drogach dojazdowych.

2.2. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

2.1. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego. Zabudowa powstała w XIX i XX w. posiada jednolity charakter o zróżnicowanych cechach architektonicznych.

2.2. Charakterystyka zabytkowych zespołów. Poszczególne układy urbanistyczne posiada cechy zespołów wykonanych w jednym okresie czasu (zabudowa śródmiejska) . Substancja urbanistyczna wyróżnia się zabudową obrzeżną w postaci pierzei oraz pojedynczych obiektów.

2.3. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. Prawie połowa obiektów znajduje się w spisie konserwatorskim, w tym trzy znajdują się w rejestrze konserwatorskim. Obiekty zabytkowe znajdują się głównie w południowej i w północnej części obszaru.

3. Ustalenie informacji na temat uwarunkowań ekologicznych dot. wyznaczonych obszarów na terenach miejskich i przemysłowych.

3.1. Informacje na temat wód otwartych. W zachodniej części teren styka się z rzeką Kamienna.

3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. W części zachodniej terenu znajduje się koryto rzeki Kamienna, które to posiada status korytarza ekologicznego miasta. Natomiast w środkowej części znajduje się dolina Potoku Pijawnik, który posiada status sięgacza ekologicznego, wzdłuż którego znajdują się tereny otwarte zieleni parkowej oraz ogródków działkowych. Po południowej stronie terenu znajduje się park im. Żiżki, którego komponentem jest zieleń o wysokiej intensywności.

3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). W jego części centralnej znajdują się ogrody działkowe oraz tereny otwarte zalewowe rzeki Kamiennej.

3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). Na terenie tym znajdują się zadrzewienia przydrożne, pasma żywoplotów wzdłuż dróg oraz pojedyncze drzewa. W obszarze tym znajduje się parki w rejonie potoku Pijawnik.

4. Analiza i ocena zjawisk natury gospodarczej i społecznej mających wpływ na stan degradacji przedmiotowego terenu (**np. bezrobocie, występowanie patologii społ. itp**)

Obszar zabudowy głównie mieszkaniowej, który przylega do najstarszej części miasta. Obok zabudowy mieszkalnej, o różnorodnym charakterze, zlokalizowane zostały placówki handlowe i zakłady usługowe (spółdzielnie pracy). Miały i mają tam siedzibę instytucje publiczne – administracji państwowej (Sanepid, Kasa Chorych ob. NFZ), służby zdrowia, itp. Zlokalizowano w tym obszarze popularne targowisko miejskie o tymczasowej zabudowie „Flora”. Z większych zakładów produkcyjno-usługowych działających nieprzerwanie to Spółdzielnia Pracy „Elektrobud” i Zakład Elektronicznej Techniki Obliczeniowej. Na przestrzeni ostatnich 20. lat funkcjonowały przejściowo w tym obszarze firmy handlowe, dzierżawiące obiekty od miasta – hurtownie i wielobranżowe składy. W trakcie transformacji gospodarczej wielu mieszkańców straciło pracę w dużych zakładach, a nie potrafiło zorganizować sobie zarobkowej działalności w obszarze zamieszkania.

5. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

5.1. Problemy w kontekście strategicznych dokumentów

Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 roku

- a) wyższy od akceptowanego przez społeczność lokalną poziom bezrobocia,
 - b) spadek aktywności zawodowej osób bezrobotnych w długim okresie czasu (przyzwyczajenie do bezrobocia),
 - c) generowanie przez zjawisko bezrobocia wtórnych skutków w postaci patologii społecznych,
 - d) zły stan materialny wielu gospodarstw domowych,
 - e) występujące zjawiska patologii społecznych (narkomania, alkoholizm, przestępczość, bezdomność),
 - f) niski poziom bezpieczeństwa publicznego,
 - g) poprawa standardu handlu na targowiskach miejskich.
 - h) poprawa estetyki głównych miejsc publicznych
-

-
- i) remonty i modernizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych,
 - j) kontynuacja prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkaniowych,
 - k) rozbudowa miejskiej sieci dróg rowerowych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- a) Należy dopełnić luki w historycznie ukształtowanych pierzejach zabudowy obrzeżnej; należy porządkować zaplecze zabudowy historycznej (z zachowaniem lub odtworzeniem dawnych podziałów).
- b) Należy utrzymać dalsze, sukcesywne porządkowanie zagospodarowania i zabudowy na obszarze staromiejskim centrum Jeleniej Góry (zasady zagospodarowania jak w pkt. 1).
- c) Należy utrzymać tereny zielone (co najmniej dotychczasową ich powierzchnię) przy równoczesnym podwyższeniu standardu ich wyposażenia oraz walorów przyrodniczych i estetycznych. Nowe tereny zieleni realizować się będzie głównie w sąsiedztwie nowych terenów zainwestowania miejskiego (zieleń osiedlowa) oraz w trakcie przeprowadzania rewaloryzacji starych zespołów urbanistycznych.
- c) Należy znacznie wzbogacić przestrzeń miejską w elementy drobnej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny) i w atrakcyjne kompozycje zieleni (skwery).

5.2. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

MW - tereny, na których preferuje się zabudowę wielorodzinną od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się inne formy zabudowy mieszkaniowej, jeżeli nie będą kolidowały krajobrazowo z zabudową wielorodzinną, o której mowa wyżej
- b) dopuszcza się usługi i inne obiekty, urządzenia i sieci towarzyszące funkcji mieszkaniowej, a także nie kolidujące z nią (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz tereny zieleni urządzonej; należy dążyć do koncentracji usług na wydodrębnionych obszarach

c) nowa zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie

d) preferowana intensywność brutto zabudowy (stosunek powierzchni ogólnej całej zabudowy (głównie mieszkaniowej i usługowej) do powierzchni całkowitej jednostki terenowej): 0,3 - 0,5

e) należy dążyć do tworzenia enklaw zabudowy mieszkaniowej bez jakichkolwiek funkcji usługowych.

MUC - tereny śródmiejskie (centralne) w Jeleniej Górze, które powinny być sukcesywnie przekształcane w kierunku stworzenia obszaru miejskiego o charakterze prestiżowym i wysokich walorach estetycznych; zasady zagospodarowania:

a) preferuje się różne, nieuciążliwe usługi - głównie o charakterze centrowtórczym (handel, gastronomia, banki, hotele itp.) - oraz placówki administracji państwowej i samorządowej;

b) towarzyszącą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa z preferencją dla zabudowy zwartej o charakterze obrzeżnym

c) dopuszcza się obiekty dworców i przystanków komunikacji zbiorowej.

d) na ulicach lokalnych, rozdzielających jednostki strefy centralnej oraz ulicach dojazdowych w obrębie tych jednostek należy wprowadzić zasady ruchu uspokojonego (samochodowego) oraz rozwiązania sprzyjające pieszym i rowerzystom.

e) dopuszcza się inne obiekty, urządzenia i sieci towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz tereny zieleni urządzonej, zgodne z wymaganiami konserwatorskimi

f) nowa i modernizowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, nawiązującymi do otaczającej zabudowy historycznej; obiekty (budynki) administracji publicznej powinny mieć prestiżowy charakter

g) preferuje się zabudowę od 3 do 7 kondygnacji .

ZW - tereny głównych rzek i ich dolin (obszarów zalewowych) oraz towarzyszących urządzeń hydrotechnicznych; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się gospodarowanie rolne nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu (bez prawa zabudowy)

b) dopuszcza się zieleń urządzoną i nie urządzoną nie kolidującą z podstawowym zagospodarowaniem terenu.

c) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie sieci oraz lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z podstawowym zagospodarowaniem terenu.

5.3. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Brak.

5.4. Ustalenia studium komunikacyjnego. Wprowadzenie ulicy zbiorczej jako łącznik pomiędzy ul. Jana III Sobieskiego a ul. Wolności. Wprowadzenie ulicy lokalnej jako przedłużenie ul. Powstania styczniowego do ul. Jana III Sobieskiego. Wprowadzenie ulicy lokalnej jako łącznik od ul. Kasprowicza do ul. Zachodniej z wprowadzeniem przeprawy mostowej .

6. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra - grupa rejestrowa 4.1.	17,17	40,44%
2	; działki będące własnością Skarbu Państwa grupa rejestrowa 1.4	0,29	0,68%
3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	6,16	14,51%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	1,19	2,80%
5	;działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym - grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	17,39	40,96%
7	; działki będące własnością Województwa Dolnośląskiego - grupa rejestrowa 13.1, 13.2	0,24	0,57%
Łączna powierzchnia		42,44	100,00%

7. Stan techniczny obiektów kubaturowych

7.1. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych.

Wykaz budynków ZGL „Północ” znajdujących się w rejonie przewidzianym do rewitalizacji:

ZGL – POŁUDNIE ROM- 1 JELENIA GÓRA

W obrębie A- 1B

ul. Wolności 24, 26, 26 of, 28, 28 of, 30, 34, 34 of, 36,

Kasprowicza 2,6,7,10,11,12,13,16,23 of, 24,26,28,34,41,43,47,48,63,63 of, 68

Powst. Listopadowego 1, 2, 3

Powst. Styczniowego, 11, 13, 19

Powstańców Wielkopolskich 3, 3 of, 5, 8 of, 10, 15, 17, 22
Traugutta 1, 3, 5, 8, 8 of., 10 of, 11 of, 13, 14, 15, 17
Szewska 11

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Ocena stanu technicznego	Budynki	
	Sztuk	%
Bardzo dobry	-	-
Dobry	1	1,80
Średni	41	74,50
Zły (do remontu)	9	16,40
Do wykwaterowania (rozbiórki)	4	7,30
Razem	55	100

Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych

L.p.	Rodzaj instalacji	% udział wyposażenia budynku w instalacje
1.	Elektryczna	100
2.	Gazowa	100
3.	Wodna	100
4.	Kanalizacja ogólnospławna	100
5.	c.o. z sieci miejskiej	-

ZGL – POŁUDNIE ROM-1 JELENIA GÓRA

W obrębie A1- B Wspólnoty Mieszkaniowe

ul. Kasprowicza nr 8, 18, 23, 42, 49, 55, 59, 65,
ul. Powstańców Wielkopolskich nr 2, 4, 6, 8, 9, 11, 12, 13,
ul. Traugutta nr 4, 6, 9 of, 11, 16, 20,
ul. Szewska nr 1, 2, 3, 3 of., 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13,
ul. Powstania Styczniowego nr 7, 16, 18,
ul. Powstania Listopadowego nr 4, 4 of.,
ul. Wolności nr 62, 60, 56, 54, 52, 50, 48, 46, 42, 32, 36 of.,

Razem - 49 szt.

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Ocena stanu technicznego	Budynki	
	sztuk	%
Bardzo dobry	-	-
Dobry	-	-
Średni	19	39
Zły (do remontu)	30	61
Do wykwaterowania (rozbiórki)	-	-
Razem	49	100

Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych

L.p.	Rodzaj instalacji	% udział wyposażenia budynku w instalacji
1	Elektryczna	100
2	Gazowa	100
3	Wodna	100
4	Kanalizacja ogólnospławna	100
5	c.o. z sieci miejskiej	-

Wykaz budynków ZGL „Północ” znajdujących się w rejonie przewidzianym do rewitalizacji:

Rodzaj budynku	Stan techniczny	Stan prawny
m (mieszkalny) u (użytkowy) m-u (mieszkalno użytkowy) g (gospodarczy) m-g (mieszkalno gospodarczy)	dobry (0-15 % zużycia) zadawalający (16-30 % zużycia) średni (31-50 % zużycia) mierny (51-75 % zużycia) zły (76-100 % zużycia)	G – 100% własność gminy W – współwłasność

Rejon	Ulica	Nr budynku	Stan prawny	Rodzaj budynku	Ilość mieszkań	Ilość użytków	Stan techniczny
A1-b	Groszowa	3	G	m-u	5	1	średni
A1-b	Groszowa	5	G	m-u	5	2	średni
A1-b	Groszowa	5of	G	m	1	0	średni
A1-b	Groszowa	6	G	m-u	4	4	mierny
A1-b	Groszowa	8	G	m	3	0	średni
A1-b	Groszowa	8of	G	m	3	0	średni
A1-b	Groszowa	10	G	m-u	5	1	średni
A1-b	Groszowa	11	G	m-u	6	1	zły (do rozbiórki)
A1-b	Groszowa	12	G	m	2	0	średni
A1-b	Groszowa	13	G	m-u	5	1	średni (do rozbiórki)
A1-b	Groszowa	14	G	m	4	0	średni
A1-b	Groszowa	15	G	m	1	0	średni
A1-b	Groszowa	16	W	m	7	0	średni
A1-b	Groszowa	17	G	m-u	1	1	średni
A1-b	Groszowa	18	G	m	10	0	średni
A1-b	Groszowa	18of	G	m	6	0	średni
A1-b	Groszowa	19	G	m	8	0	średni

Rejon	Ulica	Nr budynku	Stan prawny	Rodzaj budynku	Ilość mieszkań	Ilość użytków	Stan techniczny
A1-b	Groszowa	20	G	m	6	0	mierny
A1-b	Groszowa	24	G	m-u	4	1	mierny
A1-b	Groszowa	24of	G	m	1	0	zły
A1-b	Groszowa	25	W	m	3	0	średni
A1-b	Groszowa	27	W	m-u	2	1	średni
A1-b	Groszowa	29	G	m	8	0	średni
A1-b	Groszowa	31	G	m	3	0	średni
A1-b	Groszowa	33	G	m-u	6	1	średni
A1-b	Groszowa	33of	G	m	1	0	średni
A1-b	Groszowa	37	W	m	8	0	średni
A1-b	Groszowa	43	G	m	4	0	zły
A1-b	Groszowa	45	G	m	4	0	mierny
A1-b	Groszowa	47	G	m	7	0	średni
A1-b	Groszowa	49	W	m-u	14	1	średni
A1-b	Piotra Skargi	1	G	m-u	10	1	średni
A1-b	Piotra Skargi	6	W	m	9	0	średni
A1-b	Piotra Skargi	8	W	m	9	0	średni
A1-b	Piotra Skargi	9	G	m	4	0	mierny
A1-b	Piotra Skargi	10	W	m	9	0	średni
A1-b	Piotra Skargi	11	G	m	6	0	mierny
A1-b	Piotra Skargi	13	G	m	4	0	średni
A1-b	Piotra Skargi	15	G	m	2	0	średni
A1-b	Piotra Skargi	17	G	m	6	0	średni
A1-b	Poznańska	4b	G	m	4	0	średni
A1-b	Poznańska	5	G	m-u	4	1	mierny
A1-b	Poznańska	6	G	m	4	0	mierny
A1-b	Poznańska	7	G	m	4	0	mierny
A1-b	Poznańska	8	W	m	9	0	średni

Rejon	Ulica	Nr budynku	Stan prawny	Rodzaj budynku	Ilość mieszkań	Ilość użytków	Stan techniczny
A1-b	Poznańska	8of	G	m-g	2	0	zły (do rozbiórki)
A1-b	Sobieskiego	9	G	m	6	0	średni
A1-b	Sobieskiego	13	G	m	5	0	mierny
A1-b	Sobieskiego	19	G	m-u	8	1	średni
A1-b	Sobieskiego	21	G	m	8	0	średni
A1-b	Sobieskiego	25	G	m	5	0	zły (wykwaterowany)
A1-b	Chrobrego	2	W	m-u	1	1	średni
A1-b	Chrobrego	3	G	m	-	-	zły (do rozbiórki)
A1-b	Chrobrego	4	W	m	10	0	średni
A1-b	Chrobrego	6	W	m	6	0	średni
A1-b	Chrobrego	7	W	m	7	0	średni
A1-b	Chrobrego	9	G	m	2	0	mierny
A1-b	Chrobrego	10	G	m	5	0	zły
A1-b	Chrobrego	12	G	m	7	0	średni
A1-b	Chrobrego	16	W	m-u	16	1	zadowolający
A1-b	Chrobrego	18	G	m	-	-	zły (do rozbiórki)
A1-b	Chrobrego	20	G	m	6	0	średni
A1-b	Chrobrego	22	W	m	6	0	średni
A1-b	Chrobrego	24	G	m	-	-	zły (do rozbiórki)
A1-b	Plac Wyszyńskiego	29	G	m	9	0	średni
A1-b	Plac Wyszyńskiego	29of	G	u	0	4	średni
A1-b	Plac Wyszyńskiego	33	W	m-u	9	2	średni
A1-b	Plac Wyszyńskiego	37	G	m-u	7	2	średni
A1-b	Plac Wyszyńskiego	41	W	m	9	0	średni
A1-b	Plac Wyszyńskiego	45	W	m-u	3	2	średni
A1-b	Wolności	44	G	m			średni
A1-b	Wolności	60 of.	G	m-u			średni
A1-b	Lipowa	4,18	G	m			średni

8. Analiza SWOT - A1b- Wolności - Kasprovicza

kryteria oceny	oceny					
	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców		●				
2. Walory środowiska naturalnego				●		
3. Walory środowiska kulturowego		●				
4. Różnorodność walorów środowiska			●			
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony			●			
6. Poprawa środowiska naturalnego				●		
7. Dostępność komunikacyjna			●			
8. Zaplecze techniczne gospodarze			●			
9. Stan techniczny zabudowy					●	
10. Struktura własności						
11. Bezpieczeństwo						●

9. Założenia programu rewitalizacji

Proponowany zasadniczy kierunek działań w obszarze :

- poprawa ładu przestrzennego
- poprawa stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie jej nowymi obiektami
- poprawienie stanu zagospodarowania wolnych terenów zielonych i ewentualne ich poszerzenie
- wprowadzenie nowych funkcji służących przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu, eliminacji patologii oraz bezrobocia : obiekty klubowo-integracyjne, warsztaty szkoleniowe, obiekty służące inicjowaniu działalności gospodarczej dla osób dotkniętych bezrobociem

10. Opracowane projekty lub koncepcje

10.1. Projekty opracowane

1. Rewitalizacja Pijawnika (Program Ochrony Środowiska)

Renaturalizacja potoku Pijawnik		
Nazwa zadania		
Sposób realizacji	W ramach projektu „Sudety – zrównoważony rozwój obszarów wiejskich średniogórza”, który uwzględnia zachowanie różnorodności biologicznej i krajobrazowej, promocję ekstensywnego rolnictwa ekologicznego, promocję regionalnego produktu ekologicznego oraz wykorzystanie biomasy jako paliwa grzewczego.	
Spodziewane efekty	Test modelu postępowania z małymi ciekami wodnymi na terenach zurbanizowanych opartego na poszanowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych, ochronie przeciwpowodziowej i aktywizacji zielonego rynku pracy. Multiplikacja doświadczeń w innych rejonach o podobnym charakterze.	
Sposób weryfikacji	Roczne sprawozdania z prac.	
Podmiot odpowiedzialny	Fundacja Kultury Ekologicznej.	
Partnerzy	Wydział Ochrony Środowiska, Zachodniosudeckie Towarzystwo Przyrodnicze, Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, RZGW.	
Okres realizacji	Szacowany budżet	Źródła finansowania
2005 ÷ 2007	50 tys. zł rocznie	Budżet miasta, Fundusze Ochrony Środowiska, Niemieckie fundacje DBU i WWF

2. Budowa ulicy zbiorczej jako łącznik pomiędzy ul. Jana III Sobieskiego a ul. Wolności. - (zadanie zgodne ze Studium komunikacyjnym)

3. Budowa ulicy lokalnej jako przedłużenie ul. Powstania Styczniowego do ul. Jana III Sobieskiego. Wprowadzenie ulicy lokalnej jako łącznik od ul. Kasprowicza do ul. Zachodniej z wprowadzeniem przeprawy mostowej (zadanie zgodne ze Studium komunikacyjnym)

10.2. Proponowane projekty lub koncepcje

1. Uporządkowanie nabrzeży Pijawnika na cele spacerowo- rekreacyjne
2. Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej
3. Rewaloryzacja istniejącej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem substancji zabytkowej (prawie połowa obiektów znajduje się w spisie konserwatorskim, w tym trzy znajdują się w rejestrze konserwatorskim)
4. Uporządkowanie zespołów zabudowy usługowej i gospodarczej (tymczasowej) o niskim standardzie
5. Wprowadzenie nowych funkcji usługowych o charakterze społecznym - obiekty klubowo-integracyjne, warsztaty szkoleniowe, obiekty służące inicjowaniu działalności gospodarczej dla osób dotkniętych bezrobociem lub patologiami społecznymi
6. Poszerzenie funkcji rekreacyjnych części zielonej terenu przez wprowadzenie obiektów sportowych (proponowane; squash, place i urządzenia dla deskorolek, boiska, itp.)
7. Uporządkowanie chaotycznego przestrzennie skupiska handlu na terenie „Flory” – stała zabudowa hali targowej

3. A2 - Jana Pawła II – Jagiełły – Grunwaldzka

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

a) Wysoki stopień degradacji przestrzeni i stanu technicznego zabudowy

Obszar o zróżnicowanych występujących na jego terenie następujących funkcjach:

- znacznie zdegradowane tereny zabudowy mieszkaniowej z występującymi obiektami usługowymi i warsztatowymi.
- zdegradowane tereny po zbiornikach oczyszczalni ścieków i wyrobiskach
- zaniedbane i zdegradowane tereny rekreacyjne Wzgórza Krzywoustego
- znaczna ilość zaniedbanych terenów wolnych od zabudowy

b) Występowanie bezrobocia i zjawisk degradacji społecznej

Okolice głównej osi – ul.Grunwaldzkiej znane są powszechnie mieszkańcom miasta jako skupiska mieszkańców dotkniętych patologiami i bezrobociem. Opisywany obszar charakteryzuje najwyższy wskaźnik bezrobocia spośród obszarów wyznaczonych do rewitalizacji – blisko 2. krotnie wyższy od przeciętnego. Prawie co trzeci mieszkaniec jest objęty opieką społeczną, co stawia ten obszar na najgorszej pozycji z punktu widzenia możliwości aktywizacji zawodowej w drodze samozatrudnienia. W tym obszarze występują niekorzystne wskaźniki społeczne i wysokie wskaźniki zjawisk patologicznych jak zakłócenia porządku publicznego, awanturnictwa alkoholowego itp.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem. Teren położony jest w kierunku północnym od centrum miasta. Od południa skomunikowany jest ulicami głównymi Jana III Sobieskiego, Wynalazców, Jana Pawła II. W bezpośrednim sąsiedztwie jego znajdują się tereny usługowe (hipermarket „Tesco”, Matex), tereny doliny rzeki Bóbr (Park Krajobrazowy Doliny Bobru) w tym tereny lasów miejskich, trena kolejowe.

1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Pod względem funkcjonalnym składa się on w części z mieszkaniowej o średniej intensywności, natomiast przy ul. Grunwaldzkiej oraz W. Jagiełły z zabudowy o niskiej i średniej intensywności. W środkowej części obszaru znajduje się teren oczyszczalnia ścieków, poniżej której zlokalizowane są szkoły średnie. We wschodniej części znajdują się tereny związane z ciepłownictwem (PEC).

1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej. Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się zróżnicowaną intensywnością oraz charakterem zabudowy. W związku z „przemieszczeniem” funkcji występują tu budynki magazynowo- produkcyjne, zabudowa mieszkaniowa z XIX i XX wieku, zabudowa mieszkaniowa średniej i niskiej intensywności, zabudowa usługowa w tym oświaty (szkoły średnie), inne budynki usługowe (schronisko św. Brata Alberta). W terenie tym wyróżnia się malowniczo położony zespół domków jednorodzinnych położonych wzdłuż ul. W. Jagiełły. W środkowej części znajdują się tereny otwarte, zalewowe w widłach rzek Bobru i Kamiennej. Zespół zabudowy położony w rejonie ulicy Lwóweckiej składa się z zabudowy o niskim standardzie technicznym (zabudowa tymczasowa socjalna) wymaga pełnej wymiany tkanki urbanistycznej. Teren ten wymaga pełnej rewitalizacji ze względu na uwarunkowania bytowe i społeczne mieszkańców.

1.3.1. Funkcje poszczególnych terenów. Podstawową funkcją tego obszaru jest funkcja terenów otwartych (zalewowych) oraz oczyszczalni ścieków. W obszarze tym znajdują się również funkcje produkcyjne, usługowe, oraz mieszkaniowe. Funkcja zielni parkowej związana jest głównie z terenami w pobliżu Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. W zachodniej części terenu znajdują się tereny ogrodów działkowych.

1.3.2. Charakterystyka zespołów zabudowy. Zespoły zabudowy mieszkaniowej składają się z budynków dwukondygnacyjnych, oraz z zabudowy trzykondygnacyjnej. Zabudowa usługowa oświaty charakteryzuje się zwartą formą.

1.3.3. Układ komunikacyjny. Oparty jest na ulicach głównych Jana III Sobieskiego, Wynalazców, Jana Pawła II. Wewnętrzny układ komunikacyjny składa się z dróg dojazdowych „zawieszonych” na ul. Grunwaldzkiej. Przez teren ten przebiega również ciąg pieszy w postaci szlaku turystycznego łączącego Restaurację „Perła Zachodu” z centrum miasta.

2.2. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

2.1. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego. Układ ten posiada cenne obiekty zabytkowe o funkcji mieszkalnej. Położone są one głównie w północnej części opracowania.

2.2. Charakterystyka zabytkowych zespołów. W rejonie ul. Grunwaldzkiej znajdują się zespoły zabudowy o cechach zabytkowych. Do tych zespołów należą również zespoły szkół położonych w rejonie ul. Obrońców Pokoju.

2.3. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. Obiekty w północnej części terenu znajdują się w ewidencji konserwatorskiej. Należą do nich główne budynki mieszkalne o charakterze koszarowym.

3. Ustalenie informacji na temat uwarunkowań ekologicznych dot. wyznaczonych obszarów na terenach miejskich i przemysłowych.

3.1. Informacje na temat wód otwartych. W środkowej części terenu znajdują się „widły” rzeki Bóbr i Kamienna.

3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. W części północnej terenu znajdują się rzeki Bóbr i Kamienna, które to są korytarzami ekologicznymi. Zachodnia część opracowania przylega do Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.

3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). W rejonie ul. W. Jagiełły oraz w rejonie Góry Krzywoustego znajdują się tereny ogrodów działkowych. Występują również tereny otwarte położone w obszarze zalewowym rzek.

3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). Na terenie tym znajdują się zadrzewienia przydrożne i przyrzeczne, pasma żywopłotów wzdłuż dróg oraz pojedyncze drzewa. Na tym terenie znajdują się tereny zieleni parkowej (Góra Krzywoustego)

4. Analiza i ocena zjawisk natury gospodarczej i społecznej mających wpływ na stan degradacji przedmiotowego terenu (np. bezrobocie, występowanie patologii społ. itp)

Obszar o znacznie zdegradowanej zabudowie mieszkaniowej z występującymi obiektami usługowymi – warsztatowymi i małymi zakładami wytwórczymi. W przeszłości oprócz istniejącej nadal i przewidzianej do modernizacji oczyszczalni ścieków, funkcjonowały zakłady pracy w tym produkcyjne jak cegielnia, czy handlowe jak hurtownie i składy materiałów budowlanych. Po okresie przekształceń, niektóre obiekty zachowały swoją

funkcję, inne (w tym oświatowe) zostały przekształcone i dostosowane do innej działalności. Zlokalizowano tam m.in. schronisko dla bezdomnych i wykluczonych, które jest tymczasowym adresem dla wielu osób objętych pomocą społeczną. Okolice głównej osi – ul. Grunwaldzkiej znane są powszechnie mieszkańcom miasta jako obszar zdegradowany ekologicznie, na co składają się tereny po zbiornikach oczyszczalni ścieków, z silnymi przykrymi wyziewami, wyrobiska po cegielni i składowisku odpadów oraz zaniedbane i zdegradowane tereny rekreacyjne Wzgórza Krzywoustego z t.zw. „grzybkiem” czyli wieżą widokową na szczycie. W ostatnich latach miejsce to było siedliskiem osób z marginesu. Wybudowanie hipermarketu „Tesco” ożywiło ten obszar, poprawiło układ komunikacyjny, ale stworzyło przy okazji miejsce koncentracji negatywnych zjawisk społecznych i przestępczości.

5. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

5.1. Problemy w kontekście strategicznych dokumentów

Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 roku

- a) wyższy od akceptowanego przez społeczność lokalną poziom bezrobocia,
- b) spadek aktywności zawodowej osób bezrobotnych w długim okresie czasu (przyzwyczajenie do bezrobocia),
- c) generowanie przez zjawisko bezrobocia wtórnych skutków w postaci patologii społecznych,
- d) zły stan materialny wielu gospodarstw domowych,
- e) występujące zjawiska patologii społecznych (narkomania, alkoholizm, przestępczość, bezdomność),
- f) niski poziom bezpieczeństwa publicznego,
- g) remonty i modernizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych,
- h) kontynuacja prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkaniowych,
- i) rozbudowa miejskiej sieci dróg rowerowych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- a) Należy dążyć do obejmowania ochroną nowych obszarów, tam gdzie stosowne ekspertyzy to zalecają. W niniejszym Studium przedstawiono propozycje objęcia ochroną obszarów miasta, których dotychczas zidentyfikowane, szczególne walory przyrodnicze są lub mogą być zagrożone. Należą do nich:
 - założenie parkowe na Wzgórzu Krzywoustego (jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy)
- b) Należy utrzymać tereny zielone (co najmniej dotychczasową ich powierzchnię) przy równoczesnym podwyższeniu standardu ich wyposażenia oraz walorów przyrodniczych i estetycznych. Nowe tereny zieleni realizować się będzie głównie w sąsiedztwie nowych terenów zainwestowania miejskiego (zieleni osiedlowa) oraz w trakcie przeprowadzania rewaloryzacji starych zespołów urbanistycznych..
- c) Należy znacznie wzbogacić przestrzeń miejską w elementy drobnej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny) i w atrakcyjne kompozycje zieleni (skwery).

5.2. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

MN - tereny, na których preferuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub niską wielorodziną, o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze (małe domy); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się inne formy zabudowy mieszkaniowej, jeżeli nie będą kolidowały krajobrazowo z niską zabudową, o której mowa wyżej

b) należy tworzyć enklawy zabudowy mieszkaniowej bez jakichkolwiek funkcji usługowych

c) dopuszcza się usługi i inne obiekty, urządzenia oraz sieci towarzyszące funkcji mieszkaniowej, a także nie kolidujące z nią (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji), a także tereny zieleni urządzonej; należy dążyć do koncentracji usług na wyodrębnionych obszarach

d) nowa zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi

e) preferowana intensywność brutto zabudowy: 0,15 - 0,30.

MP - tereny, na których preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze o "drobnoziarnistej", mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania); dopuszczalne rodzaje i zasady zagospodarowania (z zastrzeżeniem lit. "j"):

a) zabudowa mieszkaniowa z miejscem pracy (z wyłączeniem nowej zabudowy zagrodowej)

b) zabudowa mieszkaniowa (bez miejsca pracy) - pojedyncze budynki lub zespoły zabudowy jednorodzinnej, zabudowa wielorodzinna o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze architektonicznym; należy tworzyć enklawy zabudowy mieszkaniowej bez jakichkolwiek funkcji usługowych

c) usługi "niekomercyjne" (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, kościoły, administracja itp.), towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, a także nie kolidujące z nią

d) drobne funkcje gospodarcze (bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej): rolnicze, usługowe - komercyjne, produkcyjne, przetwórcze, naprawcze, magazynowe, składowe, bazowe itp.

e) funkcjom, o których mowa powyżej, powinna towarzyszyć zieleni urządzonej, przydomowa, ogrody itp.

f) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu

g) prowadzona działalność (w tym przede wszystkim gospodarcza) nie powinna powodować obniżenia standardów jakości środowiska wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej

h) w nowych i modernizowanych budynkach należy dążyć do utrzymania wysokości oraz charakteru architektonicznego, nawiązującego do istniejącej zabudowy podmiejskiej; preferuje się symetryczne dachy o stromiznie około 45o; w szczególności nie wskazane jest przekraczanie trzech kondygnacji

i) preferowana intensywność brutto zabudowy: 0,1 - 0,3

ZW - tereny głównych rzek i ich dolin (obszarów zalewowych) oraz towarzyszących urządzeń hydrotechnicznych; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się gospodarowanie rolne nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu (bez prawa zabudowy)

b) dopuszcza się zieleni urządzonej i nie urządzonej nie kolidującą z podstawowym zagospodarowaniem terenu.

c) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie sieci oraz lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z podstawowym zagospodarowaniem terenu.

ZP - tereny dla zieleni urządzonej (parki, skwery); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjnijające preferowane zagospodarowanie terenu (np. gastronomię)

b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, nie kolidujące z preferowanym zagospodarowaniem terenu.

c) nowa zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie.

ZD - tereny dla ogrodów działkowych; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się inne formy intensywnego użytkowania ogrodniczego

b) dopuszcza się pojedyncze usługi, a także inne formy zieleni urządzonej

c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, nie kolidujące w istotny sposób z podstawowym zagospodarowaniem terenu

d) dopuszcza się organizowanie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych i/lub sportowych

e) nowa zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie

UP – tereny bez nowego mieszkalnictwa, na których preferuje się drobne funkcje produkcyjne i usługi nie kolidujące z funkcjami produkcyjnymi; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, nie kolidujące w istotny sposób z preferowanym zagospodarowaniem terenu

b) dopuszcza się zieleni urządzoną i towarzyszącą zabudowie

c) nowa zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi

NO - tereny dla oczyszczalni ścieków i funkcji towarzyszących; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się obiekty i urządzenia usługowe i produkcyjne, nie kolidujące z preferowanym zagospodarowaniem terenu

b) dopuszcza się zieleni izolacyjną i urządzoną

c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, nie kolidujące w istotny sposób z podstawowym zagospodarowaniem terenu.

5.3. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Brak.

5.4. Ustalenia studium komunikacyjnego. Brak.

6. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra - grupa rejestrowa 4.1.	34,32	42,04%
2	; działki będące własnością Skarbu Państwa grupa rejestrowa 1.4	2,45	3,00%
3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	14,46	17,71%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	9,48	11,61%

5	;działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym - grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	20,93	25,64%
Łączna powierzchnia		81,64	100,00%

7.Stan techniczny obiektów kubaturowych

7.1. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych.

Wykaz budynków ZGL „Północ” znajdujących się w rejonie przewidzianym do rewitalizacji:

Rodzaj budynku	Stan techniczny	Stan prawny
m (mieszkalny) u (użytkowy) m-u (mieszkalno użytkowy) g (gospodarczy) m-g (mieszkalno gospodarczy)	dobry (0-15 % zużycia) zadawalający (16-30 % zużycia) średni (31-50 % zużycia) mierny (51-75 % zużycia) zły (76-100 % zużycia)	G – 100% własność gminy W – współwłasność

A-2	Obrońców Pokoju	11	G	m	6	0	średni	
A-2	Obrońców Pokoju	12	G	m	5	0	średni	
A-2	Obrońców Pokoju	13	G	m	6	0	mierny	
A-2	Obrońców Pokoju	17	W	m-u	3	1	średni	
A-2	Poznańska	3	G	m		2	0	średni
A-2	Poznańska	3a	G	m		6	0	średni
A-2	Poznańska	3of	G	m		4	0	średni
A-2	Sobieskiego	10	W	m		7	0	średni
A-2	Sobieskiego	12	G	m-u		4	1	mierny (wykwaterowywany)
A-2	Sobieskiego	18	W	m-u		5	1	średni
A-2	Sobieskiego	28	G	m-u		3	1	mierny
A-2	Sobieskiego	30	W	m-u		7	2	średni
A-2	Sobieskiego	32	G	m		4	0	mierny
A-2	Sobieskiego	32of	G	m		3	0	mierny
A-2	Obrońców Pokoju	24	G	m	8	0	średni	
A-2	Obrońców Pokoju	27	G	m	5	0	średni	
A-2	Mleczna Droga	1	G	m	6	0	średni	
A-2	Mleczna Droga	2	G	m	3	0	średni	

A-2	Obrońców Pokoju	11	G	m	6	0	średni
A-2	Grunwaldzka	22	G	m	5	0	mierny
A-2	Grunwaldzka	39	G	m	4	0	mierny
A-2	Grunwaldzka	47	G	m	3	0	mierny
A-2	Grunwaldzka	49	G	m	6	0	mierny
A-2	Grunwaldzka	51 H-1	G	m-u	26	1	średni
A-2	Grunwaldzka	51 H-2	G	m-u	26	1	średni
A-2	Grunwaldzka	60	G	m	-	-	zły (likwidacja funkcji mieszkalnej)
A-2	Grunwaldzka	61	G	m	5	0	mierny
A-2	Grunwaldzka	84	G	m	5	0	mierny
A-2	Grunwaldzka	84of	G	m	6	0	mierny
A-2	Lwówecka	2	G	m	3	0	średni
A-2	Lwówecka	4	G	m	10	0	średni
A-2	Lwówecka	6	G	m	8	0	średni
A-2	Lwówecka	8	G	m	9	0	średni
A-2	Lwówecka	10	G	m	8	0	średni
A-2	Lwówecka	11	G	m	8	0	średni
A-2	Lwówecka	12	G	m	9	0	średni
A-2	Lwówecka	13	G	m	9	0	średni
A-2	Lwówecka	15	G	m	8	0	średni
A-2	Lwówecka	17	G	m	10	0	średni
A-2	Lwówecka	19	G	m	9	0	zły
A-2	Lwówecka	21	G	m	11	0	zły
A-2	Lwówecka	29	G	m	9	0	zły
A-2	Lwówecka	31	G	m	14	0	zły
A-2	Lwówecka	33	G	m	10	0	zły
A-2	Lwówecka	35	G	m	12	0	zły
A-2	Jagiello	9	W	m	6	0	średni

8. Analiza SWOT - A2 Jana Pawła II – Jagiello – Grunwaldzka

kryteria oceny	oceny					
	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców		●				
2. Walory środowiska naturalnego		●				
3. Walory środowiska kulturowego			●			
4. Różnorodność walorów środowiska			●			
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony			●			
6. Poprawa środowiska naturalnego			●			
7. Dostępność komunikacyjna			●			
8. Zaplecze techniczne gospodarcze				●		
9. Stan techniczny zabudowy					●	
10. Struktura własności						
11. Bezpieczeństwo						●

9. Założenia programu rewitalizacji

Proponowany zasadniczy kierunek działań w obszarze :

- poprawa ładu przestrzennego
- poprawa stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy
- wprowadzenie obiektów o charakterze usługowym w pasie przylegającym do obwodnicy, generujących nowe miejsca pracy
- uporządkowanie i poprawienie stanu zagospodarowania terenów rekreacyjnych Wzgórza Krzywoustego i jego sąsiedztwie a także poszerzenie tych terenów poprzez zagospodarowanie na cele rekreacyjne terenów po zbiornikach oczyszczalni ścieków i innych wolnych terenów zielonych
- prowadzenie działań w obszarze zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej służących przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu, eliminacji patologii oraz bezrobocia

10. Opracowane projekty lub koncepcje

10.1. Projekty opracowane

1. Rewitalizacja Wzgórza Krzywoustego (w ramach Programu Ochrony Środowiska) w ramach zadania - Rozwój terenów zieleni w miastach oraz inne działania.

Zadanie krótkoterminowe – do 2006 roku.

<i>Nazwa zadania</i>	Opracowanie koncepcji zintegrowanego systemu zieleni w mieście oraz koordynacja zarządzania zielenią.	
<i>Spodziewane efekty</i>	Wyznaczone zostaną „Zielone Korytarze” – ciągi spacerowe i rowerowe poprowadzone przez tereny zieleni. Skoordinowane zarządzanie zielenią miejską pozwoli na skuteczniejszą ochronę zasobów zieleni w Jeleniej Górze i w jego otoczeniu.	
<i>Sposób weryfikacji</i>	Dokument pt. Zielone Korytarze w Jeleniej Górze.	
<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	Wydział Ochrony Środowiska U.M.	
<i>Partnerzy</i>	Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa, Wojewódzki Konserwator Zabytków, spółdzielnie mieszkaniowe, Miejski Zarząd Dróg i Mostów, Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców, Kuratoria Oświaty, Związki Sportowe, Dyrekcje Ośrodków Zdrowia, Szkół, Zakładów Pracy, Zarządy Cmentarzy, Parafie (zielen przykościelna) i.t.p	
<i>Uwagi</i>	W proponowanym zakresie celowe jest wzorowanie się i nawiązanie współpracy z miastem partnerskim Bautzen. Koncepcję należy skojarzyć z projektem Fundacji Kultury Ekologicznej „Jelenia Góra miastem dla rowerzystów” i powiązać z systemem zieleni na terenach sąsiednich gmin.	
<i>Okres realizacji</i>	<i>Szacowany budżet</i>	<i>Źródła finansowania</i>
2006	65 tys. zł	Powiatowy lub Gminny FOŚiGW

<i>Nazwa zadania</i>	Poprawa estetyki i rozwój zieleni w mieście.	
<i>Spodziewane efekty</i>	Uporządkowane i wypielegnowane tereny lasów komunalnych, parków, cmentarzy, skwerów. Przeprowadzane zabiegi pielęgnacyjne i lecznicze drzew.	
<i>Sposób weryfikacji</i>	Sprawozdania roczne z wykonanych prac..	
<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	Wydział Ochrony Środowiska, Wydział Gospodarki Komunalnej	
<i>Partnerzy</i>	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej lub inne firmy.	
<i>Okres realizacji</i>	<i>Szacowany budżet</i>	<i>Źródła finansowania</i>
2004÷2010	950 tys. zł rocznie	Budżet miasta

<i>Nazwa zadania</i>	Rewaloryzacja parków miejskich	
<i>Sposób realizacji</i>	1) Rewaloryzacja parków: Zdrojowego i Norweskiego w Cieplicach. 2) Sporządzenie studium wykonalności dla rewaloryzacji parku na Wzgórzu Partyzantów. 3) Wpisanie parku na Wzgórzu Kościuszki do Rejestru Zabytków.	

<i>Spodziewane efekty</i>	Parki są uporządkowane, przystosowane do rekreacji, chętnie odwiedzane przez mieszkańców miasta.	
<i>Sposób weryfikacji</i>	Wrażenia wizualne, sprawozdania i protokoły odbioru prac rewaloryzacyjnych	
<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	Wydział Ochrony Środowiska U.M.	
<i>Partnerzy</i>	Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej lub inne firmy wytypowane w procedurze przetargowej. Muzeum Przyrodnicze, Wojewódzki Konserwator Zabytków.	
<i>Uwagi</i>	W celu dokonania wpisu parku do rejestru zabytków należy m.in. sporządzić szczegółową inwentaryzację drzewostanu.	
<i>Okres realizacji</i>	<i>Szacowany budżet</i>	<i>Źródła finansowania</i>
2004÷2006	600 tys. zł	Gminny Fundusz OśiGW, budżet miasta, fundusze pomocowe U.E.

2. Rewitalizacja terenów użytkowych terenu byłego składowiska odpadów przemysłowych przy ulicy Grunwaldzkiej z przeznaczeniem na funkcje: drobna wytwórczość, tereny rekreacyjne, socjalne

Rekultywacja gleb zdegradowanych. (Program Ochrony Środowiska)

Zadania krótkoterminowe – do 2006 roku.

<i>Nazwa zadania</i>	Prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych	
<i>Sposoby realizacji</i>	1. Przeprowadzenie II etapu rekultywacji osadnika odpadów „Staniszów” 2. <u>Rehabilitacja i przywrócenie walorów użytkowych terenu byłego składowiska odpadów przemysłowych przy ulicy Grunwaldzkiej.</u> 3. Składowisko odpadów przemysłowych „Jelchemu”	
<i>Spodziewane efekty</i>	Przywracanie walorów użytkowych terenów zdegradowanych oraz ograniczenie ich wpływu na środowisko, tak by nie były źródłem zanieczyszczeń.	
<i>Sposób weryfikacji</i>	Pozytywne wyniki badań monitoringowych środowiska gruntowo-wodnego w otoczeniu składowisk. Wykorzystanie terenów na cele komercyjne.	
<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	Wydział Ochrony Środowiska U.M.	
<i>Partnerzy</i>	Wyspecjalizowane firmy	
<i>Okres realizacji</i>	<i>Szacowany budżet</i>	<i>Źródła finansowania</i>
2004 ÷ 2010	12,3 mln zł.	Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska, Fundusze U.E.

3. Przedsięwzięcia infrastrukturalne

<i>Nazwa zadania</i>	Program ISPA - Zaopatrzenie w wodę i oczyszczanie ścieków
<i>Sposób realizacji</i>	1. Modernizacja miejskiej oczyszczalni ścieków. 2. Budowa zakładu uzdatniania wody „Sosnówka” wraz z

	magistralami przesyłowymi. 3. Budowa kanalizacji rozdzielczej Osiedle Łomnickie. 4. Budowa kanalizacji rozdzielczej ul. Jagiełły. 5. Budowa kanalizacji sanitarnej ul. Kubusia Puchatka. 6. Przebudowa kanalizacji sanitarnej Osiedla Zabobrze – ul. Różyckiego – Karłowicza. 7. Budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej Osiedla Zabobrze – rejon ul. Działkowicza – Wiejskiej	
Spodziewane efekty	Uzyskanie wymaganej redukcji zanieczyszczeń na miejskiej oczyszczalni ścieków. Poprawa stanu gospodarki ściekowej miasta, poprawa stanu czystości wód powierzchniowych	
Sposób weryfikacji	Dokumentacja projektowa. Kosztorysy. Protokoły odbioru	
Podmiot odpowiedzialny	Wydział Gospodarki Komunalnej	
Partnerzy	Wydział Ochrony Środowiska. Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa.	
Okres realizacji	Szacowany budżet	Źródła finansowania
2004-2007	40,9 mln EURO	Środki własne budżetu miasta + Fundusz ISPA

10.2. Proponowane projekty lub koncepcje

1. Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej
2. Rewaloryzacja istniejącej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem substancji zabytkowej oraz likwidacji tymczasowej zabudowy typu gospodarczego
3. Poszerzenie terenów rekreacyjnych Wzgórza Krzywoustego poprzez zagospodarowanie na cele rekreacyjne terenów po zbiornikach oczyszczalni ścieków i innych wolnych terenów zielonych

4. A3 - Aleja Wojska Polskiego

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

a) Wysoki stopień degradacji przestrzennej i technicznej zabudowy

Obszar obejmujący zabudowę jednej z głównych ulic miasta o reprezentacyjnym charakterze, obecnie znacznie zdegradowanym przede wszystkim jeżeli chodzi o stan techniczny elewacji oraz ład przestrzenny zaplecza budynków. W północnej części obszar obejmuje jedno z ważniejszych i reprezentacyjnych dla miasta skrzyżowań wraz z jego sąsiedztwem, w którym występuje zabudowa mieszkalna oraz obiekty przemysłowe zdegradowane lub będące w trakcie przekształceń.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem. Teren położony jest w kierunku południowo - wschodnim od centrum miasta, w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Stanowi arterię komunikacyjną w postaci ulicy głównej Al. Wojska Polskiego łączącą ul. W. Pola z ul. Wolności. Aleja Wojska polskiego stanowi oś tego terenu, która jest przecięta prostopadłe

ulicą Sudecką oraz Mickiewicza. W bezpośrednim sąsiedztwie tego obszaru znajdują się tereny mieszkaniowe oraz usługowe w tym Akademia Ekonomiczna (przy ul. Nowowiejskiej)

1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Pod względem funkcjonalnym składa się on z zabudowy mieszkaniowej o średniej i wysokiej intensywności. W obszarze tym znajdują się obiekty usługowe (Urząd Miasta, Pogotowie ratunkowe, teatr, hotel, restauracje,)

1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej. Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się jednolitą intensywnością oraz charakterem zabudowy. Poszczególne części zespołów zabudowy znajdujące się wzdłuż ul. W. Polskiego odpowiadają charakterowi zabudowy przyległych kwartałów. Teren ten należy zaliczyć jako reprezentacyjny, w skali miasta, pod względem układu urbanistycznego oraz elementów architektury. Ilość oraz jakość zachowanej zabudowy wskazuje na uznanie tego obszaru w całości do zachowania. Proponowanymi działaniami dla niego jest rewitalizacja obszaru w postaci renowacji zabudowy oraz dostosowania elementów dysharmonijnych do historycznego otoczenia.

1.3.1. Funkcje poszczególnych terenów. Przeważającą funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa. Uzupełniająca są usługi komercyjne, administracji i kultury.

1.3.2. Charakterystyka zespołów zabudowy. Zespoły zabudowy składają się z budynków dwu, trzy i czterokondygnacyjnych (zabudowa śródmiejska). Wschodni rejon posiada charakter wolnostojących kamienic (o charakterze „willowym”), natomiast środkowy i zachodni rejon posiada charakter kamienic w układach kwartałowej zabudowy, kształtującej się w pierzeje. Dominującymi elementami w tym obszarze są Teatr im. C.K. Norwida oraz budynek Urzędu Miejskiego.

1.3.3. Układ komunikacyjny. Osią komunikacyjną tego obszaru jest AL. Wojska Polskiego. pozostałymi elementami tego układu są ulice główne: Wolności, Sudeckiej oraz zbiorcza 1-go Maja jako ulic krzyżujących się z w/w osią. Ważnym elementem komunikacji pieszej w tym znajdującym się w tym obszarze jest ul. 1-go Maja, która łączy Dworzec PKP z Palcem Ratuszowym oraz dworcem autobusowym.

2.2. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

2.1. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego. Zabudowa posiada jednolity charakter, wskazany do zachowania.

2.2. Charakterystyka zabytkowych zespołów. Układ ten posiada cechy zespołu urbanistycznego powstającego jednym czasookresie. Pomimo różnych kubatur oraz elementów architektonicznych czytelna jest obudowa, w postaci pierzei, Al. Wojska Polskiego, stanowiąc o tym elemencie jako cennym pod względem urbanistycznym w skali całego miasta.

2.3. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. Prawie wszystkie obiekty znajdują się w spisie konserwatorskim, natomiast siedem z nich znajduje się rejestrze konserwatorskim.

3. Ustalenie informacji na temat uwarunkowań ekologicznych dot. wyznaczonych obszarów na terenach miejskich i przemysłowych.

3.1. Informacje na temat wód otwartych. *Nie dotyczy*

3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. *Nie dotyczy*

3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). *Nie dotyczy*

3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). Na terenie tym znajdują się zadrzewienia przydrożne, pasma żywopłotów wzdłuż dróg oraz pojedyncze drzewa. We wschodniej części obszaru znajduje się ogródek „Jordanowski” z zieleńcami i starodrzewem.

4. Analiza i ocena zjawisk natury gospodarczej i społecznej mających wpływ na stan degradacji przedmiotowego terenu (**np. bezrobocie, występowanie patologii społ. itp**)

Obszar o zabudowie jednorodnej tworzący główną arterię miasta zdegradowany technicznie w wyniku zaniedbań oraz szkodliwego oddziaływania bardzo dużego ruchu samochodowego. W obszarze tym niekorzystne zjawiska społeczne występują w relatywnie mniejszej skali, za wyjątkiem zjawisk związanych z naruszeniem prawa i porządku publicznego, co wynika z charakteru ulicy. W minionych latach nie powstały tam większe zakłady usługowe, a dominują instytucje publiczne, z których najbardziej znaczące to Teatr, Urząd Miasta, Sąd Rejonowy, placówka opieki zdrowotnej, siedziba organizacji naukowo-technicznych. Funkcjonujące placówki i małe zakłady usługowe, korzystają z dobrego położenia, a profil dostosowywany jest do potrzeb rynku.

5. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

5.1. Problemy w kontekście strategicznych dokumentów

Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 roku

a) **Poprawa estetyki miasta:**

*poprawa estetyki głównych miejsc publicznych,
utrzymanie czystości ciągów komunikacyjnych,
wspieranie działań podmiotów niekomunalnych skutkujących poprawą poziomu estetyki miasta,
poprawa estetyki podwórzy w centrum miasta.*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- a) Należy zachować i atrakcyjnie zagospodarować cenne, historycznie ukształtowane układy urbanistyczne; nie należy dopuszczać do wprowadzania nieodpowiednich funkcji - preferencje dla funkcji (i obiektów) prestiżowych, kulturotwórczych, "klimatotwórczych" i (dla obszarów centralnych) centrotwórczych.
- b) Należy dopełnić luki w historycznie ukształtowanych pierzejach zabudowy obrzeżnej; należy porządkować zaplecze zabudowy historycznej (z zachowaniem lub odtworzeniem dawnych podziałów).
- c) Należy utrzymać dalsze, sukcesywne porządkowanie zagospodarowania i zabudowy na obszarze staromiejskim centrum Jeleniej Góry (zasady zagospodarowania jak w pkt. 1).
- d) Należy doprowadzić do racjonalnego i atrakcyjnego zagospodarowania obiektów o wysokich walorach kulturowych, historycznych i/lub estetycznych (w szczególności zabytkowych).
- e) Należy znacznie wzbogacić przestrzeń miejską w elementy drobnej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny) i w atrakcyjne kompozycje zieleni (skwery).

5.2. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

MUC - tereny śródmiejskie (centralne) w Jeleniej Górze, które powinny być sukcesywnie przekształcane w kierunku stworzenia obszaru miejskiego o charakterze prestiżowym i wysokich walorach estetycznych; zasady zagospodarowania:

- a) preferuje się różne, nieuciążliwe usługi - głównie o charakterze centrotwórczym (handel, gastronomia, banki, hotele itp.) - oraz placówki administracji państwowej i samorządowej;
 - b) towarzyszącą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa z preferencją dla zabudowy zwartej o charakterze obrzeżnym
 - c) dopuszcza się obiekty dworców i przystanków komunikacji zbiorowej.
-

d) na ulicach lokalnych, rozdzielających jednostki strefy centralnej oraz ulicach dojazdowych w obrębie tych jednostek należy wprowadzić zasady ruchu uspokojonego (samochodowego) oraz rozwiązania sprzyjające pieszym i rowerzystom.

e) dopuszcza się inne obiekty, urządzenia i sieci towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz tereny zieleni urządzonej, zgodne z wymaganiami konserwatorskimi

f) nowa i modernizowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, nawiązującymi do otaczającej zabudowy historycznej; obiekty (budynki) administracji publicznej powinny mieć prestiżowy charakter

g) preferuje się zabudowę od 3 do 7 kondygnacji, pod warunkiem spełnienia przez nią wymagań konserwatorskich.

5.3. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Brak.

5.4. Ustalenia studium komunikacyjnego. Brak

6. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra - grupa rejestrowa 4.1.	6,26	31,07%
3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	0,73	3,62%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	5,23	25,96%
5	;działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym - grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	7,60	37,72%
6	; działki będące własnością powiatu Jelenia Góra - grupa rejestrowa 11.1	0,33	1,64%
Łączna powierzchnia		20,15	100,00%

7. Stan techniczny obiektów kubaturowych

7.1. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych.

ZGL – POŁUDNIE ROM- 1 JELENIA GÓRA

ul. W. Polskiego 1A, 6, 7, 13, 18, 28, 30, 34 OF, 36, 39, 42, 44, 50, 51, 52, 53, 58 OF, 60, 62, 63, 65, 71, 73, 77 OF, 87

1-go Maja 67 OF, 76, 78

Słowackiego 2, 2A

Mickiewicza 10, 12, 12 OF

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Ocena stanu technicznego	Budynki	
	Sztuk	%
Bardzo dobry	-	-
Dobry	-	-
Średni	28	84,76
Zły (do remontu)	3	9,12
Do wykwaterowania (rozbiórki)	2	6,12
Razem	33	100

Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych

L.p.	Rodzaj instalacji	% udział wyposażenia budynku w instalacje
1.	Elektryczna	100
2.	Gazowa	100
3.	Wodna	100
4.	Kanalizacja ogólnospławna	100
5.	c.o. z sieci miejskiej	-

ZGL – POŁUDNIE ROM-1 JELENIA GÓRA

W obrębie A-3 Wspólnoty Mieszkaniowe

ul. Wojska Polskiego 1, 2, 4, 8, 9, 10, 11, 14, 16, 17, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 33, 35,
37, 41, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 61, 61 of, 64, 81, 85, 91,
ul. Słowackiego 4,
ul. 1-go Maja 65, 67, 69, 71, 73,

Razem - 41 szt.

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Ocena stanu technicznego	Budynki	
	sztuk	%
Bardzo dobry	-	-
Dobry	-	-
Średni	22	54
Zły (do remontu)	19	46
Do wykwaterowania (rozbiórki)	-	-
Razem	41	100

Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych

L.p.	Rodzaj instalacji	% udział wyposażenia budynku w instalacji
1	Elektryczna	100
2	Gazowa	100
3	Wodna	100
4	Kanalizacja ogólnospławna	100
5	c.o. z sieci miejskiej	-

8. Analiza SWOT - A3 Aleja Wojska Polskiego

kryteria oceny	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców	●					
2. Walory środowiska naturalnego						●
3. Walory środowiska kulturowego		●				
4. Różnorodność walorów środowiska					●	
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony		●				
6. Poprawa środowiska naturalnego					●	
7. Dostępność komunikacyjna	●					
8. Zaplecze techniczne gospodarcze			●			
9. Stan techniczny zabudowy				●		
10. Struktura własności						
11. Bezpieczeństwo				●		

9. Założenia programu rewitalizacji

Proponowany zasadniczy kierunek działań w obszarze:

- poprawa ładu przestrzennego poprzez aktywizację działań gminy oraz wspólnot mieszkaniowych w celu zainicjowania procesu remontów elewacji oraz porządkowania otoczenia budynków (wyburzenia lub remontów zabudowań gospodarczych i garaży w celu poprawienia ich jakości wizualnej), wprowadzenie elementów małej architektury
- przekształcenie istniejących obiektów przemysłowych w obiekty o nowej funkcji o charakterze zgodnym charakterem tej części miasta
- poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy
- generowanie nowych miejsc pracy dla mieszkańców obszaru a także miasta w następstwie wdrożenia przytoczonych wyżej działań

10. Opracowane projekty lub koncepcje –

10.1. Projekty opracowane

Brak

10.2. Proponowane projekty lub koncepcje

1. Opracowanie i wdrożenie projektu mającego na celu aktywizację działań gminy oraz wspólnot mieszkaniowych przy wsparciu ze środków ZPORR w celu zainicjowania

-
- procesu remontów elewacji oraz porządkowania otoczenia budynków (wyburzenia lub remontów zabudowań gospodarczych i garaży w celu poprawienia ich jakości wizualnej),
2. Wprowadzenie elementów małej architektury
 3. Opracowanie i wdrożenie projektu mającego na celu wymianę okien wzdłuż ciągu ulicy Wojska Polskiego na okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, eliminujące uciążliwość dużego natężenia ruchu komunikacyjnego.

5. A4 - Karola Miarki – Warszawska

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

a) Wysoki stopień degradacji przestrzennej i technicznej zabudowy

- znacznie zdegradowana zabudowa mieszkaniowa o średniej i niskiej intensywności. A także obiekty o charakterze zagrodowym oraz usługowe i produkcyjne. Budynki przeważnie w złym stanie technicznym a ich bezpośrednie sąsiedztwo nieuporządkowane i zaniedbane. W obszarze występuje znaczna ilość zaniedbanych terenów wolnych od zabudowy.
- tereny otwarte przy rzece Kamiennej, zaniedbane, o niskiej jakości estetycznej, wymagające uporządkowania.

b) Występowanie bezrobocia i zjawisk degradacji społecznej

W obszarze tym mieszka wiele rodzin o niskich dochodach np. na Warszawskiej na 358 osób 108 jest pod opieką MOPS, oraz osób o stwierdzonej niepełnosprawności – analogicznie 32 osoby.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem. Teren położony jest w zachodniej części miasta. Od wschodu skomunikowany jest ulicami Warszawską oraz Zaułek, od północy ul. K. Miarki. W bezpośrednim sąsiedztwie jego znajdują się tereny usługowo- produkcyjne (Anilux, Dolfamex, Zremb, Jelchem) oraz tereny otwarte doliny rzeki Kamiennej.

1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Pod względem funkcjonalnym składa się on z zabudowy mieszkaniowej o wysokiej, średniej i niskiej intensywności. W części obszaru znajdują się budynki i tereny usługowe (Eko-mel, Pebex), usługi niekomercyjne w postaci szkoły podstawowej. Część obszaru w północnej części zajmują tereny ogródków działkowych położonych przy rzece Kamiennej.

1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej. Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się różnorodną intensywnością oraz charakterem zabudowy. Tereny zlokalizowane przy rzece Kamiennej należą do terenów otwartych oraz zieleni. W północnej części występują ogrody działkowe. Elementami obcymi pod względem urbanistycznym są budynki modernistyczne w rejonie ul. Transportowej oraz Zachodniej. W południowej części obszaru znajduje się zabudowa o charakterze zagrodowym oraz zachowane obiekty tymczasowe (gospodarcze) o niskim standardzie technicznym. Ulica Warszawska oraz Zaułek wymagają uporządkowania zarówno pod względem technicznym jak dla obiektów jak i uporządkowanie terenów otwartych wzdłuż rzeki Kamiennej.

1.3.1. Funkcje poszczególnych terenów. Przeważającą funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa. Uzupełniającą jest funkcja usług, zieleni nieurządzonej wzdłuż rzeki stanowiące tereny zalewowe rzeki Kamienna.

1.3.2. Charakterystyka zespołów zabudowy. Zespoły zabudowy składają się z budynków parterowych oraz dwu-, trzy- i pięciokondygnacyjnych. W północnej części obszaru znajdują się zespoły zabudowy o wysokiej intensywności (osiedle modernistyczne). Wzdłuż ul. Zaułek znajduje się zabudowa jednorodzinna o cechach zabudowy willowej z początku XX w..

1.3.3. Układ komunikacyjny. Oparty jest na ul. K. Miarki, Spółdzielczej. Wewnętrzny układ komunikacyjny oparty jest na ulicy Warszawskiej oraz Zaułek. Pozostały układ komunikacyjny składa się z dróg dojazdowych.

2.2. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

2.1. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego. Zabudowa posiada zróżnicowany charakter. Elementy zabudowy historycznej winny być wskazane do zachowania jako elementy dziedzictwa kulturowego. Ochronie winny podlegać nie tylko kształt brył poszczególnych budynków, ale i intensywność zabudowy poszczególnych działek.

2.2. Charakterystyka zabytkowych zespołów. Poszczególne układy urbanistyczne posiadają cechy cennych zespołów w tym zabudowa ul. Warszawskiej oraz obudowy ul. Zachodniej i Transportowej.

2.3. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. *Nie dotyczy*

3. Ustalenie informacji na temat uwarunkowań ekologicznych dot. wyznaczonych obszarów na terenach miejskich i przemysłowych.

3.1. Informacje na temat wód otwartych. W południowo- wschodniej części teren ten styka się z rzeką Kamienną.

3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. W części wschodniej terenu znajduje się koryto rzeki Kamienna, które to posiada status korytarza ekologicznego miasta.

3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). Na tym terenie znajdują się ogrody działkowe oraz tereny otwarte zalewowe rzeki Kamiennej.

3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). **Na terenie tym znajdują się zadrzewienia przydrożne, pasma żywopłotów wzdłuż dróg oraz wzdłuż rzeki Kamiennej a także pojedyncze drzewa.**

4. Analiza i ocena zjawisk natury gospodarczej i społecznej mających wpływ na stan degradacji przedmiotowego terenu (**np.bezrobocie, występowanie patologii społ. itp**)

Obszar przylegający do zdegradowanych terenów przemysłowych, przede wszystkim byłych Zakładów Włókien Chemicznych „Celwiskoza” później Zakładów Chemicznych „Jelchem”. Oddziaływanie zakładów miało charakter zarówno ekologiczny – zanieczyszczenie atmosfery substancjami chemicznymi szkodliwymi dla zdrowia, jak i komunikacyjny – obie ulice tworzyły główne drogi dojazdowe do zakładu zatrudniającego w szczytowym okresie ok.3600 osób. Z tego względu w rejonie tym nie budowano nowych mieszkań a stare nie były remontowane w stopniu niezbędnym dla zachowania dobrego stanu technicznego. Leżąca po drugiej stronie rzeki kamiennej ulica Nadbrzeżna także przez lata nie była odpowiednio uzbrojona. Okres większych nakładów datuje się od zamknięcia produkcji chemicznej w zakładach „Celwiskoza”. Druga część obszaru (po drugiej stronie ul.Spółdzielczej) jest

zagospodarowana w części na cele gospodarcze w części mieszkaniowe, a część zajmują ogródki działkowe. Obszar ten charakteryzuje beładna zabudowa, częściowo „barakowa” w której dziś mieszczą się hurtownie i zaplecza dla działalności gospodarczej. Linia kolejowa ze zdewastowanym Dworcem Zachodnim dzieli wzdłuż opisywany obszar. po drugiej stronie, wzdłuż ul. Okopowej umiejscowione zostały w przeszłości duże hurtownie i magazyny, które obecnie po przekształcenia zajmują mniejsze lub większe firmy. Teren ten jest opisany jako obszar przemysłowy B-2. Rewitalizacja obu obszarów powinna być ze sobą skorelowana.

5. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

5.1. Problemy w kontekście strategicznych dokumentów

Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 roku

- a) zły stan materialny wielu gospodarstw domowych,
- b) wsparcie osób niepełnosprawnych:
wsparcie realizacji „Programu Działań Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Domino II”
- c) nierównomierny rozwój miasta,
- d) remonty i modernizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych,
- e) kontynuacja prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkaniowych,
- f) rozbudowa miejskiej sieci dróg rowerowych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- a) Należy utrzymać dalsze, sukcesywne porządkowanie zagospodarowania i zabudowy na obszarze staromiejskim centrum Jeleniej Góry (zasady zagospodarowania jak w pkt. 1).
- b) Należy utrzymać tereny zielone (co najmniej dotychczasową ich powierzchnię) przy równoczesnym podwyższeniu standardu ich wyposażenia oraz walorów przyrodniczych i estetycznych. Nowe tereny zieleni realizować się będzie głównie w sąsiedztwie nowych terenów zainwestowania miejskiego (zieleni osiedlowa) oraz w trakcie przeprowadzania rewaloryzacji starych zespołów urbanistycznych.
- c) Należy znacznie wzbogacić przestrzeń miejską w elementy drobnej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny) i w atrakcyjne kompozycje zieleni (skwery).

5.2. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

MP - tereny, na których preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze o "drobnoziarnistej", mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania); dopuszczalne rodzaje i zasady zagospodarowania (z zastrzeżeniem lit. "j"):

- a) zabudowa mieszkaniowa z miejscem pracy (z wyłączeniem nowej zabudowy zagrodowej)
 - b) zabudowa mieszkaniowa (bez miejsca pracy) - pojedyncze budynki lub zespoły zabudowy jednorodzinnej, zabudowa wielorodzinna o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze architektonicznym; należy tworzyć enklawy zabudowy mieszkaniowej bez jakichkolwiek funkcji usługowych
 - c) usługi "niekomercyjne" (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, kościoły, administracja itp.), towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, a także nie kolidujące z nią
-

d) drobne funkcje gospodarcze (bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej): rolnicze, usługowe - komercyjne, produkcyjne, przetwórcze, naprawcze, magazynowe, składowe, bazowe itp.

e) funkcjom, o których mowa powyżej, powinna towarzyszyć zieleń urządzona, przydomowa, ogrody itp.

f) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu

g) prowadzona działalność (w tym przede wszystkim gospodarcza) nie powinna powodować obniżenia standardów jakości środowiska wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej

h) w nowych i modernizowanych budynkach należy dążyć do utrzymania wysokości oraz charakteru architektonicznego, nawiązującego do istniejącej zabudowy podmiejskiej; preferuje się symetryczne dachy o stromiznie około 45st.; w szczególności nie wskazane jest przekraczanie trzech kondygnacji

i) preferowana intensywność brutto zabudowy: 0,1 - 0,3

P - tereny preferowane dla skoncentrowanej działalności (zainwestowania) gospodarczej (zwłaszcza dla obiektów istotnych w skali miasta) bez prawa wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej (w szczególności: większe zakłady produkcyjne, magazyny, składowe, bazy, w tym bazy budowlane, większe zakłady naprawcze, usługi, obiekty i urządzenia obsługi technicznej miasta, w tym infrastruktury technicznej; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się obiekty i urządzenia komunikacji, nie kolidujące w istotny sposób z preferowanym zagospodarowaniem terenu

b) dopuszcza się zieleń urządzoną i izolacyjną

c) nowa zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie

d) wyklucza się lokalizację nowych obiektów produkcji rolnej, z zastrzeżeniem lit. "e"

dopuszcza się - na istniejących osadnikach - uprawę roślin przemysłowych, nie służących do produkcji żywności pod warunkiem, że będą spełnione odpowiednie wymogi ochrony środowiska i nie będzie to kolidowało z docelową rekultywacją tych obiektów.

KS - tereny preferowane dla stacji paliw i innych obiektów obsługi podróży; zasady zagospodarowania:

a) dopuszczalne inne usługi nie kolidujące z preferowanym zagospodarowaniem terenu

b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji nie kolidujące z preferowanym zagospodarowaniem terenu

c) dopuszcza się zieleń urządzoną i izolacyjną

d) nowa zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie.

ZW - tereny głównych rzek i ich dolin (obszarów zalewowych) oraz towarzyszących urządzeń hydrotechnicznych; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się gospodarowanie rolne nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu (bez prawa zabudowy)

b) dopuszcza się zieleń urządzoną i nie urządzoną nie kolidującą z podstawowym zagospodarowaniem terenu.

c) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie sieci oraz lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z podstawowym zagospodarowaniem terenu.

ZD - tereny dla ogrodów działkowych; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się inne formy intensywnego użytkowania ogrodniczego

- b) dopuszcza się pojedyncze usługi, a także inne formy zieleni urządzonej
- c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, nie kolidujące w istotny sposób z podstawowym zagospodarowaniem terenu
- d) dopuszcza się organizowanie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych i/lub sportowych
- e) nowa zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie

5.3. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. *Nie dotyczy.*

5.4. Ustalenia studium komunikacyjnego. Wprowadzenie ulicy głównej pomiędzy ul. Wolności a ul. Spółdzielczą z lokalizacją przeprawy mostowej. Wprowadzenie ulicy zbiorczej pomiędzy ul. K. Miarki a ul. Warszawską. Wprowadzenie ulicy zbiorczej jako łącznik od ul. Wolności do ul. Spółdzielczej z lokalizacją przeprawy mostowej.

6. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra – grupa rejestrowa 4.1.	14,58	28,67%
2	; działki będące własnością Skarbu Państwa grupa rejestrowa 1.4	0,01	0,02%
3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	8,58	16,87%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	1,22	2,40%
5	; działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym – grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	26,34	51,80%
6	; działki będące własnością powiatu Jelenia Góra - grupa rejestrowa 11.1	0,12	0,24%
Łączna powierzchnia		50,85	100,00%

7. Stan techniczny obiektów kubaturowych

7.1. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych.

STAN TECHNICZNY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH KOMUNALNYCH
ZGL – POŁUDNIE ROM- 1 JELENIA GÓRA
W obrębie A-4

Transportowa 1 , 7
Zachodnia 13,
Okopowa 2 , 4,
Spółdzielcza 1 , 18 , 24
K.Miarki 8 , 9 , 11 , 11of , 16 , 17
Warszawska 2 ,3, 5, 9 ,10, 24, 29 , 34, 35, 39 ,40, 41 of, 43, 46, 47, 48, 50 ,53, 60,
65, 68 , 68 of, 69, 71, 80 , 82
Zaułek 8 , 9 , 10 , 13 , 17 , 22 , 23 , 26 , 30 , 31 , 33

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Ocena stanu technicznego	Budynki
--------------------------	---------

	Sztuk	%
Bardzo dobry	-	-
Dobry	-	-
Średni	17	29,85
Zły (do remontu)	31	54,38
Do wykwaterowania (rozbiórki)	9	15,77
Razem	57	100

Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych

L.p.	Rodzaj instalacji	% udział wyposażenia budynku w instalacje
1.	Elektryczna	100
2.	Gazowa	100
3.	Wodna	100
4.	Kanalizacja ogólnospławna	82,45
5.	c.o. z sieci miejskiej	-

STAN TECHNICZNY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

ZGL – POŁUDNIE ROM-1 JELENIA GÓRA

W obrębie A-4 Wspólnoty Mieszkaniowe

ul. Transportowa 2 , 4,

ul. Zaulek 6, 11, 14, 19,

ul. Zachodnia 5, 7, 11, 15,

ul. Spółdzielcza 7, 20,

Razem - 12

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Ocena stanu technicznego	Budynki	
	sztuk	%
Bardzo dobry	-	-
Dobry		
Średni	7	58
Zły (do remontu)	5	42
Do wykwaterowania (rozbiórki)	-	-
Razem	12	100

Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych

L.p.	Rodzaj instalacji	% udział wyposażenia budynku w instalacji
1	Elektryczna	100
2	Gazowa	100
3	Wodna	100
4	Kanalizacja ogólnospławna	100
5	c.o. z sieci miejskiej	-

8. Analiza SWOT - A4 Karola Miarki – Warszawska

kryteria oceny	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców		●				
2. Walory środowiska naturalnego			●			
3. Walory środowiska kulturowego		●				
4. Różnorodność walorów środowiska			●			
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony			●			
6. Poprawa środowiska naturalnego			●			
7. Dostępność komunikacyjna		●				
8. Zaplecze techniczne gospodarce	●					
9. Stan techniczny zabudowy				●		
10. Struktura własności						
11. Bezpieczeństwo					●	

9. Założenia programu rewitalizacji

Proponowany zasadniczy kierunek działań w obszarze :

- poprawa ładu przestrzennego
- poprawa stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy
- poprawienie stanu zagospodarowania wolnych terenów zielonych i ewentualne ich powiązanie z analogicznymi terenami znajdującymi się na terenie A1-b również przewidzianych do objęcia programem rewitalizacji, a sąsiadującym przez rzekę Kamienną. Należałoby rozważyć skomunikowanie tych terenów kładką pieszą przez rzekę.
- prowadzenie działań w obszarze zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej służących przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu, eliminacji patologii oraz bezrobocia
- prowadzenie działań przyczyniających się do ożywienia gospodarczego tej części miasta i generujących nowe miejsca pracy - wprowadzenie zgodnych ze studium uwarunkowań nowych obiektów skoncentrowanej działalności (zainwestowania) gospodarczej (w szczególności: większe zakłady produkcyjne, magazyny, składy, bazy, w tym bazy budowlane, większe zakłady naprawcze, usługi.

10. Opracowane projekty lub koncepcje

10.1. Projekty opracowane

1. Budowa ulicy głównej pomiędzy ul. Wolności a ul. Spółdzielczą z lokalizacją przeprawy mostowej. Wprowadzenie ulicy zbiorczej pomiędzy ul. K. Miarki a ul. Warszawską (zadanie zgodne ze Studium komunikacyjnym)
2. Budowa ulicy zbiorczej jako łącznik od ul. Wolności do ul. Spółdzielczej z lokalizacją przeprawy mostowej (Studium komunikacyjne)

10.2. Proponowane projekty lub koncepcje

1. Przekształcenie Obiektu Dworca Zachodniego w centrum młodzieżowych działań subkulturowych (na przykładzie dworca Świebodzkiego we Wrocławiu)
2. Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej
3. Rewaloryzacja istniejącej zabudowy z uwzględnieniem likwidacji tymczasowej zabudowy typu gospodarczego
4. Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej przy ul. K.Miarki i Warszawskiej- zabudowa mieszkaniowa z miejscem pracy – usługi, drobna.wytwórczość
5. Poprawienie stanu zagospodarowania wolnych terenów zielonych i ich powiązanie w funkcjonalną całość z terenami znajdującymi się na terenie A1-b również przewidzianych do objęcia programem rewitalizacji, a sąsiadującego z nim przez rzekę Kamienną.
6. Wprowadzenie zgodnych ze studium uwarunkowań nowych obiektów dla skoncentrowanej działalności (zainwestowania) gospodarczej (w szczególności:
 - większe zakłady produkcyjne, magazyny, składy, bazy, w tym bazy budowlane,
 - większe zakłady naprawcze, usługi, przyczyniających się do ożywienia
 - gospodarczego tej części miasta i generujących nowe miejsca pracy

6. A5a - Powstańców Śląskich - Wiejska

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

a) Wysoki stopień degradacji przestrzennej i technicznej zabudowy

Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się zróżnicowaną intensywnością oraz charakterem zabudowy oraz znacznym stopniem jej degradacji. W związku z „przemieszczeniem” funkcji występują tu budynki magazynowo-produkcyjne, zabudowa mieszkaniowa z porządku wieku, zabudowa mieszkaniowa średniej i niskiej intensywności, zabudowa usługowa oświaty (szkoła średnia), budynki produkcyjno- magazynowe adaptowane na usługi oraz tereny sportowe z halą oraz boiskami sportowymi. W północnej części znajdują się tereny zieleni nieurządzonej i zdewastowanej (otwarte) przy rzece Bóbr. Zespół zabudowy położony w rejonie ulicy Powstańców Śląskich (przy funkcji produkcyjnej JZO) składa się z zabudowy o niskim standardzie technicznym (zabudowa tymczasowa socjalna) wymaga pełnej wymiany tkanki urbanistycznej.

b) Występowanie bezrobocia i zjawisk degradacji społecznej

Na opisywanym obszarze występują problemy społeczne, wyrażające się najwyższymi wskaźnikami bezrobocia, osób objętych zasiłkami społecznymi i dodatkami mieszkaniowymi. Towarzyszy temu najwyższy dla obszarów objętych rewitalizacją wskaźnik osób niepełnosprawnych o ponad 50% wyższy niż przeciętnie w Jeleniej

Górze. Istotnym elementem jest też fakt, że jest to obszar o najniższej przedsiębiorczości wśród mieszkańców obszarów zdegradowanych – tylko co 15 mieszkaniec podjął się prowadzenia działalności gospodarczej na własną rękę.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem. Teren położony jest w kierunku wschodnim od centrum miasta. Od południa skomunikowany jest ulicą główną W. Pola, od zachodu ul. Złotniczą. W bezpośrednim sąsiedztwie jego znajdują się tereny usługowe (Jelfa, Jeleniogórskie Zakłady Optyczne) oraz tereny zagospodarowane rolniczo wzdłuż doliny rzeki Bóbr.

1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Pod względem funkcjonalnym składa się on z zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności, przy ul. W. Pola oraz Złotniczej, niskiej i średniej intensywności w rejonie ul. Powstańców Śląskich. W południowej części obszaru znajduje się teren usługowy (sport- stadion miejski, szkoła, komercyjne). We wschodniej części znajdują się tereny związane z produkcją (Jelfa, JZO, Zakłady Papiernicze)

1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej. Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się zróżnicowaną intensywnością oraz charakterem zabudowy. W związku z „przemieszczeniem” funkcji występują tu budynki magazynowo- produkcyjne, zabudowa mieszkaniowa z porządku wieku, zabudowa mieszkaniowa średniej i niskiej intensywności, zabudowa usługowa oświaty (szkoła średnia), budynki produkcyjno- magazynowe adaptowane na usługi oraz tereny sportowe z halą oraz boiskami sportowymi. W północnej części znajdują się tereny zieleni nieurządzonej (otwarte) przy rzece Bóbr. Zespół zabudowy położony w rejonie ulicy Powstańców Śląskich (przy funkcji produkcyjnej JZO) składa się z zabudowy o niskim standardzie technicznym (zabudowa tymczasowa socjalna) wymaga pełnej wymiany tkanki urbanistycznej.

1.3.1. Funkcje poszczególnych terenów. Dominującą funkcją tego obszaru jest funkcja produkcyjno – usługowa, natomiast uzupełniającą jest mieszkaniowa. Funkcja zielni związana jest głównie z terenami zalewowymi rzeki Bóbr.

1.3.2. Charakterystyka zespołów zabudowy. Zespoły zabudowy mieszkaniowej składają się z budynków dwukondygnacyjnych, oraz z zabudowy czterokondygnacyjnej (kamienice miejskie). Zabudowa produkcyjno usługowa prezentowana jest z hal i obiektów usługowych. Budynki związane z usługami sportu i oświaty należą do zabudowy dwu i trzy kondygnacyjnej, z wyłączeniem hali sportowej stadionu. Zabudowa posiada cech modernistyczne o prostym układzie geometrycznym.

1.3.3. Układ komunikacyjny. Oparty jest na ul. W. Pola jako ulicy głównej oraz ul. Złotniczej. Wewnętrzny układ komunikacyjny składa się z dróg dojazdowych.

2.2. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

2.1. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego. Układ ten posiada cenne obiekty zabytkowe zarówno o funkcji mieszkalnej jak i produkcyjnej.

2.2. Charakterystyka zabytkowych zespołów. W rejonie ul. W. Pola, Złotnicza oraz Powstańców Śląskich cechy zabytkowego zespołu urbanistycznego (zabudowa z XIX i XX w., oraz zabudowa willowa w rejonie ul. Złotnicza – Powstańców Śląskich).

2.3. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. Obiekty znajdujące się w południowo – zachodniej części terenu znajdują się w ewidencji konserwatorskiej.

3. Ustalenie informacji na temat uwarunkowań ekologicznych dot. wyznaczonych obszarów na terenach miejskich i przemysłowych.

3.1. Informacje na temat wód otwartych. W północnej części teren styka się z zakolem rzeki Bóbr.

3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. W części północnej terenu znajduje się koryto rzeki Bóbr oraz jej odnoga, które to są korytarzem ekologicznym miasta.

3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). Na tym terenie znajdują się tereny zieleni związane ze sportem. Występują również tereny otwarte położone w obszarze zalewowym rzeki.

3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). Na terenie tym znajdują się **zadrzewienia przydrożne i przyrzeczne, pasma żywopłotów wzdłuż dróg oraz pojedyncze drzewa.**

4. Analiza i ocena zjawisk natury gospodarczej i społecznej mających wpływ na stan degradacji przedmiotowego terenu (**np. bezrobocie, występowanie patologii społ. itp**)

Obszar leżący pomiędzy Bobrem a największym obecnie obszarem przemysłowym, na którym funkcjonują dwa nowoczesne zakłady PF „Jelfa” S.A. i JZO Sp. z o.o. Oddziaływanie tych oraz wcześniej istniejących zakładów, przyniosło zabudowę mieszkaniową o niskim standardzie. Na pograniczu obszaru w połowie ub. wieku powstały tereny sportowe, które po rozbudowie tworzą kompleks bazy techniczne dla sportów zespołowych – stadion piłkarski (kiedyś lekkoatletyczny z bieżnią) i halę sportową z trybunami – wielofunkcyjną do gier zespołowych. Hala ta spełnia także funkcje wystawienniczo-estradowe. Na tyłach ww. zakładów znajdują się tereny niezagospodarowane lub zagospodarowane bezładnie, a na końcu ul. Powstańców Śląskich obok warsztatów i innych obiektów gospodarczych, znajdują się budynki z mieszkaniami zastępczymi (socjalnymi) o niskim standardzie.

5. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

5.1. Problemy w kontekście strategicznych dokumentów

Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 roku

- a) wyższy od akceptowanego przez społeczność lokalną poziom bezrobocia,
 - b) spadek aktywności zawodowej osób bezrobotnych w długim okresie czasu (przyzwyczajenie do bezrobocia),
 - c) generowanie przez zjawisko bezrobocia wtórnych skutków w postaci patologii społecznych,
 - d) zły stan materialny wielu gospodarstw domowych,
 - e) występujące zjawiska patologii społecznych (narkomania, alkoholizm, przestępczość, bezdomność),
 - f) modernizacja istniejących boisk sportowych,
 - g) zagospodarowanie niewykorzystywanych obiektów sportowych i rekreacyjnych.
 - h) dostosowanie istniejących obiektów sportowych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - i) remonty i modernizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych, kontynuacja prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkaniowych,
-

tworzenie zespołu mieszkań chronionych i socjalnych,
wspieranie rozwoju towarzystw budownictwa społecznego

j) rozbudowa miejskiej sieci dróg rowerowych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- a) Należy dopełnić luki w historycznie ukształtowanych pierzejach zabudowy obrzeżnej; należy porządkować zaplecze zabudowy historycznej (z zachowaniem lub odtworzeniem dawnych podziałów).
- b) Należy utrzymać dalsze, sukcesywne porządkowanie zagospodarowania i zabudowy na obszarze staromiejskim centrum Jeleniej Góry (zasady zagospodarowania jak w pkt. 1).
- c) Należy utrzymać tereny zielone (co najmniej dotychczasową ich powierzchnię) przy równoczesnym podwyższeniu standardu ich wyposażenia oraz walorów przyrodniczych i estetycznych. Nowe tereny zieleni realizować się będzie głównie w sąsiedztwie nowych terenów zainwestowania miejskiego (zieleń osiedlowa) oraz w trakcie przeprowadzania rewaloryzacji starych zespołów urbanistycznych.
- d) Oprócz budowy nowych obiektów o znaczeniu ponadlokalnym dążyć się będzie do wzmocnienia, wzbogacenia i uatrakcyjnienia istniejących terenów i obiektów sportowo-rekreacyjnych. Będzie się modernizować i rozbudowywać obiekty sportowo-rekreacyjne.
- e) Należy znacznie wzbogacić przestrzeń miejską w elementy drobnej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny) i w atrakcyjne kompozycje zieleni (skwery).

5.2. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

MW - tereny, na których preferuje się zabudowę wielorodzinną od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się inne formy zabudowy mieszkaniowej, jeżeli nie będą kolidowały krajobrazowo z zabudową wielorodzinną, o której mowa wyżej
- b) dopuszcza się usługi i inne obiekty, urządzenia i sieci towarzyszące funkcji mieszkaniowej, a także nie kolidujące z nią (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz tereny zieleni urządzonej; należy dążyć do koncentracji usług na wydodrębnionych obszarach
- c) nowa zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie
- d) preferowana intensywność brutto zabudowy (stosunek powierzchni ogólnej całej zabudowy (głównie mieszkaniowej i usługowej) do powierzchni całkowitej jednostki terenowej): 0,3 - 0,5
- e) należy dążyć do tworzenia enklaw zabudowy mieszkaniowej bez jakichkolwiek funkcji usługowych.

MP - tereny, na których preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze o "drobnoziarnistej", mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania); dopuszczalne rodzaje i zasady zagospodarowania (z zastrzeżeniem lit. "j"):

- a) zabudowa mieszkaniowa z miejscem pracy (z wyłączeniem nowej zabudowy zagrodowej)
 - b) zabudowa mieszkaniowa (bez miejsca pracy) - pojedyncze budynki lub zespoły zabudowy jednorodzinnej, zabudowa wielorodzinną o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze architektonicznym; należy tworzyć enklawy zabudowy mieszkaniowej bez jakichkolwiek funkcji usługowych
 - c) usługi "niekomercyjne" (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, kościoły, administracja itp.), towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, a także nie kolidujące z nią
-

d) drobne funkcje gospodarcze (bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej): rolnicze, usługowe - komercyjne, produkcyjne, przetwórcze, naprawcze, magazynowe, składowe, bazowe itp.

e) funkcjom, o których mowa powyżej, powinna towarzyszyć zieleń urządzona, przydomowa, ogrody itp.

f) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu

g) prowadzona działalność (w tym przede wszystkim gospodarcza) nie powinna powodować obniżenia standardów jakości środowiska wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej

h) w nowych i modernizowanych budynkach należy dążyć do utrzymania wysokości oraz charakteru architektonicznego, nawiązującego do istniejącej zabudowy podmiejskiej; preferuje się symetryczne dachy o stromiznie około 45o; w szczególności nie wskazane jest przekraczanie trzech kondygnacji

i) preferowana intensywność brutto zabudowy: 0,1 - 0,3

US - tereny, na których preferuje się usługi sportu wraz z zielenią towarzyszącą; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się inne rodzaje nieuciążliwych usług (zwłaszcza turystyki i gastronomii)

b) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, nie kolidujące z preferowanym zagospodarowaniem terenu

c) nowa zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie.

P - tereny preferowane dla skoncentrowanej działalności (zainwestowania) gospodarczej (zwłaszcza dla obiektów istotnych w skali miasta) bez prawa wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej (w szczególności: większe zakłady produkcyjne, magazyny, składy, bazy, w tym bazy budowlane, większe zakłady naprawcze, usługi, obiekty i urządzenia obsługi technicznej miasta, w tym infrastruktury technicznej; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się obiekty i urządzenia komunikacji, nie kolidujące w istotny sposób z preferowanym zagospodarowaniem terenu

b) dopuszcza się zieleń urządzoną i izolacyjną

c) nowa zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie

d) wyklucza się lokalizację nowych obiektów produkcji rolnej, z zastrzeżeniem lit. "e"

e) dopuszcza się - na istniejących osadnikach - uprawę roślin przemysłowych, nie służących do produkcji żywności pod warunkiem, że będą spełnione odpowiednie wymogi ochrony środowiska i nie będzie to kolidowało z docelową rekultywacją tych obiektów.

ZW - tereny głównych rzek i ich dolin (obszarów zalewowych) oraz towarzyszących urządzeń hydrotechnicznych; zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się gospodarowanie rolne nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu (bez prawa zabudowy)

b) dopuszcza się zieleń urządzoną i nie urządzoną nie kolidującą z podstawowym zagospodarowaniem terenu.

c) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie sieci oraz lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z podstawowym zagospodarowaniem terenu.

5.3. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Brak.

5.4. Ustalenia studium komunikacyjnego. Brak

6. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra - grupa rejestrowa 4.1.	3,83	9,86%
3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	12,69	32,67%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	5,50	14,16%
5	; działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym - grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	15,24	39,24%
6	; działki będące własnością powiatu Jelenia Góra - grupa rejestrowa 11.1	1,52	3,91%
7	; działki będące własnością Województwa Dolnośląskiego - grupa rejestrowa 13.1, 13.2	0,06	0,15%
Łączna powierzchnia		38,84	100 %

7. Stan techniczny obiektów kubaturowych

7.1. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych.

Wykaz budynków ZGL „Północ” znajdujących się w rejonie przewidzianym do rewitalizacji:

Rodzaj budynku	Stan techniczny	Stan prawny
m (mieszkalny)	dobry (0-15 % zużycia)	G – 100% własność gminy
u (użytkowy)	zadawalający (16-30 % zużycia)	W – współwłasność
m-u (mieszkalno użytkowy)	średni (31-50 % zużycia)	
g (gospodarczy)	mierny (51-75 % zużycia)	
m-g (mieszkalno gospodarczy)	zły (76-100 % zużycia)	

Rejon	Ulica	Nr budynku	Stan prawny	Rodzaj budynku	Ilość mieszkań	Ilość użytków	Stan techniczny
A-5a	Złotnicza	2	W	m-u	11	1	mierny
A-5a	Złotnicza	4	W	m	10	0	średni
A-5a	Złotnicza	6	W	m	13	0	mierny
A-5a	Złotnicza	8	W	m-u	8	1	średni
A-5a	Złotnicza	10	W	m	12	0	mierny
A-5a	Wincentego Pola	3	W	m-u	8	1	średni
A-5a	Wincentego Pola	7	G	m-u	11	2	średni
A-5a	Wincentego Pola	9	W	m	8	0	średni
A-5a	Wincentego Pola	13	W	m	10	0	średni

8. Analiza SWOT - A5a Powstańców Śląskich - Wiejska

kryteria oceny	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców					●	
2. Walory środowiska naturalnego		●				
3. Walory środowiska kulturowego			●			
4. Różnorodność walorów środowiska		●				
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony			●			
6. Poprawa środowiska naturalnego		●				
7. Dostępność komunikacyjna				●		
8. Zaplecze techniczne gospodarcze		●				
9. Stan techniczny zabudowy				●		
10. Struktura własności						
11. Bezpieczeństwo						●

9. Założenia programu rewitalizacji

Proponowany zasadniczy kierunek działań w obszarze :

- poprawa ładu przestrzennego
- poprawa stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy
- poprawienie stanu zagospodarowania wolnych terenów zielonych
- rewitalizacja obiektów i terenów sportowych

10. Opracowane projekty lub koncepcje

10.1. Projekty opracowane

- brak

10.2. Proponowane projekty lub koncepcje

1. Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej

-
2. Rewaloryzacja istniejącej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem substancji zabytkowej oraz likwidacji tymczasowej zabudowy typu gospodarczego
 3. Uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – Budowa budynków mieszkalnych TBS na terenie po Zespole Szkół Elektronicznych
 4. Poprawienie stanu zagospodarowania wolnych terenów zielonych i podniesienie ich wartości rekreacyjnej. W tym uporządkowanie terenów nadbrzeżnych koryta rzeki Bóbr
 5. Rewitalizacja obiektów i terenów sportowych stadionu przy ul. Złotniczej
 6. Wymiana istniejącej zabudowy mieszkaniowej (tymczasowej, socjalnej) przy ul. Powstańców Śl. na nową, zgodną ze współczesnymi standardami zamieszkiwania

7. A5b – Weigla

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

a) Wysoki stopień degradacji przestrzennej i technicznej zabudowy

Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się jednolitą intensywnością oraz charakterem zabudowy. Zabudowa położona w rejonie ulicy Weigla składa się z zabudowy o niskim standardzie technicznym (zabudowa tymczasowa socjalna) wymaga pełnej wymiany tkanki urbanistycznej. Cały teren wymaga działań mających na celu stworzenie spójnej i uporządkowanej urbanistycznie całości.

b) Występowanie bezrobocia i zjawisk degradacji społecznej

Zasadniczy charakter problemów zbliżony do poprzednio opisanego obszaru (A5a – Powstańców Śl. – Wiejska) o podobnych wskaźnikach będących miarą degradacji społecznej. Opisywany obszar jest postrzegany jako miejsce zdegradowane, a mieszkańcy nie przejawiają inicjatywy wyjścia z tej sytuacji.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem. Teren położony jest we wschodniej części miasta. Od południa skomunikowany jest ulicą główną W. Pola. W bezpośrednim sąsiedztwie jego znajdują się tereny usługowe (zakład energetyczny) oraz tereny otwarte doliny rzeki Bóbr.

1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Pod względem funkcjonalnym składa się on z zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności. W północnej części obszaru znajduje się budynek usługowy (usługi energetyki).

1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej. Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się jednolitą intensywnością oraz charakterem zabudowy. Przestrzenie wewnętrzne pomiędzy zabudową zagospodarowane są w postaci ogrodów przydomowych. Zabudowa położona w rejonie ulicy Weigla składa się z zabudowy o niskim standardzie technicznym (zabudowa tymczasowa socjalna) wymaga pełnej wymiany tkanki urbanistycznej.

1.3.1. Funkcje poszczególnych terenów. Przeważającą funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa.

1.3.2. Charakterystyka zespołów zabudowy. Zespoły zabudowy składają się z budynków dwukondygnacyjnych.

1.3.3. Układ komunikacyjny. Oparty jest na ul. W. Pola jako ulicy głównej. Wewnętrzny układ komunikacyjny składa się z dróg dojazdowych.

2.2. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

2.1. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego. Zabudowa posiada jednolity charakter, wskazany do zachowania.

2.2. Charakterystyka zabytkowych zespołów. Układ ten posiada cechy zespołu urbanistycznego z jednego okresu czasu.

2.3. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. Ponad połowa obiektów znajduje się w spisie konserwatorskim.

3. Ustalenie informacji na temat uwarunkowań ekologicznych dot. wyznaczonych obszarów na terenach miejskich i przemysłowych.

3.1. Informacje na temat wód otwartych. W północnej części teren styka się z zakolem rzeki Bóbr.

3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. W części północnej terenu znajduje się koryto rzeki Bóbr. Teren w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki jest korytarzem ekologicznym.

3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). Na tym terenie znajdują się ogrody przydomowe.

3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). Na terenie tym znajdują się zadrzewienia przydrożne, pasma żywopłotów wzdłuż dróg oraz drzewa owocowe związane z ogródkami przydomowymi.

3.5. Inne uwarunkowania

Zakład Energetyczny w Jeleniej Górze dysponuje pomiarami pola elektromagnetycznego w otoczeniu stacji GPZ. Wynika z nich, że w rejonie rozdzielni nie występują przekroczenia wartości dopuszczalne parametrów pól elektromagnetycznych dla terenów ogólnie dostępnych dla ludzi, to jest 10kV/m dla natężenia pola elektromagnetycznego i 60 A/m dla pola magnetycznego. Jedynie w rejonie stacji przy ul. Halerczyków istnieje potrzeba wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania, gdyż natężenie pola przy podejściach liniowych dochodzi tutaj do 1,4 kV/m i przekracza wartość dopuszczalną dla budynków mieszkalnych. W strefie podwyższonych wartości nie ma aktualnie budynków wymagających ochrony przed promieniowaniem. Najwyższe wartości natężenia pola magnetycznego w otoczeniu jeleniogórskich rozdzielni wynoszą 4,7 A/m i są znacznie niższe od norm.

4. Analiza i ocena zjawisk natury gospodarczej i społecznej mających wpływ na stan degradacji przedmiotowego terenu (np.bezrobocie, występowanie patologii społ. itp)

Obszar leżący przy trasie wylotowej z Jeleniej Góry wzdłuż ul.W.Pola oddzielony od obszaru 5a zakładami optycznymi JZO Sp. z o.o. Zasadniczy charakter problemów zbliżony do ww. obszaru o podobnych wskaźnikach będących miarą degradacji społecznej. Opisywany obszar jest postrzegany jako miejsce zdegradowane, a mieszkańcy nie przejawiają inicjatywy wyjścia z tej sytuacji.

5. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

5.1. Problemy w kontekście strategicznych dokumentów
Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 roku

-
- a) wyższy od akceptowanego przez społeczność lokalną poziom bezrobocia,
 - b) spadek aktywności zawodowej osób bezrobotnych w długim okresie czasu (przyzwyczajenie do bezrobocia),
 - c) generowanie przez zjawisko bezrobocia wtórnych skutków w postaci patologii społecznych,
 - d) zły stan materialny wielu gospodarstw domowych,
 - e) występujące zjawiska patologii społecznych (narkomania, alkoholizm, przestępczość, bezdomność),
 - f) remonty i modernizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych,
 - g) kontynuacja prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkaniowych,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- a) Należy dopełnić luki w historycznie ukształtowanych pierzejach zabudowy obrzeżnej; należy porządkować zaplecze zabudowy historycznej (z zachowaniem lub odtworzeniem dawnych podziałów).
- b) Należy utrzymać dalsze, sukcesywne porządkowanie zagospodarowania i zabudowy na obszarze staromiejskim centrum Jeleniej Góry (zasady zagospodarowania jak w pkt. 1).
- c) Należy utrzymać tereny zielone (co najmniej dotychczasową ich powierzchnię) przy równoczesnym podwyższeniu standardu ich wyposażenia oraz walorów przyrodniczych i estetycznych. Nowe tereny zieleni realizować się będzie głównie w sąsiedztwie nowych terenów zainwestowania miejskiego (zieleni osiedlowa) oraz w trakcie przeprowadzania rewaloryzacji starych zespołów urbanistycznych.
- d) Należy znacznie wzbogacić przestrzeń miejską w elementy drobnej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny) i w atrakcyjne kompozycje zieleni (skwery).

5.2. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

MP - tereny, na których preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze o "drobnoziarnistej", mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania); dopuszczalne rodzaje i zasady zagospodarowania (z zastrzeżeniem lit. "j"):

- a) zabudowa mieszkaniowa z miejscem pracy (z wyłączeniem nowej zabudowy zagrodowej)
 - b) zabudowa mieszkaniowa (bez miejsca pracy) - pojedyncze budynki lub zespoły zabudowy jednorodzinnej, zabudowa wielorodzinna o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze architektonicznym; należy tworzyć enklawy zabudowy mieszkaniowej bez jakichkolwiek funkcji usługowych
 - c) usługi "niekomercyjne" (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, kościoły, administracja itp.), towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, a także nie kolidujące z nią
 - d) drobne funkcje gospodarcze (bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej): rolnicze, usługowe - komercyjne, produkcyjne, przetwórcze, naprawcze, magazynowe, składowe, bazowe itp.
 - e) funkcjom, o których mowa powyżej, powinna towarzyszyć zieleni urządzona, przydomowa, ogrody itp.
 - f) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu
 - g) prowadzona działalność (w tym przede wszystkim gospodarcza) nie powinna powodować obniżenia standardów jakości środowiska wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej
 - h) w nowych i modernizowanych budynkach należy dążyć do utrzymania wysokości oraz charakteru architektonicznego, nawiązującego do istniejącej zabudowy
-

podmiejskiej; preferuje się symetryczne dachy o stromiznie około 45o; w szczególności nie wskazane jest przekraczanie trzech kondygnacji

i) preferowana intensywność brutto zabudowy: 0,1 - 0,3

5.3. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. *Brak.*

5.4. Ustalenia studium komunikacyjnego. *Brak*

6. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra - grupa rejestrowa 4.1.	2,89	33,33%
3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	1,67	19,26%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	1,01	11,65%
5	;działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym - grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	3,10	35,76%
Łączna powierzchnia		8,67	100,00%

7. Stan techniczny obiektów kubaturowych

7.1. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych.

Wykaz budynków ZGL „Północ” znajdujących się w rejonie przewidzianym do rewitalizacji:

Rodzaj budynku	Stan techniczny	Stan prawny
m (mieszkalny)	dobry (0-15 % zużycia)	G – 100% własność gminy
u (użytkowy)	zadowalający (16-30 % zużycia)	W – współwłasność
m-u (mieszkalno użytkowy)	średni (31-50 % zużycia)	
g (gospodarczy)	mierny (51-75 % zużycia)	
m-g (mieszkalno gospodarczy)	zły (76-100 % zużycia)	

A5-b	Hallerczyków	5	G	m	5	0	mierny
A5-b	Hallerczyków	7	G	m	4	0	średni
A5-b	Hallerczyków	10	W	m	13	0	mierny
A5-b	Hallerczyków	14	G	m	6	0	zły
A5-b	Skarżyńskiego	1	W	m	9	0	mierny
A5-b	Skarżyńskiego	2	W	m	9	0	mierny
A5-b	Skarżyńskiego	3	G	m	9	0	mierny
A5-b	Skarżyńskiego	4	W	m	9	0	mierny
A5-b	Skarżyńskiego	5	W	m	9	0	mierny

A5-b	Hallerczyków	5	G	m	5	0	mierny
A5-b	Skarżyńskiego	6	W	m	9	0	mierny
A5-b	Weigla	1	W	m	8	0	średni
A5-b	Weigla	4	W	m	6	0	średni
A5-b	Weigla	6	W	m	6	0	średni
A5-b	Weigla	8	W	m	6	0	średni
A5-b	Weigla	22a	G	m	5	0	zły
A5-b	Weigla	26	G	m	8	0	zły
A5-b	Weigla	28	G	m	8	0	zły
A5-b	Weigla	30	G	m	8	0	zły
A5-b	Weigla	32	G	m	8	0	zły

8. Analiza SWOT - A5b Weigla

kryteria oceny	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców						
2. Walory środowiska naturalnego						
3. Walory środowiska kulturowego						
4. Różnorodność walorów środowiska						
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony						
6. Poprawa środowiska naturalnego						
7. Dostępność komunikacyjna						
8. Zaplecze techniczne gospodarcze						
9. Stan techniczny zabudowy						
10. Struktura własności						
11. Bezpieczeństwo						

9. Założenia programu rewitalizacji

Proponowany zasadniczy kierunek działań w obszarze :

-
- poprawa ładu przestrzennego
 - poprawa stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
 - poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy
 - wymiana istniejącej zabudowy (tymczasowej socjalnej) na nową zgodną ze współczesnymi standardami zamieszkiwania
 - uzupełnienie istniejącej zabudowy nowymi obiektami usługowymi i handlowymi oraz niekomercyjnymi służącymi integracji lokalnej społeczności, podnoszenia jej kwalifikacji zawodowych i aktywności gospodarczej

10. Opracowane projekty lub koncepcje –

10.1. Projekty opracowane

Brak

10.2. Proponowane projekty lub koncepcje

1. Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej
2. Rewaloryzacja istniejącej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem substancji zabytkowej oraz likwidacji tymczasowej zabudowy typu gospodarczego
3. Wymiana istniejącej zabudowy mieszkaniowej (tymczasowej, socjalnej) przy ul. Weigla na nową, zgodną ze współczesnymi standardami zamieszkiwania
4. **Uzupełnienie istniejącej zabudowy nowymi obiektami usługowymi i handlowymi oraz niekomercyjnymi służącymi integracji lokalnej społeczności**

8. A6 - Sobieszowska – Jagiellońska – Wolności

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

a) Wysoki stopień degradacji przestrzennej i technicznej zabudowy

Obszar o zróżnicowanych występujących na jego terenie następujących funkcjach:

- zdegradowana zabudowa mieszkaniowa o średniej i niskiej intensywności. Budynki przeważnie w złym stanie technicznym a ich bezpośrednie sąsiedztwo nieuporządkowane i zaniedbane. W obszarze zabudowanym występuje znaczna ilość zaniedbanych terenów wolnych od zabudowy.
 - budynki i tereny usługowe (targowisko, hurtownie, szpital). Obiekty częściowo zagospodarowane i użytkowane jako hurtownie oraz magazyny, jednak większość z nich to pustostany w złym stanie technicznym (w tym także budynek szpitala). Teren targowiska wymaga działań mających na celu podniesienie jego jakości funkcjonalnej i estetycznej.
 - tereny otwarte przy rzece Kamiennej, zaniedbane, o niskiej jakości estetycznej, wymagające uporządkowania.
-

2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem. Teren położony jest w środkowo - północnej części Cieplic, dzielnicy miasta Jeleniej Góry. Od wschodu skomunikowany jest ulicą Marcinkowskiego, od północy ul. Sobieszowską, Dworcową, od południa ul. Wolności. W bezpośrednim sąsiedztwie jego znajdują się tereny mieszkaniowo - usługowe („Centrum Cieplic”).

1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Pod względem funkcjonalnym składa się on z zabudowy mieszkaniowej o średniej i niskiej intensywności. W części obszaru znajduje się budynki i tereny usługowe (byłe targowisko, hurtownie, szpital). Część obszaru zajmują tereny otwarte przy rzece Kamiennej. Do elementów dominujących na tym obszarze należy zespół zabudowy byłego szpitala.

1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej. Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się różnorodną intensywnością oraz charakterem zabudowy. Terenami wskazanymi do zagospodarowania na funkcje usługowe jest teren szpitala oraz targowiska. Zabudowa zlokalizowana wzdłuż ul. Jagiellońskiej posiada charakter śródmiejski i jest wskazana do zachowania. Uporządkowania wymaga teren położony pomiędzy ul. Sobieszowską i O. Langego.

1.3.1. Funkcje poszczególnych terenów. Przeważającą funkcją terenu jest usługowa oraz mieszkaniowa.

1.3.2. Charakterystyka zespołów zabudowy. Zespoły zabudowy składają się z budynków jedno- i dwu-, trzykondygnacyjnych. W południowej części obszaru znajdują się zespoły zabudowy o wysokiej intensywności (kamienice). W północno- zachodniej części obszaru znajdują się obiekty produkcyjno – magazynowe.

1.3.3. Układ komunikacyjny. Oparty jest na ul. Marcinkowskiego, Sobieszowska, Dworcowa, Wolności. Wewnętrzny układ komunikacyjny oparty jest na ulicy Jagiellońskiej oraz z ulic dojazdowych.

2.2. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

2.1. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego. Zabudowa posiada zróżnicowany charakter. Elementami wskazanymi do zachowania są ciągi zabudowy wzdłuż ul. Jagiellońskiej, Chrobrego .

2.2. Charakterystyka zabytkowych zespołów. Poszczególne układy urbanistyczne posiada cechy zespołów zabytkowych.

2.3. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. Zabudowa znajdująca się w środkowo-zachodniej części terenu została wpisana do ewidencji oraz do rejestru konserwatorskiego.

3. Ustalenie informacji na temat uwarunkowań ekologicznych dot. wyznaczonych obszarów na terenach miejskich i przemysłowych.

3.1. Informacje na temat wód otwartych. Z zachodu na wschód, przez teren opracowania, przepływa rzeka Kamienna.

3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. W części środkowej terenu znajduje się koryto rzeki Kamienna, które to posiada status korytarza ekologicznego.

3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). *Nie dotyczy.*

3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). Na terenie tym znajdują się zadrzewienia przydrożne, pasma żywopłotów wzdłuż dróg oraz pojedyncze

4. Analiza i ocena zjawisk natury gospodarczej i społecznej mających wpływ na stan degradacji przedmiotowego terenu (np. bezrobocie, występowanie patologii społ. itp)

Obszar przyległy do Centrum Cieplic – uzdrowiska – między Kamienną a linią kolejową Jel.Góra – Szklarska Poręba z dworcem kolejowym. W obszarze tym występują obok siebie różne funkcje, do niedawna działał duży szpital, funkcjonuje duże targowisko miejskie. W części obszaru wzdłuż ul.Sobieszowskiej powstało zaplecze dla działalności gospodarczej – warsztatów, hurtowni i baz. Osią obszaru jest ul.Jagiellońska, wzdłuż której są zlokalizowane placówki handlowo-usługowe. W obszarze tym wskaźniki bezrobocia i przedsiębiorczości są najkorzystniejsze z obszarów przewidzianych do rewitalizacji, więc szanse udziału społeczności w tym procesie są większe. Zakres działań urbanistyczno-przestrzennych jest tu jednak znaczniejszy, ze względu na pilną potrzebę doprowadzenia tej części miasta do standardów godnych wizytówki miasta wobec kuracjuszy i turystów przyjeżdżających do Cieplic. Dzięki rozwojowi Uzdrowiska mogą się poprawić warunki bytowe mieszkańców tej dzielnicy

5. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

5.1. Problemy w kontekście strategicznych dokumentów

Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 roku

- a) Lobbying na rzecz oraz wsparcie działań zmierzających do zagospodarowania terenów i obiektów nie będących własnością miasta: *powojaskowych, poszpitalnych, przemysłowych i innych*
- b) Poprawa standardu handlu na targowiskach miejskich
- c) poprawa estetyki głównych miejsc publicznych
- d) remonty i modernizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych,
- e) kontynuacja prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkaniowych,
- f) rozbudowa miejskiej sieci dróg rowerowych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- a) Należy dopełnić luki w historycznie ukształtowanych pierzejach zabudowy obrzeżnej; należy porządkować zaplecze zabudowy historycznej (z zachowaniem lub odtworzeniem dawnych podziałów).
- b) Należy utrzymać dalsze, sukcesywne porządkowanie zagospodarowania i zabudowy na obszarze staromiejskim centrum Jeleniej Góry (zasady zagospodarowania jak w pkt. 1).
- c) Należy utrzymać tereny zielone (co najmniej dotychczasową ich powierzchnię) przy równoczesnym podwyższeniu standardu ich wyposażenia oraz walorów przyrodniczych i estetycznych. Nowe tereny zieleni realizować się będzie głównie w sąsiedztwie nowych terenów zainwestowania miejskiego (zieleń osiedlowa) oraz w trakcie przeprowadzania rewaloryzacji starych zespołów urbanistycznych.
- d) Należy znacznie wzbogacić przestrzeń miejską w elementy drobnej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny) i w atrakcyjne kompozycje zieleni (skwery).

5.2. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

MP - tereny, na których preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze o "drobnoziarnistej", mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania); dopuszczalne rodzaje i zasady zagospodarowania (z zastrzeżeniem lit. "j"):

-
- a) zabudowa mieszkaniowa z miejscem pracy (z wyłączeniem nowej zabudowy zagrodowej)
 - b) zabudowa mieszkaniowa (bez miejsca pracy) - pojedyncze budynki lub zespoły zabudowy jednorodzinnej, zabudowa wielorodzinna o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze architektonicznym; należy tworzyć enklawy zabudowy mieszkaniowej bez jakichkolwiek funkcji usługowych
 - c) usługi "niekomercyjne" (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, kościoły, administracja itp.), towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, a także nie kolidujące z nią
 - d) drobne funkcje gospodarcze (bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej): rolnicze, usługowe - komercyjne, produkcyjne, przetwórcze, naprawcze, magazynowe, składowe, bazowe itp.
 - e) funkcjom, o których mowa powyżej, powinna towarzyszyć zieleń urządzona, przydomowa, ogrody itp.
 - f) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu
 - g) prowadzona działalność (w tym przede wszystkim gospodarcza) nie powinna powodować obniżenia standardów jakości środowiska wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej
 - h) w nowych i modernizowanych budynkach należy dążyć do utrzymania wysokości oraz charakteru architektonicznego, nawiązującego do istniejącej zabudowy podmiejskiej; preferuje się symetryczne dachy o stromiźnie około 45o; w szczególności nie wskazane jest przekraczanie trzech kondygnacji
 - i) preferowana intensywność brutto zabudowy: 0,1 - 0,3
 - j) w pasie o szerokości 50 m od pasa drogowego ul. Wolności:
 - nie dopuszcza się wprowadzania nowej, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, zabudowy gospodarczej o funkcji rolniczej, nowych funkcji bazowych i składowych
 - preferuje się usługi o charakterze centrotwórczym oraz placówki administracyjne
 - zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi
 - preferuje się zabudowę od 3 do 7 kondygnacji oraz o intensywności 0,3 - 0,5.

KS - tereny preferowane dla stacji paliw i innych obiektów obsługi podróżnych; zasady zagospodarowania:

- a) dopuszczalne inne usługi nie kolidujące z preferowanym zagospodarowaniem terenu
- b) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji nie kolidujące z preferowanym zagospodarowaniem terenu
- c) dopuszcza się zieleń urządzoną i izolacyjną
- d) nowa zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie.

ZW - tereny głównych rzek i ich dolin (obszarów zalewowych) oraz towarzyszących urządzeń hydrotechnicznych; zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się gospodarowanie rolne nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu (bez prawa zabudowy)
 - b) dopuszcza się zieleń urządzoną i nie urządzoną nie kolidującą z podstawowym zagospodarowaniem terenu.
-

c) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie sieci oraz lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z podstawowym zagospodarowaniem terenu.

5.3. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. *Brak.*

5.4. Ustalenia studium komunikacyjnego. Wprowadzenie ulicy lokalnej pomiędzy ul. Dworcową a Pl. piastowskim i ul. Wolności z lokalizacją przeprawy mostowej.

6. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra - grupa rejestrowa 4.1.	7,41	27,44%
3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	3,10	11,48%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	2,89	10,70%
5	; działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym - grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	10,10	37,41%
7	; działki będące własnością Województwa Dolnośląskiego - grupa rejestrowa 13.1, 13.2	3,50	12,96%
Łączna powierzchnia		27,00	100%

7. Stan techniczny obiektów kubaturowych

7.1. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych.

budynki stanowiące własność Gminy (w zarządzie ZGL – Południe ROM-2)

ul. Pl.Piastowski	2a,2b,
ul. Wazów	9
ul. Wodna	4,6a, 11,14a,16
ul. Mieszka I-go	14,16,20,24,28,30
ul. Staromiejska	12,14,16
ul. Jagiellońska	4a,6,6a,7,8,12a,16b,17,19,22,25,27,29,37
ul. Oskara Lange	14,20b
ul. Zj.Narodowego	1,3,5
ul. Wolności	236,244,244a

razem: 40 budynki

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Ocena stanu technicznego	B u d y n k i	
	sztuk	%
bardzo dobry	-	-
dobry	4	10
średni	27	67

zły (do remontu)	9	23
do wykwaterowania (rozbiórki)	-	-
razem:	40 szt.	100%

Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych

L. p.	Rodzaj instalacji	% udział wyposażenia budynków w instalacje
1	2	3
1.	elektryczna	100,00
2.	gazowa	98,0
3.	wodna	100,00
4.	kanalizacja ogólnospławna	25,0
5.	c.o. z sieci miejskiej	-

budynki stanowiące własność wspólnot mieszkaniowych

ul. Wazów	5
ul. Wodna	8a, 10a
ul. Wolności	242
ul. Mieszka I	22, 26
ul. Jagiellońska	1, 2a, 3, 20
ul. Oskara Lange	16, 20a
ul. Solankowa	2, 11
ul. Zj.Narodowego	7
razem:	16 budynków

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Ocena stanu technicznego	B u d y n k i	
	sztuk	%
bardzo dobry	-	-
dobry	6	37,50
średni	9	56,25
zły (do remontu)	1	6,25
do wykwaterowania (rozbiórki)	-	-
razem:	16 szt.	100%

Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych

L. p.	Rodzaj instalacji	% udział wyposażenia budynków w instalacje
1	2	3
1.	elektryczna	100,00
2.	gazowa	100,00
3.	wodna	100,00
4.	kanalizacja ogólnospławna	75,0
5.	c.o. z sieci miejskiej	-

8. Analiza SWOT - A6 Sobieszowska – Jagiellońska – Wolności

kryteria oceny	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców			●			
2. Walory środowiska naturalnego					●	
3. Walory środowiska kulturowego			●			
4. Różnorodność walorów środowiska					●	
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony					●	
6. Poprawa środowiska naturalnego				●		
7. Dostępność komunikacyjna		●				
8. Zaplecze techniczne gospodarcze		●				
9. Stan techniczny zabudowy					●	
10. Struktura własności						
11. Bezpieczeństwo					●	

9. Założenia programu rewitalizacji

Proponowany zasadniczy kierunek działań w obszarze :

- poprawa ładu przestrzennego
- poprawa stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy
- poprawienie stanu zagospodarowania wolnych terenów zielonych

Ogromne znaczenie dla Jeleniej Góry ma **złoże wód termalnych "Cieplice"**, które stanowią podstawę dla rozwoju uzdrowiskowych funkcji miasta oraz szansę dla rozwoju całego miasta.

W 1988 roku na zlecenie Zarządu Miasta opracowano projekt prac geologicznych dla dalszego rozpoznania struktury hydrogeologicznej rejonu Ciepliec. W tym samym roku wykonano 82 płytkie otwory badawcze, dzięki którym ustalono lokalizację i głębokość otworu eksploatacyjnego C-3. Pomimo uzyskania w 2001 roku pozwolenia na odwiercenie otworu C-3, do tej pory z powodów finansowych nie rozpoczęto realizacji tego zadania. Aktualnie udokumentowane zasoby wód termalnych uzdrowiska Cieplice wynoszą 56,54 m³/h

Naukowcy oceniają, że źródła geotermiczne mogą stanowić zaledwie niewielki odsetek zaopatrzenia Jeleniej Góry w energię ciepłą. Celowość budowy ciepłowni geotermalnej w Cieplicach uznano za zasadną, jednakże jej koszty początkowe uznano za wysokie do udźwignięcia przez miasto.

10. Opracowane projekty lub koncepcje –

10.1. Projekty opracowane

1. Budowa ulicy lokalnej pomiędzy ul. Dworcową a Pl. Piastowskim i ul. Wolności z lokalizacją przeprawy mostowej

2. Zespół Obiektów Sportowo – Rekreacyjno - Rehabilitacyjnych w Cieplicach

W zakończonym w 1999 roku postępowaniu konkursowym dla wyboru projektu centrum wypoczynku i rekreacji z zespołem basenów zasilanych gorącą wodą wydobywaną z odwiertu w Parku Zdrojowym w Cieplicach zwycięzcą została Pracownia Projektowa Studio „EL” z Wrocławia, która przedstawiła projekt składający się z następujących obiektów:

- w I etapie – zespół basenów krytych z ciepłą wodą (basen pływacki 25 m 4-torowy z opcją na sztuczną falę, baseny rekreacyjne z urządzeniami masażowymi i zabawowymi (zjeżdżalnie), blok odnowy biologicznej (sauna, solarium, łaźnie rzymskie, fitness), sala do gier (koszykówka, siatkówka itp.), sala bilardowa, restauracja „mokra” (dla kąpiących się) i „sucha” (dla gości z zewnątrz), szatnie i przebieralnie oraz zaplecze techniczno-administracyjne i parkingi; oraz być może baseny odkryte – sportowy z zimną wodą i trampolinami (olimpijski) i rekreacyjny z ciepłą wodą i zjeżdżalniami
- w II etapie hotel, zespół otwartych boisk sportowych i placów do gier, hala sportowa, sztuczne lodowisko, kręgielnia i ewentualnie zespół obiektów dla rehabilitacji a także zaplecza i parkingi.

. Lokalizacja obiektów zwanych potocznie Aquaparkiem została ustalona w rejonie ul. Sobieszowskiej. Na centrum przeznaczono parcelę o powierzchni ok. 17 ha. Zadanie realizowane może być etapami.

Opis rozwiązania.

Przestrzeń.

Lokalizacja zespołu na obrzeżu Cieplic skłoniła autorów do wyboru formy mocnej jakby fortecznej dla podkreślenia autonomii zespołu względem świata zewnętrznego. W jednorodną formę ujęte są kubatury, tereny rozrywkowe, sportowe, park. Powstanie obiekt – park czytelny w swej funkcji wewnętrznej dla korzystających jak też dla oglądających go z okolicznych gór i drogi Jelenia Góra – Szklarska Poręba.

Pierścień projektowanych drzew platanowych okalający obiekt to porządkujący zwornik dwóch wyrazistych linii drzew wzdłuż sąsiedniego cieku wodnego od wschodu i sąsiedniej drogi od zachodu. Oś głównej promenady obiektu – parku trafia na park zdrojowy w Cieplicach. Hotel położony przy tej osi po stronie Cieplic i drogi lokalnej przy wjeździe do zespołu stanowił będzie jego wizualną identyfikację i dominantę.

10.2. Proponowane projekty lub koncepcje

1. Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej

2. Rewaloryzacja istniejącej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem substancji zabytkowej oraz likwidacji tymczasowej zabudowy typu gospodarczego

3. Uzupełnienie istniejącej zabudowy nowymi obiektami usługowymi i handlowymi oraz niekomercyjnymi służącymi integracji lokalnej społeczności

-
4. Poprawienie stanu zagospodarowania wolnych terenów zielonych i podniesienie ich wartości rekreacyjnej. W tym uporządkowanie terenów nadbrzeżnych koryta rzeki Kamiennej

9. A7 - Karkonoska – Cieplicka

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

a) Wysoki stopień degradacji przestrzennej i technicznej zabudowy

W przeważającej części teren zabudowy mieszkaniowej o średniej i wysokiej intensywności w różnym stanie technicznym, jednak najczęściej złym. Otoczenie większości budynków nieuporządkowane i zaniedbane o niskiej jakości estetycznej. W części obszaru znajdują się budynki i tereny usługowe (szkoły, basen, kościół). Basen obecnie nie użytkowany ze względu na jego niską jakość techniczną oraz wynikającą z niej nieekonomiczność utrzymania obiektu. Część obszaru zajmują tereny otwarte przy rzece Wrzosówka, zaniedbane, o niskiej jakości estetycznej, wymagające uporządkowania.

Poniesienie jakości przestrzennej terenu i warunków funkcjonowania jego mieszkańców jest tym bardziej istotne i uzasadnione faktem, że teren spełnia funkcję lokalnego centrum tej części Jelenie Góry.

b) Występowanie bezrobocia i zjawisk degradacji społecznej

W obszarze tym występują problemy społeczne wynikające z wysokiego poziomu bezrobocia.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem. Teren położony jest w centralnej części dzielnicy miasta Jelenie Góry - Sobieszów. Skomunikowany jest ulicą Cieplicką oraz B. Czecha.

1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Pod względem funkcjonalnym składa się on z zabudowy mieszkaniowej o średniej i wysokiej intensywności. W części obszaru znajduje się budynki i tereny usługowe (szkoły, basen, kościół). Część obszaru zajmują tereny otwarte przy rzece Wrzosówka.

1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej. Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się różnorodną intensywnością oraz charakterem zabudowy. Do elementów dominujących na tym obszarze należą Zespół Szkół Rolniczych – Pałac Schaffgotschów, Zespół Szkół Leśnych.

1.3.1. Funkcje poszczególnych terenów. Przeważającą funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa. Uzupełniającą funkcją są usługi, produkcja zieleń nieurządzona oraz tereny zalewowe rzeki Kamienna.

1.3.2. Charakterystyka zespołów zabudowy. Zespoły zabudowy składają się z budynków oraz jedno- i dwukondygnacyjnych. W południowej części obszaru znajdują się zespoły zabudowy o średniej intensywności.

1.3.3. Układ komunikacyjny.

Oparty jest na ul. Cieplickiej, B. Czecha, Karkonoskiej. Wewnętrzny układ komunikacyjny składa się z dróg dojazdowych.

2.2. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

2.1. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego. Zabudowa posiada zróżnicowany charakter. Elementami wskazanymi do zachowania są ciągi zabudowy wzdłuż ul. Cieplickiej, Karkonoskiej, B. Czecha.

2.2. Charakterystyka zabytkowych zespołów. Poszczególne układy urbanistyczne posiada cechy zespołów zabytkowych.

2.3. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. Zabudowa znajdująca się w środkowej części terenu została wpisana do ewidencji oraz rejestru konserwatorskiego.

3. Ustalenie informacji na temat uwarunkowań ekologicznych dot. wyznaczonych obszarów na terenach miejskich i przemysłowych.

3.1. Informacje na temat wód otwartych. Z południa na północ, przez teren opracowania, przepływa rzeka Wrzosówka.

3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. W części środkowej terenu znajduje się koryto rzeki Wrzosówki, które jest korytarzem ekologicznym. Na południe od obszaru opracowania znajduje się teren Karkonoskiego Parku Narodowego.

3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). *Nie dotyczy.*

3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). **Na terenie tym znajdują się zadrzewienia przydrożne, pasma żywopłotów wzdłuż dróg oraz pojedyncze drzewa.**

4. Analiza i ocena zjawisk natury gospodarczej i społecznej mających wpływ na stan degradacji przedmiotowego terenu (np. bezrobocie, występowanie patologii społ. itp)

Obszar przewidziany do rewitalizacji leży w centralnej części Sobieszowa, który obecnie jest częścią Jeleniej Góry, a w przeszłości był samodzielnym jak Cieplice organizmem miejskim. Dziś pełni inną funkcję, w wyniku czego na przestrzeni lat wystąpiły niekorzystne tendencje likwidacji wielu niewielkich instytucji. Obecnie działają w tym obszarze Dom Kultury Muflon, Poczta i szkoły – jako jedyne placówki publiczne. W obszarze tym występują problemy społeczne wynikające z wysokiego poziomu bezrobocia oraz techniczne z powodu zaniedbań remontowych. Poza tym obszarem powstały zespoły zabudowy jednorodzinnej, kontrastujące z centrum dzielnicy. Zdewastowaniu ulegały stopniowo tereny rekreacyjne – basen kąpielowy, przyszkolne boiska sportowe. Wzdłuż osi Sobieszowa przepływa rzeka Wrzosówka, której uporządkowanie jest także niezbędne.

5. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

5.1. Problemy w kontekście strategicznych dokumentów

Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 roku

- a) wyższy od akceptowanego przez społeczność lokalną poziom bezrobocia,
 - b) spadek aktywności zawodowej osób bezrobotnych w długim okresie czasu (przyzwyczajenie do bezrobocia),
 - c) poprawa estetyki głównych miejsc publicznych
-

-
- d) remonty i modernizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- a) Należy dopełnić luki w historycznie ukształtowanych pierzejach zabudowy obrzeżnej; należy porządkować zaplecze zabudowy historycznej (z *zachowaniem lub odtworzeniem dawnych podziałów*).
- b) Należy utrzymać dalsze, sukcesywne porządkowanie zagospodarowania i zabudowy na obszarze staromiejskim centrum Jeleniej Góry (zasady zagospodarowania jak w pkt. 1).
- c) Należy utrzymać tereny zielone (co najmniej dotychczasową ich powierzchnię) przy równoczesnym podwyższeniu standardu ich wyposażenia oraz walorów przyrodniczych i estetycznych. Nowe tereny zieleni realizować się będzie głównie w sąsiedztwie nowych terenów zainwestowania miejskiego (zieleń osiedlowa) oraz w trakcie przeprowadzania rewaloryzacji starych zespołów urbanistycznych.
- d) Należy znacznie wzbogacić przestrzeń miejską w elementy drobnej architektury (pomniki, rzeźby, fontanny) i w atrakcyjne kompozycje zieleni (skwery).

5.2. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

MP - tereny, na których preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze o "drobnoziarnistej", mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania); dopuszczalne rodzaje i zasady zagospodarowania (z zastrzeżeniem lit. "j"):

- a) zabudowa mieszkaniowa z miejscem pracy (z wyłączeniem nowej zabudowy zagrodowej)
- b) zabudowa mieszkaniowa (bez miejsca pracy) - pojedyncze budynki lub zespoły zabudowy jednorodzinnej, zabudowa wielorodzinna o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze architektonicznym; należy tworzyć enklawy zabudowy mieszkaniowej bez jakichkolwiek funkcji usługowych
- c) usługi "niekomercyjne" (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, kościoły, administracja itp.), towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, a także nie kolidujące z nią
- d) drobne funkcje gospodarcze (bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej): rolnicze, usługowe - komercyjne, produkcyjne, przetwórcze, naprawcze, magazynowe, składowe, bazowe itp.
- e) funkcjom, o których mowa powyżej, powinna towarzyszyć zielenie urządzona, przydomowa, ogrody itp.
- f) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu
- g) prowadzona działalność (w tym przede wszystkim gospodarcza) nie powinna powodować obniżenia standardów jakości środowiska wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej
- h) w nowych i modernizowanych budynkach należy dążyć do utrzymania wysokości oraz charakteru architektonicznego, nawiązującego do istniejącej zabudowy podmiejskiej; preferuje się symetryczne dachy o stromiźnie około 45o; w szczególności nie wskazane jest przekraczanie trzech kondygnacji
- i) preferowana intensywność brutto zabudowy: 0,1 - 0,3
- j) w pasie o szerokości 50 m od pasa drogowego ul. Wolności:
- nie dopuszcza się wprowadzania nowej, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, zabudowy gospodarczej o funkcji rolniczej, nowych funkcji bazowych i składowych
 - preferuje się usługi o charakterze centrotwórczym oraz placówki administracyjne
-

- zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi

- preferuje się zabudowę od 3 do 7 kondygnacji oraz o intensywności 0,3 - 0,5.

MN - tereny, na których preferuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub niską wielorodzinną, o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze (małe domy); zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się inne formy zabudowy mieszkaniowej, jeżeli nie będą kolidowały krajobrazowo z niską zabudową, o której mowa wyżej

b) należy tworzyć enklawy zabudowy mieszkaniowej bez jakichkolwiek funkcji usługowych

c) dopuszcza się usługi i inne obiekty, urządzenia oraz sieci towarzyszące funkcji mieszkaniowej, a także nie kolidujące z nią (w tym infrastruktury technicznej i komunikacji), a także tereny zieleni urządzonej; należy dążyć do koncentracji usług na wyodrębnionych obszarach

d) nowa zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi

e) preferowana intensywność brutto zabudowy: 0,15 - 0,30.

5.3. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Brak.

5.4. Ustalenia studium komunikacyjnego. Brak

6. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra - grupa rejestrowa 4.1.	3,82	14,86%
3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	10,16	39,52%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	3,01	11,71%
5	;działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym - grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	6,56	25,52%
6	; działki będące własnością powiatu Jelenia Góra - grupa rejestrowa 11.1	2,16	8,40%
Łączna powierzchnia		25,71	100,00%

7. Stan techniczny obiektów kubaturowych

7.1. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych.

budynki stanowiące własność Gminy (w zarządzie ZGL – Południe ROM-2)

ul. Cieplicka 201, 205, 207, 209, 211, 225, 227, 229, 231, 233

ul. Chałubińskiego 1, 9

ul. Karkonoska 2, 3, 10, 13, 15, 20, 25

ul. Młyńska 9, 10

ul. Sabały 3

ul. Sądowa 8, 8a, 12, 13, 14, 16, 17

ul. Tetmajera 1, 2

razem: 32 budynki

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Ocena stanu technicznego	B u d y n k i	
	sztuk	%
bardzo dobry	-	-
dobry	2	6
średni	21	66
zły (do remontu)	8	25
do wykwaterowania (rozbiórki)	1	3
razem:	32 szt.	100%

Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych

L. p.	Rodzaj instalacji	% udział wyposażenia budynków w instalacje
1	2	3
1.	elektryczna	100,00
2.	gazowa	96,80
3.	wodna	100,00
4.	kanalizacja ogólnospławna	40,60
5.	c.o. z sieci miejskiej	-

budynki stanowiące własność wspólnot mieszkaniowych

ul. Cieplicka 194
ul. Dembowskiego 2
ul. Karkonoska 8,18,22
ul. Sądowa 4,5,6,11
ul. Tetmajera 5

razem: 10 budynków

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

Ocena stanu technicznego	B u d y n k i	
	sztuk	%
bardzo dobry	-	-
dobry	1	10
średni	9	90
zły (do remontu)	-	-
do wykwaterowania (rozbiórki)	-	-
razem:	10 szt.	100%

Stan wyposażenia zasobów mieszkaniowych

L. p.	Rodzaj instalacji	% udział wyposażenia budynków w instalacje
1	2	3
1.	elektryczna	100,00
2.	gazowa	100,00
3.	wodna	100,00
4.	kanalizacja ogólnospławna	40,00
5.	c.o. z sieci miejskiej	-

8. Analiza SWOT - A7 Karkonoska - Cieplicka

kryteria oceny	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców			●			
2. Walory środowiska naturalnego				●		
3. Walory środowiska kulturowego		●				
4. Różnorodność walorów środowiska			●			
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony			●			
6. Poprawa środowiska naturalnego			●			
7. Dostępność komunikacyjna		●				
8. Zaplecze techniczne gospodarce				●		
9. Stan techniczny zabudowy				●		
10. Struktura własności						
11. Bezpieczeństwo					●	

9. Założenia programu rewitalizacji

Proponowany zasadniczy kierunek działań w obszarze :

- poprawa ładu przestrzennego
- poprawa stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy
- poprawienie stanu zagospodarowania wolnych terenów zielonych
- dążenie do wykorzystania zasobów wód termalnych leżących w pobliżu obszaru

10. Opracowane projekty lub koncepcje –

10.1. Projekty opracowane

1. Budowa Zespołu rehabilitacyjno-rekreacyjnego przy ul.Łazienkowskiej z wykorzystaniem wód termalnych - koncepcja WIREX-u Rewitalizacja terenu byłego basenu w Sobieszowie

Zarząd „WIREX” Sp. z o.o. w Jeleniej Górze złożył informację, że w okresie ostatniego roku w związku z uczestnictwem firmy jako jednego z oferentów w programie wykorzystania wód termalnych zlokalizowanych w Cieplicach, przeprowadził szereg konsultacji technicznych, organizacyjno-prawnych oraz finansowych, które wykazały pełne uzasadnienie dla gospodarczego wykorzystania występujących na tym terenie tych zasobów.

Firma przewiduje wykorzystanie wód termalnych do:

produkcji energii elektrycznej, celów rekreacyjno – leczniczych w zespole basenów zamkniętych i otwartych, a także zagospodarowanie nadwyżek wtórnej energii cieplnej, poprzez jej sprzedaż na cele grzewcze innych obiektów oraz do produkcji ogrodniczej lub/ i hodowli ryb.

Bazując na otrzymanych od Miasta dokumentach i opracowaniach oraz jak wyżej wspomniano - w związku z pracami nad ofertą dla źródeł w Cieplicach, została opracowana koncepcja architektoniczna kąpieliska termalnego, które mogłoby powstać na terenie byłego basenu w Sobieszowie w oparciu o nowo wykonane odwierty: czerpalny i iniekcyjny, zlokalizowane na terenie przyległym do Urzędu Celnego, zgodnie z opracowaniem profesora Fistka. Jeden egzemplarz koncepcji architektonicznej przedłożono Prezydentowi Miasta.. Przedłożone opracowanie traktowane jest jako podstawa do dalszej dyskusji nad przyszłym kształtem architektonicznym oraz programem użytkowym nowych basenów i obiektów im towarzyszących oraz obiektów i urządzeń do wykorzystania energii cieplnej do produkcji energii elektrycznej oraz do innych celów gospodarczych. Dalszym analizom poddane także zostaną programy użytkowe basenów zamkniętych i otwartych oraz towarzyszących im obiektów.

Firma WIREX posiada również wstępne deklaracje udziału w przedsięwzięciu innych osób i podmiotów gospodarczych, a także deklaracje banków na udzielenie kredytów na jego realizację oraz koncepcję pozyskania pomocy finansowej z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Proponowane przedsięwzięcie inwestycyjne będzie możliwe do realizacji etapami, co ułatwi jego realizację, szczególnie ze względów finansowych.

W związku z powyższym Spółka WIREX występuje o wniesienie, przez Miasto Jelenia Góra praw do gruntów i do wykonania ujęcia wody termalnej do nowej spółki powołanej dla budowy i eksploatacji kąpieliska termalnego.

Cel operacyjny - Złoża wód termalnych są racjonalnie wykorzystywane i skutecznie chronione

Zadania krótkoterminowe – do 2006 roku.

<i>Nazwa zadania</i>	Ochrona zasobów i jakości złoża wód termalnych „Cieplice Zdrój” poprzez zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	
<i>Spodziewane efekty</i>	Na terenie i obszarze górniczym ustanowionym dla złoża wód termalnych nie będą lokalizowane przedsięwzięcia mogące negatywnie wpłynąć na jakość złoża wód termalnych ani też nie zmniejszą jego wydajności.	
<i>Sposób weryfikacji</i>	W tekstach i na rysunkach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego widnieją zapisy zgodne ze wskazaniami dokonanymi w opracowaniu ekofizjograficznym.	
<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa	
<i>Partnerzy</i>	Przedsiębiorstwo „Uzdrowisko Cieplice”.	
<i>Uwagi</i>	Zadanie uwzględniono w ramach celu „Ekologizacja systemu planowania przestrzennego”	
<i>Okres realizacji</i>	<i>Szacowany budżet</i>	<i>Źródła finansowania</i>
2004 ÷ 2006	W ramach środków przewidzianych na sporządzanie miejscowych planów z.p.	-

2. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.

Zadania krótkoterminowe – do 2006 roku.

<i>Nazwa zadania</i>	Poprawa zaopatrzenia w wodę do spożycia	
<i>Sposób realizacji</i>	1. Budowa sieci wodociągowej dla jednostki strukturalnej Maciejowa, Sobieszów (Os. Żeromskiego-Kamiennogórska). 2. Przebudowa i modernizacja wyeksploatowanej sieci wodociągowej w rejonie jednostek strukturalnych Cieplice (Osiedle Pod Wałami i XX-Lecia) i Jelenia Góra (ul. K. Miarki). 3. Udostępnienie istniejących ujęć wody podziemnej do spożycia przez ludzi w sytuacjach kryzysowych. 4. Ustanowienie strefy ochrony pośredniej dla ujęcia Grabarów. 5. Doskonalenie przestrzegania ustaleń zawartych w ustanowionych strefach ochronnych wokół ujęć wody do spożycia.	
<i>Spodziewane efekty</i>	Poprawa systemu zaopatrzenia w wodę oraz jakości wody do spożycia przez ludzi.	
<i>Sposób weryfikacji</i>	Dokumentacja techniczna. Kosztorysy. Protokoły odbioru sieci. Decyzja o ustanowieniu strefy ochronnej.	
<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	Wydział Gospodarki Komunalnej (zadanie 1, 2) Wydział Ochrony Środowiska (zadanie 5) PWiK „Wodnik” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze (zadanie 3, 4 i 5)	
<i>Partnerzy</i>	Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa.	
<i>Okres realizacji</i>	<i>Szacowany budżet</i>	<i>Źródła finansowania</i>
2004÷2006	7750 tys. zł	Środki własne budżetu miasta + fundusze pomocowe + WFOŚ

<i>Nazwa zadania</i>	Prowadzenie pełnego monitoringu wody przeznaczanej do spożycia z urzędzeń wodociagowych	
<i>Sposób realizacji</i>	Prowadzenie badań wody do spożycia we wszystkich zalecanych parametrach.	
<i>Spodziewane efekty</i>	Uzyskanie informacji o jakości wody do spożycia.	
<i>Sposób weryfikacji</i>	Wyniki badań i ocena jakości wody.	
<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	Powiatowy Inspektor Sanitarny, PWiK „Wodnik” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze	
<i>Partnerzy</i>	Wydział Ochrony Środowiska, Wydział Gospodarki Komunalnej,	
<i>Okres realizacji</i>	<i>Szacowany budżet</i>	<i>Źródła finansowania</i>
2004÷2006	150 tys. zł	Państwowej Inspekcji Sanitarnej + Środki własne budżetu miasta + PWiK „Wodnik” + WFOŚ

<i>Nazwa zadania</i>	Poprawa systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków	
<i>Sposób realizacji</i>	1. Budowa kanalizacji sanitarnej dla jednostki strukturalnej Maciejowa Etap I, Sobieszów (Os. Żeromskiego-Kamiennogórska, ul. Cieplicka), Jelenia Góra (ul. Kowalska). 2. Opracowanie dokumentacji na uporządkowanie gospodarki ściekowej i rozpoczęcie budowy kanalizacji rozdzielczej dla lewobrzeżnej części jednostki strukturalnej Cieplice. 3. Opracowanie dokumentacji na budowę kanalizacji rozdzielczej dla wymagających obszarów jednostek strukturalnych Sobieszów (Etap II) i Jelenia Góra (ul. W.Pola, Os. Pomorskie, K. Miarki). 4. Opracowanie koncepcji uporządkowania gospodarki ściekowej dla jednostek strukturalnych Goduszyn i Jagniątek.	
<i>Spodziewane efekty</i>	Poprawa stanu gospodarki ściekowej miasta, poprawa stanu czystości wód powierzchniowych	
<i>Sposób weryfikacji</i>	Dokumentacja projektowa. Kosztorysy. Pozwolenia na budowę. Protokoły odbioru.	
<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	Wydział Gospodarki Komunalnej	
<i>Partnerzy</i>	Wydział Ochrony Środowiska, PWiK „Wodnik” Spółka z o.o., Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa.	
<i>Okres realizacji</i>	<i>Szacowany budżet</i>	<i>Źródła finansowania</i>
2004÷2006	12900 tys. zł	Środki własne budżetu miasta + fundusze pomocowe + WFOŚ + NFOŚ

10.2. Proponowane projekty lub koncepcje

1. Rewaloryzacja istniejącej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem substancji zabytkowej oraz likwidacji tymczasowej zabudowy typu gospodarczego
2. Uzupełnienie istniejącej zabudowy nowymi obiektami usługowymi i handlowymi oraz niekomercyjnymi służącymi integracji lokalnej społeczności
3. Poprawienie stanu zagospodarowania wolnych terenów zielonych i podniesienie ich wartości rekreacyjnej. W tym uporządkowanie terenów nadbrzeżnych koryta rzeki Wrzosówki

10. B1a - Celwiskoza

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

a) W wyniku zaistniałych w Polsce w okresie przełomu 1989 r. gruntownych zmian polityczno-społeczno-gospodarczych, mających bezpośredni i głęboki wpływ na nieefektywną i zacofaną w minionym okresie gospodarkę kraju, uległa ona zasadniczym przemianom i restrukturyzacji. Funkcjonujący sprawnie w minionym otoczeniu gospodarczo-prawnym zakład nie mógł wytrzymać konkurencji na rynku i znaleźć odbiorców na swoje produkty. Przedmiotowy teren wykorzystywany był do końca lat osiemdziesiątych na cele produkcji chemicznej, która z uwagi na swój charakter, stanowiła poważne zagrożenie dla środowiska, zwłaszcza w zakresie ochrony wód i atmosfery, a także gleby. Produkowano tutaj przez lata celulozę, włókna wiskozowe oraz polietylen. Największy w regionie zakład produkcyjny, zatrudniający w szczytowym okresie prawie 5 tys. pracowników, emitował do atmosfery szkodliwe i uciążliwe substancje chemiczne, zanieczyszczał wody, zwłaszcza rzeki Bóbr, oraz składował odpady chemiczne w postaci płynnej i stałej w kilku odległych od siebie osadnikach. Niektóre z nich stanowią do dziś istotne zagrożenie dla środowiska i powinny zostać pilnie poddane procesowi rekultywacji. Zakłady Włókien Chemicznych „Chemitex-Celwiskoza”, a później „Jelchem”, zostały w ramach Programu Powszechnej Prywatyzacji włączone w 1994 r. do VIII Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „Octava”. Nastąpił proces przekształceń restrukturyzacyjnych, w wyniku którego doszło do radykalnej redukcji produkcji i zatrudnienia, oraz zmian własnościowych, które do dziś poważnie utrudniają, a wręcz blokują proces dalszych przekształceń. Teren będący niegdyś własnością jedynie skarbu państwa, został podzielony i przekazany w różnym trybie różnym podmiotom, z których jedynie nieliczne prowadzą działalność produkcyjną lub usługową. Część terenów i budynków pozostaje w dzierżawie i jest wykorzystywana do celów usługowo-magazynowo-handlowo-produkcyjnych. Część stanowi własność Fundacji „Jelchem” - przeciwko jej założycielowi toczy się od dawna skomplikowane postępowanie sądowe, zmierzające do wyjaśnienia okoliczności przeniesienia majątku do fundacji i jej obecnego statusu. Wiele obiektów zostało wyburzonych przez nowych właścicieli z myślą o przygotowaniu terenów pod ew. nowe inwestycje o współczesnym charakterze i ich sprzedaż potencjalnym inwestorom. Pozostałe budynki poprodukcyjne mają dość zróżnicowany charakter i pochodzą z różnych okresów, cechuje je różny stopień zużycia i podatności na zmiany. Zachowane główne hale produkcyjne są obecnie pozbawione wszelkich instalacji wewnętrznych, drzwi i okien, rynien i izolacji i narażone przez to na postępujący szybko proces zniszczenia. Część mniejszych hal, o nieskomplikowanej formie i konstrukcji, zwłaszcza pobudowanych po II wojnie światowej, znalazła nabywców bądź dzierżawców i jest częściowo lub w całości wykorzystywana. Z większymi halami, wybudowanymi dla potrzeb zamontowania i eksploatacji specjalistycznych instalacji przemysłowych będzie kłopot, tym większy, że nierozpoznane są jeszcze kwestie stopnia ich skażenia chemikaliami. Ponadto ich konstrukcja jest skomplikowana, stropy zawierają liczne niejednorodne perforacje wynikające z technologii produkcji, które zapewne należałoby uzupełnić.

Istniejące nasycenie mediami jest bardzo bogate, jednakże część sieci i instalacji jest już od dawna nie wykorzystywana i ich stan techniczny wymaga oceny oraz zapewne ingerencji, gdyby miały być dalej wykorzystywane. Na przedmiotowym terenie

istnieje zakład produkujący energię ciepłą dla potrzeb pozostałości po starym zakładzie jak i głównie dla miasta, gdzie wykorzystywane jest paliwo stałe. Stanowi on obecnie ważną część Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, zawiadującego szeregiem kotłowni. W pobliżu kotłowni znajduje się węzeł kolejowy z rozbudowaną bocznicą i suwnicą towarową.

Znajduje się tutaj również ujęcie wody pitnej wchodzące w skład systemu wodociągów miejskich. W sumie można ocenić, że na przedmiotowym terenie występuje nadwyżka podaży nad popytem na media, co jest okolicznością zachęcającą do ew. inwestowania. Bez wątplenia musi ulec przebudowie główna oś komunikacyjna ul. Karola Miarki, stanowiąca obecnie pewną barierę dla rozwoju z uwagi na jej niedostateczne parametry i zły stan techniczny. Teren musi zostać uporządkowany i oczyszczony z nieużywanych instalacji, obiektów budowlanych, ramp, zadaszeń, elementów instalacji przemysłowych itd., wtedy może liczyć na zainteresowanie potencjalnych inwestorów.

- b) **Występowanie zjawisk degradacji społecznej wśród byłych pracowników** ma oczywisty związek z przemianami restrukturyzacyjnymi zakładu, w wyniku których nastąpiły stopniowe, ale o zasadniczym charakterze, zwolnienia olbrzymiej rzeszy pracowników, którzy musieli zdobywać nowe kwalifikacje, szukać zatrudnienia w innych zakładach przemysłowych, usługach lub zakładać własne przedsiębiorstwa. Część odeszła na wcześniejsze emerytury, ale znaczna część zasiła liczną w Jeleniej Górze rzeszę bezrobotnych.
- c) **Niekorzystnie prezentuje się aktualnie opisywany obszar z punktu widzenia przedsiębiorczości** – likwidacja dotychczasowej produkcji, demontaż maszyn i urządzeń, odcięcie mediów, stopniowa dekapitalizacja istniejącej opuszczonej substancji, wieloletni brak eksploatacji, brak konserwacji, remontów i napraw, błędy w polityce restrukturyzacyjnej poprzedniego syndyka, spowodowały znaczną degradację tego obszaru, niekorzystne zmiany własnościowe obliczone na spekulacyjny obrót przejętymi gruntami, wyburzenia przez nowych właścicieli wielu nadających się jeszcze do eksploatacji obiektów gospodarczych, hal przemysłowych i magazynowych w celu uwolnienia od nich powierzchni gruntów przeznaczonych do sprzedaży pod nowe inwestycje. Zarządzającym masą spadkową zabrakło czytelnej wizji przekształceń i restrukturyzacji działającego od wielu dziesięcioleci zakładu z ugruntowanymi tradycjami, zarządzającego znacznym majątkiem, funkcjonującego w korzystnym otoczeniu. Eksploatowane obiekty przemysłowe stanowiły wartość samą w sobie, będąc zabytkami techniki, których niewątpliwą wartość historyczną należało wzmocnić i wykorzystać dla stworzenia n.p. parku przemysłowego bądź postindustrialnego centrum usługowo-handlowo-kulturalnego.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

2.1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem. Teren położony jest w kierunku południowym od centrum miasta. Skomunikowany jest ulicą Spółdzielczą. W bezpośrednim sąsiedztwie jego znajdują się tereny produkcyjno- usługowe (Topbeton, Tim, Jelenia-Plast, Centrostal) oraz tereny otwarte wzdłuż doliny rzeki Kamiennej.

2.1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Pod względem funkcjonalnym składa się on z zabudowy produkcyjnej.

2.1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej. Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się typowym układem urbanistycznym dla zakładu produkcyjnego. Na tym obszarze znajdują się

obiekty produkcyjne (hale), obiekty towarzyszące związane z technologią i specyfiką zakładu oraz obiekty biurowe.

2.1.3. Funkcje poszczególnych terenów. Dominującą funkcją tego obszaru jest produkcja

2.1.4. Charakterystyka zespołów zabudowy. Zabudowa produkcyjno - usługowa składa się z hal i obiektów usługowych.

2.1.5. Układ komunikacyjny. Oparty jest na ul. Spółdzielczej-Karola Miarki. Wewnętrzny układ komunikacyjny składa się z dróg dojazdowych.

2.2. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

2.2.1. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego. Układ ten posiada cenne obiekty zabytkowe, w tym zabytki techniki.

2.2.2. Charakterystyka zabytkowych zespołów. Większa część zespołu zakładu została wzniesiona w początku XX w. Ze względu na rozwiązania konstrukcyjne i architektoniczne obiekty te powinny być objęte ochroną jako dziedzictwo kultury.

2.2.3. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. *Nie dotyczy.*

2.3. Ustalenie informacji na temat uwarunkowań ekologicznych dot. wyznaczonych obszarów na terenach miejskich i przemysłowych.

2.3.1. Informacje na temat wód otwartych. W południowo- wschodniej części teren styka się z doliną rzeki Kamienna. Na terenie zakładu znajdują się nieczynne osadniki ścieków i odpadów przemysłowych, wymagające rekultywacji.

2.3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. W południowo- wschodniej części teren styka się z doliną rzeki Kamienna, które to jest korytarzem ekologicznym.

2.3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). *Nie dotyczy*

2.3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). *Nie dotyczy*

2.4. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

2.4.1. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

P - tereny preferowane dla skoncentrowanej działalności (zainwestowania) gospodarczej (zwłaszcza dla obiektów istotnych w skali miasta) bez prawa wnoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej (w szczególności: większe zakłady produkcyjne, magazyny, składy, bazy, w tym bazy budowlane, większe zakłady naprawcze, usługi, obiekty i urządzenia obsługi technicznej miasta, w tym infrastruktury technicznej; zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się obiekty i urządzenia komunikacji, nie kolidujące w istotny sposób z preferowanym zagospodarowaniem terenu
- b) dopuszcza się zieleń urządzoną i izolacyjną
- c) nowa zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie
- d) wyklucza się lokalizację nowych obiektów produkcji rolnej, z zastrzeżeniem lit. "e"
- e) dopuszcza się - na istniejących osadnikach - uprawę roślin przemysłowych, nie służących do produkcji żywności pod warunkiem, że będą spełnione odpowiednie wymogi ochrony środowiska i nie będzie to kolidowało z docelową rekultywacją tych obiektów.

2.4.2. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. *Brak.*

2.4.3. Ustalenia studium komunikacyjnego. Wprowadzenie ulicy zbiorczej pomiędzy ul. K. Miarki a ul. Warszawską. Wprowadzenie ulicy zbiorczej jako łącznik od ul. Wolności do ul. Spółdzielczej z lokalizacją przeprawy mostowej. Wprowadzenie ulicy zbiorczej jako łącznika pomiędzy ul. spółdzielczą a ul. Nadbrzeżna z lokalizacją przeprawy mostowej.

2.5. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra - grupa rejestrowa 4.1.	19,54	30,12%
3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	0,25	0,39%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	2,59	3,99%
5	;działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym - grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	42,50	65,51%
Łączna powierzchnia		64,88	100,00%

3. Gospodarka

Na przedmiotowym terenie funkcjonują następujące firmy:

- Ardes sc – Systemy Alarmowe,
- Art Music Tłoczenie Płyt,
- Ateix,
- Auto Centrum,
- BES Sp. z o.o.,
- Centrum Szkoleniowo-Konferencyjne - Fundacja,
- Chłodnictwo-Klimatyzacja Autoryzowany Serwis AGD „Polarnik”,
- Digitech,
- Elear,
- FAM Polska,
- Firma Handlowa Klaudia,
- Hurtownia lodów Algida,
- Hurtownia Płyt Pfeleiderer,
- Jelbud Składy Budowlane,
- Jelchem KMC Sp. z o.o.,
- Jelchem Polimery Sp. z o.o.,
- Jelchem Tworzywa Szruczne Sp. z o.o.,
- Jelenia Plast,
- Masarnia Mazur,
- Metalex Sp. z o.o.,
- Nieruchomości Group,
- Olma sc,
- PEC Sp. z o.o. – Elektrociepłownia „Miasto”,
- Stacja Paliw – diesel,
- Walma-Tech,
- WIREX,

- Yorker – Skup Makulatury,
- Zakłady Chemiczne „Jelchem” SA,

4. Problemy w kontekście strategicznych dokumentów.

4.1. Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje:

„1) Jelenia Góra pozostanie węzłem dla średniodystansowego ruchu tranzytowego oraz ruchu docelowego, kierującego się do miasta lub innych miejscowości w Kotlinie Jeleniogórskiej (duży udział ruchu turystycznego),

2) Rozbudowa i modernizacja podstawowego rusztu komunikacyjnego miasta (ulice klasy GP i G), na który składa się:

/-/,a3) poszerzenie odcinka ulicy Zgorzeleckiej i części ulicy Spółdzielczej (do rejonu Polmozbytu; zalecane parametry GP 2/2,

d) Budowa powiązania poprzecznego, łączącego ul. Spółdzielczą (w ciągu drogi krajowej nr 3), poprzez ul. Wolności z "południową obwodnicą", o zalecanych parametrach G 1/2 lub G 2/2 (nowa ulica Władysława Orkana); w tym:

- d1) odcinek spinający ul. Spółdzielczą z ul. Wolności,

3) Rozbudowa i modernizacja systemu ulic zbiorczych (klasa Z), według układu określonego na rysunku Studium pt. "Kierunki rozwoju przestrzennego", w szczególności:

a) Modernizacja i budowa ciągu ul. Karola Miarki - ul. Wojewódzka; zalecane parametry - Z 1/2.

b) Budowa nowego połączenia ul. Spółdzielczej do ul. Dolnośląskiej; zalecane parametry - Z 1/2.

c) Budowa spięcia od nowej ul. Spółdzielczej, przez ul. Wolności do "południowej obwodnicy" (w rejonie ul. Objazdowej); zalecane parametry Z 1/2.

d) Budowa spięcia od nowej ul. Spółdzielczej, przez ul. Wolności do "południowej obwodnicy" (w rejonie ul. Cichej); zalecane parametry Z 1/2.

5. Analiza SWOT - B1a Celwiskoza

kryteria oceny	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców			●			
2. Walory środowiska naturalnego				●		
3. Walory środowiska kulturowego		●				
4. Różnorodność walorów środowiska				●		
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony			●			
6. Poprawa środowiska naturalnego		●				
7. Dostępność komunikacyjna	●					
8. Zaplecze techniczne gospodarcze	●					
9. Stan techniczny zabudowy					●	

10. Struktura własności						●
11. Bezpieczeństwo				●		

6. Założenia programu rewitalizacji

6.1. Kierunki przedsięwzięć perspektywicznych

Proponowany zasadniczy kierunek działań w obszarze :

- utrzymanie przemysłowego przeznaczenia terenu
- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej dla potencjalnych inwestorów
- usprawnienie układu komunikacyjnego obszaru i jego powiązań z układem komunikacji miasta i powiatu
- poprawa stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy
- poprawa ładu przestrzennego

6.2. Opracowane projekty lub koncepcje

6.2.1. Projekt utworzenia Parku Przemysłowego - *Koncepcja TFS*

1. Obiekt projektu - tereny poprzemysłowe ZWCh „Celwiskoza” i tereny sąsiednie.

2. Cel - stworzenie korzystnych warunków inwestycyjnych na terenach poprzemysłowych (były zakład ZWCh Celwiskoza i terenów sąsiednich).

Przedmiotem inwestycji jest stworzenie atrakcyjnych warunków inwestycyjnych na terenach poprzemysłowych i do nich przylegających w Jeleniej Górze.

W tym celu inwestor powinien wykonać szereg przedsięwzięć, z których najważniejsze to:

- pozyskanie odpowiednich terenów
- uzbrojenie terenu w media
- wykonanie funkcjonalnego układu komunikacji kołowej
- wykonanie szeregu opracowań projektowych dotyczących infrastruktury i poszczególnych obiektów kubaturowych

Celem zasadniczym jest:

- Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej na terenach poprzemysłowych, poprzez modernizację istniejącej infrastruktury technicznej i zagospodarowanie nowych terenów inwestycyjnych.

Osiągnięcie tego celu będzie możliwe przez:

- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej dla potencjalnych inwestorów
- poprawa stanu środowiska naturalnego
- zmniejszenie stopy bezrobocia w regionie poprzez stworzenie nowych miejsc pracy
- zwiększenie dochodów samorządu lokalnego.

3. Warunki fizjograficzne

- rzeźba terenu – korzystna
- budowa geologicznie - korzystna
- poziom wód gruntowych – korzystny dla posadowienia obiektów

-
- usytuowanie- całość inwestycji zlokalizowana będzie na terenach przemysłowych, Brak negatywnego wpływu na środowisko

4. Plan zagospodarowania terenu.

Obiekty kubaturowe

Inwestycja przyczyni się zarówno do powstania nowych obiektów produkcyjnych wraz z całą infrastrukturą jak i do większego wykorzystania istniejących budynków.

Uzbrojenie terenu

Teren jest w całości uzbrojony, jednak istniejąca infrastruktura wymaga koniecznych zmian.

Na terenie poprzemysłowym (tereny przyległe do ul. Karola Miarki):

- Sieć kanalizacji sanitarnej – uporządkowanie systemu
- Sieć i przyłącza kanalizacji deszczowej – uporządkowanie systemu
- Sieć wodociągowa – uporządkowanie systemu
- Sieć teletechniczna – zabezpieczenie sieci
- Sieć energetyczna – przebudowa linii kablowych 6 kV i nn
- Sieć ciepłownicza – przełożenie sieci ciepłowniczej i parowej

Tereny przyległe do ulicy Spółdzielczej:

- Wraz z przedłużeniem ulicy Spółdzielczej planowane są niezbędne inwestycje infrastruktury technicznej w celu uzbrojenia przyległych terenów inwestycyjnych.

5. Etapowanie realizacji

I etap realizacji inwestycji obejmie tereny przyległe do ulicy Karola Miarki planowany okres realizacji 2004 - 2005.

II etap obejmie tereny przyległe do planowanego przedłużenia ulicy Spółdzielczej okres 2005 - 2006

6. Bilans terenu (wielkość w ha)

tereny stref przemysłowych (byłe zakłady ZWCh „Celwiskoza”)

tereny przyległe planowanego odcinka ulicy Spółdzielczej do ul. Lubańskiej

7. Komunikacja.

System komunikacji, jako system zagospodarowania układu przestrzennego terenów byłych zakładów ZWCh „Celwiskoza” pełni w stosunku do nich rolę obsługową, umożliwiając ich funkcjonowanie, a zarazem stymulację jego rozwoju. W celu stworzenia korzystnych warunków inwestycyjnych na terenie byłych ZWCh „Celwiskoza” należy przebudować układ dróg, jak również istniejące połączenia kolejowe.

Dlatego pierwszorzędną sprawą jest przebudowa głównej drogi komunikacyjnej ul. Karola Miarki w kierunku ulicy Objazdowej. Konieczne jest równoczesne przedłużenie ul. Objazdowej do ul. Spółdzielczej, a następnie przedłużenie ulicy Spółdzielczej do ul. Lubańskiej. Przyczyni się to sprawnego ruchu kołowego w tym rejonie, nie powodującego zakłóceń w ruchu miejskim.

Przebudowa ulicy K. Miarki wpłynie korzystnie na rozwój pod względem inwestycyjnym terenów po ZWCh „Celwiskoza”. Dodatkowym atutem jest istniejąca trakcja kolejowa na tym terenie, która będzie modernizowana równocześnie z przebudową ulicy Karola Miarki.

Równocześnie połączenie z ulicą Lubańską przez ulice Objazdową i Spółdzielczą pozwoli na stworzenie nowych obszarów przeznaczonych pod inwestycje, warto tu zaznaczyć, że wzdłuż istniejącego odcinka ulicy Spółdzielczej istnieje już wiele zakładów produkcyjnych (Jelenia-Plast, D.S.E- DRÄXLMAIER i inne).

Takie rozwiązanie komunikacji kołowej pozwala na płynny przejazd przez tereny przemysłowe i jednocześnie umożliwia swobodny dojazd do drogi europejskiej E 65 (biegnącej ze Szczecina do przejścia granicznego Polska – Czechy w Jakuszycach jednocześnie jest najlepszym połączeniem z autostradą A4).

W celu stworzenia jak najlepszych warunków do inwestowania należy zaznaczyć, że potrzebne jest również uwzględnienie stanu technicznego dróg wewnętrznych i ewentualne poprawienie sytuacji.

Dobrze funkcjonujący system komunikacji sprzyjać będzie rozwojowi gospodarczemu przyległych terenów jak i całemu miastu.

8. Gospodarka wodno - kanalizacyjna

Opracowanie TFS przedstawia sposób rozwiązania zaopatrzenia w media terenów objętych inwestycją. Dokumentacja projektowa związana z inwestycjami dotyczącymi dróg zawiera opis planowanych prac związanych również z gospodarką wodno – kanalizacyjną i energetyczną.

W obrębie ulicy Karola Miarki prowadzone będą prace polegające głównie na uporządkowaniu istniejących sieci, które dotyczyć będą następujących zadań:

- Zabezpieczenie sieci teletechnicznych
- Przebudowa linii kablowych 6 kV i nn
- Przełożenia sieci ciepłowniczej i parowej
- Uporządkowanie kanalizacji deszczowej
- Uporządkowanie kanalizacji sanitarnej
- Uporządkowanie sieci wodociągowej

Inwestycja związana z ulicą Spółdzielczą i Objazdową jest bardziej skomplikowana gdyż istniejący gazociąg i linie energetyczne nie pozwalają w pełni wykorzystać wolnych terenów znajdujących się w obrębie tych ulic.

W związku z tym przewiduje się przełożenie istniejących sieci wzdłuż planowanego przedłużenia ulicy Spółdzielczej. Takie rozwiązanie pozwoli całkowicie wykorzystać teren przeznaczony pod inwestycje i dodatkowo umożliwi nowym inwestorom dogodne korzystanie z niezbędnych mediów. Planowane jest również uporządkowanie gospodarki wodnej w obrębie ulic Objazdowej i Spółdzielczej, prac będą związane głównie z odbudową rowów melioracyjnych R-F, R-G i R-H odwadniających opisane tereny.

9. Podsumowanie.

Ze względu na rozwijającą się prywatną przedsiębiorczość zwłaszcza z sektora handlu detalicznego na terenie byłych ZWCh „Celwiskoza”, rewitalizacja tych terenów obejmie głównie istniejącą infrastrukturę w celu lepszego wykorzystania istniejących obiektów kubaturowych. Realizacja wszystkich inwestycji pozwoli na pozyskanie nowych terenów, które - zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - są terenami przemysłowymi. Chodzi tu głównie o tereny po byłym składzie odpadów przemysłowych ZWCh „Celwiskoza”. Jednocześnie modernizacja komunikacji kołowej pozwoli na udostępnienie przyszłym inwestorom terenów w obrębie ulic Objazdowej, Spółdzielczej i Lubańskiej sąsiadującymi z wcześniej wymienionymi terenami „Celwiskozy”

Przewiduje się, że modernizacja istniejącej infrastruktury wpłynie korzystnie na rozwój gospodarczy terenu ZWCh „Celwiskoza”, a co za tym idzie pojawienie się nowych inwestycji, które przyczynią się do ogólnej poprawy stanu technicznego istniejącej zabudowy kubaturowej.

Wszystkie planowane inwestycje są ze sobą ściśle powiązane tworząc optymalne warunki dla inwestorów, dlatego osiągnięcie zamierzonych celów strategicznych związanych z rewitalizacją omawianych terenów będzie możliwe tylko w przypadku realizacji wszystkich zaplanowanych inwestycji.

<i>Nazwa zadania</i>	Prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych	
<i>Sposoby realizacji</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Przeprowadzenie II etapu rekultywacji osadnika odpadów „Staniszów” • Rehabilitacja i przywrócenie walorów użytkowych terenu byłego składowiska odpadów przemysłowych przy ulicy Grunwaldzkiej. • Składowisko odpadów przemysłowych „Jelchemu” 	
<i>Spodziewane efekty</i>	Przywracanie walorów użytkowych terenów zdegradowanych oraz ograniczenie ich wpływu na środowisko, tak by nie były źródłem zanieczyszczeń.	
<i>Sposób weryfikacji</i>	Pozytywne wyniki badań monitoringowych środowiska gruntowo-wodnego w otoczeniu składowisk. Wykorzystanie terenów na cele komercyjne.	
<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	Wydział Ochrony Środowiska U.M.	
<i>Partnerzy</i>	Wyspecjalizowane firmy	
<i>Okres realizacji</i>	<i>Szacowany budżet</i>	<i>Źródła finansowania</i>
2004 ÷ 2010	12,3 mln zł.	Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska, Fundusze U.E.

6.2.2. Inne przedsięwzięcia towarzyszące

1. Budowa ulicy zbiorczej pomiędzy ul. K. Miarki a ul. Warszawską.
2. Budowa ulicy zbiorczej jako łącznik od ul. Wolności do ul. Spółdzielczej z lokalizacją przeprawy mostowej.
3. Budowa ulicy zbiorczej jako łącznika pomiędzy ul. Spółdzielczą a ul. Nadbrzeżna z lokalizacją przeprawy mostowej.

11. B1b – Zgorzelecka-Sobieskiego

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

a) Przełom roku 1989 spowodował w Polsce gruntowne zmiany polityczno-społeczno-gospodarcze, mające bezpośredni i głęboki wpływ na nieefektywną i zacofaną w minionym okresie gospodarkę kraju, która od tej pory uległa zasadniczym przemianom i restrukturyzacji. Funkcjonujące sprawnie w minionym otoczeniu gospodarczo-prawnym zakłady nie mogły wytrzymać konkurencji na rynku i utrzymać bądź znaleźć nowych odbiorców na swoje produkty. Część z nich zbankrutowała i zakończyła działalność, część znacznie ograniczyła produkcję, zwolniła część załogi, rozpoczęła nową, opartą na nowych technologiach, efektywniejszą produkcję.

Te procesy dotknęły mniej lub bardziej wszystkie podmioty gospodarcze znajdujące się na tym obszarze, uto zarówno te małe, jak i większe, stanowiące część większych organizmów gospodarczych (n.p. ZREMB).

- b) **Występowanie zjawisk degradacji społecznej wśród byłych pracowników** ma oczywisty związek z przemianami restrukturyzacyjnymi zakładów, w wyniku których nastąpiły stopniowe, ale o zasadniczym charakterze, zwolnienia całej rzeszy pracowników, którzy musieli zdobywać nowe kwalifikacje, szukać zatrudnienia w innych zakładach przemysłowych, usługach lub zakładać własne przedsiębiorstwa.

Część odeszła na wcześniejsze emerytury, ale znaczna część zasiliła liczną w Jeleniej Górze rzeszę bezrobotnych.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

2.1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem. Teren położony jest w kierunku zachodnim od centrum miasta. Skomunikowany jest ulicą Spółdzielczą, Jana III Sobieskiego. Na przedmiotowym terenie znajdowały się i znajdują nadal niewielkie zakłady przemysłowe: Anilux – producent włókien odzieżowych, Dolfamex – producent elementów narzędzi obróbki metali, Zremb – zakład mechaniczny. Jest to również miejsce lokalizacji licznych składów, magazynów i hurtowni. Na jego obrzeżach występuje także kilka budynków mieszkalnych. Ma on korzystną lokalizację, jest dobrze skomunikowany, znajdując się w widłach ulic Spółdzielczej i Karola Miarki, wzdłuż której przebiega również linia kolejowa oraz zlokalizowany jest przystanek kolejowy Jelenia Góra Zachodnia.

Istniejąca zabudowa ma zróżnicowany charakter. Przeważają obiekty o małej i średniej skali, baraki jednokondygnacyjne, jednoprzestrzenne hale podatne na różne funkcje: od produkcyjnych po usługowe. Występuje kilka obiektów biurowo-administracyjnych z nadpodażą powierzchni. Niektóre z obiektów niedawno wyremontowano i rozbudowano (Dolfamex, Anilux). Większość z istniejących obiektów znajduje się w dość dobrym stanie technicznym, ale jest niezbyt intensywnie wykorzystywana, niektóre stoją puste. Prowadzona jest w nich produkcja i świadczone usługi o nieuciążliwym charakterze.

Teren jest dobrze uzbrojony we wszystkie media i podatny na wszelkie zmiany. Po usprawnieniu komunikacji wewnętrznej mógłby stanowić centrum logistyczne, ośrodek świadczenia usług rzemieślniczych dla ludności.

2.1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Pod względem funkcjonalnym składa się on z zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej, a także częściowo mieszkalnej.

2.1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej. Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się typowym układem urbanistycznym dla zakładów produkcyjnych. Na tym obszarze znajdują się obiekty produkcyjne, magazynowe (hale) obiekty towarzyszące związane z technologią i specyfika zakładu oraz obiekty biurowe i szcztątkowo mieszkalne.

2.1.4. Funkcje poszczególnych terenów. Dominującą funkcją tego obszaru jest produkcja i składowanie.

2.1.5. Charakterystyka zespołów zabudowy. Zabudowa produkcyjno - usługowa prezentowana jest z hal i obiektów usługowych.

2.1.6. Układ komunikacyjny. Oparty jest na ul. Spółdzielczej, Jana III Sobieskiego. Wewnętrzny układ komunikacyjny składa się z dróg dojazdowych. Teren ten dobrze jest skomunikowany pod względem komunikacji kolejowej. Teren dobrze jest obsługiwany poprzez rozbudowany węzeł kolejowy dworca Zachodniego.

2.2. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

2.2.1. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego. Do elementów podlegających ochronie należy zabudowa Dworca Zachodniego.

2.2.2. Charakterystyka zabytkowych zespołów. Zabudowa dworca należy do zabytków techniki.

2.2.3. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. *Nie dotyczy.*

2.3. Ustalenie informacji na temat uwarunkowań ekologicznych dot. wyznaczonych obszarów na terenach miejskich i przemysłowych.

2.3.1. Informacje na temat wód otwartych. *Nie dotyczy.*

2.3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. *Nie dotyczy.*

2.3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). *Nie dotyczy*

2.3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). *Nie dotyczy*

2.4. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

2.4.1. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

P - tereny preferowane dla skoncentrowanej działalności (zainwestowania) gospodarczej (zwłaszcza dla obiektów istotnych w skali miasta) bez prawa wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej (w szczególności: większe zakłady produkcyjne, magazyny, składy, bazy, w tym bazy budowlane, większe zakłady naprawcze, usługi, obiekty i urządzenia obsługi technicznej miasta, w tym infrastruktury technicznej; zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się obiekty i urządzenia komunikacji, nie kolidujące w istotny sposób z preferowanym zagospodarowaniem terenu
- b) dopuszcza się zieleń urządzoną i izolacyjną
- c) nowa zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie
- d) wyklucza się lokalizację nowych obiektów produkcji rolnej, z zastrzeżeniem lit. "e"
- e) dopuszcza się - na istniejących osadnikach - uprawę roślin przemysłowych, nie służących do produkcji żywności pod warunkiem, że będą spełnione odpowiednie wymogi ochrony środowiska i nie będzie to kolidowało z docelową rekultywacją tych obiektów.

2.4.2. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. *Brak.*

2.4.3. Ustalenia studium komunikacyjnego. *Brak*

2.5. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra - grupa rejestrowa 4.1.	13,00	35,85%
3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	2,69	7,42%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	5,96	16,44%
5	; działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym - grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	14,61	40,29%
Łączna powierzchnia		36,26	100,00%

Gospodarka

Na przedmiotowym terenie funkcjonują następujące firmy i instytucje:

- Anilux Sp. z o.o.,
- Dolfamex Sp. z o.o.,
- ZREMB Sp. z o.o.,
- „Alpo” Skład Fabryczny – Błaty, Parapety, Drzwi Meblowe,
- „Mackmann” Hurtownia Spożywczo-Cukiernicza,
- Alustal – Firma Handlowo-Usługowa,
- Auto Myjnia,
- Centrum Handlowe Mięsa i Drobiu „Mazowsze”,
- Ekomel,
- Grand Vin – Hurtownia Alkoholii i Napoi,
- Hurt Spożywczy Polkowski
- Hurtownia Artykułów Ściernych i Spawalniczych,
- Hurtownia Odzieży „Scandic”,
- Hurtownia Spożywcza Max,
- Hurtownia Spożywcza SIM,
- Hurtownia Zabawek,
- IPH – Chłodnictwo, Urządzenia Dojrzewalne, Przechowalne,
- RedCo – Zarząd Nieruchomości,
- Sklep Meblowy,
- Skład Opału,
- Skup Złomu,
- Stacja Paliw,
- Urząd Kontroli Skarbowej,
- Yuapol – Akumulatory,

**Problemy w kontekście strategicznych dokumentów.
jak dla obszaru B1a**

5. Analiza SWOT - B1b Zgorzelecka- Sobieskiego

kryteria oceny	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców		●				
2. Walory środowiska naturalnego				●		
3. Walory środowiska kulturowego			●			
4. Różnorodność walorów środowiska				●		
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony				●		
6. Poprawa środowiska naturalnego			●			
7. Dostępność komunikacyjna	●					
8. Zaplecze techniczne gospodarcze			●			
9. Stan techniczny zabudowy					●	

10. Struktura własności						
11. Bezpieczeństwo						

6. Założenia programu rewitalizacji

6.1. Kierunki przedsięwzięć perspektywicznych

Proponowany zasadniczy kierunek działań w obszarze :

- utrzymanie przemysłowego przeznaczenia terenu
- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej dla potencjalnych inwestorów
- poprawa stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną
- poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy
- poprawa ładu przestrzennego

6.2. Opracowane projekty lub koncepcje - brak

6.3. Proponowane projekty lub koncepcje

1. Modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej

2. Modernizacja istniejących obiektów przemysłowych

3. Uzupelnienie istniejącej zabudowy nowymi obiektami przemysłowymi, magazynowymi towarzyszącymi

12. C1 -Podchorążych

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

- a) Z powodu zaistniałych ostatnio zmian geopolitycznych, społecznych i gospodarczych, mających bezpośredni i głęboki wpływ na reorganizację systemu szkolenia w armii polskiej, przedmiotowy teren przestał pełnić swoją dotychczasową funkcję i został opuszczony przez zajmującą go jednostkę wojskową Centrum Szkolenia Radiotechnicznego. Zajmowane dotychczas przez wojsko obiekty - pozbawione gospodarza – niszczały i ulegały dekapitalizacji.
- b) **Występowanie zjawisk degradacji społecznej w obszarze kadry wojskowej** ma oczywisty związek z likwidacją jednostki wojskowej – większość oficerów i podoficerów zawodowych nie skorzystała bądź nie mogła skorzystać z ofert przeniesienia w inne miejsca kraju i zasiłała rzeszę bezrobotnych lub udała się na wcześniejszą emeryturę. Nieliczni jedynie przekwalifikowali się, znaleźli inną pracę bądź założyli własne firmy. Ten spory potencjał ludzki pozostaje do dziś niewykorzystany.
- c) **Niekorzystnie prezentuje się opisywany obszar z punktu widzenia przedsiębiorczości** – opuszczenie terenu koszar przez dotychczasowego jej użytkownika poskutkowało utratą kilkuset miejsc pracy dla oficerów, podoficerów oraz cywilnych pracowników wojska oraz miało wpływ na osłabienie kondycji firm współpracujących z wojskiem i dostarczających mu swoje produkty i usługi.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

2.1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem.

Teren położony jest w kierunku północnym od centrum miasta, na jego skraj i graniczy bezpośrednio z gminą Jeżów Sudecki. Od wschodu skomunikowany jest ulicą Grunwaldzką, a dalej Podchorążych oraz Lwówecką, zaś przez jego południowy fragment przebiega przedłużenie ulicy Podchorążych, dzieląc go na dwie części. Wzdłuż niej, na nasypie, przebiega linia kolejowa w kierunku na Szklarską Porębę. Ulica Grunwaldzka oddziela teren byłych koszar „Pod Jeleniami” od stadionu sportowego, wchodzącego w skład kompleksu. Teren stadionu oddziela od sąsiednich ogródków działkowych od wschodu linia kolejowa prowadząca w kierunku Lwówka Śląskiego.

Od strony północnej graniczy z terenami gminy Jeżów Sudecki. Od strony południowej i zachodniej sąsiaduje z zielonymi terenami doliny Bobru. Od strony południowo-wschodniej z rozproszoną zabudową mieszkaniową o niskiej intensywności.

2.1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Teren składa się z czterech obszarów funkcjonalnych:

- a) Terenu byłego Centrum Szkolenia Radiotechnicznego na południu.
- b) Terenu funkcjonujących jeszcze częściowo koszar wojskowych w centralnej i północnej części kompleksu.
- c) Terenów czynnego nadal stadionu lekkoatletycznego od wschodu.
- d) Terenów pasów ćwiczeń wojskowych.

Dwa pierwsze elementy są dość intensywnie zainwestowane i zabudowane, dwa pozostałe – z uwagi na swoje przeznaczenie – prawie pozbawione zabudowań.

2.1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej.

Byłe Centrum Szkolenia Radiotechnicznego stanowi pozostałość po funkcjonującej do końca lat dziewięćdziesiątych Wyższej Oficerskiej Szkole Radiotechnicznej, założonej na początku lat siedemdziesiątych na terenie byłej przedwojennej szkoły podoficerskiej. Jest ono wyposażone w budynki, których dotychczasowa funkcja pozwalała na prowadzenie zajęć ze studentami, a więc zawierała sale dydaktyczne o stosownych parametrach i wyposażeniu. Istniejące budynki to głównie budynki pochodzące z lat dwudziestych XX wieku, zawierające funkcje dydaktyczne, biurowo-administracyjne, służące celom sportowo-rekreacyjnym (basen i hala sportowa) i socjalnym (stołówka) oraz garażowo-magazynowo-warsztatowe. Znajduje się też tutaj efektowny i ładnie położony budynek kasyna wojskowego. Istniejąca zabudowa ma dość zróżnicowaną skalę – od jednokondygnacyjnych budynków magazynowo-warsztatowych po trzykondygnacyjne budynki z poddaszem użytkowym, służące celom dydaktycznym. Budynki wybudowano jako wolno stojące, przedzielone są one pasami zieleni niskiej i wysokiej. Na przedmiotowym terenie znajdują się nadto urządzenia terenowe takie jak: strzelnica, podziemny magazyn paliw, zbiornik wody p-poż.. Teren o wielkości 12,1938 ha jest ogrodzony i obsługiwany przez jedną stację transformatorową.

Koszary „Pod Jeleniami” oddzielone są od terenu CSzR nasypem kolejowym, ale skomunikowane z nim bezpośrednio dzięki przejezdnemu tunelowi poprowadzonemu pod torami kolejowymi. Zabudowane są o wiele intensywniej niż obszar Centrum, szeregiem budynków o jednoznacznym wyrazie architektonicznym i przestrzennym, co ułatwia niewątpliwie orientację w terenie. Zdecydowana większość budynków pochodzi z lat dwudziestych ubiegłego wieku, poza budynkiem internatu położonym na obrzeżu istniejącej zabudowy od jej zachodniej strony (lata siedemdziesiąte XX w.), budynkiem garażowo-warsztatowym na południu oraz niewielkim budynkiem administracyjnym w północnej części terenu, tuż przy ogrodzeniu. Zabudowa zawierająca pomieszczenia mieszkalne (budynki koszarowe), administracyjne (sztab) i rekreacyjno-sportowo-socjalne (kino, hala sportowa i stołówka) skoncentrowana jest wokół centralnego utwardzonego placu, stanowiącego niegdyś plac apelowy służący ćwiczeniom, musztrą, odprawom, apelom i paradom wojskowym. Obudowa placu ma charakter symetryczny. Większość z istniejących budynków ma trzy kondygnacje + poddasze pod stromym dachem, krytym dachówką karpieńską w koronkę. Na północ od centralnego placu znajdują się budynki warsztatowo-magazynowe oraz byłye stajnie i ujeżdżalnia koni, usytuowane wokół placu manewrowego. W części południowej znajdują się budynki zaplecza warsztatowo-motoryzacyjnego z placem manewrowym i dystrybutorem paliw. Teren o pow. 15,128 ha jest ogrodzony i obsługiwany przez dwie stacje transformatorowe.

Istniejący stadion lekkoatletyczny zawiera boisko trawiaste do piłki nożnej z trybunami ziemnymi z rzędami drewnianych ławek, bieżnię o nawierzchni żwirowej, dwa boczne boiska treningowe, urządzenia lekkoatletyczne oraz murowany parterowy pawilon z pomieszczeniami socjalno-sanitarnymi i magazynowymi. Teren sąsiaduje od wschodniej strony z ogródkami działkowymi, od zachodniej z ulicą Grunwaldzką. Od północy z gospodarstwem rolnym. Od południa ograniczony jest nasypem kolejowym.

2.2. Funkcje poszczególnych terenów. Tereny powojaskowe; przeważająca funkcja: budynki zamieszkania zbiorowego, administracyjne (sztab, pomieszczenia dydaktyczne – sale seminaryjne i wykładowe), magazynowo-warsztatowe, socjalne (stołówki), rekreacyjne (hale sportowe) garaże, tereny do ćwiczeń i wykonywania zajęć żołnierskich (musztry, posługiwanie się bronią, zajęcia poligonowe).

2.3. Charakterystyka zespołów zabudowy. Istniejąca zabudowa ma dość zróżnicowaną skalę – od jednokondygnacyjnych budynków magazynowo-warsztatowych po

trzykondygnacyjne budynki z poddaszem użytkowym, służące celom mieszkalnym, administracyjnym i dydaktycznym.

Są to budynki wolno stojące, ustawione w czytelny sposób, wedle „wojskowego porządku”. Budynki pochodzą z początków XX wieku, murowane z cegły, ze stropami żelbetowymi o dużej wytrzymałości, są przeważnie podpiwniczone (w piwnicach znajdują się schrony). Przykryte stromym dachem krytym dachówką karpiówką podwójnie w koronkę. Stan zabudowań – dość dobry i sprawny technicznie.

2.4. Układ komunikacyjny. Oparty jest na ul. Grunwaldzkiej i dalej Podchorążych, która doprowadza ruch do wewnętrznego układu komunikacyjnego, na który składają się asfaltowe drogi wewnętrzne o zróżnicowanych parametrach, przeważnie o dwóch pasach ruchu i dużej wytrzymałości na obciążenie.

2.5. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

2.5.1. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego.

Zabudowa posiada zróżnicowany charakter, ale praktycznie wszystkie istniejące obiekty kubaturowe są w dobrym stanie technicznym i powinny zostać zachowane. Budynki wybudowane przed II wojną światową mają charakter zabytkowy i podlegają ochronie konserwatorskiej. Można mówić jedynie o ew. sanacji obiektów o charakterze wyraźnie użytkowym – magazynowo-warsztatowych, zwłaszcza zbudowanych po II wojnie światowej.

2.5.2. Charakterystyka zabytkowych zespołów. Oba wyraźnie oddzielone od siebie zespoły zabudowy posiadają cechy zespołów zabytkowych, tworząc warty zachowania układ urbanistyczny o przyjaznej skali i klasycznych, wyważonych i spokojnych formach.

2.5.3. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. Klasa architektoniczna istniejących obiektów nie zmusza ew. użytkowników do bezwzględnego zachowania ich wystroju. Możliwe są różne ingerencje, łącznie z przebudową, dobudową lub rozbudową, jeśli pojawi się taka potrzeba. Jedynie budynek kasyna stanowi element poddany większym rygorom architektonicznym.

3. Ustalenie informacji na temat uwarunkowań ekologicznych dot. wyznaczonych obszarów na terenach powojkowych.

3.1. Informacje na temat wód otwartych. W obrębie przedmiotowego terenu nie występują żadne wody otwarte.

3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. W obrębie przedmiotowego terenu występuje wiele cennych zespołów drzew liściastych i iglastych, koniecznych do zachowania, głównie dębu czerwonego, klonu, lipy, daglezi, sosny, świerka oraz innych gatunków.

3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). *Nie dotyczy.*

3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). Na terenie tym znajdują się zadrzewienia przydrożne, występujące pomiędzy budynkami, pasma żywopłotów wzdłuż dróg, a także pojedyncze drzewa. Teren na południe od nasypu kolejowego ma rozległe tereny otwarte porośnięte trawą z rosnącymi na jego obrzeżach dorodnymi drzewami o wielu gatunkach.

4. Gospodarka – na przedmiotowym terenie nie funkcjonowały zakłady wytwórcze ani usługowe. Dotychczasowa specyficzna działalność wykonywana w jego obszarze wiązała się z obronnością kraju finansowaną z budżetu państwa.

Problemy w kontekście strategicznych dokumentów.

5.1. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

5.1.1. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- z uwagi na fakt, iż na etapie sporządzania i uchwalania studium przedmiotowy teren stanowił własność wojska polskiego, zapis informował, że są to „tereny specjalne”, nie precyzując dla tego terenu żadnych skonkretyzowanych funkcji

5.1.2. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. *Nie dotyczy.*

5.1.3. Ustalenia studium komunikacyjnego - Studium nie przewiduje zmiany klasy ulic Grunwaldzkiej-Podchorążych, żadnych inwestycji zmieniających układ komunikacyjny ani zwiększenia natężenia ruchu.

6. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra – grupa rejestrowa 4.1.	0,22	0,29%
2	; działki będące własnością Skarbu Państwa grupa rejestrowa 1.4	0,21	0,27%
3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	0,29	0,38%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	71,18	92,25%
5	;działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym – grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	5,26	6,82%
Łączna powierzchnia		77,16	100,00%

7. Analiza SWOT - C1 Podchorążych

kryteria oceny	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców		●				
2. Walory środowiska naturalnego	●					
3. Walory środowiska kulturowego		●				
4. Różnorodność walorów środowiska		●				
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony			●			
6. Poprawa środowiska naturalnego				●		

7. Dostępność komunikacyjna		●				
8. Zaplecze techniczne gospodarcze		●				
9. Stan techniczny zabudowy		●				
10. Struktura własności	●					
11. Bezpieczeństwo	●					

8. Założenia programu rewitalizacji

8.1. Teren byłego Centrum Szkolenia Radiotechnicznego.

Teren położony na południe od szlaku kolejowego J. Góra-Szklarska Poręba został niedawno przekazany notarialnie Kolegium Karkonoskiemu w Jeleniej Górze – Państwowej Wyższej Szkole Zawodowej. Istniejące obiekty, służące niegdyś do celów dydaktycznych, po adaptacji do nowych potrzeb, nadal spełniają funkcję dydaktyczną służąc szerokiej rzeszy studentów. Kolegium Karkonoskie sukcesywnie rozwija się, dostosowując możliwości kształcenia młodzieży do istniejących warunków oraz inwestuje dokonując zmian w przejętych obiektach, adaptując je do swoich potrzeb. Kolegium zamierza w najbliższym czasie rozpocząć trzy duże inwestycje związane z gruntowną przebudową istniejących obiektów:

- Przebudowa z rozbudową istniejącej krytej pływalni o dł. 25 m, z dostosowaniem jej do współczesnych wymagań oraz wzbogacenie jej funkcji o część gastronomiczną i rekreacyjną (sauna, solarium, fitness). Pływalnia ma zyskać również trybuny umożliwiające obserwowanie zawodów sportowych.
- Przebudowa z rozbudową istniejącej stołówki żołnierskiej z przeznaczeniem na bibliotekę naukową dla potrzeb KK. Biblioteka wyposażona będzie w czytelną ogólną z magazynem otwartym na 70 000 woluminów, czytelną indywidualną i zbiorów specjalnych, magazyn zbiorów specjalnych, magazyn kompaktowy na 50 000 woluminów. Obiekt będzie w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych. Dźwig osobowy w strefie wejściowej umożliwi niepełnosprawnym wjazd na wszystkie kondygnacje, korytarze umożliwiają swobodne poruszanie się.
- Przebudowa z rozbudową istniejącej hali sportowej z dostosowaniem jej parametrów do wymagań stawianych obiektom sportowym, w których odbywać się mogą zawody sportowe. Obiekt wyposażony będzie w treningowe sale pomocnicze, trybuny dla widzów i będzie w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Wszystkie elementy projektu zlokalizowane są na terenie Jeleniej Góry przy ul. Lwóweckiej, oznaczonej jako działka 2/1AM-10 Obręb 28NE o powierzchni 12,1938 ha, będącej do dnia 31.12.2002 r. w zarządzie Centrum Szkolenia Radioelektronicznego w Jeleniej Górze.

Realizacja projektu pozwoli na uruchomienie nowych specjalności nauczania, a tym samym wzrost liczby studentów o 20%, powstanie jedynej na terenie 93 tys. miasta biblioteki naukowej spowoduje uruchomienie Centrum Informacji Naukowej, wzrost liczby prac

naukowo - badawczych o 5%, dostępność do księgozbioru naukowego 4 tys. uczniów szkół ponadgimnazjalnych oraz 9 tys. studentów Kolegium Karkonoskiego i innych uczelni zlokalizowanych na terenie Jeleniej Góry.

Kryty basen udostępniony studentom Kolegium Karkonoskiego będzie trzecim tego typu obiektem na terenie miasta obok krytego basenu szkolnego i niepełnowymiarowego basenu hotelowego w Jeleniej Górze.

Hala sportowa pozwoli na prowadzenie zajęć ogólnorozwojowych dla 4 tys. studentów KK, zajęć dydaktycznych na specjalizacjach: "Wychowanie fizyczne", "Fizjoterapia", "Ratownictwo medyczne". Baza będzie wykorzystywana na potrzeby Akademickiego Związku Sportowego w zakresie szkolenia dzieci i młodzieży, a także stanie się bazą treningową dla istniejącej pierwszoligowej drużyny koszykówki kobiecej AZS Kolegium Karkonoskie.

Obiekty podniosą poziom sprawności fizycznej studentów oraz zdrowotnej osób niepełnosprawnych korzystających z bazy sportowej.

Grupa docelowa: 4 tys. studentów z rejonu województwa dolnośląskiego.

W Kolegium Karkonoskim studiuje wielu studentów zamiejscowych. Z myślą o nich, Kolegium zamierza zapewnić miejsca hotelowe w obiektach na terenie byłych koszar, w pierwszym rzędzie w „Internacie pod Jeleniami”. Szacuje się, że w Jeleniej Górze potrzeba obecnie ok. 700 miejsc w domach studenckich, w tym duża część przypada na studentów Kolegium, które zamierza poszerzyć w przyszłości ofertę i przyjąć większą liczbę słuchaczy. Obiekty te, ze względów ekonomicznych, miałyby być prowadzone przez osoby prywatne.

Kampus Kolegium odwiedzany jest codziennie przez setki osób. Dostają się one tutaj na szereg sposobów – część korzysta z transportu publicznego, część dojeżdża własnymi samochodami. Dla nich brak obecnie centralnego parkingu, a dojeżdżający parkują w różnych przypadkowych miejscach poza jego terenem. Jest zatem oczywistą potrzebą wybudowanie parkingu, a dla tych celów Kolegium dysponuje odpowiednią rezerwą terenową.

Dodatkowym elementem, który powinien znaleźć się w obrębie Kolegium byłoby centrum kultury studenckiej z klubem studenckim, dyskoteką, salą wielofunkcyjną, pokojami organizacji studenckich itd. Wydaje się, że obiektem, który mógłby po pewnych pracach adaptacyjnych doskonale pełnić tę rolę jest obiekt kasyna, położony na końcu kampusu, albowiem zawiera on w sobie pomieszczenia spełniające odpowiednie wymagania.

8.2. Teren koszar „Pod Jeleniami”.

Teren ten zajmowany jest jeszcze częściowo przez wojsko. Tylko niektóre obiekty zostały przekazane cywilnym podmiotom. Na temat zagospodarowania tych obiektów toczą się od dłuższego czasu rozmaite debaty, warsztaty w różnych gronach zainteresowanych osób i instytucji, mających nierozwiązane potrzeby lokalowe. Parametry istniejących obiektów pozwalają zakładać, że w dużej mierze budynki te spełniłyby potrzeby wielu instytucji, które dziś borykają się z poważnymi problemami lokalowymi, ich pracownicy pracują w substandardowych warunkach, a petenci narzekają na niewygodę, tłok, bariery architektoniczne i brak możliwości wygodnego dojazdu. Wszystko to razem powoduje, że standardy obsługi, sprawność działania instytucji jest nisko oceniana i stanowi barierę na drodze do podnoszenia jakości obsługi i źle wpływa na wizerunek tych instytucji.

Przedmiotowy teren jest rozległy i zawiera szereg różnorodnych obiektów, które mogą być zagospodarowane na różne cele. Pojawiły się obecnie propozycje wprowadzenia na ten teren następujących instytucji i podmiotów:

- Starostwo Powiatowe z delegaturami wojewódzkimi,
- Archiwum Państwowe,
- Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego,
- Urząd Skarbowy,
- Domy studenckie,
- Wojskowa Komenda Uzupełnień,
- Związek Byłych Żołnierzy Zawodowych,
- Kolegium Karkonoskie (adaptacja istn. hali sportowej).

Zainteresowanie tym terenem wykazują również developerzy, restauratorzy zamierzający prowadzić usługi gastronomiczne w zmodernizowanym niedawno budynku stołówki, Parafia Pankracego, zamierzająca zagospodarować budynek stajni na schronisko, rozmaite firmy zamierzające prowadzić usługi w różnych branżach (gastronomia, mechanika pojazdowa, rekreacja i rozrywka).

W centrum przedmiotowego obszaru znajduje się obszerny plac apelowy, który powinien zostać adaptowany na centralny parking, obsługujący wszystkie, skupione wokół niego instytucje.

8.3. Stadion sportowy.

Obecnie stadion jest wykorzystywany przez Karkonoski Klub Sportowy. Stan techniczny stadionu wraz z obiektami towarzyszącymi nie pozwala na jego pełne wykorzystanie i nie zachęca ani do czynnego uprawiania sportu, ani do kibicowania. Jego obecność jednak na tym terenie, w kontekście usytuowania nieopodal Kolegium Karkonoskiego, stwarza okazję do urządzenia w tym miejscu obiektu sportowego z prawdziwego zdarzenia. Płyta boiska, bieżnia mają przepisowe wymiary. Istniejące trybuny mogą pomieścić po przebudowie kilkaset osób. Przy zainwestowaniu pieniędzy w poprawę standardu elementów stadionu, wymianie nawierzchni, wyremontowaniu pawilonu socjalno-sanitarnego, budowie n.p. kortów tenisowych, boisk do siatkówki i do kosza, obiekt mógłby służyć głównie studentom, ale też lokalnej społeczności dla organizacji imprez sportowych, zabaw, festynów itd.

8.4. Teren ćwiczeń wojskowych.

Położenie tego miejsca, jego południowa słoneczna ekspozycja z widokiem na miasto, brak zieleni niskiej i wysokiej, nieduża odległość od w pełni uzbrojonego terenu koszar, w których powstanie wiele nowych miejsc pracy, skłania do wniosku, że teren ten nadawałby się w pasie przylegającym do koszar, pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową. Istniejące garaże, obecnie po wyprowadzeniu wojska słabo wykorzystane, należałoby wyburzyć i stworzyć otwarcie na nowy zespół zabudowy o uporządkowanym jednak charakterze, dobrze współgrającym z zastanym otoczeniem.

9. Planowane i proponowane działania w latach 2004-2006

9.1. Opracowane projekty lub koncepcje:

TYTUŁ PROJEKTU

„Adaptacja i modernizacja obiektów po-wojskowych w Jeleniej Górze na potrzeby wyższego szkolnictwa zawodowego”.

DEFINICJA PROJEKTU

Przedmiotem projektu „Adaptacja i modernizacja obiektów po-wojskowych w Jeleniej Górze na potrzeby wyższego szkolnictwa zawodowego” jest proces rewitalizacji obiektów po-wojskowych zlikwidowanej jednostki wojskowej „Podchorążych” w Jeleniej Górze na cele dydaktyczne Kolegium Karkonoskiego Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Jeleniej Górze. Proces rewitalizacji terenów po-wojskowych polegać będzie na przeprowadzeniu następujących prac adaptacyjnych:

- przebudowa i rozbudowa sali gimnastycznej na halę sportowo-gimnastyczną przystosowaną do prowadzenia zajęć w zakresie wszystkich gier zespołowych oraz umożliwiającą prowadzenie rehabilitacji studentów niepełnosprawnych;
 - przebudowa i rozbudowa wojskowego krytego basenu z 1935 roku, dostosowując go do obowiązujących norm w zakresie technologii uzdatniania wody, wentylacji i klimatyzacji oraz wymogów sanitarno-epidemiologicznych niezbędnych dla tego typu obiektów. Przystosowanie obiektu dla potrzeb studentów i mieszkańców regionu ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb środowisk niepełnosprawnych;
 - przebudowa i rozbudowa budynku stołówki wojskowej na nowoczesną bibliotekę naukową;
 - modernizacja budynku po-wojskowego na potrzeby Instytutu Techniki – kierunku „Elektronika i telekomunikacja” oraz Instytutu Języków Zachodnich (II etap inwestycji).
-

Zestawienie przewidywanych kosztów inwestycyjnych kompleksu uczelnianego dla KK przy ul. Lwóweckiej

L.p	nazwa zadania	koszt projektu [zł]	rbm [zł]	przewidywany koszt nadzoru [zł]	razem
1	Przebudowa wraz z rozbudową krytej pływalni zlokalizowanej w kompleksie uczelnianym KK w Jeleniej Górze przy ul. Lwóweckiej	299 607,60	6 574 471,08	190 000,00	7 064 078,68
2	Przebudowa wraz z rozbudową hali sportowej zlokalizowanej w kompleksie uczelnianym KK w Jeleniej Górze przy ul. Lwóweckiej	229 903,00	5 849 714,00	175 500,00	6 255 117,00
3	Przebudowa budynku stołówki na bibliotekę naukową w kompleksie uczelnianym KK w Jeleniej Górze przy ul. Lwóweckiej	270 600,00	4 800 000,00	145 000,00	5 215 600,00
4	Modernizacja budynku powojkowego na potrzeby Instytutu Techniki oraz Instytutu Języków Zachodnich	12 000,00	1 868 800,00	18 000,00	1 898 800,00
	ogółem	812 110,60	19 092 985,08	528 500,00	20 433 595,68

Nazwa zadania	Przebudowa wraz z rozbudową krytej pływalni zlokalizowanej w kompleksie uczelnianym KK w Jeleniej Górze przy ul. Lwóweckiej	
Sposób realizacji	działania inwestycyjne polegać mają na radykalnej przebudowie istniejącej pływalni w celu dostosowania jej do współczesnych standardów, w tym możliwością korzystania przez osoby niepełnosprawne.	
Spodziewane efekty	uzyskanie pełnowartościowego obiektu sportowo-dydaktycznego pozwalającego na organizację zajęć dydaktycznych i zawodów sportowych dla studentów KK oraz innych szkół i uczelni, a także mieszkańców miasta	
Sposób weryfikacji	Dokumentacja projektowa, pozwolenia na budowę, kosztorysy, protokoły odbioru.	
Podmiot odpowiedzialny	Kolegium Karkonoskie w Jeleniej Górze	
Partnerzy	-	
Okres realizacji	Szacowany budżet	Źródła finansowania
2004÷2006	7.064.078,68 zł	budżet państwa + ERDF + inne fundusze publiczne

Nazwa zadania	Przebudowa sali gimnastycznej na halę sportową przystosowaną do prowadzenia zajęć w zakresie wszystkich gier zespołowych oraz umożliwiającą prowadzenie rehabilitacji studentów niepełnosprawnych.	
Sposób realizacji	działania inwestycyjne polegać mają na radykalnej przebudowie istniejącej hali sportowej oraz pobliskiego budynku kotłowni i warsztatów w celu dostosowania jej do współczesnych standardów, w tym możliwością korzystania przez osoby niepełnosprawne.	
Spodziewane efekty	uzyskanie pełnowartościowego obiektu sportowo-dydaktycznego pozwalającego na organizację zajęć dydaktycznych i zawodów sportowych dla studentów KK oraz innych szkół i uczelni, a także mieszkańców miasta	
Sposób weryfikacji	Dokumentacja projektowa, pozwolenia na budowę, kosztorysy, protokoły odbioru.	
Podmiot odpowiedzialny	Kolegium Karkonoskie w Jeleniej Górze	
Partnerzy	-	
Okres realizacji	Szacowany budżet	Źródła finansowania
2004÷2006	6.255.117,00 zł	budżet państwa + ERDF + inne fundusze publiczne

Nazwa zadania	Przebudowa z rozbudową budynku stołówki wojskowej na bibliotekę naukową w kompleksie dydaktycznym Kolegium Karkonoskiego.	
Sposób realizacji	działania inwestycyjne polegać mają na radykalnej przebudowie istniejącej stołówki w celu dostosowania jej do współczesnych standardów, w tym możliwością korzystania przez osoby niepełnosprawne.	
Spodziewane efekty	uzyskanie pełnowartościowego obiektu naukowego pozwalającego na korzystanie z zasobów bibliotecznych studentom KK oraz innych szkół i uczelni, a także mieszkańców miasta	
Sposób weryfikacji	Dokumentacja projektowa, pozwolenia na budowę, kosztorysy, protokoły odbioru.	
Podmiot odpowiedzialny	Kolegium Karkonoskie w Jeleniej Górze	
Partnerzy	-	
Okres realizacji	Szacowany budżet	Źródła finansowania
2004÷2006	5.215..600,00 zł	budżet państwa + ERDF + inne fundusze publiczne

9.2. Proponowane projekty lub koncepcje

1. Park Technologiczny Kolegium Karkonoskiego.

- Uczelnia posiada wystarczające zaplecze intelektualne do tworzenia produktów nowej techniki w zakresie niektórych obszarów uprawianej nauki i dydaktyki. Jest w szczególności zainteresowana rozwiązaniami innowacyjnymi z zakresu:
 - oprogramowania i urządzeń wspomagających dydaktykę szkoły wyższej;
 - elektronicznych urządzeń różnego przeznaczenia, w tym w szczególności sprzętu medycznego i sanatoryjnego;
 - oprogramowania i urządzeń wspomagających niepełnosprawnych, zwłaszcza w procesie studiowania i rehabilitacji zdrowotnej;
 - innych oryginalnych rozwiązań technicznych.
- Uczelnia, po objęciu Nowego Campusu, ma pewne wolne powierzchnie, które mogą, przy odpowiednim zaadaptowaniu, stanowić pomieszczenie dla działalności wymienionej powyżej.
- Ze względu na ograniczony zakres proponowanej działalności oraz brak dla niej istniejącego zaplecza menażerskiego, korzystne byłoby skorzystanie z profesjonalnej ramy organizacyjnej i są tu co najmniej trzy opcje:
 - wejście uczelnianego modułu do Miejskiego Parku Technologicznego;
 - skorzystanie z zaproszenia Parku Technologicznego Niesky, Niemcy, do przedłużenia tej struktury na tutejszy teren;
 - połączenie obu tych możliwości.
- Uczelnia, jako jednostka której finanse są obecnie całkowicie oparte na dotacji budżetowej, jest zainteresowana uzyskiwaniem przychodów z działalności gospodarczej, które mogłyby absorbować przez Fundację Rozwoju Kolegium Karkonoskiego na jej cele statutowe, związane z rozwojem szkoły.

13. C2 – Sudecka

1. Kryteria wyodrębnienia - problemy zidentyfikowane

- a) Z powodu zaistniałych ostatnio zmian geopolitycznych, społecznych i gospodarczych, mających bezpośredni i głęboki wpływ na reorganizację systemu szkolenia w armii polskiej, przedmiotowy teren przestał pełnić swoją dotychczasową funkcję i został opuszczony przez zajmującą go jednostkę wojskową. Zajmowane dotychczas przez wojsko obiekty - pozbawione gospodarza – niszczały i ulegały dekapitalizacji.
- b) **Występowanie zjawisk degradacji społecznej w obszarze kadry wojskowej** ma oczywisty związek z likwidacją jednostki wojskowej – większość oficerów i podoficerów zawodowych nie skorzystała bądź nie mogła skorzystać z ofert przeniesienia w inne miejsca kraju i zasiłała rzeszę bezrobotnych lub udała się na wcześniejszą emeryturę. Nieliczni jedynie przekwalifikowali się, znaleźli inną pracę bądź założyli własne firmy. Ten spory potencjał ludzki pozostaje do dziś niewykorzystany.
- c) **Niekorzystnie prezentuje się opisywany obszar z punktu widzenia przedsiębiorczości** – opuszczenie terenu koszar przez dotychczasowego jej użytkownika poskutkowało utratą kilkuset miejsc pracy dla oficerów, podoficerów oraz cywilnych pracowników wojska oraz miało wpływ na osłabienie kondycji firm współpracujących z wojskiem i dostarczających mu swoje produkty i usługi.

2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.1. Analiza i ocena wartości urbanistycznej stanu istniejącego.

2.1.1. Położenie i powiązania z otoczeniem. Teren położony jest po wschodniej stronie od śródmieścia Jeleniej Góry, niedaleko od centrum, wzdłuż ulicy Sudeckiej, która dalej przechodzi w drogę prowadzącą na Karpacz. Bezpośredni, ogrodzony teren koszar, znajduje się w północno-zachodniej części całego kompleksu. Pozostała część stanowiąca niegdyś teren ćwiczeń, ciągnie się wąskim pasem równoległe do drogi. Od północno-zachodniej strony koszary sąsiadują z niską, jednorodzinną zabudową mieszkaniową. Od południowo-zachodniej sąsiadują przez drogę z terenem ogródków działkowych, przechodzących dalej częściowo w nieużytek rolny, zagospodarowywany obecnie przez powstające zakłady usługowe, a dalej z cmentarzem komunalnym. Od strony wschodniej z nieużytkami rolnymi gminy Jelenia Góra i Mysłakowice.

2.1.2. Ogólny opis obszaru wydzielonego. Teren składa się z trzech obszarów funkcjonalnych:

1. Terenu byłych koszar wojskowych po jednostce obrony przeciwlotniczej.
2. Terenu magazynów, warsztatów i hal naprawczych taboru.
3. Terenu pasów ćwiczeń wojskowych.

Dwa pierwsze elementy są dość intensywnie zainwestowane i zabudowane, ostatni – z uwagi na swoje przeznaczenie – prawie pozbawiony zabudowań.

2.1.3. Charakterystyka i ocena poszczególnych komponentów przestrzeni urbanistycznej.

Byłe koszary wojskowe OPL stanowią pozostałość po funkcjonującej do końca lat dziewięćdziesiątych Podoficerskiej Szkole Obrony Przeciwlotniczej, kształcącej kadre

podoficerską dla potrzeb szeregu innych jednostek w kraju. Istniejące budynki to głównie budynki pochodzące z lat dwudziestych XX wieku, zawierające funkcje mieszkalne, biurowo-administracyjne, służące celom kultury fizycznej (hala sportowa) i socjalnym (stołówka) oraz garażowo-magazynowo-warsztatowe. Na terenie koszar znajdują się też były stajnie i maneż. Nieopodal, już poza terenem koszar, ale na jego obrzeżu, znajduje się pałacyk „Paulinum”, dawniej kasyno wojskowe i hotel. Istniejąca zabudowa ma dość zróżnicowaną skalę – od jednokondygnacyjnych budynków magazynowo-warsztatowych po trzykondygnacyjne budynki z poddaszem użytkowym. Budynki wybudowano jako wolno stojące, przedzielone są one pasami zieleni niskiej i wysokiej. Na przedmiotowym terenie znajdują się nadto urządzenia terenowe takie jak m.in. wydzielony i dostępny od zewnątrz park eksponatów uzbrojenia, coś w rodzaju muzeum techniki wojskowej oraz trawiaste boisko do piłki nożnej tuż za ogrodzeniem w kierunku Paulinum. Teren koszar ma bardzo dobre położenie i ekspozycję. Rozciąga się z niego bardzo ładny i niczym nie zakłócony widok na pasmo Karkonoszy. Z tego punktu widzenia, a także z racji niedużej odległości od centrum miasta oraz pewnego oddalenia od głównej drogi, co zmniejsza jej uciążliwość, staje się terenem bardzo atrakcyjnym inwestycyjnie.

Teren magazynów, garaży i hal naprawczych taboru został wybudowany po II wojnie światowej, w latach sześćdziesiątych-siedemdziesiątych. Są to opuszczone, mocno wyeksploatowane i rozszabrowane w dużej mierze budynki, będące obecnie w złym stanie technicznym. Miejsce to, znacznie skażone i zdegradowane technicznie, znajduje się na uboczu, po wschodniej stronie kompleksu i nie jest widoczne z drogi na Karpacz.

Pas ćwiczeń stanowi gęsto porośnięty samosiejkami, pagórkowaty teren, przecięty nieutwardzonymi drogami, poryty śladami tranzei, okopów i ćwiczebnych stanowisk dział, z licznymi oczkami wodnymi. Na jego terenie znajduje się też nieczynny podziemny magazyn amunicji. Teren o miejscami bardzo ładnej ekspozycji, jest jednak bardzo trudny do ew. zainwestowania z powodów fizjograficzno-przyrodniczych.

2.2. Funkcje poszczególnych terenów. Tereny powojenne; przeważająca funkcja: budynki zamieszkania zbiorowego, administracyjne (sztab, pomieszczenia dydaktyczne – sale seminaryjne), magazynowo-warsztatowe, socjalne (stołówka), rekreacyjne (hala sportowa), garaże, tereny do ćwiczeń i wykonywania zajęć żołnierskich (musztry, posługiwanie się bronią, zajęcia poligonowe).

2.3. Charakterystyka zespołów zabudowy. Istniejąca zabudowa ma dość zróżnicowaną skalę – od jednokondygnacyjnych budynków magazynowo-warsztatowych po trzykondygnacyjne budynki z poddaszem użytkowym, służące celom mieszkalnym, administracyjnym i dydaktycznym.

Są to budynki wolno stojące, ustawione w czytelny sposób, wedle „wojskowego porządku”. Budynki pochodzą z początków XX wieku, murowane z cegły, ze stropami żelbetowymi o dużej wytrzymałości, są przeważnie podpiwniczone (w piwnicach znajdują się schrony). Przykryte stromym dachem krytym dachówką karpiówką podwójnie w koronkę. Stan zabudowań – dość dobry i sprawny technicznie.

2.4. Układ komunikacyjny. Oparty jest na ul. Sudeckiej, z której prowadzi główny i boczny dojazd do koszar. Drugi dojazd możliwy jest też od strony Paulinum dla koszar oraz od sięgacza ul. Krakowskiej na teren garaży, warsztatów i hal naprawczych. Drogi wewnętrzne asfaltowe, w dobrym stanie technicznym, tworzą czytelny układ komunikacyjny. Na terenie koszar znajduje się dość rozległy plac apelowy.

2.5. Wyznaczenie obiektów przeznaczonych do zachowania znajdujących się w granicach poszczególnych obszarów na podstawie spisu konserwatorskiego lub ze względu na ich szczególną wartość historyczną lub kulturową.

3. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska kulturowego.

Zabudowa posiada zróżnicowany charakter, ale praktycznie wszystkie istniejące obiekty kubaturowe – poza obiektami garaży, magazynów i hal naprawczych - są w dobrym stanie technicznym i powinny zostać zachowane. Budynki wybudowane przed II wojną światową mają charakter zabytkowy i podlegają ochronie konserwatorskiej. Można mówić jedynie o ew. sanacji obiektów o charakterze wyraźnie utylitarnym – magazynowo-warsztatowych, zwłaszcza zbudowanych po II wojnie światowej.

3.1. Charakterystyka zabytkowych zespołów. Istniejący zespół zabudowy koszarowej posiada cechy zespołu zabytkowego, tworząc warty zachowania układ urbanistyczny o przyjaznej skali i klasycznych, wyważonych i spokojnych formach.

3.2. Charakterystyka zabytków ujętych w spisie i rejestrze Woj. Konserwatora Zabytków wskazanych do zachowania. Klasa architektoniczna istniejących obiektów nie zmusza ew. użytkowników do bezwzględnego zachowania ich wystroju. Możliwe są różne ingerencje, łącznie z przebudową, dobudową lub rozbudową, jeśli pojawi się taka potrzeba.

3.3. Ustalenie informacji na temat uwarunkowań ekologicznych dot. wyznaczonych obszarów na terenach powojkowych.

3.3.1. Informacje na temat wód otwartych. W obrębie przedmiotowego terenu nie występują żadne wody otwarte, poza dzikimi oczkami wodnymi na terenie pasa ćwiczeń (poligonu).

3.3.2. Informacje na temat terenów chronionych i obszarów cennych pod względem przyrodniczym. W obrębie przedmiotowego terenu koszar występuje wiele cennych zespołów drzew liściastych i iglastych, koniecznych do zachowania, głównie dębu czerwonego, klonu, lipy, dąglezji, sosny i świerka. Teren poligonu porośnięty jest samosiejkami różnych drzew, głównie brzozy, klonu, lipy o zróżnicowanej wartości.

3.3.3. Informacje na temat użytkowania ziemi (rolnictwo, ogrodnictwo). *Nie dotyczy.*

3.3.4. Informacje na temat terenów zieleni (lasy, parki, zadrzewienia). Na terenie tym znajdują się zadrzewienia przydrożne, występujące pomiędzy budynkami, pasma żywopłotów wzdłuż dróg, a także pojedyncze drzewa. Nieopodal koszar znajduje się wzgórze Paulinum porośnięte pięknymi, starymi drzewami liściastymi i iglastymi, które ciągną się aż na teren koszar.

4. Gospodarka – na przedmiotowym terenie nie funkcjonowały zakłady wytwórcze ani usługowe. Dotychczasowa specyficzna działalność wykonywana w jego obszarze wiązała się z obronnością kraju finansowaną z budżetu państwa.

5. Problemy w kontekście strategicznych dokumentów.

5.1. Ustalenie informacji dotyczących strategii, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonanych dla miasta Jeleniej Góry.

5.1.1. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- z uwagi na fakt, iż na etapie sporządzania i uchwalania studium przedmiotowy teren stanowił własność wojska polskiego, zapis informował, że są to „tereny specjalne”, nie precyzując dla tego terenu żadnych skonkretyzowanych funkcji

5.1.2. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. *Nie dotyczy.*

5.1.3. Ustalenia studium komunikacyjnego - Studium przewiduje zmiany w układzie komunikacyjnym poprzez wprowadzenie tzw. południowej obwodnicy miasta, biorącej swój początek w węźle drogowym w Maciejowej, prowadzącej ponad rzeką Bóbr, dalej przez nieużytki rolne, przecinającej tory kolejowe głównej trójki w kierunku Wrocławia, a następnie przecinającej teren poligonu poniżej wzgórza Paulinum, tuż za ogrodzeniem koszar, łączącej się z ul. Sudecką i prowadzącej dalej przez osiedle Czarne, okolice Staniszowa w kierunku Podgórzyna. Obwodnica południowa ma odciążać ruch w centrum Jeleniej Góry, poprzez skierowanie ruchu tranzytowego na kierunek Karpacz-Podgórzyn-Sosnówka.

6. Aktualny stan własności gruntów i nieruchomości

Kategoria	Opis stanu własności	Pow. (ha)	Udział %
1	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra - grupa rejestrowa 4.1.	45,92	21,32%
3	; działki będące własnością gminy Jelenia Góra w użytkowaniu innych podmiotów - grupy rejestrowe: 4.2, 4.3, 11.2	0,27	0,13%
4	; działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu innych podmiotów - grupy: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7	156,08	72,47%
5	; działki prywatne oraz w użytkowaniu wieczystym - grupy: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 8.1, 8.2, 8.3, 9, 15.1	13,11	6,09%
Łączna powierzchnia		215,38	100,00%

7. Analiza SWOT.

B1a Celwiskoza

kryteria oceny	mocne			słabe		
	3	2	1	0	1	2
1. Położenie względem centr obsługi mieszkańców				●		
2. Walory środowiska naturalnego						●
3. Walory środowiska kulturowego			●			
4. Różnorodność walorów środowiska						●
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony						●
6. Poprawa środowiska naturalnego				●		
7. Dostępność komunikacyjna			●			
8. Zaplecze techniczne gospodarcze			●			
9. Stan techniczny zabudowy						●

10. Struktura własności						
11. Bezpieczeństwo						

8. Założenia Programu Rewitalizacji.

8.1. Kierunki przedsięwzięć perspektywicznych

8.1.1. Teren byłych koszar.

Przedmiotowy teren został niedawno nabyty przez prywatnego inwestora, który zamierza zaadaptować budynki koszarowe na mieszkania, urządzając w tym miejscu osiedle strzeżone. Jego ofertę wzbogacać mają hala gimnastyczna, wzbogacona o ofertę fitness i solarium, korty tenisowe, minicentrum handlowo-usługowe, parking dla mieszkańców i odwiedzających.

8.1.2. Teren magazynów, garaży i hal naprawczych.

Istniejące na tym terenie obiekty mogłyby funkcjonować przy ich zachowaniu jako baza transportowa, stacja obsługi samochodów, warsztaty mechaniczne i wytwórcze itd. Jednak ich stan techniczny wymagający zainwestowania ogromnych pieniędzy w sanację wyeksploatowanych do cna obiektów, a nade wszystko sąsiedztwo atrakcyjnego zamkniętego osiedla i Paulinum, wskazuje na to, że obiekty te raczej skazane są na rozbiórkę. Przedmiotowy teren, z racji ustronnego i korzystnego położenia, mógłby potem zostać zainwestowany z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.

8.1.3. Tereny poligonu.

Ukształtowanie tego terenu, jego południowa ekspozycja z widokiem na Karkonosze od dawna kusi wielu potencjalnych inwestorów, którzy zamierzali urządzić tutaj teren rezydencji o rozległych i bogato urządzonych działkach. Jest to możliwe i takie są częściowe plany obecnego właściciela, jednakże zamiar ten będzie trudny do przeprowadzenia z uwagi na bardzo trudne warunki fizjograficzne, geologiczne i przyrodnicze, a także konieczność zainwestowania olbrzymich pieniędzy w makroniwelację i infrastrukturę, której na tym terenie brak. Wszystko jednak wskazuje na to, że ten pomysł ma szansę stopniowej, sukcesywnej realizacji, poczynając od terenu koszar z uwzględnieniem linii rozgraniczających planowanej obwodnicy południowej. Teren ten nadawałby się również na ekskluzywne ośrodki rekreacyjno-wypoczynkowe, wykorzystując niepoślednie walory widokowe i przyrodnicze. Była to jedna z propozycji przedstawionej na warsztatach STEP i zyskała wówczas duże uznanie, z uwagi na przekonującą wizję i argumentację.

9. Planowane i proponowane działania w latach 2004-2006

9.1. Opracowane projekty lub koncepcje:

Nazwa zadania	Przebudowa wraz z rozbudową istniejących budynków pokoszarowych z przeznaczeniem na zamknięty zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej	
Sposób realizacji	działania inwestycyjne polegać mają na radykalnej przebudowie istniejących budynków i wprowadzenie do nich nowej funkcji mieszkaniowej oraz usługowej o wysokim standardzie, służącym lokalnej społeczności.	
Spodziewane efekty	uzyskanie pełnowartościowego zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej o luksusowym charakterze kondominium, z pełnym spektrum usług zaspokajających wysokie wymagania i potrzeby mieszkańców.	
Sposób weryfikacji	Dokumentacja projektowa, pozwolenia na budowę, kosztorysy, protokoły odbioru.	
Podmiot odpowiedzialny	Inwestor prywatny	
Partnerzy	brak danych	
Okres realizacji	Szacowany budżet	Źródła finansowania
2004÷2006	brak danych	brak danych

2. WNIOSKI Z ANALIZY – SYNTEZA STANU

2.1. Podstawowe informacje charakteryzujące wyznaczone obszary

Zestawienie 1

Sytuacja socjalno-bytowa w miejskich obszarach rewitalizowanych

Obszar rewitalizowany	liczba osób zameldowanych	liczba osób bezrobotnych	liczba osób bezrobotnych w % zamiesz.	liczba osób obj pom.spół	liczba osób obj pom.spół w % zamiesz.	liczba rodzin obj pomocą MOPS	liczba rodzin obj pom.spół w % zamiesz.
Miasto Jelenia Góra	86337	6454	7,5	7565	8,8	3713	4,3
Obszary rewitalizowane razem	17454	1804	10,3	3463	19,8	1648	9,4
A-1a	2444	264	10,8	440	18,0	221	9,0
A-1b	2815	314	11,2	614	21,8	275	9,8
A-2	1188	155	13,0	385	32,4	187	15,7
A-3	2179	167	7,7	268	12,3	130	6,0
A-4	2246	207	9,2	397	17,7	186	8,3
A-5a	2055	254	12,4	538	26,2	264	12,8
A-5b	598	70	11,7	144	24,1	74	12,4
A-6	1366	91	6,7	245	17,9	108	7,9
A-7	2563	282	11,0	432	16,9	203	7,9

Zestawienie 2

Sytuacja socjalno-bytowa w miejskich obszarach rewitalizowanych (uszczegółowienie)

Obszar rewitalizowany	liczba rodzin obj pomocą MOPS		świadczenie opiekuńcze	dodatek do zas. rodz. z tyt. samotnego wychow. i utraty prawa do zas. dla bezrobotnych na skutek upływu ustawowego okresu jego pobierania	zasiłki rodzinne		dodatek do zasiłku rodzinnego z tytułu samotnego wychowywania dziecka		zasiłki stałe (z pomocy społecznej)	zasiłki celowe
		w % zamieszkałych				w % zamieszkałych		w % zamieszkałych		
Miasto Jelenia Góra	3713	4,3	62	59	4650	5,4	3042	3,5		
Obszary rewitalizowane razem	1648	9,4	12	2	863	4,9	487	2,8	139	596
A-1a	221	9,0	2	1	100	4,1	14	0,6	58	75
A-1b	275	9,8	2	0	149	5,3	102	3,6	18	91
A-2	187	15,7	1	0	57	4,8	44	3,7	16	44
A-3	130	6,0	0	0	81	3,7	59	2,7	6	52
A-4	186	8,3	4	0	104	4,6	55	2,4	10	81
A-5a	264	12,8	1	0	118	5,7	63	3,1	18	112
A-5b	74	12,4	0	0	25	4,2	17	2,8	5	54
A-6	108	7,9	2	0	44	3,2	20	1,5	1	35

A-7	203	7,9	0	1	185	7,2	113	4,4	7	52
-----	-----	------------	---	---	-----	------------	-----	------------	---	----

Zestawienie 3

Sytuacja społeczna w miejskich obszarach rewitalizowanych

Obszar rewitalizowany	dod mieszk	dod mieszk	liczba osób niepełnosprawnych	liczba osób niepełnosprawnych
Miasto Jelenia Góra	1860	2,2	5000	5,8
Obszary rewitalizowane razem	486	2,8	1294	7,4
A-1a	75	3,1	178	7,3
A-1b	92	3,3	206	7,3
A-2	30	2,5	102	8,6
A-3	30	1,4	112	5,1
A-4	55	2,4	176	7,8
A-5a	106	5,2	185	9,0
A-5b	33	5,5	51	8,5
A-6	27	2,0	98	7,2
A-7	38	1,5	186	7,3

Zestawienie 4

Zdarzenia patologiczne w miejskich obszarach rewitalizowanych

Obszar rewitalizowany	liczba zakłóceń porz publ w 2004	liczba zakłóceń porz publ w 2004	odwoz dop lzby wytrz	odwoz dop lzby wytrz
Miasto Jelenia Góra	2506	2,9	217	0,25
Obszary rewitalizowane razem	419	2,4	55	0,32
A-1a	200	8,2	12	0,49
A-1b	49	1,7	5	0,18
A-2	25	2,1	6	0,51
A-3	39	1,8	12	0,55
A-4	16	0,7	3	0,13
A-5a	39	1,9	9	0,44
A-5b	0	0,0	3	0,50
A-6	12	0,9	0	0,00
A-7	39	1,5	5	0,20

Zestawienie 5

Uwarunkowania gospodarcze w miejskich obszarach rewitalizowanych

Obszar rewitalizowany	Firmy w ewid	Firmy w ewid	Regon	zatr
Miasto Jelenia Góra	9299	10,77	709	30740
Obszary rewitalizowane razem	1428	8,18	184	8732
A-1a	207	8,47	26	994
A-1b	243	8,63	30	1073

A-2	103	8,67	16	841
A-3	146	6,70	19	593
A-4	184	8,19	29	1777
A-5a	136	6,62	27	1376
A-5b	52	8,70	12	1398
A-6	147	10,76	5	75
A-7	210	8,19	20	605

Zestawienie 6

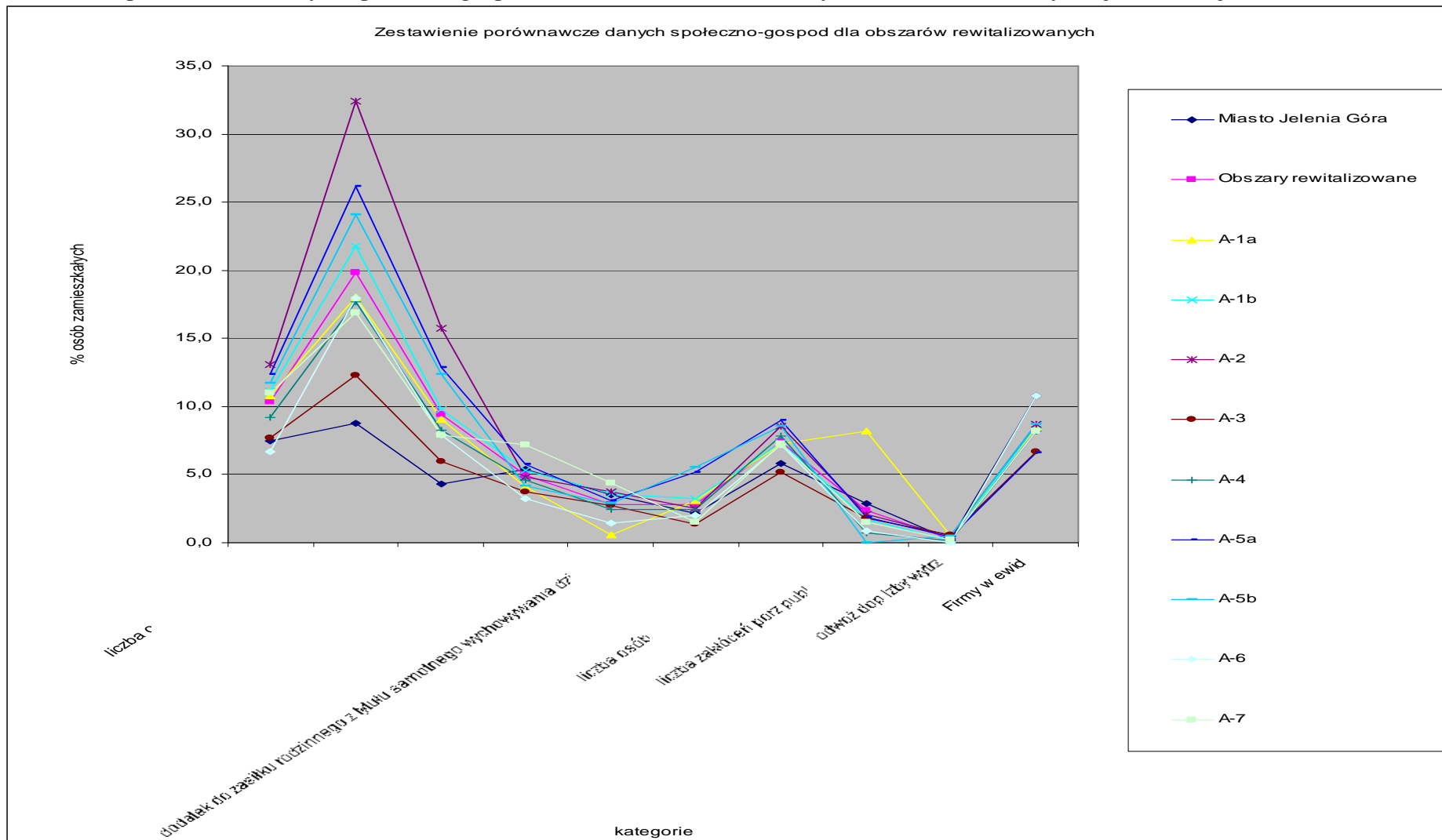
Zestawienie ulic znajdujących się na obszarach rewitalizowanych

Obszar rewitalizowany	Nazwa ulicy	obręb
A-1a	Forteczna	Jelenia Góra 1
	Mleczna Droga	Jelenia Góra 1
	Osiedle Robotnicze	Jelenia Góra 1
	Rodzinna	
	Pijarska	Jelenia Góra 1
	Podwale	Jelenia Góra 1
	Poznańska	Jelenia Góra 1
	Obrońców Pokoju (do 10)	Jelenia Góra 1
	Obrońców Westerplatte	
	Drzymały do 31	
	Sobieskiego Jana (nieparzyste)	Jelenia Góra 1
	Wynalazców	Jelenia Góra 1
A-1b	Chrobrego Bolesława	Jelenia Góra 1
	Sobieskiego Jana (parzyste)	Jelenia Góra 1
	Daszyńskiego Ignacego	Jelenia Góra 1
	Groszowa	Jelenia Góra 1
	Kasprowicza Jana	Jelenia Góra 1
	Kilińskiego Jana	Jelenia Góra 1
	Powstania Listopadowego	Jelenia Góra 1
	Powstania Styczniowego	Jelenia Góra 1
	Powstańców Wielkopolskich	Jelenia Góra 1
	Powstańców Wielkopolskich	Jelenia Góra 1
	Skargi Piotra	Jelenia Góra 1
	Szewska	Jelenia Góra 1
	Traugutta Romualda	Jelenia Góra 1
	A-2	Obrońców Pokoju (od 11)
Jagielly Władysława		28 NE
Krzywoń Anieli		28 NE
Krzywoustego Bolesława		28 NE
Lwówecka		28 NE
Grunwaldzka		
Różana		28 NE
Podchorążych		
Zielna		Jelenia Góra 1
A-3	Wojska Polskiego	32
	Słowackiego Juliusza (do nr 8)	32
A-4	Miarki Karola	Jelenia Góra 3
	Okopowa	Jelenia Góra 3
	Spółdzielcza	Jelenia Góra 3
	Transportowa	Jelenia Góra 3
	Warszawska	Jelenia Góra 3
	Zachodnia	Jelenia Góra 3
	Zaulek	Jelenia Góra 3
	Nadbrzeżna	Jelenia Góra 3

A-5a	Powstańców Śląskich	Jelenia Góra 2
	Traktorowa	Jelenia Góra 2
	Wiejska (do nr 110)	
	Słowiańska	
	Świętojańska	
	W.Pola (do nr 21 nieparz)	
	Waryńskiego	
	Wiejska (do nr 40)	
	Złotnicza	Jelenia Góra 2
A-5b	Hallerczyków	Jelenia Góra 2
	Łukasiewicza	Jelenia Góra 2
	Skarżyńskiego Stanisława	Jelenia Góra 2
	Weigla Rudolfa	Jelenia Góra 2
	W.Pola (od nr 23 nieparz)(do nr 12 parz)	
A-6	Dworcowa	Cieplice-V
	Harcerska	Cieplice-V
	Jagiellońska	Cieplice-V
	Zjedn. Narodowego (1-5)	Cieplice-V
	Langego Oskara	Cieplice-V
	Mieszka I	Cieplice-V
	Mieszka I	Cieplice-V
	Staromiejska	
	Solankowa	Cieplice-V
	Wodna	Cieplice-V
	A-7	Bema Józefa
Chałubińskiego Tytusa		Sobieszów-I
Cieplicka (od nr 150)		Sobieszów-II
Czecha Bronisława		Sobieszów-II
Dembowskiego Edwarda		Sobieszów-II
Kamiennogórska		Sobieszów-II
Karkonoska (do nr 55)		Sobieszów-I
Łazienkowska		Sobieszów-II
Młyńska		Sobieszów-I
Pod Chojnikiem		Sobieszów-I
Sabały		Sobieszów-II
Sądowa		Sobieszów-II
Tetmajera-Przerwy Kazimierza		Sobieszów-I
Zamkowa		Sobieszów-I

Wykres 1

Zestawienie porównawcze danych społeczno-gospod dla obszarów rewitalizowanych w odniesieniu do sytuacji w Jeleniej Górze



2.2. Synteza sytuacji przestrzenno- społeczno-gospodarczej w obszarach

A1a – Osiedle Robotnicze – Podwale – Kilińskiego

Obszar zdegradowanej zabudowy śródmiejskiej zawierającej obiekty przemysłowe lub przemysłowe o zanikającej działalności, a także wolne tereny powstałe w wyniku wyburzeń zdekapitalizowanych obiektów. Obszar wymaga działań poprawiających ład przestrzenny, poprawę stanu technicznego istniejących budynków i wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz eliminujących występujące na jego terenie zjawiska patologii społecznej.

A1b – Wolności – Kasprowiczka

Obszar zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej w przeważającej części o charakterze śródmiejskim przemieszanej ze skupiskami lub pojedynczymi obiektami usługowymi typu: sklepy, hurtownie, warsztaty. W granicach obszaru występują także wolne od zabudowy, nieuporządkowane tereny zielone. Istotnym elementem jest występowanie w jego granicach zjawisk patologicznych związanych m.in. z alkoholizmem, bezrobociem oraz wykluczeniem społecznym.

A2 – Jana Pawła II – Jagiełły – Grunwaldzka

Obszar o zróżnicowanych występujących na jego terenie następujących funkcjach:

- znacznie zdegradowana zabudowa mieszkaniowa z występującymi obiektami usługowymi i warsztatowymi. Znane powszechnie mieszkańcom miasta skupiska mieszkańców dotkniętych patologiami i bezrobociem.
- zdegradowane tereny po zbiornikach oczyszczalni ścieków i wyrobiskach
- zespół szkół zawodowych
- zaniedbane i zdegradowane tereny rekreacyjne Wzgórza Krzywoustego
- znaczna ilość zaniedbanych terenów wolnych od zabudowy

A3 – Aleja Wojska Polskiego

Obszar obejmujący zabudowę jednej z głównych ulic miasta o reprezentacyjnym charakterze, obecnie znacznie zdegradowanym przede wszystkim jeżeli chodzi o stan techniczny elewacji oraz ład przestrzenny zaplecza budynków. W północnej części obszar obejmuje jedno z ważniejszych i reprezentacyjnych dla miasta skrzyżowań wraz z jego sąsiedztwem, w którym występuje zabudowa mieszkalna oraz obiekty przemysłowe zdegradowane lub będące w trakcie przekształceń.

A4 – K. Miarki – Warszawska

Obszar w przeważającej części zajmuje zabudowa mieszkaniowa o wysokiej, średniej i niskiej intensywności, a także o charakterze zagrodowym oraz obiekty usługowe i produkcyjne. Część obszaru w północnej części zajmują tereny ogródków działkowych położonych przy rzece Kamiennej.

A5a – Powstańców Śl. – Wiejska

Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się zróżnicowaną intensywnością oraz charakterem zabudowy. W związku z „przemieszczeniem” funkcji

występują tu budynki magazynowo- produkcyjne, zabudowa mieszkaniowa z porządku wieku, zabudowa mieszkaniowa średniej i niskiej intensywności, zabudowa usługowa oświaty (szkoła średnia), budynki produkcyjno- magazynowe adaptowane na usługi oraz tereny sportowe z halą oraz boiskami sportowymi. W północnej części znajdują się tereny zieleni nie urządzonej (otwarte) przy rzece Bóbr. Zespół zabudowy położony w rejonie ulicy Powstańców Śląskich (przy funkcji produkcyjnej JZO) składa się z zabudowy o niskim standardzie technicznym (zabudowa tymczasowa socjalna) wymaga pełnej wymiany tkanki urbanistycznej.

A5b – Weigla

Zabudowa występująca na tym obszarze charakteryzuje się jednolitą intensywnością oraz charakterem zabudowy. Przestrzenie wewnętrzne pomiędzy zabudową zagospodarowane są w postaci ogrodów przydomowych. Zabudowa położona w rejonie ulicy Weigla składa się z zabudowy o niskim standardzie technicznym (zabudowa tymczasowa socjalna) wymaga pełnej wymiany tkanki urbanistycznej.

A6 – CIEPLICE – Sobieszowska – Jagiellońska – Wolności

Obszar o zróżnicowanych występujących na jego terenie następujących funkcjach:

- zdegradowana zabudowa mieszkaniowa o średniej i niskiej intensywności. Budynki przeważnie w złym stanie technicznym a ich bezpośrednie sąsiedztwo nieuporządkowane i zaniedbane. W obszarze zabudowanym występuje znaczna ilość zaniedbanych terenów wolnych od zabudowy.
- budynki i tereny usługowe (targowisko, hurtownie, szpital). Obiekty częściowo zagospodarowane i użytkowane jako hurtownie oraz magazyny, jednak większość z nich to pustostany w złym stanie technicznym (w tym także budynek szpitala). Teren targowiska wymaga działań mających na celu podniesienie jego jakości funkcjonalnej i estetycznej.
- tereny otwarte przy rzece Kamiennej, zaniedbane, o niskiej jakości estetycznej, wymagające uporządkowania.

A7 – SOBIESZÓW – Karkonoska – Cieplicka

W przeważającej części teren zabudowy mieszkaniowej o średniej i wysokiej intensywności w różnym stanie technicznym, jednak najczęściej złym. Otoczenie większości budynków nieuporządkowane i zaniedbane o niskiej jakości estetycznej. W części obszaru znajdują się budynki i tereny usługowe (szkoły, basen, kościół). Basen obecnie nie użytkowany ze względu na jego niską jakość techniczną oraz wynikającą z niej nieekonomiczność utrzymania obiektu. Część obszaru zajmują tereny otwarte przy rzece Wrzosówka, zaniedbane, o niskiej jakości estetycznej, wymagające uporządkowania. Podniesienie jakości przestrzennej terenu i warunków funkcjonowania jego mieszkańców jest tym bardziej istotne i uzasadnione, że teren spełnia funkcję lokalnego centrum tej części Jelenie Góry.

B – Tereny przemysłowe

B1a – Celwiskoza

Przedmiotowy teren wykorzystywany był do końca lat osiemdziesiątych na cele produkcji chemicznej, która z uwagi na swój charakter, stanowiła poważne zagrożenie dla środowiska, zwłaszcza w zakresie ochrony wód i atmosfery, a także gleby. Produkowano tutaj przez lata celulozę, włókna wiskozowe oraz polietylen. Największy w regionie zakład produkcyjny, zatrudniający w szczytowym okresie prawie 5 tys. pracowników, emitował do atmosfery szkodliwe i uciążliwe substancje chemiczne, zanieczyszczał wody, zwłaszcza rzeki Bóbr, oraz składował odpady chemiczne w postaci płynnej i stałej w kilku odległych od siebie osadnikach. Niektóre z nich stanowią do dziś istotne zagrożenie dla środowiska i powinny zostać pilnie poddane procesowi rekultywacji. Zakłady Włókien Chemicznych „Chemitex-Celwiskoza”, a później „Jelchem”, zostały w ramach Programu Powszechnej Prywatyzacji włączone w 1994 r. do VIII Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „Octava”. Nastąpił proces przekształceń restrukturyzacyjnych, w wyniku którego doszło do radykalnej redukcji produkcji i zatrudnienia, oraz zmian własnościowych, które do dziś poważnie utrudniają, a wręcz blokują proces dalszych przekształceń. Teren będący niegdyś własnością jedynie skarbu państwa, został podzielony i przekazany w różnym trybie różnym podmiotom, z których jedynie nieliczne prowadzą działalność produkcyjną lub usługową. Część terenów i budynków pozostaje w dzierżawie i jest wykorzystywana do celów usługowo-magazynowo-handlowo-produkcyjnych. Część stanowi własność Fundacji „Jelchem” - przeciwko jej założycielowi toczy się od dawna skomplikowane postępowanie sądowe, zmierzające do wyjaśnienia okoliczności przeniesienia majątku do fundacji i jej obecnego statusu. Wiele obiektów zostało wyburzonych przez nowych właścicieli z myślą o przygotowaniu terenów pod ew. nowe inwestycje o współczesnym charakterze i ich sprzedaż potencjalnym inwestorom. Pozostałe budynki poprodukcyjne mają dość zróżnicowany charakter i pochodzą z różnych okresów, cechuje je różny stopień zużycia i podatności na zmiany. Zachowane główne hale produkcyjne są obecnie pozbawione wszelkich instalacji wewnętrznych, drzwi i okien, rynien i izolacji i narażone przez to na postępujący szybko proces zniszczenia. Część mniejszych hal, o nieskomplikowanej formie i konstrukcji, zwłaszcza pobudowanych po II wojnie światowej, znalazła nabywców bądź dzierżawców i jest częściowo lub w całości wykorzystywana. Z większymi halami, wybudowanymi dla potrzeb zamontowania i eksploatacji specjalistycznych instalacji przemysłowych będzie kłopot, tym większy, że nierozpoznane są jeszcze kwestie stopnia ich skażenia chemikaliami. Ponadto ich konstrukcja jest skomplikowana, stropy zawierają liczne niejednorodne perforacje wynikające z technologii produkcji, które zapewne należałoby uzupełnić.

Istniejące nasycenie mediami jest bardzo bogate, jednakże część sieci i instalacji jest już od dawna nie wykorzystywana i ich stan techniczny wymaga oceny oraz zapewne ingerencji, gdyby miały być dalej wykorzystywane. Na przedmiotowym terenie istnieje zakład produkujący energię cieplną dla potrzeb pozostałości po starym zakładzie jak i głównie dla miasta, gdzie wykorzystywane jest paliwo stałe. Stanowi on obecnie ważną część Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, zawiadującego szeregiem kotłowni. W pobliżu kotłowni znajduje się węzeł kolejowy z rozbudowaną boczną i suwnicą towarową. Znajduje się tutaj również ujęcie wody pitnej wchodzące w skład systemu wodociągów miejskich. W sumie można ocenić, że na przedmiotowym terenie występuje nadwyżka podaży nad popytem na media, co jest okolicznością zachęcającą do ew. inwestowania. Bez wątplenia musi ulec przebudowie główna oś komunikacyjna ul. Karola Miarki, stanowiąca obecnie pewną barierę dla rozwoju z uwagi na jej niedostateczne parametry i zły stan techniczny. Teren musi zostać uporządkowany i oczyszczony z nieużywanych instalacji, obiektów budowlanych, ramp, zadaszeń, elementów instalacji przemysłowych itd., wtedy może liczyć na zainteresowanie potencjalnych inwestorów.

B1b – Zgorzelecka – Sobieskiego

Na przedmiotowym terenie znajdowały się i znajdują nadal niewielkie zakłady przemysłowe: Anilux – producent włókien odzieżowych, Dolfamex – producent elementów narzędzi obróbki metali, Zremb – zakład mechaniczny. Jest to również miejsce lokalizacji licznych składów, magazynów i hurtowni. Na jego obrzeżach występuje także kilka budynków mieszkalnych. Ma on korzystną lokalizację, jest dobrze skomunikowany, znajdując się w widłach ulic Spółdzielczej i Karola Miarki, wzdłuż której przebiega również linia kolejowa oraz zlokalizowany jest przystanek kolejowy Jelenia Góra Zachodnia.

Istniejąca zabudowa ma zróżnicowany charakter. Przeważają obiekty o małej i średniej skali, baraki jednokondygnacyjne, jednoprzestrzenne hale podatne na różne funkcje: od produkcyjnych po usługowe. Występuje kilka obiektów biurowo-administracyjnych z nadpodażą powierzchni. Niektóre z obiektów niedawno wyremontowano i rozbudowano (Dolfamex, Anilux). Większość z istniejących obiektów znajduje się w dość dobrym stanie technicznym, ale jest niezbyt intensywnie wykorzystywana, niektóre stoją puste. Prowadzona jest w nich produkcja i świadczone usługi o nieuciążliwym charakterze.

Teren jest dobrze uzbrojony we wszystkie media i podatny na wszelkie zmiany. Po usprawnieniu komunikacji wewnętrznej mógłby stanowić centrum logistyczne, ośrodek świadczenia usług rzemieślniczych dla ludności.

C – Tereny powojkowe

C1 – Podchorążych

Z uwagi na dotychczasowe przeznaczenie przedmiotowego terenu posiada on w miarę jednorodny charakter i czytelny układ przestrzenny. Istniejąca zabudowa z przełomu lat dwudziestych i trzydziestych ubiegłego wieku, to wzorcowy przykład powtarzalnej i charakterystycznej dla regionów zachodniej i północnej Polski, ponemieckiej architektury koszarowej, która z powodzeniem nadal mogłaby pełnić swoją rolę, gdyby nie korzystne globalne zmiany polityczne, które już tego nie wymagają. Istniejąca zabudowa ma charakterystyczny, klasycystyczny wyraz, cechuje ją dobre rzemiosło i wyjątkowa solidność wykonania. Budynki pokoszarowe nadają się po niewielkiej adaptacji do wszelkich celów: mieszkalnych, dydaktycznych, usługowych, biurowych itd. Istniejący układ komunikacyjny, uzbrojenie terenu także nie wymaga dużych ingerencji. Przedmiotowy teren jest również bogaty w doskonale zachowaną zielenią o charakterze parkowym.

C2 - Sudecka

Przedmiotowy teren cechuje o wiele mniejsza skala od wyżej omawianego. Ma on wszakże podobny charakter i wyraz architektoniczny, a także równie nieskomplikowany układ przestrzenny. Istniejąca zabudowa o typowym dla jej przeznaczenia charakterze pochodzi również z przełomu lat dwudziestych i trzydziestych ubiegłego wieku. Budynki pokoszarowe nadają się po niewielkiej adaptacji – z uwagi na swoje korzystne położenie i orientację - głównie na cele mieszkaniowe. Istniejący układ komunikacyjny, uzbrojenie terenu także nie wymaga dużych ingerencji. Przedmiotowy teren jest również obficie porośnięty drzewami i sąsiaduje z parkiem Paulinum. Istniejąca infrastruktura w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków wymaga w dużej części wymiany.

Obszary towarzyszące

dla których zgłoszono wnioski o objęcie Programem Rewitalizacji

1. Zabobrze - JSM
2. Cieplice – ul. Wojewódzka-Dworcowa

2.3. Matryca problemów

W trakcie aktualizacji Strategii rozwoju Jeleniej Góry w 2003 roku sporządzono nową matrycę SWOT, która opisuje szereg problemów występujących w mieście i warta jest analizy w kontekście Programu Rewitalizacji.

ATUTY STRATEGICZNE
1) materialne, ożywione i nieożywione zasoby naturalne: a) zasoby wód termalnych (lecznicznych),
2) jeleniogórskie uczelnie wyższe wraz z kadrą naukowo-dydaktyczną,
3) zasoby wykwalifikowanej siły roboczej,
4) walory lokalizacyjne: a) lokalizacja w sąsiedztwie regionalnych centrów ruchu i usług turystycznych, b) lokalizacja w centrum subregionu o atrakcyjnych turystycznie walorach przyrodniczych, krajobrazie i ukształtowaniu terenu,
5) dostępność terenów pod rozwój funkcji gospodarczych i mieszkaniowych a) zasoby terenów, które mogą zostać przeznaczone pod działalność gospodarczą, b) duże zasoby terenów, które mogą zostać przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe,
6) dostępność infrastruktury technicznej: a) energetycznej – pewność zasilania oraz potencjał w zakresie rozbudowy, b) gazowej – pewność zasilania oraz potencjał w zakresie rozbudowy.
7) korzystne cechy budżetu miasta: a) wyższe od przeciętnej regionalnej i krajowej dochody budżetowe miasta (w przeliczeniu na jednego mieszkańca), b) wyższe od przeciętnej regionalnej i krajowej dochody własne miasta (w przeliczeniu na jednego mieszkańca),
8) stosunkowo wysoka dostępność i jakość infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej i drogowej,
9) zajmowanie przez Jelenią Górę wysokich pozycji w rankingach atrakcyjności inwestycyjnej gmin.

PROBLEMY STRATEGICZNE

- 15) bezrobocie:
 - a) wyższy od akceptowanego przez społeczność lokalną poziom bezrobocia,
 - b) bezrobocie wśród absolwentów,
 - c) bezrobocie wśród opuszczających placówki opiekuńczo – wychowawcze,
 - d) spadek aktywności zawodowej osób bezrobotnych w długim okresie czasu (przyzwyczajenie do bezrobocia),
 - e) generowanie przez zjawisko bezrobocia wtórnych skutków w postaci patologii społecznych,
 - f) duża liczebność osób nisko wykwalifikowanych wśród bezrobotnych,
 - g) dysproporcje struktury podaży i popytu na lokalnym rynku pracy.
- 16) małe zasoby lokalnego kapitału inwestycyjnego,
- 17) niedostatek środków budżetowych w stosunku do potrzeb rozwojowych miasta,
- 18) nieużytkowanie i dekapitalizacja mienia „powojkowego” i „poszpitalnego”,
- 19) nieodpowiadający potrzebom udział wydatków budżetowych przeznaczanych na inwestycje,
- 20) zły stan materialny wielu gospodarstw domowych,
- 21) brak długofalowego programu lokalnej polityki gospodarczej samorządu Jeleniej Góry:
 - a) brak kompleksowego programu przeciwdziałania zjawisku bezrobocia i wspierania lokalnych podmiotów gospodarczych,
 - b) brak samorządowego programu pozyskiwania inwestycji zewnętrznych,
- 22) nierównomierny rozwój miasta,
- 23) niedoskonałości systemu komunikacji społecznej w układzie władze samorządowe – mieszkańcy miasta,
- 24) występujące zjawiska patologii społecznych (narkomania, alkoholizm, przestępczość, bezdomność),
- 25) niski poziom bezpieczeństwa publicznego,
- 26) bliski termin wyczerpania pojemności składowiska odpadów komunalnych,
- 27) brak południowej obwodnicy miasta,
- 28) niestabilność wykorzystywanych obecnie zasobów wody pitnej – szczególnie w okresach bezdeszczowych.

STRATEGICZNE SZANSE
WEWNĘTRZNE

- 1) zamierzenia inwestycyjne lokalnych podmiotów gospodarczych,
- 2) skłonność wykształconych mieszkańców miasta i regionu jeleniogórskiego (w tym absolwentów szkół wyższych) do trwałego wiązania swojej przyszłości z miastem,
- 3) procesy inwestycyjne lokalnych uczelni wyższych oraz inicjatywy służące transferowi wiedzy w nich kreowanej do sfery gospodarki,
- 4) zgodność niemal wszystkich ugrupowań politycznych i organizacji społecznych w sprawie priorytetu działań służących aktywizacji gospodarczej miasta,
- 5) prawna i finansowa możliwość prowadzenia aktywnej samorządowej polityki gospodarczej, w tym wspierania rozwoju lokalnej małej i średniej przedsiębiorczości,
- 6) wysoka aktywność i doświadczenie władz i administracji samorządowej w pozyskiwaniu środków pozabudżetowych.

STRATEGICZNE SZANSE
ZEWNĘTRZNE

- 1) integracja Polski z Unią Europejską – otwarcie rynków zbytu, swobodny przepływ ludzi, usług, towarów i kapitału,
- 2) oferta krajowych i transgranicznych (Unia Europejska – fundusze strukturalne, fundusz spójności) tzw. „instytucji i programów pomocowych” dotycząca wsparcia pozamaterialnego i materialnego:
 - a) samorządów,
 - b) podmiotów gospodarczych,
 - c) instytucji publicznych,
 - d) organizacji pozarządowych,
 - e) osób fizycznych.
- 3) poszukiwanie przez inwestorów zagranicznych oraz zewnętrznych krajowych, atrakcyjnych miejsc pod nowe inwestycje,
- 4) zainteresowanie inwestorów wykorzystaniem zasobów wód termalnych,
- 5) możliwość wykorzystania zasobów wody pitnej ze zbiornika „Sosnówka”.

STRATEGICZNE ZAGROŻENIA
WEWNĘTRZNE

- 1) wzrost poziomu bezrobocia,
- 2) brak środków własnych samorządu miasta na udziały własne w procesie pozyskiwania środków pozabudżetowych na realizację najważniejszych dla rozwoju miasta zadań inwestycyjnych,
- 3) brak zabezpieczenia w kolejnych budżetach miasta udziałów własnych miejskich jednostek organizacyjnych ubiegających się o pozyskanie środków pozabudżetowych,
- 4) spadek liczby ludności miasta jako wynik ujemnego salda migracji i ujemnego przyrostu naturalnego,
- 5) rozwój zjawisk patologii społecznych,
- 6) dekapitalizacja bazy uzdrowiskowej,
- 7) ograniczenie działań służących pozyskiwaniu środków „pomocowych” z Unii Europejskiej,
- 8) spadek dochodów budżetowych miasta,
- 9) zbyt wolne przygotowywanie terenów pod inwestycje gospodarcze,
- 10) ograniczanie działań promocyjnych służących pozyskaniu inwestorów zewnętrznych,
- 11) zbyt wolne przygotowywanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- 12) dalsza dekapitalizacja mienia „powojkowego” i ”poszpitalnego”,
- 13) brak kompleksowych, konsekwentnie realizowanych programów rozwoju miasta, takich jak:
 - a) program lokalnej polityki gospodarczej,
 - b) program promocji gospodarczej i turystycznej,
 - c) program aktywizacji zawodowej bezrobotnych mieszkańców Jeleniej Góry pozbawionych prawa do zasiłku,
 - d) program promocji kultury i historii regionu jeleniogórskiego,
 - e) program komunikacji społecznej w układzie: władze lokalne – społeczność miasta,
- 14) brak konsekwencji w realizacji programów rozwoju miasta.

STRATEGICZNE ZAGROŻENIA
ZEWNĘTRZNE

- 1) nieuwzględnienie Jeleniej Góry w sieci głównych szlaków drogowych kraju,
- 2) wzrost pozycji konkurencyjnej innych miast jako potencjalnych miejsc lokalizacji średnich i dużych inwestycji,
- 3) rozwój walorów użytkowych zamieszkania, pracy i obsługi sąsiednich gmin oraz dalej położonych dużych miast,
- 4) ograniczanie znaczenia Jeleniej Góry w skali kraju i regionu poprzez likwidację lub ograniczanie jej funkcji zewnętrznych.

ZAŁĄCZNIKI. - mapy obszarów rewitalizowanych (12 map)

Rozdział 6. Działania sektorowe

1. DZIAŁANIA DOT. REWITALIZACJI WSPÓLNE DLA WSZYSTKICH OBSZARÓW

1.1. Wskazania ogólne

Podstawowe działania w ramach procesu rewitalizacji, wspólne dla wszystkich przeznaczonych do rewitalizacji obszarów miejskich, powinny być ukierunkowane na zrealizowanie następujących celów ogólnych :

- kształtowanie, poprawa i utrzymanie ładu przestrzennego,
- zachowanie wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- rozwój i kształtowanie świadomości obywatelskiej i kulturowej mieszkańców, a także pielęgnowanie i rozwijanie tożsamości lokalnej oraz poczucia identyfikacji z miejscem zamieszkania,
- pobudzanie aktywności gospodarczej mieszkańców i przeciwdziałanie zjawiskom marginalizacji.

W ramach nakreślonych powyżej celów sugerowane byłyby następujące wytyczne dotyczące działań w skali operacyjnej, wspólne dla wszystkich obszarów miejskich :

- porządkowanie i ulepszanie kształtu urbanistycznego obszaru poprzez remonty obiektów w złym stanie technicznym, wyburzenie obiektów zdekapitalizowanych nie nadających się do dalszej eksploatacji, lub o niskiej wartości architektonicznej (komórki, garaże itp.) i budowanie w ich miejsce nowych obiektów o właściwym standardzie i zgodnej z charakterem terenu funkcji i skali urbanistycznej,
- uzupełnianie istniejącej zabudowy zabudową nową, zgodną z uwarunkowaniami zawartymi w obowiązujących dokumentach prawnych oraz celami rewitalizacji,
- prowadzenie rewaloryzacji obiektów zabytkowych a także innych obiektów o szczególnej wartości kulturowej o ile takie występują na danym obszarze,
- przekazywanie obiektów nie użytkowanych (pustostanów, obiektów przemysłowych, kolejowych) na cele ogólnospołeczne („światlice”, kluby integracyjne, ośrodki szkoleniowo-edukacyjne), służące realizacji procesu rewitalizacji obszaru,
- poprawa stanu wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną
- poprawienie stanu zagospodarowania wolnych terenów zielonych w tym obrzeży rzek i innych cieków wodnych, ewentualne ich poszerzenie oraz wprowadzenie nowych funkcji rekreacyjnych, w tym służących ich powiązaniu ze strukturą rekreacji miasta, takich na przykład jak ścieżki rowerowe łączące się z istniejącymi lub planowanymi ciągami komunikacji rowerowej Jeleniej Góry.

1.2. Przedsięwzięcia z zakresu gospodarki mieszkaniowej na lata 2004-2006

Zakres przedsięwzięć wyznacza, z jednej strony bilans kosztów utrzymania zasobów, z drugiej możliwości pozyskania środków z różnych źródeł, o których mowa w Programie.

Przewidywane koszty utrzymania zasobów Miasta w latach 2004 – 2008 zaprezentowane zostały w tabeli.

Koszty utrzymania zasobów w latach 2004-2008

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane koszty w latach					Ogółem 2004-2008
		2004r.	2005r.	2006r.	2007r.	2008r.	
1	2	3	4	5	6	7	8
	Koszty ogółem ZGL „Południe” i ZGL „Północ” w tym:	22.902,7	25.137,9	26.292,5	27.601,4	29.151,8	131.086,3
1.	<i>Eksploracja</i>	<i>10.846,1</i>	<i>11.407,9</i>	<i>11.702,4</i>	<i>12.077,7</i>	<i>12.387,9</i>	<i>58.413,0</i>
2.	<i>Utrzymanie techniczne zasobów w tym:</i>	<i>9.578,0</i>	<i>12.571,2</i>	<i>13.425,5</i>	<i>14.356,7</i>	<i>15.592,7</i>	<i>65.524,2</i>
a)	Bieżąca konserwacja	2.830,8	2.932,4	2.985,2	3.034,7	3.085,7	14.868,8
b)	Koszty remontów w tym:	6.747,2	9.638,9	10.440,3	11.322,0	12.507,0	50.655,4
	- zadania remontowe	1.800,0	2.400,0	2.560,0	2.571,2	2.582,6	11.913,8
	- remonty bieżące	4.947,2	7.238,8	7.880,3	8.750,8	9.924,4	38.741,6
3.	<i>Fundusz remontowy</i>	<i>2.478,6</i>	<i>1.158,7</i>	<i>1.164,6</i>	<i>1.167,0</i>	<i>1.180,2</i>	<i>7.149,1</i>

Prognoza zapotrzebowania na lokale mieszkalne, socjalne, zamienne z zasobów miasta w Jeleniej Górze w latach 2004-2006

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2003r.	2004r.	2005r.	2006r.	Ogółem
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
I	LOKALE MIESZKALNE					
1.	Wnioski pozytywnie zakwalifikowane do przydzielenia lokalu mieszkalnego (dochód + pow. mieszkalna przypadająca na 1 osobę)	409	25	25	25	484
2.	Wnioski zakwalifikowane pozytywnie na lokale do remontu na własny koszt przez przyszłego najemcę	128	10	10	10	158
3.	Wykwaterowania – decyzje i pod inwestycje	154	15	15	15	199
	Razem:	691	50	50	50	841
II	LOKALE SOCJALNE					
1.	Wnioski pozytywnie zakwalifikowane do przydzielenia lokalu socjalnego (dochód + pow. mieszkalna przypadająca na 1 osobę)	285	40	40	40	405
2.	Prawomocne wyroki eksmisyjne z ZGL-ów do wykonania	145	30	30	30	235
3.	Potrzeby spółdzielni mieszkaniowych i innych zarządców	41	25	25	25	116

4.	Pozostałe potrzeby	70	6	6	8	90
	Razem:	541	101	101	103	846
	OGÓLEM I + II	1.232	151	151	153	1.687

Z przedstawionej tabeli wynika, że w latach 2004 – 2006 miasto powinno zabezpieczyć 841 lokale mieszkalne i 846 lokali socjalnych.

Sposoby pozyskiwania lokali mieszkalnych i lokali socjalnych:

1. Pozyskiwanie lokali zwalnianych w wyniku tzw. „naturalnego ruchu ludności”. Wobec postępującej prywatyzacji zasobu Miasta liczba tych lokali, zwłaszcza większych i o dobrym stanie technicznym, będzie coraz mniejsza,
2. Nowe budownictwo mieszkaniowe realizowane przez Miasto, bądź zakup lokali od podmiotów realizujących budownictwo mieszkaniowe,
3. Lokale pozyskiwane do zasobu od innych właścicieli,
4. Lokale mieszkalne pozyskiwane w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych,
5. Lokale mieszkalne i lokale socjalne pozyskiwane w drodze najmu od realizujących budownictwo mieszkaniowe,
6. Lokale socjalne realizowane ze środków pozyskiwanych z budżetu państwa na dofinansowanie budowy noclegowni i lokali socjalnych.

Prognoza pozyskiwania lokali mieszkalnych do zasiedlenia w latach 2004 – 2006

Lp.	Wyszczególnienie	2004r.	2005r.	2006r.	Ogółem
1.	Lokale pozyskiwane z „ruchu ludności”	70	70	70	210
2.	Nowe budownictwo mieszkaniowe realizowane przez miasto, bądź zakup lokali	-	20	20	40
3.	Lokale pozyskiwane do zasobu Miasta od innych właścicieli	15	5	5	25
4.	Lokale mieszkalne i lokale socjalne pozyskiwane w wyniku adaptacji	-	20	20	40
5.	Lokale mieszkalne i lokale socjalne pozyskiwane w drodze najmu od realizujących budownictwo mieszkaniowe	10	30	40	80
6.	Lokale socjalne realizowane ze środków pozyskiwanych z budżetu państwa na dofinansowanie budowy noclegowni i lokali socjalnych.	-	20	20	40
7.	Realizacja prawomocnych wyroków eksmisyjnych z zasobów ZGL	30	30	30	90
	Ogółem:	125	195	205	525

Pozyskane 525 lokali mieszkalnych będzie zagospodarowane jako lokale nowo przydzielone (mieszkalne i socjalne) oraz jako lokale zamienne.

Przedstawiona prognoza pozyskiwania lokali mieszkalnych zaspokoi około 50% potrzeb mieszkaniowych oraz będzie wymagała zaangażowania znacznych środków finansowych.

Prognozy dot. niezbędnych środków finansowych zapisano w rozdz. VI Programu.

1.3. Przedsięwzięcia na lata 2007-2010 w Programie ochrony środowiska

Zadania średnioterminowe – do 2010 roku.

- o Poprawa estetyki terenów zieleni miejskiej.
- o Powiększanie zasobów zieleni miejskiej, w tym utworzenie parku leśnego na Wzgórzu Krzywoustego, zagospodarowanie zieleni przy ulicy Tkackiej, tereny zieleni rekreacyjnej w rejonie starego składowiska odpadów przy ul. Wolności i stawów koło cegielni.
- o Upowszechnianie kodeksu dobrych praktyk rolniczych.
- o Rekultywacja starego składowiska odpadów przy ul. Wolności i Orkana w kierunku zieleni rekreacyjnej.
- o Rekultywacja terenów, których zgodnie z powiatowym rejestrem terenów zdegradowanych, obowiązek rekultywacji obciąża starostę.
- o Realizacja monitoringu zanieczyszczenia gleb.
- o Rozpoznanie zasobów wód termalnych poza obszarem Starych Cieplic (wykonanie głębokiego odwiertu C3) – zadanie koordynowane.

1.4. Przedsięwzięcia z zakresu gospodarki mieszkaniowej na lata 2007-2008

Zakres przedsięwzięć zależeć będzie z jednej strony od bilansu kosztów i pozyskanych środków z różnych źródeł, o których mowa w pkt 2.3.

Przewidywane koszty utrzymania zasobów Miasta w latach 2007 – 2008 zaprezentowane zostały w tabeli w pkt 2.3.

Prognoza zapotrzebowania na lokale mieszkalne, socjalne, zamienne z zasobów miasta w Jeleniej Górze w latach 2007-2008

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2003r.	Plan na 2006r.	2007r.	2008r.	Ogółem
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
I	LOKALE MIESZKALNE					
1.	Wnioski pozytywnie zakwalifikowane do przydzielenia lokalu mieszkalnego (dochód + pow. mieszkalna przypadająca na 1 osobę)	409	484	25	25	534
2.	Wnioski zakwalifikowane pozytywnie na lokale do remontu na własny koszt przez przyszłego najemcę	128	158	10	10	178
3.	Wykwaterowania – decyzje i pod inwestycje	154	199	15	17	231
	Razem:	691	841	50	52	943
II	LOKALE SOCJALNE					
1.	Wnioski pozytywnie zakwalifikowane do przydzielenia lokalu socjalnego (dochód +	285	405	40	40	485

	pow. mieszkalna przypadająca na 1 osobę)					
2.	Prawomocne wyroki eksmisyjne z ZGL-ów do wykonania	145	235	30	30	295
3.	Potrzeby spółdzielni mieszkaniowych i innych zarządców	41	116	25	25	166
4.	Pozostałe potrzeby	70	90	8	8	106
	Razem:	541	846	103	103	1.052
	OGÓLEM I + II	1.232	1.687	153	155	1.995

Z przedstawionej tabeli wynika, że w latach 2007 – 2008 miasto powinno zabezpieczyć 102 lokale mieszkalne i 208 lokali socjalnych, a łącznie w latach 2004 – 2008 (objętych programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy) miasto powinno zabezpieczyć 943 lokale mieszkalne i 1.052 lokale socjalne.

Sposoby pozyskiwania lokali mieszkalnych i lokali socjalnych omówiono w pkt 2.3.

Prognoza pozyskiwania lokali mieszkalnych do zasiedlenia w latach 2004 – 2008

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem 2004-2006	2007r.	2008r.	Ogółem
1.	Lokale pozyskiwane z „ruchu ludności”	210	50	50	310
2.	Nowe budownictwo mieszkaniowe realizowane przez miasto, bądź zakup lokali	40	25	25	90
3.	Lokale pozyskiwane do zasobu Miasta od innych właścicieli	25	5	5	35
4.	Lokale mieszkalne i lokale socjalne pozyskiwane w wyniku adaptacji	40	30	30	100
5.	Lokale mieszkalne i lokale socjalne pozyskiwane w drodze najmu od realizujących budownictwo mieszkaniowe	80	50	60	190
6.	Lokale socjalne realizowane ze środków pozyskiwanych z budżetu państwa na dofinansowanie budowy noclegowni i lokali socjalnych.	40	30	30	100
7.	Realizacja prawomocnych wyroków eksmisyjnych z zasobów ZGL	90	30	30	150
	Ogółem:	525	220	230	975

Przedstawiona prognoza pozyskiwania lokali mieszkalnych zaspokoi około 50% potrzeb mieszkaniowych.

2. DZIAŁANIA SEKTOROWE

2.1. Wspieranie przedsiębiorczości na terenach rewitalizowanych

2.1.1. Rozwijanie systemu preferencji i zachęt systemowych.

Mieszkańcy terenów rewitalizowanych będą korzystać z preferencji ogólnych, a być może także szczególnych, w przypadkach podjęcia działalności gospodarczej na własny rachunek.

Samorząd Jeleniej Góry stosuje i rozwija politykę wspierania przedsiębiorczości, w różnych formach, w tym systemowej. Należy do niej system zwolnień przedsiębiorców od podatków od nieruchomości, oraz opłat szczególnych, w określonych sytuacjach. W grudniu 2000 r. została przyjęta uchwała w sprawie kierunków działania dla zmniejszenia skali bezrobocia w mieście oraz łagodzenia jej skutków. W kolejnych latach powstawały nowe rozwiązania, zmieniające i uszczegółwiające zapisy. W lipcu 2004 r. przyjęto kolejne rozwiązania – uchwały w sprawie zwolnienia przedsiębiorców od podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis oraz w ramach pomocy horyzontalnej.

W ostatnich latach, samorząd nie korzystał z możliwości stosowania ustawowych stawek podatków i opłat lokalnych dla prowadzących działalność gospodarczą, często nie podnosząc a nawet obniżając niektóre stawki. Celem tego działania, zmniejszającego wpływy do budżetu, jest rzeczywiste zachęcanie do wzrostu przedsiębiorczości lokalnej.

Prezydent Miasta, w ramach swoich uprawnień, rokrocznie udziela na wniosek przedsiębiorców, w uzasadnionych przypadkach, zwolnień od podatków, w sytuacjach ważnego interesu społecznego. Równolegle, w stosunku do potencjalnych inwestorów, Prezydent stosuje elastyczną politykę warunków zakupu nieruchomości przeznaczonych na działalność gospodarczą, w tym szczególnie w zakresie cen gruntów niezabudowanych.

2.1.2. Rozwój Funduszu Poręczeń Kredytowych

Proponowane zadanie polegające na zwiększeniu możliwości udzielania poręczeń kredytowych dla małych i średnich przedsiębiorstw (MSP) jest sposobem realizacji dwóch zadań strategicznych zapisanych w obowiązującej Strategii Rozwoju Jeleniej Góry oraz w ramach celu strategicznego. W celu strategicznym nr I „Jelenia Góra pełni wiodącą rolę w regionie” zadanie 5. „Ośrodek rozwijających się instytucji regionalnych” dotyczy również Regionalnego Funduszu Poręczeń Kredytowych, którego samorząd Miasta Jelenia Góra jest współzałożycielem i głównym udziałowcem w okresie jego powołania.

W celu strategicznym nr III „Harmonijny i dynamiczny rozwój gospodarczy godzący turystyczny i uzdrowiskowy charakter miasta z innymi dziedzinami gospodarki” umieszczono zadanie o treści „*Stworzenie systemu proinwestycyjnej polityki miasta*”. Fundusz poręczeń kredytowych jest jednym z zasadniczych elementów tego systemu, który Miasto tworzy w ramach realizacji Strategii. Poszczególne elementy systemu stworzyły korzystny wizerunek polityki miasta, potwierdzony wysokimi lokatami w rankingach samorządów atrakcyjności inwestycyjnej, potencjału gospodarczego i wykorzystywania funduszy zagranicznych publikowanych w ostatnich latach przez niezależne ogólnopolskie instytucje analityczne.

W Strategii zrównoważonego rozwoju powiatu jeleniogórskiego rozwój przedsiębiorczości w ramach MSP jest jednym z kierunków warunkujących osiągnięcie strategicznych celów rozwoju. Stąd udział samorządu powiatu w Funduszu Poręczeń Kredytowych.

W Strategii rozwoju województwa dolnośląskiego w matrycy działań w sferze gospodarki w ramach działania B zapisano regionalny system wspomagania MŚP i rzemiosła, czego jednym z podstawowych instrumentów są fundusze poręczeń kredytowych.

Z powyższych dokumentów o strategicznym charakterze i działań operacyjnych wynika pełna zgodność zadania realizowanego przez Regionalny Fundusz Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. z lokalnymi i regionalnymi strategiami rozwojowymi.

2.1.3. Tworzenie Inkubatorów Przedsiębiorczości

2.1.4. Utworzenie Parku Przemysłowego z inicjatywy Miasta Jeleniej Góry w obszarze B-1

2.1.5. Utworzenie Parku Technologicznego z inicjatywy Kolegium Karkonoskiego w obszarze C-1

2.2. Przeciwdziałanie bezrobociu – działania Powiatowego Urzędu Pracy

1. Powiatowy Urząd Pracy w Jeleniej Górze realizuje obecnie dwa projekty z Europejskiego Funduszu Społecznego SPO RZL działanie 1.2. Perspektywy dla młodzieży i 1.3.

Przeciwdziałanie i zwalczanie długotrwałego bezrobocia. Projekty zakończą się 30 czerwca 2005 r. i mają na celu ograniczenie bezrobocia wśród młodzieży do 25 życia oraz długotrwanie bezrobotnych (od 12 – 24 miesięcy). Formą realizacji są szkolenia, staże, przygotowanie zawodowe w miejscu pracy.

2. PUP przygotowuje kolejne projekty do Europejskiego Funduszu Społecznego SPO RZL

a) działanie 1.5. Promocja aktywnej polityki społecznej poprzez wsparcie grup szczególnego ryzyka. Projekt będzie miał na celu reintegrację społeczną i zawodową grup zagrożonych wykluczeniem społecznym poprzez szkolenia zawodowe i warsztaty psychologiczne, subsydiowanie zatrudnienia tych osób oraz pomoc w tworzeniu grup wsparcia przez doradztwo i poradnictwo zawodowe.

b) działanie 1.6. Integracja i reintegracja zawodowa kobiet. Projekt będzie miał na celu reintegrację społeczną i zawodową kobiet bezrobotnych, biernych zawodowo, o niskich i zdezaktualizowanych kwalifikacjach, powracających na rynek pracy po długiej nieobecności oraz kobiet wiejskich. Formą działania będzie doradztwo zawodowe, psychologiczne i prawne, szkolenia, warsztaty psychologiczne i przedsiębiorczości. W kolejnych latach planowane jest kontynuowanie działań.

3. PUP przygotowuje projekty z wnioskami o finansowanie działań w ramach inicjatyw Wspólnotowych EQUAL i Interreg III A.

4. Powiatowy Urząd Pracy w Jeleniej Górze zamierza również składać wnioski o finansowanie działań w ramach Programu Phare 2002 - Aktywne Formy Zapobiegania Bezrobociu - Promocja Wzrostu Zatrudnienia Wśród Młodzieży oraz Integracja Społeczna i Zawodowa Grup Zagrożonych Wykluczeniem.

2.3. Program stypendialny dla studentów

Działanie 2.2. ZPORR – Wyrównywanie szans edukacyjnych poprzez programy stypendialne. Projekt - wspieranie rozwoju edukacyjnego studentów:

Stypendia dla studentów pochodzących z obszarów zagrożonych marginalizacją, w tym w szczególności obszarów wiejskich i obszarów restrukturyzacji przemysłów, którzy natrafiają na bariery w dostępie do kształcenia na poziomie wyższym z powodu trudnej

sytuacji materialnej.

Stypendia będą przyznawane w formie finansowej lub refundacji kosztów czesnego, zakwaterowania, wyżywienia, dojazdów oraz refundacji poniesionych wcześniej kosztów związanych z pobieraniem nauki.

Maksymalna kwota stypendium dla studentów szkół wyższych wynosić będzie 350 zł w skali miesiąca.

Stypendium zostanie przyznane na czas trwania nauki w danym roku akademickim, jednak nie dłużej niż przez 10 miesięcy.

Stypendium mogą otrzymać studenci, spełniający łącznie następujące warunki:

- . mający stałe zameldowanie na obszarach zmarginalizowanych (obszary „wiejskie, miasta do 20 tys. mieszkańców, zdegradowane dzielnice miast i obszary powojkowe wyznaczone Lokalnym Planem Rewitalizacji) na terenie powiatu będącego projektodawcą, w tym w szczególności obszarach wiejskich i restrukturyzacji przemysłów,

- . znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej - dochód rodziny w przeliczeniu na osobę albo dochód osoby uczącej się nie przekracza kwoty 504 zł zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych,

- . uczący się w szkołach wyższych w systemie dziennym, wieczorowym, zaocznym, eksternistycznym.

Projektodawcami będą powiaty lub ich jednostki organizacyjne. Szczegółowe informacje udzielane będą w starostwach powiatowych.

2.4. Współpraca samorządu z organizacjami pozarządowymi

Działalność jeleniogórskich organizacji pozarządowych ma duże znaczenie nie tylko dla samych organizacji, ale również dla samorządu Miasta. Organizacje te działają na rzecz zaspakajania różnych potrzeb społecznych, tworzone są przez najbardziej aktywnych mieszkańców, którzy działając blisko określonych grup społecznych, mają dobre rozpoznanie problemów. Ta wiedza pozwala im na skuteczność i stosowanie niekonwencjonalnych metod działania. Administracja samorządowa, realizując wiele zadań o ogólnym charakterze, nie jest w stanie rozpoznać całej gamy różnorodnych potrzeb mieszkańców, dlatego w pełni docenia znaczenie działalności lokalnych organizacji. Postrzegane są one nie jako konkurent, ale jako partner w kreowaniu lokalnej polityki społeczno-gospodarczej.

Struktury organizacji pozarządowych (w przeciwieństwie do sformalizowanych struktur administracyjnych) pozwalają na stosowanie metod pracy bardziej efektywnych. Współpraca obu sektorów powinna przynieść wymierne korzyści mieszkańcom miasta.

Niezbędne dla współpracy i zamierzonych efektów jest by organizacje prezentowały się jako wiarygodny partner, o uregulowanym statusie prawnym.

Obowiązująca od 1 stycznia 2004r. ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. – o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, określa zasady współpracy administracji z NGO. Obecnie w Urzędzie Miasta trwają prace nad tworzeniem prawnych regulacji współpracy, został przygotowany i przedstawiony projekt dokumentu pod nazwą „JELENIOGÓRSKA KARTA WSPÓŁPRACY ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ Z ORGANIZACJAMI POZARZĄDOWYMI”. Wypracowany w drodze konsensusu dokument zostanie przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską, aby mogła być podstawą do tworzenia rocznych programów współpracy. Projekt Karty formułuje zasady współpracy, w tym określa, że:

-
- realizacja zadań publicznych dokonuje się poprzez współpracę Miasta z podmiotami prowadzącymi działalność w sferze pożytku publicznego. Organizacje realizujące zadania publiczne mogą otrzymywać pomoc, w tym także finansową z budżetu Miasta,
 - podstawowym kryterium decydującym o podjęciu współpracy Miasta z organizacją pozarządową, jest działalność w sferze pożytku publicznego, na terenie miasta Jeleniej Góry lub na rzecz jego mieszkańców. Współpraca realizowana jest w oparciu o zasady: pomocniczości, jawności, efektywności, uczciwej konkurencji, partnerstwa i suwerenności stron. Wzajemne oddziaływania regulują obowiązujące przepisy prawa,
 - współpraca może odbywać się w różnych formach, a w szczególności:
 - Zlecenia realizacji zadań publicznych na zasadach określonych w ustawie,
 - Współdziałania w pozyskiwaniu środków finansowych z innych źródeł, w szczególności z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej,
 - Udziału podmiotów prowadzących działalność w sferze pożytku publicznego w działaniach programowych samorządu,
 - Użyczenia bądź wynajmowania na preferencyjnych warunkach (określanych odrębną uchwałą) lokali i budynków komunalnych oraz udostępniania lokali na spotkania podmiotów, prowadzących działalność w sferze pożytku publicznego,
 - Pomocy w nawiązywaniu kontaktów i współpracy organizacji pozarządowych w skali regionalnej, ponadregionalnej i międzynarodowej,
 - Wzajemnego informowania się o planowanych kierunkach działalności i współdziałania w celu zharmonizowania tych kierunków,
 - Konsultowania z organizacjami pozarządowymi, odpowiednio do zakresu ich działania, projektów aktów normatywnych w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji, w tym rocznych programów współpracy w myśl ustawy.
 - Stwarzania możliwości udziału w realizowanych działaniach programowych, w szkoleniach i konferencjach, a także udziału w zespołach doradczych.
 - Wspólnej realizacji projektów inwestycyjnych i pozainwestycyjnych.

2.4.1. Projekt Regionalnego Centrum Wspierania Inicjatyw Pozarządowych – placówka w Jeleniej Górze

1. Tytuł przedsięwzięcia.

Centrum Aktywizacji i Kształcenia Zawodowego

2. Grupy docelowe – do kogo działania będą kierowane:

- a) **młodzież bez wykształcenia,**
- b) **młodzież po szkołach zawodowych pozostająca bez pracy,**
- c) **bezrobotni absolwenci szkół średnich i wyższych.**

3. Cel:

- a) Prowadzenie kształcenia uzupełniającego - praktyczne przygotowanie do potrzeb gospodarki.
- b) Prowadzenie reorientacji zawodowej odpowiadającej wymogom rynku pracy.
- c) Podnoszenie motywacji, mobilności i aktywności grup docelowych na rynku pracy.
- d) Prowadzenie działań towarzyszących obejmujących opiekę nad osobami zależnymi od osób bezrobotnych.

4. Główne zadania:

- a) prowadzenie indywidualnych planów kształcenia zawodowego,
- b) trening motywacyjny,
- c) praktyki/staże zawodowe,
- d) kształcenie zawodowe,
- e) przygotowanie do założenia własnej działalności gospodarczej,

f) opieka socjalna oraz pedagogiczno-psychologiczna.

Zakres tematyczny prowadzonej edukacji będzie dostosowywany do aktualnych potrzeb rynku pracy. Ponadto istotnym obszarem edukacji będzie przygotowywanie do świadczenia pracy w branżach: budowlanej, gastronomiczno-hotelarskiej oraz turystycznej. W związku z tym zakłada się prowadzenie samodzielnego ośrodka kształceniowego o charakterze hotelowo-gastronomicznym oraz współpraca z firmami budowlanymi prowadzącymi remont obiektów w Jagniątkowie w zakresie praktyk/staży zawodowych odbiorców projektu.

5. Obszar objęty działaniami:

Miasto Jelenia Góra.

6. Szacowany budżet – zarówno merytoryczny, jak i inwestycyjny:

Koszt przygotowania i wdrożenia projektu – 600.000 EUR (przez pierwsze 2 lata rocznie, później ok. 400.000 EUR rocznie)

Koszt inwestycji remontu i wyposażenia 5 budynków oraz 3,26 ha terenu – 2.800.000 EUR.

7. Inicjatorzy przedsięwzięcia:

- 1) Fundacja „Jagniątków”, Jelenia Góra
- 2) Regionalne Centrum Wspierania Inicjatyw Pozarządowych, Wałbrzych
- 3) Bildungsmark e.V., Berlin

Rozdział 7. Plan Finansowy - źródła finansowania Programu Rewitalizacji

1. FINANSOWANIE PROGRAMÓW GOSPODARCZYCH

1.1. Przewidywane źródła finansowania zadań pilotażowych

Źródłami finansowania zadań objętych pilotażem będą:

- o środki własne budżetu miasta;
- o środki własne wspólnot mieszkaniowych;
- o środki własne właścicieli nieruchomości;
- o środki inwestorów,
- o środki Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- o środki budżetu Państwa,
- o fundusze strukturalne Unii Europejskiej.

Funduszem strukturalnym, którego środki mogą być wykorzystane na zadania z zakresu rewitalizacji jest:

- Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (ERDF) a w jego ramach – Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego (ZPORR) oraz Sektorowe Programy Operacyjne,

- Europejski Fundusz Społeczny (EFS).

Głównym źródłem środków będzie ERDF.

W ramach ZPORR zapisano priorytetowe kierunki działań, które będą finansowane zgodnie z polityką Unii. Wśród nich są dwa, w których mieści się większość potencjalnych zadań wynikających z Programu Rewitalizacji.

Priorytet 1 ZPORR – Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności regionów – zawiera działanie o numerze 1.4 – Zachowanie i odbudowa dziedzictwa kulturowego, z którego finansowana może być modernizacja kwartałów budownictwa mieszkaniowego, a także rewitalizacja parku ...

Priorytet 3 ZPORR – Rozwój lokalny – zawiera działanie i numerze 3.2 – Rewitalizacja obszarów zdegradowanych, z którego finansowana może być rewitalizacja obszarów przemysłowych i powojсковych oraz budowa i modernizacja obiektów, które będą nośnikami ożywienia gospodarczego na terenach zdegradowanych w szczególności kwartałach miejskiej zabudowy.

Źródłem publicznych środków krajowych będą budżety samorządów szczebla gminy i województwa oraz budżet Państwa. W uzupełnieniach do ZPORR zapisano, że można będzie uzyskać z budżetu państwa przez Ministerstwo Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej (10%) oraz np. Ministerstwo Kultury (zgodnie z zasadami ustalonymi przez danego dysponenta części budżetowej).

Próbuje tę problematykę uregulować ustawa o programach rewitalizacji, której kolejna wersja jest opracowywana.

Z ogólnych zapisów projektu wyłania się generalna zasada finansowania rewitalizacji, którą omówiono w rozdz.2.

Ustawowe sprecyzowanie zasad funkcjonowania gminnego i wojewódzkiego funduszu rewitalizacji to w rzeczywistości zachęta do określenia zadań rewitalizacyjnych w budżecie gminy jako priorytetowych. Oto rangą Uchwały na program rewitalizacji przeznaczane byłyby corocznie, co najmniej przez pięć lat, określone środki z budżetu gminy, a ich wysokość i źródła pochodzenia określałyby same gminy. W projekcie Ustawy określa się

wachlarz możliwych źródeł zasilania funduszu. Środki gminnego funduszu rewitalizacji mogłyby być pomnażane poprzez lokowanie przejściowo wolnych środków oraz poprzez pozyskiwanie dotacji z funduszu wojewódzkiego. Ściśle określone miałyby być takie wydatki funduszu jak:

- koszty przygotowania projektów rewitalizacji,
- koszty całości lub części zadań inwestycyjnych, realizowanych w ramach programu przez gminę,
- dotacje celowe na pokrycie całości lub części kosztów realizacji zadań inwestycyjnych, społecznych i ekonomicznych w ramach programu rewitalizacji,
- dopłaty do kredytów udzielanych wspólnotom mieszkaniowym na wykonywanie zadań inwestycyjnych objętych programem rewitalizacji,
- koszty pozyskiwania środków funduszu.

Dotacje zależałyby od charakteru i priorytetu zadań. W projekcie Ustawy określa się jedynie pułapy maksymalne, ale w praktyce zadecyduje o nich gmina. Proponuje się, aby na wydatki z funduszu gminnego nakładać dodatkowe warunki, przy czym instytucją rozpatrującą wnioski i dbającą o środki funduszu byłby pełnomocnik do spraw rewitalizacji.

Fundusz gminny będzie mógł być wspomagany dotacjami z funduszu wojewódzkiego, stanowionego przez samorząd województwa, o ile ten będzie zainteresowany wspieraniem zadań o znaczeniu regionalnym, wypełnianych w ramach programów rewitalizacji w gminach danego województwa. Mechanizm tworzenia funduszu podobny jest do funduszu gminnego. Fundusz wojewódzki przeznaczałby swoje zasoby na dotacje celowe dla:

- pokrycia części kosztów zadań społecznych i ekonomicznych, realizowanych w ramach programu rewitalizacji, a wypełniających cele strategii rozwoju województwa,
- pokrycia części kosztów zadań inwestycyjnych w projektach rewitalizacji dotyczących dóbr kultury,
- inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej lub drogowej,
- pokrycia części kosztów zadań ujętych w kontrakcie wojewódzkim.

Powołanie funduszy pozwoliłoby na określenie czytelnych zasad przepływu środków na rewitalizację i dostępu do tych środków.

Innego typu udogodnienie stanowiłby kredyt sanacyjny. Koncepcja tego kredytu sprowadza się do zapewnienia bankom komercyjnym przez budżet państwa refundacji części oprocentowania kredytów sanacyjnych. W ten sposób byłby to kredyt tańszy od komercyjnego dla inwestorów działających w ramach programu rewitalizacji. Choć kredyt ten pomyślany jest wyłącznie dla realizacji zadań inwestycyjnych związanych z inwestycjami budowlanymi, zakres rzeczowy takich zadań jest szeroki. W zamyśle projektodawców Ustawy kredyt może być udzielony na zadania realizowane w ramach projektu rewitalizacji polegające na budowie, rozbudowie i remoncie budynku, wraz z towarzyszącymi robotami w obrębie nieruchomości gruntowej. Nie wprowadza się ograniczeń w przeznaczeniu budynku czy pojedynczych lokali, choć należy się spodziewać, że drogą tą będą realizowane głównie inwestycje remontowe właścicieli budynków mieszkalnych. Maksymalna kwota kredytu będzie wyznaczana na podstawie szczegółowej analizy źródeł finansowania przedsięwzięcia, uwzględniane też będą wszelkie inne dotacje i kredyty preferencyjne kierowane z pozostałych źródeł. Lista banków uczestniczących w programie i szczegółowe warunki kredytu oraz ograniczenia dostępu do tego kredytu byłyby określone na podstawie warunków Ustawy i umów banków komercyjnych z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, pełniącego w takim kontekście funkcję agencji rządu w obsłudze programu kredytu sanacyjnego.

Należy zaznaczyć, że w finansowaniu rewitalizacji na zasadach preferencyjnych będzie obowiązywał ostry reżim określania i kontroli dostępu do subsydiów i preferencji. Nie tylko gmina będzie musiała opracować i uchwalić program rewitalizacji, ale jeszcze uczestnicy programu będą mieli obowiązek wykazania się postępowaniem w realizacji określonych części tego

programu. Dopiero po wykazaniu, że program jest wdrażany i osiągnięciu pewnych efektów „na własną rękę”, otworzą się możliwości szerszego dostępu do środków publicznych dla potrzeb rewitalizacji. Warto też podkreślić, że działania obydwu funduszy miałyby być oparte na rocznych, aktualizowanych planach i finansowych sprawozdaniach, przy zaangażowaniu pełnomocnika ds. rewitalizacji i kontroli ze strony rady ds. rewitalizacji.

W dyskusji nad źródłami finansowania rewitalizacji wychodzi się z założenia, że będą wykorzystywane wszystkie źródła finansowania, dostępne w systemie gospodarczym kraju. Dodatkowo, celem finansowego wspierania programu rewitalizacji zmierzać się będzie do powołania do życia gminnych funduszy rewitalizacyjnych, z których będą mogli korzystać właściciele nieruchomości, w tym zarówno Towarzystwa Odnowy, jak i indywidualni właściciele domów oraz wspólnoty mieszkaniowe. Fundusz ten może być wspomagany przez wojewódzki fundusz rewitalizacji, tworzony na poziomie samorządu województwa dla zgromadzenia środków na dotacje dla funduszy gminnych z terenu danego regionu. Dyskusja nad projektem Ustawy toczy się również wokół koncepcji nowego instrumentu finansowego, jakim stać się mógłby kredyt sanacyjny oraz wokół problemu odpowiednich procedur w odniesieniu do korzystania z niego. Dotyczy to również administrowania, sporządzania rocznych planów finansowych i rzeczowych oraz sprawozdań dla funduszy rewitalizacji.

Ujęcie w miejskim programie rewitalizacji zespołów przemysłowych i powojсковych umożliwi właścicielom obiektów położonych na terenie tych zespołów ubieganie się o pomoc finansową ze środków unijnych na niezbędne roboty modernizacyjne.

1.2. Budżet Miasta na prawach powiatu

1.2.1. Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2004-2006

W uchwale budżetowej Rada Miasta przyjęła jako jej integralną część Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2004-2006.

z dnia 17 lutego 2004 r.

Wieloletni program inwestycyjny na lata 2004-2006

Lp.	Nazwa programu, jego cel i zadania	Lata realizacji	Łączne nakłady finansowe /szacunkowe/	Poniesione wydatki od początku realizacji do końca 2003 r. (p.w.)	Planowane wydatki w latach 2004-2006			Źródła finansowania (wraz z podaniem wielkości środków finansowych)
					2004 r.	2005 r.	2006 r.	
w tys. zł								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ogółem (I+...+VII)			379.330,2	5.708,9	16.931,2	100.912,3	93.781,6	-
I. Nazwa programu: Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w mieście								
Cel: poprawa stanu środowiska naturalnego w zakresie: czystości wód, zaopatrzenia mieszkańców w wodę, jakości wody pitnej								
Razem			228.847,4	1.414,9	13.612,1	82.173,5	67.061,6	-
1.	zaopatrzenie w wodę i oczyszczanie ścieków w Jeleniej Górze – ISPA – w tym: modernizacja Miejskiej Oczyszczalni Ścieków	2002-2008	186.715,4	1.075,9	8.725,1	73.667,5	53.949,6	ISPA - 28.024.350 Euro WFOŚiGW NFOŚiGW budżet miasta
			-	-	-	-	-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ZUW Sosnówka wraz z rurociągami przesyłowymi		-	-	-	-	-	-
	osiedle Łomnickie – budowa sieci kanalizacji rozdzielczej		-	-	-	-	-	-
	ul. Jagiełły – budowa kanalizacji rozdzielczej		-	-	-	-	-	-
	ul. Kubusia Puchatka – budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej		-	-	-	-	-	-
	przebudowa kanalizacji sanitarnej Zabobrze rejon ulic: Różyckiego – Karłowicza		-	-	-	-	-	-
	przebudowa sieci kanalizacji deszczowej i kolektora sanitarnego ZABOBRZE w rejonie ulic: Wiejskiej - Działkowicza		-	-	-	-	-	-
	- dokumentacje budowlane, wykupy gruntów, odszkodowania, podatki i opłaty związane z realizacją zadania, koszt audytu finansowego		-	-	-	-	-	-
2.	jednostka strukturalna Maciejowa – budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej – etap I ul. Wrocławska	2003-2006	15.800,0	142,0	3.000,0	5.000,0	7.658,0	budżet miasta WFOŚiGW
3.	wymiana sieci wodociągowej i przyłączy w Placu Piastowskim, ul. Parkowej i ul. Kubusia Puchatka	2003-2004	1.072,0	185,0	887,0	-	-	budżet miasta

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	odprowadzenie wód powierzchniowych z terenów przyległych do os. Zabobrze III – etap II	2005-2006	360,0	-	-	6,0	354,0	budżet miasta
5.	odbudowa kanału Młynówka rzeki Bóbr	2001-2007	12.600,0	12,0	-	1.500,0	1.100,0	WFOŚiGW, PFOŚiGW, EBOR budżet miasta
6.	uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe os. Uroczą II – 31 ha, 102 budynki jednorodzinne, 42 budynki do 8 mieszkań	2004-2008	12.300,0	-	1.000,0	2.000,0	4.000,0	budżet miasta
II. Nazwa programu: Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi								
Cel: ochrona środowiska naturalnego przed odpadami komunalnymi								
1.	rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi dla m. Jelenia Góra	2000-2007	17.000,0	44,0	419,1^{1/}	2.000,0	2.000,0	EkoFundusz, WFOŚiGW PFOŚiGW
III. Nazwa programu: Modernizacja układu komunikacyjnego								
Cel: poprawa powiązań komunikacyjnych z regionem oraz płynności ruchu w mieście								
Razem			99.366,0	672,0	1.350,0	8.000,0	19.000,0	
1.	obwodnica południowa etap I – od węzła Grabarów do ul. Sudeckiej	2002-2008	78.180,0	416,0	300,0	5.000,0	15.000,0	budżet miasta budżet UE

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	modernizacja nawierzchni Placu Piastowskiego	2004-2006	2.450,0	-	450,0	1.000,0	1.000,0	budżet miasta
3.	budowa ul. K.Miarki od bramy Jelchemu do ul. Wojewódzkiej	2005-2008	17.880,0	-	-	2.000,0	3.000,0	budżet miasta budżet UE
4.	Os. w Sobieszowie – budowa ulic osiedlowych	2003-2004	856,0	256,0	600,0	-	-	budżet miasta
IV. Nazwa programu: Modernizacja obiektów sportowych								
Cel: rozszerzenie oferty sportowej i kulturalnej miasta, przeciwdziałanie patologii społecznej wśród dzieci i młodzieży								
Razem		-	680,0	180,0	190,0	310,0	-	-
1.	odtworzenie boisk sportowych w Szkole Podstawowej Nr 8 ul. Paderewskiego	2004-2005	250,0	-	90,0	160,0	-	budżet miasta
2.	odbudowa boisk zewnętrznych w Gimnazjum Nr 3 przy ul. Grunwaldzkiej	2003-2005	430,0	180,0	100,0	150,0	-	budżet miasta
V. Nazwa programu: Modernizacja obiektów kultury								
Cel: poprawa stanu bazy obiektów kulturalnych, rozszerzenie oferty kulturalnej miasta								
1.	instalacja ppoż. w budynku głównym Teatru	2004-2005	270,0	80,0	40,0	150,0	-	budżet miasta budżet państwa
Cel: mieszkańcy Jeleniej Góry społeczeństwem informacyjnym								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Jeleniogórskie Centrum Informacji i Edukacji Regionalnej – „Książnica Karkonoska”	1985-2006	11.661,0	1.681,0	350,0	4.030,0	5.500,0	budżet miasta budżet UE
VI. Nazwa programu: Poprawa stanu bezpieczeństwa w mieście								
Cel: zmniejszenie zagrożenia mieszkańców i mienia								
1.	budowa strażnicy ppoż. ul. Sokoliki	2000-2005	6.505,8	1.487,0	970,0	4.048,8	-	budżet państwa
VII. Nazwa programu: Ochrona przyrody, krajobrazu i różnorodności biologicznej								
Cel: realizacja kompleksowego systemu zieleni miejskiej								
1.	rewaloryzacja Parku Kościuszki i Wzgórza Partyzantów	2002-2012	15.000,0	150,0	-	200,0	220,0	WFOŚiGW budżet UE

^{1/} środki finansowe Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

1.2.2. Wieloletni Program Inwestycyjny na lata 2007-2014

Aktualizowana Strategia Rozwoju Jeleniej Góry do 2015 roku formułuje Wieloletni Program Inwestycyjny, który zawiera zadania przewidziane do realizacji w Strategii.

W trakcie prac nad aktualizacją Strategii Rozwoju Jeleniej Góry, powstał Wieloletni Program Inwestycyjny, który w swoim założeniu ma stworzyć podstawy racjonalnego planowania działań o największym ciężarze finansowym dla miasta. Program ten jest próbą bilansu prognozowanych dochodów z potrzebami w zakresie inwestycyjnych zadań. Wieloletni Program Inwestycyjny nie jest wyczerpującym zbiorem wszystkich zadań inwestycyjnych przewidzianych do realizacji przez miasto. Koncentruje się on przede wszystkim na przedsięwzięciach o znaczeniu strategicznym, natomiast nie obejmuje licznych bieżących zadań remontowych i modernizacyjnych ani kwot, jakie muszą być pozostawione w budżecie inwestycyjnym miasta na wypadek konieczności usunięcia niespodziewanych awarii lub skutków klęsk żywiołowych.

Podstawowe dane dotyczące budżetu miasta w latach 2001-2004.

Lata	Dochody	Wydatki	Wydatki inwestycyjne	Zadłużenie
2001	207 108 730	202 225 983	24 893 700	26 134 439
2002	195 235 474	202 675 126	23 831 000	37 171 499
2003	180 321 675	191 219 477	27 069 100	42 855 659
2004 (prognoza)	176 829 537	183 421 238	26 483 800	46 447 360

Źródło: GUS, Dane Urzędu Miasta Jeleniej Góry.

Zmiany w poziomie dochodów budżetu w latach 2001 - 2004 były dość znaczne. W okresie tym dochody zmniejszyły się o blisko 15%, co znalazło swoje odzwierciedlenie w spadku poziomu wydatków w tym samym okresie o ponad 9% i wydatków inwestycyjnych o niecałe 10%. Charakterystycznym zjawiskiem dla budżetu miasta Jeleniej Góry jest utrzymywanie się od roku 2002 deficytu, który wynosił w opisywanym okresie od około 6,5 mln zł w 2004 roku (według prognoz) do prawie 11 mln zł w 2003 roku. Możliwe dzięki temu było utrzymanie, a nawet okresowy wzrost wydatków inwestycyjnych o 8% w latach 2001 – 2003.

Bezpieczny poziom zadłużenia miasta oraz dodatkowe możliwości pozyskania środków pomocowych z Unii Europejskiej pozwalają na sukcesywne zwiększanie poziomu wydatków inwestycyjnych w najbliższych latach do poziomu około 30 - 40 mln zł. W latach 2004 – 2006 poziom zadłużenia rosnąć będzie prawdopodobnie w zbliżonym tempie co w roku 2004 i w roku 2006 wyniesie około 55-58 mln zł, czyli około 30 % budżetu miasta. Przewidywany poziom dochodów i wydatków w roku 2006 wynosić będzie około 190-200 mln zł.

Zaktualizowany Wieloletni Program Inwestycyjny Jeleniej Góry na lata 2004-2006 stanowi jedynie rozszerzenie istniejącego Programu (stanowiącego załącznik 17 do uchwały nr 178/XVIII/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 lutego 2004 r.) o zadania strategiczne przyjęte w Strategii Rozwoju Jeleniej Góry na lata 2004 – 2015. Ze względu na odległą perspektywę planowania inwestycji oraz niemożność dokładnych przewidywań co do poziomu cen w okresie do 2014 roku, WPI na lata 2007-2014 zawiera jedynie nazwy zadań oraz lata, w których powinny być realizowane. Zapisano w nim też zadania, których realizacja rozpoczęła lub rozpocznie się przed rokiem 2007, ale zostaną zrealizowane po tej dacie.

	Łączne nakłady finansowe /szacunkowe/	Poniesione wydatki od początku realizacji do końca 2003 r. (p.w.)	Planowane wydatki w latach 2004-2006		
			2004 r.	2005 r.	2006 r.
Ogółem (I+...+XV)	446.180,2	5.708,9	17.531,2	110.662,3	104.531,6

L.p.	Nazwa zadania	Lata realizacji	Wydatki poniesione do końca 2006 roku	Potencjalne źródła finansowania
I. Realizowane cele operacyjne: <i>Rozbudowa systemów wodociągowych i kanalizacyjnych</i>				
1.	zaopatrzenie w wodę i oczyszczanie ścieków w Jeleniej Górze	2002-2008	137.418,1	ISPA, WFOŚiGW, NFOŚiGW
2.	rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w Cieplicach, Maciejowej, na Zamkowej Górze i w części Sobieszowa	2008-2014	-	EFRR, WFOŚiGW, NFOŚiGW
II. Realizowane cele operacyjne: <i>Rozwój systemu mieszkalnictwa i osiedleńczych usług komunalnych</i>				
1.	uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe os. Uroczą II – 31 ha, 102 budynki jednorodzinne, 42 budynki do 8 mieszkań	2004-2008	7.000,0	budżet miasta
2.	modernizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych	2005-2009	1.000,0	budżet miasta
III. Realizowany cel operacyjny: <i>Stworzenie zintegrowanego systemu gospodarki odpadami</i>				
1.	stworzenie systemu zbiórki, składowania, utylizacji i przerobu odpadów	2000-2007	4.463,1	EFRR, EkoFundusz, WFOŚiGW, PFOŚiGW
IV. Realizowany cel operacyjny: <i>Modernizacja i rozbudowa wewnętrznej i zewnętrznej komunikacyjnej infrastruktury technicznej oraz systemów usług komunikacyjnych</i>				
1.	obwodnica południowa etap I – od węzła Grabarów do ul. Sudeckiej	2002-2008	20.716,0	budżet miasta, EFRR
2.	budowa ul. K.Miarki od bramy Jelchemu do ul. Wojewódzkiej	2005-2008	5.000,0	budżet miasta, EFRR

L.p.	Nazwa zadania	Lata realizacji	Wydatki poniesione do końca 2006 roku	Potencjalne źródła finansowania
3.	realizacja etapu IV obwodnicy północnej (obejście dzielnicy Maciejowa)	2009-2014	-	budżet miasta, EFRR
4.	modernizacja dróg transportu rolniczego	2007-2014	-	budżet miasta, środki UE
V. Realizowane cele operacyjne: <i>Zapewnienie mieszkańcom Jeleniej Góry, turystom i kuracjom warunków do uprawiania sportu, turystyki i rekreacji; Zapewnienie osobom niepełnosprawnym możliwości pełniejszego funkcjonowania w społeczeństwie</i>				
1.	budowa nowoczesnego obiektu sportowo-rekreacyjnego z krytym basenem i lodowiskiem	2005-2010	2.000,0	budżet miasta, budżet MENiS, Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego
2.	dostosowanie istniejących obiektów sportowych do potrzeb osób niepełnosprawnych	2005-2014	200,0	budżet miasta, PFRON, Europejski Fundusz Społeczny
3.	rozbudowa miejskiej sieci dróg rowerowych	2005-2009	500,0	budżet miasta, Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, Interreg III
VI. Realizowany cel operacyjny: <i>Zapewnienie mieszkańcom, turystom i kuracjom Jeleniej Góry warunków do kreowania i korzystania z działalności kulturalnej</i>				
1.	rozbudowa zasobów bibliotek publicznych	2004-2014	150,0	budżet miasta, środki od sponsorów
VII. Realizowany cel operacyjny: <i>Podniesienie poziomu estetyki miasta</i>				
1.	rewitalizacja oraz tworzenie obszarów zieleni w ciągach komunikacyjnych i w sąsiedztwie parkingów	2005-2009	500,0	WFOŚiGW, Europejski Fundusz Rozwoju regionalnego, budżet miasta
2.	odbudowa kanału Młynówka rzeki Bóbr	2001-2007	2612,0	WFOŚiGW, PFOŚiGW, EBOR, budżet miasta
3.	rewitalizacja oraz tworzenie nowych obszarów zieleni ochronnej i izolacyjnej	2007-2014	-	WFOŚiGW, Europejski Fundusz Rozwoju regionalnego, budżet miasta
VIII. Realizowany cel operacyjny: <i>Zapewnienie osobom niepełnosprawnym możliwości pełniejszego funkcjonowania w społeczeństwie</i>				

L.p.	Nazwa zadania	Lata realizacji	Wydatki poniesione do końca 2006 roku	Potencjalne źródła finansowania
1.	likwidacja barier architektonicznych w obiektach użyteczności publicznej	2005-2009	2.000,0	budżet miasta, PFRON, Europejski Fundusz Społeczny
IX. Realizowany cel operacyjny: <i>Przywrócenie wartości użytkowej terenów zdegradowanych ekologicznie</i>				
1.	zakończenie rekultywacji byłego wylewiska odpadów chemicznych i osadów ściekowych w Stanisławowie	2005-2007	2.000,0	budżet miasta WFOŚiGW, Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego
2.	utworzenie terenów zielonych na byłym składowisku odpadów	2008-2011	-	budżet miasta WFOŚiGW, Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego
X. Realizowany cel operacyjny: <i>Wdrożenie prośrodowiskowych systemów zarządzania</i>				
1.	opracowanie i wdrożenie systemów zarządzania środowiskowego wg norm ISO 14000 w wybranych przedsiębiorstwach miejskich	2006-2010	150,0	budżet miasta, Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego
XI. Realizowany cel operacyjny: <i>Zapewnienie wysokiej jakości powietrza atmosferycznego</i>				
1.	kontynuacja wymiany taboru Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego na proekologiczny	2005-2009	1.000,0	budżet miasta, Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego

L.p.	Nazwa zadania	Lata realizacji	Wydatki poniesione do końca 2006 roku	Potencjalne źródła finansowania
2.	termomodernizacja komunalnych obiektów użyteczności publicznej	2004-2009	1.000,0	budżet miasta, Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, Ekofundusz
3.	rozbudowa i modernizacja komunalnej sieci ciepłowniczej	2006-2014	1.000,0	budżet miasta, Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, Ekofundusz

Z powyższych prognoz wynika, że wiele zapisanych zadań koreluje się z zadaniami Programu Rewitalizacji (zadania wytłuszczone w zestawieniu).

1.2.3. Program Ochrony Środowiska i Program Gospodarki Odpadami

Biorąc pod uwagę ograniczone możliwości finansowe Miasta, przedstawiony poniżej harmonogram zadań proekologicznych należy uznać za wypracowaną przez lokalnych liderów listę potrzeb w zakresie ochrony środowiska, wynikających z uwarunkowań wewnętrznych (analiza sytuacji problemowych) i zewnętrznych (Polityka ekologiczna państwa, Program zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska województwa dolnośląskiego, Strategia rozwoju Jeleniej Góry, uwarunkowania prawne).

Harmonogram zadań proekologicznych porządkuje ważność rozpatrywanych zagadnień. Działaniom o najwyższych priorytetach przyporządkowano początkowe numery tej listy, zadania kolejne powinny być realizowane w miarę posiadanych środków finansowych.

Przy ustalaniu priorytetów zadań jako kryteria przyjęto następujące mierniki:

1. Zgodność z celami ekologicznymi wyrażonymi przez inne plany/programy, które są nadrzędne do przedmiotowego planu lub wynikają ze zobowiązań miasta, uregulowań prawnych lub problemów ekologicznych Jeleniej Góry.

Zadania priorytetowe, o największym znaczeniu dla miasta wyznaczone w Strategii rozwoju Jeleniej Góry i Programie Ochrony Środowiska.

Lista przedsięwzięć priorytetowych i harmonogram działań.

l.p	Nazwa zadania	Cele	Podmiot odpowiedzialny	Szacowany budżet w tys. zł.			Źródła finansowania	Uwagi
				2004	2005	2006		
1	Opracowanie programu ochrony środowiska dla Jeleniej Góry na lata 2007-2014	S	Wydział Ochrony Środowiska			50	Budżet miasta	
2	Budowa południowej obwodnicy oraz usprawnienie systemu komunikacji drogowej miasta.	H1, P4	Miejski Zarząd Dróg i Mostów		40 800		Budżet miasta, obligacje, fundusze UE	Na kontynuację zadania w latach 2007-2010 wymagane będzie około 20 mln. zł.
3	Program ISPA - Zaopatrzenie w wodę i oczyszczanie ścieków	W1	Wydział Gospodarki Komunalnej		133 380		Budżet miasta, fundusz ISPA	Na kontynuację zadania ISPA w 2007 roku przeznacza się 47 mln zł
4	Zadania związane z gospodarką odpadami, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla Jeleniej Góry	O	Miasto Jelenia Góra.		41 828		Budżet miasta, Powiatowy i Wojewódzki FOŚiGW, środki pomocowe UE, środki przedsiębiorców	
5	Prowadzenie pełnego monitoringu wody przeznaczanej do spożycia z urządzeń wodociągowych	W1	Powiatowy Inspektor Sanitarny, PWiK „Wodnik” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze		150		Państwowej Inspekcji Sanitarnej + Środki własne budżetu miasta + PWiK „Wodnik” + WFOŚ	
6	Poprawa zaopatrzenia w wodę do spożycia	W1	Wydział Gospodarki Komunalnej, Wydział Ochrony Środowiska, PWiK „Wodnik” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze.		7750		Środki własne budżetu miasta + fundusze pomocowe + WFOŚ	
7	Poprawa systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków	W1	Wydział Gospodarki Komunalnej		12900		Środki własne budżetu miasta + fundusze pomocowe + WFOŚ + NFOŚ	

l.p	Nazwa zadania	Cele	Podmiot odpowiedzialny	Szacowany budżet w tys. zł.			Źródła finansowania	Uwagi
				2004	2005	2006		
8	Poprawa bezpieczeństwa powodziowego	W4	Wydział Rolnictwa, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Regionalny Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Miejski Zarząd Dróg i Mostów, Powiatowy Zespół Reagowania Kryzysowego, Wydział Gospodarki Komunalnej	5550			Środki własne budżetu miasta +RZGW +RZM i UW +WFOŚ+NFOŚ	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
9	Ekologizacja systemu planowania przestrzennego.	H3, Z1, W4, P1, PK3	Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa	bez dodatkowych środków finansowych				Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
10	Aktualizacja inwentaryzacji przyrodniczej miasta z programem monitoringu przyrody, ze szczególnym uwzględnieniem terenów proponowanych do ochrony.	PK1	Wydział Ochrony Środowiska U.M.	100			Fundusze ochrony środowiska. Fundusze U.E.	
11	Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego oraz projektu granicy polno – leśnej dla Jeleniej Góry	PK1	Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa	160			Budżet miasta	
12	Analiza wariantowa rozwiązań planistycznych szlaków komunikacji samochodowej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze:	PK3	Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa	40			Budżet miasta	
13	Ograniczenie źródeł niskiej emisji zanieczyszczeń energetycznych	P1	Wydział Ochrony Środowiska, Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., właściciele źródeł emisji	250	250	250	Budżet Miasta, GFOŚ, WFOŚ	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010

l.p	Nazwa zadania	Cele	Podmiot odpowiedzialny	Szacowany budżet w tys. zł.			Źródła finansowania	Uwagi
				2004	2005	2006		
14	Opracowanie koncepcji modernizacji Elektrociepłowni „Miasto” i Ciepłowni „Zabobrze”	P2	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.	150			PEC Sp. z o.o., środki inne	
15	Utworzenie Międzynarodowego Ośrodka Kultury Ekologicznej „Dwór Czarne”.	E1	Fundacja Kultury Ekologicznej	40 100			Fundusze U.E. Partnerstwo publiczno-prywatne, budżet państwa, budżet miasta	W latach 2007-2010 na realizację zadania przeznacza się około 3 mln zł.
16	Rewaloryzacja parków miejskich	PK5	Wydział Ochrony Środowiska U.M.	600			Gminny Fundusz OśiGW, budżet miasta, fundusze pomocowe U.E.	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
17	Modernizacja źródeł ciepła, sieci ciepłowniczej, węzłów odbiorczych PEC	P2	Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.	3 000			PEC Sp. z o.o., środki inne	
18	Likwidacja istniejących uciążliwości hałasów instalacyjnych.	H2	Wydział Ochrony Środowiska	beznakładowo				Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
19	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem ochrony Karkonoskiego Parku Narodowego	PK3	Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa	40			Budżet Państwa	
19	Poprawa estetyki i rozwój zieleni w mieście.	PK5	Wydział Ochrony Środowiska, Wydział Gospodarki Komunalnej	950	950	950	Budżet miasta	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
20	Uwzględnianie ograniczeń (lokalizacja, nagłośnienie) wynikających z ochrony przed hałasem przy organizowaniu imprez masowych.	H2	Wydział Kultury, Sportu i Turystyki U.M. w Jeleniej Górze.	beznakładowo				Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010

l.p	Nazwa zadania	Cele	Podmiot odpowiedzialny	Szacowany budżet w tys. zł.			Źródła finansowania	Uwagi
				2004	2005	2006		
21	Systematyczne podnoszenia jakości nawierzchni dróg, remonty ulic podstawowej sieci komunikacyjnej.	H1, P4	Miejski Zarząd Dróg i Mostów	10 000	10 000	10 000	Budżet miasta, fundusze UE	
22	Sporządzenie koncepcji wykorzystania transportu kolejowego w ruchu miejscowym	H1, P4	Miejski Zakład Komunikacji		50		Budżet miasta	
23	Włączenie organizacji i stowarzyszeń ekologicznych „non profit” do współpracy w ochronie czynnej obiektów i obszarów przyrodniczych oraz w edukacji ekologicznej.	E2	Wydział Ochrony Środowiska U. M.	5	5	5	Powiatowy Fundusz OŚiGW	
24	Usprawnianie pracy Straży Miejskiej w zakresie szybkiego i skutecznego reagowania na akcesy powodujące zakłócanie ciszy, szczególnie w porze nocnej.	H2	Straż Miejska	beznakładowo				Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
25	Realizacja programów ochrony przyrody na obszarze lasów komunalnych oraz współdziałanie z podobnymi programami prowadzonymi przez Nadleśnictwa w Kowarach i w Szklarskiej Porębie i z Karkonoskim Parku Narodowym	PK4	Wydział Ochrony Środowiska U.M.	160	160	160	Budżet miasta	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
26	Przywrócenie właściwego stanu kanału Młynówka	W1	Wydział Gospodarki Komunalnej, Wydział Ochrony Środowiska	10000			Bdżet miasta + fundusze pomocowe + WFOŚ + NFOŚ	
27	Oszczędzanie wody	W2	PWiK „Wodnik” Spółka z o.o. w Jeleniej Górze, Wydział Ochrony Środowiska.	100			Środki PWiK „Wodnik” i budżetu miasta	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
28	Poprawa systemu odprowadzania i oczyszczania wód opadowych	W1	Wydział Gospodarki Komunalnej	150			Budżet miasta	
29	Ochrona przed nadmierną koncentracją radonu w nowych budynkach.	R1	Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa U.M w Jeleniej Górze	beznakładowo				Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
30	Ograniczanie zanieczyszczeń ze źródeł rolniczych	W3, G1	Wydział Rolnictwa U.M. w Jeleniej Górze	10			Budżet miasta, środki pozabudżetowe	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010

l.p	Nazwa zadania	Cele	Podmiot odpowiedzialny	Szacowany budżet w tys. zł.			Źródła finansowania	Uwagi
				2004	2005	2006		
31	Prowadzenie monitoringu stężeń radonu w wodzie do spożycia oraz badania zawartości radonu w budynkach.	R1	Wydział Ochrony Środowiska U. M. w Jeleniej Górze, PWiK „Wodnik”.	beznakładowo				Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
32	Prowadzenie kontroli stopnia zanieczyszczenia gleb na terenie Jeleniej Góry	G2	Wydział Ochrony Środowiska U.M. w Jeleniej Górze.	12	12	12	Powiatowy FOŚiGW	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
33	Inicjowanie oraz wspieranie dążeń do stworzenia lobbingu ekologicznego na terenie Jeleniej Góry - powołanie Eko-Forum.	E2	Fundacja Kultury Ekologicznej	100	100	100	Budżet miasta, budżet powiatu ziemskiego, budżety zainteresowanych gmin, Wojewódzki i powiatowe FOŚiGW	
34	Opracowanie koncepcji zintegrowanego systemu zieleni w mieście oraz koordynacja zarządzania zielenią.	PK5	Wydział Ochrony Środowiska U.M.			65	Powiatowy lub Gminny FOŚiGW	
35	Wykorzystanie działań na rzecz środowiska jako potencjalnego obszaru kreowania nowych miejsc pracy, czyli realizowanie programu „Zielone miejsca pracy”.	PK4	Wydział Ochrony Środowiska U.M.	250	250	250	Budżet miasta, fundusze U.E.	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
36	Objęcie ochroną prawną obiektów i obszarów o wysokich walorach przyrodniczych	PK2	Wydział Ochrony Środowiska U.M.	2			Budżet miasta	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
36	Działalność informacyjna na tematy ekologiczne w obrębie Jeleniej Góry.	E2	Miasto Jelenia Góra (WOŚ, WGK, WOiW, WKSiT).	40	40	40	Budżet miasta Gminny i Powiatowy FOŚiGW.	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010

l.p	Nazwa zadania	Cele	Podmiot odpowiedzialny	Szacowany budżet w tys. zł.			Źródła finansowania	Uwagi
				2004	2005	2006		
37	Szkolenia i ćwiczenia Zespołu Reagowania Kryzysowego.	NZŚ	Zespół Reagowania Kryzysowego	50			Budżet miasta	
38	Prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych	G3	Wydział Ochrony Środowiska U.M.	12 300			Krajowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska, Fundusze U.E, środki przedsiębiorców	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
39	Opracowanie interaktywnej ankiety internetowej o ocenie stanu środowiska przez mieszkańców Jeleniej Góry	S	Wydział Ochrony Środowiska		2	2	Budżet miasta	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
40	Udzielanie merytorycznej pomocy, doradztwo fachowe i opiniowanie dokumentów dla przedsiębiorstw wdrażających zintegrowany system zarządzania środowiskiem.	S	Wydział Ochrony Środowiska	beznakładowo				Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
41	Opracowanie projektów i budowa dróg rowerowych jako alternatywy dla komunikacji samochodowej.	H1, P4	Miejski Zarząd Dróg i Mostów	2 000			Budżet miasta, fundusze UE	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
42	Unowocześnienie taboru komunikacyjnego MZK	H1, P4	Miejski Zakład Komunikacji	9 000			Budżet miasta, środki własne MZK, dotacje okolicznych gmin	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
43	Wzmoczona kontrola na terenach lasów i zadrzewień.	PK4	Straż Miejska w Jeleniej Górze	beznakładowo				Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
44	Kontynuacja termomodernizacji budynków	P1	Zarządcy budynków mieszkalnych	4 000			Środki własne inwestorów, kredyty, środki pomocowe	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
45	Wykonanie mapy akustycznej Jeleniej Góry uwzględniającej hałasy komunikacyjne (drogowe, kolejowe, lotnicze).	H3	Wydział Ochrony Środowiska			60	Budżet miasta	

l.p	Nazwa zadania	Cele	Podmiot odpowiedzialny	Szacowany budżet w tys. zł.			Źródła finansowania	Uwagi
				2004	2005	2006		
46	Rozszerzenie funkcji edukacyjnych Muzeum Przyrodniczego w Jeleniej Górze	E1	Wydział Kultury, Sportu i Turystyki U.M. w Jeleniej Górze		500		Środki własne budżetu miasta, środki pomocowe U.E.	Zadanie będzie kontynuowane w latach 2007-2010
47	Kontrolowane udostępnianie terenów cennych przyrodniczo w celach edukacyjnych.	E2	Wydział Ochrony Środowiska U. M.		80		Gminny Fundusz OŚiGW, budżet miasta, fundusze pomocowe U.E.	
48	Opracowanie i wdrożenie systemu informowania społeczeństwa o stanie środowiska w mieście i trendach jego zmian	K1	Wydział Ochrony Środowiska		200		Budżet miasta, GFOŚ, środki pomocowe	
49	Oznaczanie drzew tabliczkami tożsamości.	E2	Wydział Ochrony Środowiska U. M.		30		Powiatowy Fundusz OŚiGW	
50	Renaturalizacja potoku Pijawnik	PK3	Fundacja Kultury Ekologicznej		50	50	Budżet miasta, Fundusze Ochrony Środowiska, Niemieckie fundacje DBU i WWF	Zadanie zostanie zakończone w 2007 roku
RAZEM				360 600 tys zł.				

1.3. Programy Unii Europejskiej

Największym źródłem wsparcia rozwoju regionalnego były do roku 2000 środki programów PHARE, a od 2000 roku programy PHARE Spójność Społeczno – Gospodarcza o łącznej wysokości do roku 2003 około 640 mln euro, (z czego około 60% środków przeznaczonych jest na działania związane z rozwojem infrastruktury warunkującej prowadzenie działalności gospodarczej, około 20% na rozwój zasobów ludzkich, a ponad 20% na rozwój małych i średnich przedsiębiorstw) oraz wprowadzone kontrakty wojewódzkie, na realizację których łącznie w latach 2001-2003 zaangażowane ma zostać z budżetu państwa na współfinansowanie działań wynikających z programów wojewódzkich blisko 5,9 mld zł tj. około 1,6 mld euro. Oznacza to średnioroczne przeznaczanie z budżetu państwa na rozwój regionalny kwoty około 540 mln euro, czyli ponad dwukrotnie więcej niż łączne alokacje w tym okresie w ramach programów Phare Crossborder i Phare Spójność Społeczno - Gospodarcza.

Programowanie rozwoju odbywa się dwutorowo: "z góry na dół" i z "dołu do góry". Od góry, ze strony rządu przygotowana jest we współpracy z Komisją Europejską oferta skierowana do jednostek samorządu terytorialnego, agencji rozwoju, instytucji wspierania biznesu, przedsiębiorstw, instytucji naukowych, instytucji rynku pracy. Jednocześnie trwa wśród przyszłych beneficjentów przygotowywanie projektów, które muszą spełniać wymogi tej oferty.

Przyszły beneficjent - samorząd terytorialny może na tę ofertę odpowiedzieć jedynie wtedy, gdy dysponuje strategią rozwoju gospodarczego (wraz z programami i projektami uwzględniającymi rozwój turystyki, średnich i małych przedsiębiorstw, zapobieganiu bezrobociu, inwestycjami w zasoby ludzkie), która pozwala uzgodnione cele w dłuższej perspektywie czasu osiągnąć, a jednocześnie ubiegać się o objęcie współfinansowaniem wybranych przedsięwzięć funduszami przedakcesyjnymi oraz przyszłymi funduszami strukturalnymi.

Istotnym warunkiem projektowanych działań jest konieczność uwzględnienia, iż przygotowywane projekty inwestycyjne wymagają zabezpieczenia na 3 lata funduszy wkładu własnego (potwierzonego stosowną uchwałą Rady Gminy), uregulowaną własność nieruchomości, gotowe i opłacone koncepcje, projekty techniczne przedsięwzięć wraz z pozwoleniem na budowę (wynikające z kolei z aktualnych zapisów w planach zagospodarowania przestrzennego), studium wykonalności, ocenę oddziaływania na środowisko - co wszystko razem wymaga wypełnienia żmudnych procedur, trwających w czasie. Ponadto wymagają dołączenia do wniosku poświadczenia współfinansowania od instytucji partycypujących w całkowitych kosztach projektu, poświadczenia oceny finansowej beneficjenta, oświadczenie instytucji odpowiedzialnej za projekt po jego zakończeniu.

1.3.1. Narodowy Plan Rozwoju

Rząd przyjął ostateczną wersję Narodowego Planu Rozwoju 14 stycznia br. Obecnie łączna suma środków publicznych (4 Fundusze Strukturalne, Fundusz Spójności, środki krajowe) zaangażowanych w realizację Narodowego Planu Rozwoju 2004-2006 wyniesie 14891,5 mln euro, z czego 11368,6 mln euro tj. 76,3% całości sumy pochodzić będzie ze środków wspólnotowych. Środki te będą wydatkowane począwszy od roku 2004 do roku 2009, a w przypadku Funduszu Spójności nawet do 2010 r.

Ostateczny podział środków na priorytety i działania nastąpi w ramach każdego z programów operacyjnych NPR. W układzie programów natomiast zasoby funduszy strukturalnych (7320,7 mln euro) zostaną rozdysponowane w latach 2004 – 2006 w następujący sposób na :

- SPO Wzrost konkurencyjności gospodarki – 1300 mln euro,
- SPO Rozwój zasobów ludzkich – 1270,4 mln euro,

- SPO Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego i rozwój obszarów wiejskich – 1055,0 mln euro,
- SPO Rybołówstwo i przetwórstwo ryb – 178,6 mln euro,
- SPO Transport - Gospodarka Morska – 627,2 mln euro,
- PO Pomoc techniczna - 20 mln euro oraz
- Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego – 39,2% całości środków (2869,5 mln euro).

Przypomnieć warto, że w okresie realizacyjnym NPR do roku 2006, oprócz wymienionych powyżej źródeł finansowania będzie trwało wydatkowanie środków pochodzących z programów przedakcesyjnych (Phare, ISPA, SAPARD) a od 2007 r. rozpocznie się realizacja kolejnego programu rozwojowego polityki strukturalnej na lata 2007-2013.

1.3.2. Priorytety i Działania ZPORR

W celu przybliżenia problematyki finansowania programów rewitalizacji w ramach NPR omówiona zostanie specyfika ostatniego z wymienionych, wielofunduszowego programu operacyjnego ZPORR, zarządzanego przez Ministerstwo Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej, wspólnie z Samorządami Wojewódzkimi. Nie wyczerpuje on jednak wszystkich możliwości skorzystania objęcia współfinansowaniem projektów przez pozostałe programy zarządzane na poziomie krajowym przez poszczególne resorty.

W układzie regionalnym proponowany jest poniższy podział wg algorytmu stosowanego w NPR i Programie Wsparcia na lata 2001 – 2003.

Zródło: ZPORR wersja z 14.02.03r. Podział środków funduszy strukturalnych na województwa w latach 2004-2006

	Fundusze Strukturalne		
	mln euro	w %	na mieszkańca Polska=100
Dolnośląskie	216,285	8,10	105,37
Kujawsko-Pomorskie	137,345	5,14	94,65
Lubelskie	194,349	7,28	126,17
Lubuskie	79,819	2,99	112,75
Łódzkie	151,977	5,69	83,44
Małopolskie	179,120	6,71	80,00
Mazowieckie	290,004	10,86	82,67
Opolskie	74,247	2,78	99,33
Podkarpackie	185,720	6,96	126,17
Podlaskie	106,375	3,98	126,17
Pomorskie	154,308	5,78	101,35
Śląskie	270,641	10,14	80,99
Świętokrzyskie	128,726	4,82	141,06
Warmińsko-Mazurskie	176,063	6,59	173,49
Wielkopolskie	189,526	7,10	81,52
Zachodniopomorskie	135,393	5,07	112,96
RAZEM	2669,900	100,00	100,00
Rozwój transportu miejskiego w aglomeracjach (warszawska, górnośląska)	179,000		
Pomoc techniczna	20,600		

Dokument *Uzupełnienie ZPORR* szczegółowo określa regionalne uwarunkowania kryteriów wyboru projektów, ich skalę finansową, procedury ocen oraz kwalifikowania do współfinansowania.

Ostatecznie struktura ZPORR przyjęła formę 14 działań realizowanych w ramach 3 priorytetów, które pokrótce zostaną omówione, aby zwrócić uwagę potencjalnych beneficjentów na bezpośrednią lub pośrednią możliwość adresowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych do poszczególnych działań (co będzie istotne przy wypełnianiu wniosku). Służyć nim będą działania nieco szerzej omówione z priorytetu 4 z 1, czy 2 z priorytetu 3, ale też dotyczące rozwoju mikroprzedsiębiorstw, turystyki czy infrastruktury.

Priorytet 1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności regionów.

Priorytet 1 będzie współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (ang. ERDF) i ukierunkowany na wsparcie regionalnej infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury społeczeństwa informacyjnego) i społecznej mającej decydujące znaczenie dla perspektyw rozwojowych polskich regionów w Unii Europejskiej.

W priorytecie pierwszym przewidziano ostatecznie 6 działań, w ramach których za wybór i zatwierdzanie projektów stających do konkursu odpowiedzialny jest Zarząd Województwa po zasięgnięciu opinii Komitetu Sterującego, a mianowicie:

- Działanie 1 - Modernizacja i rozbudowa regionalnego układu drogowego
- Działanie 2 - Infrastruktura ochrony środowiska
- Działanie 3 – Regionalna infrastruktura badawczo-edukacyjna
- Działanie 4 – Zachowanie i odbudowa dziedzictwa kulturowego**
- Działanie 5 – Infrastruktura społeczeństwa informacyjnego
- Działanie 6 - Rozwój transportu miejskiego w aglomeracjach

Przy czym Działanie 4 – Zachowanie i odbudowa dziedzictwa kulturowego – polegać będzie na wspieraniu projektów dotyczących rewitalizacji i wykorzystania obiektów zaliczanych do dziedzictwa kulturowego (w tym także obiektów przemysłowych), ich adaptacji dla celów kulturalnych i rekreacyjnych, traktowanych jako bezpośredni impuls aktywności ekonomicznej regionów poprzez tworzenie nowych miejsc pracy oraz jako mechanizm wpływający na wizerunek i atrakcyjność regionu przyciągający zarówno turystów jak i inwestorów.

Priorytet 2 – Wzmocnienie regionalnej bazy ekonomicznej i zasobów ludzkich.

Priorytet 2 będzie się koncentrował na działaniach współfinansowanych ze wspomnianego wyżej Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz Europejskiego Funduszu Społecznego (ang. ESF) ukierunkowanych na wspomaganie procesu dostosowawczego regionalnych zasobów ludzkich do wymogów europejskiego rynku pracy oraz powstawanie i rozwój lokalnych mikroprzedsiębiorstw, współpracy regionalnych instytucji akademickich i naukowo-badawczych ze światem biznesu oraz wsparcie dla rozwoju turystyki.

W ramach tego priorytetu za wybór i zatwierdzanie projektów odpowiedzialny jest Zarząd Województwa po zasięgnięciu opinii Komitetu Sterującego, a ich finansowanie nastąpi poprzez fundusz dotacji. Koncentracja środków nastąpi dla projektów wspierających rozwój zasobów ludzkich oraz bazę ekonomiczną w ramach 6 wymienionych poniżej działań:

Działanie 1 – Rozwój zawodowy dostosowujący zasoby ludzkie do potrzeb regionalnego rynku pracy

Działanie 2 – Reorientacja zawodowa

Działanie 3 - Rozwój kadr regionalnej gospodarki

Działanie 4 – Regionalne Strategie Innowacyjne

Działanie 5 – Mikroprzedsiębiorstwa

Działanie 6 – Rozwój turystyki

Przy czym w Działaniu 5 – Mikroprzedsiębiorstwa - pomoc zaangażowana będzie w projekty wspierające podejmowanie działalności gospodarczej przez pracowników sektorów poddawanych restrukturyzacji (szczególności z sektora rolniczego i tradycyjnych przemysłów). Wsparcie będzie udzielane w formie pakietu obejmującego dotację inwestycyjną na założenie i wyposażenie przedsiębiorstwa oraz pomocy doradczej niezbędnej dla uruchomienia i kontynuowania działalności.

Natomiast w Działaniu 6 – Rozwój turystyki –pomoc skierowana zostanie dla projektów o regionalnym zasięgu oddziaływania z zakresu rozwoju i promocji markowych produktów turystycznych, polegająca na udzielaniu dotacji na inwestycje dla przedsiębiorstw sektora turystycznego działających w regionie, rozbudowie i modernizacji infrastruktury turystycznej, a także specjalistycznych szkoleniach w zakresie turystyki.

W celu realizacji priorytetu 2 udostępnione zostają takie instrumenty jak Regionalne Fundusze Poręczeń Kredytowych, czy fundusze dotacji zarządzane przez Regionalne Instytucje Finansujące.

Priorytet 3 – Rozwój lokalny

Działania w tym priorytecie mają być współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (ERDF) i ukierunkowane na wspomaganie procesu restrukturyzacyjnego rozwoju lokalnego poprzez wsparcie lokalnych projektów z zakresu infrastruktury technicznej związanej z rolnictwem, infrastruktury społecznej oraz infrastruktury służącej działalności gospodarczej oraz rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich i przemysłowych, jak również rewitalizacji obiektów i terenów po-przemysłowych i po-wojskowych.

W priorytecie 3 realizowane będą 2 wymienione poniżej działania:

Działanie 1 – Infrastruktura lokalna

Działanie 2 – Rewitalizacja obszarów zdegradowanych

W ramach proponowanych działań mają być realizowane projekty inspirowane rozwój nowych funkcji obszarów zdegradowanych oraz projekty przywracające obiektom i terenom zdegradowanym utracone funkcje społeczno-gospodarcze. W pierwszej edycji funkcjonowania funduszy strukturalnych koncentrować się będą na projektach:

- rewitalizacji społeczno-gospodarczej i odnowy dzielnic mieszkaniowych w miastach,
- rewitalizacji obiektów i terenów po-przemysłowych i po-wojskowych (dzielnic dotkniętych zjawiskami patologii społecznej).

Projekty dotyczące rewitalizacji obiektów i terenów po-przemysłowych i po-wojskowych mają na celu stymulowanie poprawy sytuacji ekologicznej na tych terenach i ich wykorzystanie gospodarcze i społeczne. Projekty obejmować będą także działania na rzecz walki z patologiami społecznymi. Ich koncentracja na obszarach zdegradowanych pozwoli na przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego pewnych grup, które w wyniku trudnej sytuacji życiowej znalazły się na marginesie życia społecznego. W ramach działania wsparcie zostanie także udzielone kompleksowym projektom rekultywacji środowiska naturalnego (gleby, woda, powietrze) powiązanych z przygotowaniem terenu do ponownego wykorzystania (np. zakładanie parków, uzbrojenie terenu pod inwestycje)”.
.”

1.3.3. DZIAŁANIE 3.3. Zdegradowane obszary miejskie, poprzemysłowe i powojskowe

TABELARYCZNE ZESTAWIENIE INFORMACJI DOTYCZĄCYCH DZIAŁANIA 3.3

Nazwa Programu Operacyjnego	ZPORR
Nazwa Priorytetu	Rozwój lokalny
Nazwa działania	Zdegradowane obszary miejskie, poprzemysłowe i powojskowe

Nazwa poddziałania	Rewitalizacja obszarów miejskich	Rewitalizacja obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych
Dziedzina interwencji Funduszy Strukturalnych	164, 352,353	164, 351,353
Numer działania	3.3	3.3
Numer poddziałania	3.3.1	3.3.2
Czas trwania działania	2004-2006	
Instytucja Zarządzająca	MGPIPS	

Instytucja Pośrednicząca	Urząd Wojewódzki	
Beneficjenci Końcowi/Instytucja Wdrażająca	<p>1. gminy, miasta na prawach powiatu lub działające w ich imieniu jednostki organizacyjne (zgodnie z <i>Ustawą o Finansach Publicznych</i>),</p> <p>2. niżej wymienione podmioty, których projekt został ujęty w Lokalnym Programie Rewitalizacji:</p> <p>podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego, w których 100% udziałów lub akcji posiada miasto, podmioty wybrane w drodze <i>Ustawy Prawo Zamówień Publicznych</i> - zharmonizowanej z prawem Wspólnot Europejskich, dostarczające usługi użyteczności publicznej na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego pod warunkiem przestrzegania zasad pomocy publicznej określonych w przepisach szczególnych, organizacje pozarządowe nie działające dla zysku, stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe (publiczne i <i>non-profit</i>) i osoby prawne prowadzące działalność pożytku publicznego,</p> <p>d) spółdzielnie mieszkaniowe,</p> <p>e) policja,</p> <p>f) publiczne szkoły wyższe,</p> <p>g) wspólnoty mieszkaniowe¹</p>	<p>1. gminy, miasta na prawach powiatu, powiaty lub działające w ich imieniu jednostki organizacyjne (zgodnie z <i>Ustawą o Finansach Publicznych</i>),</p> <p>2. związki, porozumienia i stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego,</p> <p>3. niżej wymienione podmioty, których projekt został ujęty w Lokalnym Programie Rewitalizacji:</p> <p>a) podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego, w których 100% udziałów lub akcji posiada gmina lub powiat,</p> <p>b) podmioty wybrane w drodze <i>Ustawy Prawo Zamówień Publicznych</i> - zharmonizowanej z prawem Wspólnot Europejskich, dostarczające usługi użyteczności publicznej na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego pod warunkiem przestrzegania zasad pomocy publicznej określonych w przepisach szczególnych,</p> <p>c) organizacje pozarządowe nie działające dla zysku, stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe (publiczne i <i>non-profit</i>) i osoby prawne prowadzące działalność pożytku publicznego,</p> <p>d) spółdzielnie mieszkaniowe,</p> <p>e) policja,</p> <p>f) publiczne szkoły wyższe,</p> <p>g) wspólnoty mieszkaniowe²</p>
Ostateczni Odbiorcy (projektodawcy)		

¹ Wyłącznie dla projektów dotyczących konserwacji i renowacji fasad budynków wraz z zagospodarowaniem przyległego otoczenia (bez prowadzenia prac w indywidualnych mieszkaniach) - znajdujących się w rejestrze zabytków i pod warunkiem, że wiążą się one z tworzeniem stałych miejsc pracy.

² Wyłącznie dla projektów dotyczących konserwacji i renowacji fasad budynków wraz z zagospodarowaniem przyległego otoczenia (bez prowadzenia prac w indywidualnych mieszkaniach) - znajdujących się w rejestrze zabytków i pod warunkiem, że wiążą się one z tworzeniem stałych miejsc pracy.

Ostateczni Beneficjenci (osoby, instytucje lub grupy społeczne bezpośrednio korzystające z wdrażanej pomocy)		
Instytucja Płatnicza	Departament Instytucji Płatniczej w MF	
Rodzaj pomocy (np. czy będą to granty inwestycyjne, doradztwo, szkolenia)	dotacje inwestycyjne	
Max. udział środków EFRR (%) w kwalifikujących się kosztach publicznych	75% kwalifikujących się kosztów publicznych - 50% kwalifikujących się kosztów publicznych – w przypadku gdy projekt generuje znaczący zysk netto.	- 75% kwalifikujących się kosztów publicznych - 50% kwalifikujących się kosztów publicznych – w przypadku gdy projekt generuje znaczący zysk netto.
Wsparcie finansowe ogółem dla działania (w EUR)	132 739 543	
Wsparcie finansowe Unii Europejskiej (w EUR)	99 554 658	
Wsparcie finansowe z krajowych środków publicznych (w EUR)	33 184 885	
Wielkość środków prywatnych (w EUR)	9 273 954	
Udział środków Unii Europejskiej (%) w środkach publicznych	75,00%	
Udział krajowych środków publicznych (%) w środkach publicznych	25,00%	
System wyboru projektów	Konkurs projektów. Wnioski projektowe są składane do Urzędu Marszałkowskiego. Oceny merytorycznej wniosków dokonuje panel ekspertów. Rekomendacji wyboru projektów dla Zarządu Województwa dokonuje Regionalny Komitet Sterujący. Umowy z beneficjentami podpisuje Wojewoda.	
Skład grup roboczych rekomendujących projekty i Komitetów Sterujących	W skład RKS, kierowanego przez członka Zarządu Województwa, wchodzi m.in. przedstawiciele: samorządów terytorialnych, partnerów społecznych, partnerów gospodarczych, innych instytucji mających podstawowe znaczenie dla rozwoju regionalnego (np. przedstawiciele środowisk akademickich), Wojewody oraz Instytucji Zarządzającej ZPORR (MGPIPS).	

CEL DZIAŁANIA

Celem działania jest zachęcanie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generujących miejsca pracy poprzez oferowanie infrastruktury do prowadzenia działalności dostosowanej do potrzeb nowych przedsiębiorstw, przy równoczesnej trosce o ochronę stanu środowiska naturalnego warunkującego zrównoważony rozwój gospodarczo-społeczny.

Zasadniczym celem działania jest ożywienie gospodarcze i społeczne, a także zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego, w tym nadanie obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji społeczno-gospodarczych poprzez:

- rewitalizację i odnowę zdegradowanych obszarów miast i dzielnic mieszkaniowych w miastach;
- rewitalizację obiektów i terenów po-przemysłowych, przez zmianę dotychczasowych funkcji na gospodarcze, społeczne, edukacyjne, zdrowotne, rekreacyjne i turystyczne,
- rewitalizację obiektów i terenów po-wojskowych, przez zmianę z przeważającej, dotychczas funkcji zabudowy po-wojskowej na usługową, gospodarczą, społeczną, edukacyjną, zdrowotną, rekreacyjną i turystyczną z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.

UZASADNIENIE DZIAŁANIA

Na skutek procesów rynkowych wiele miast w Polsce utraciło dotychczasową bazę ekonomiczną w postaci ośrodków przemysłowych, bądź bazy wojskowej. W szczególnie trudnej sytuacji znalazły się miasta, których byt ekonomiczny opierał się niekiedy na funkcjonowaniu jednego zakładu przemysłowego zatrudniającego kilka tysięcy osób.

Nowym zjawiskiem w Polsce, lecz już dobrze rozpoznanym w Europie, jest degradacja obszarów wielkomiejskich. Wiąże się ona z problemami degradacji społecznej, jak również degradacji majątku trwałego o wartości kulturowej, które uzewnętrzniają się w skali „sypialnianych” oraz po-przemysłowych dzielnic. Problemy te często wpływają na obniżenie, niekiedy skutecznie, zainteresowania inwestorów całym miastem, a w skrajnych przypadkach nawet całym regionem.

Zjawisko to posiada poważne konsekwencje dla rynku pracy i możliwości rozwoju całych regionów. Wspólnymi cechami tych obszarów jest m.in.: utrzymujące się długotrwałe bezrobocie, niskie dochody, w których znaczna część stanowi pomoc socjalną, niski poziom wykształcenia ludności, patologie społeczne.

W wyniku wzrostu umiędzynarodowienia gospodarki oraz wdrożenia reguł gospodarki rynkowej w Polsce od początku lat 90-tych występuje również problem z branżami przemysłu, które wymagają restrukturyzacji. W stosunku do niektórych sektorów podjęto już głęboki proces restrukturyzacji, jednakże nadal brakuje regionalnie zorientowanych instrumentów polityki społeczno-gospodarczej oddziałujących nie tylko bezpośrednio na sektor, którego dotyczy proces restrukturyzacji, ale także na obszary, w których przedsiębiorstwa są zlokalizowane. Obszary te cechuje koncentracja bezrobocia, zwłaszcza strukturalnego i patologii społecznych. Poza tym występuje niski poziom przedsiębiorczości, brak czynników wzrostu, a ludność zamieszkująca te tereny pomimo dość dobrego poziomu wykształcenia charakteryzuje się niedostosowaniem kwalifikacji do zmieniającego się rynku pracy. Infrastruktura techniczna znajdująca się na tych terenach, aczkolwiek rozwinięta, wymaga znacznych nakładów na modernizację.

Szczególnym problemem w Polsce jest także zagospodarowanie obiektów oraz terenów zajmowanych w przeszłości przez armię byłego Związku Socjalistycznych Republik Radzieckich (ZSRR). Należą do nich zarówno kompleksy obiektów w skład, których wchodzi: koszary, szpitale, magazyny, jak i pojedyncze obiekty o charakterze militarnym - lotniska, porty. Pomimo upływu czasu (armia ZSRR opuściła teren Polski w 1992r.) problem integracji tych obszarów i ich wykorzystania nadal nie jest rozwiązany. Podobnie istnieje problem z zagospodarowaniem byłych baz Wojska Polskiego, które zostały opuszczone w wyniku przeprowadzanej reformy armii.

KOMPLEMENTARNOŚĆ Z INNYMI DZIAŁANAMI I PROGRAMAMI

Działanie jest komplementarne z:

- Działanie 1.5. ZPORR „Infrastruktura Społeczeństwa Informacyjnego”;
 - Działanie 2.2. ZPORR „Wyrównywanie szans edukacyjnych poprzez programy stypendialne
 - Działanie 2.4. ZPORR „Reorientacja zawodowa osób zagrożonych procesami restrukturyzacyjnymi”;
 - Działaniem 3.2. ZPORR „Obszary podlegające restrukturyzacji”;
 - Działaniem 3.4. ZPORR „Mikroprzedsiębiorstwa”;
 - Działaniem 3.5. ZPORR „Lokalna infrastruktura społeczna”.
- SPO „Rozwój Zasobów Ludzkich”:

-
- Działanie 1.2. „Perspektywy dla młodzieży”;
 - Działanie 1.3. „Przeciwdziałanie i zwalczanie długotrwałego bezrobocia”;
 - Działanie 1.5 „Promocja aktywnej polityki społecznej poprzez wsparcie grup szczególnego ryzyka”;
 - Działanie 1.6. „Integracja i reintegracja zawodowa kobiet”.
- Inicjatywa Wspólnotowa EQUAL
SPO „Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw”

WPLYW DZIAŁANIA NA POLITYKI HORYZONTALNE

WPLYW NA ŚRODOWISKO

Działanie będzie miało pozytywny wpływ na ochronę środowiska naturalnego. Projekty rewitalizacji obszarów miejskich, po-przemysłowych i po-wojskowych zostaną przeanalizowane pod kątem oddziaływania na środowisko naturalne.

W ramach rewitalizacji obszarów po-wojskowych i po-przemysłowych mogą być przeprowadzane prace porządkowe związane z oczyszczeniem terenu. Następnie na tych terenach powstaną zielone strefy (sadzenie drzew i krzewów). W ramach rewitalizacji obszarów miejskich także mogą zostać stworzone tereny zielone w celu polepszenia stanu zdrowia mieszkającej tam ludności.

UWZGLĘDNIENIE POLITYKI RÓWNYCH SZANS

Przy realizacji działania będą uwzględnione zasady równości szans kobiet i mężczyzn, umożliwiające pogodzenie życia rodzinnego z pracą zawodową. Priorytetowo traktowana będzie również pomoc w zwalczaniu patologii społecznych oraz walka z wykluczeniem społecznym np. poprzez zawarcie - w przyjętych przez lokalne organy uchwałodawcze Lokalnych Programach Rewitalizacji – działań zmierzających do rozwiązania problemów społecznych. Dodatkowo preferowane będą takie projekty, które będą powiązane z innymi działaniami dotyczącymi szkoleń i wsparcia dla rozwoju przedsiębiorstw realizowanymi w ramach ZPORR oraz Sektorowych Programów Operacyjnych: „Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw”, „Rozwój Zasobów Ludzkich”. W ramach działania uwzględniane będą także kwestie dotyczące pomocy osobom niepełnosprawnym (lepszy dostęp do obiektów i infrastruktury).

WPLYW NA ROZWÓJ SPOŁECZEŃSTWA INFORMACYJNEGO

W ramach działania mogą być remontowane obiekty, które w połączeniu ze środkami działania 1.5. „infrastruktura społeczeństwa informacyjnego” zporr spełniać będą funkcje publicznych punktów dostępu do internetu – telecentra. Projekty w tym zakresie przyczyniać się będą do walki z tzw. „wykluczeniem cyfrowym”. Wpływ na rozwój społeczeństwa informacyjnego może być również widoczny poprzez realizację projektów z zakresu tworzenia systemów monitorowania obszaru zagrożonego wysoką przestępczością. Poza tym w zakresie promocji projektów mogą być realizowane strony www informujące o wsparciu ze środków unii europejskiej.

OPIS DZIAŁANIA

Cele wymieniane w Podstawach Wsparcia Wspólnoty oraz interwencje określone w ZPORR wykazują potrzebę stworzenia kompleksowego podejścia do kwestii trwałej peryferyzacji obszarów i marginalizacji dużych grup mieszkańców zdegradowanych społecznie i ekonomicznie miast i dzielnic miast oraz zdegradowanych obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych poprzez działania inspirujące rozwój nowych funkcji obszarów problemowych oraz przywrócenie terenom zdegradowanym utraconych funkcji społeczno-gospodarczych.

Projekty infrastrukturalne dotyczące rewitalizacji obszarów miejskich oraz terenów po-przemysłowych i po-wojskowych będą wdrażane w powiązaniu z projektami z zakresu ożywienia gospodarczego oraz rozwiązywania problemów społecznych i ułatwienia przedsiębiorstwom warunków prowadzenia działalności gospodarczej – poprzez dostarczenie im dogodniejszych warunków, uzupełniając tym samym działania podejmowane w ramach ZPORR Priorytetu 2 – „Wzmocnienie Regionalnych Zasobów Ludzkich” oraz Sektorowego Programu Operacyjnego „Rozwój Zasobów Ludzkich” i Sektorowego Programu Operacyjnego „Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw”, a także Inicjatywy Wspólnotowej EQUAL.

Wdrażanie projektów rewitalizacji miast i dzielnic miast, w ramach tego działania, wpłynie również na stworzenie potencjału dla przyszłej realizacji w Polsce Inicjatywy Wspólnotowej URBAN.

Rewaloryzacja urbanistyczna będzie polegać na wsparciu kompleksowych działań technicznych, takich jak: remonty, modernizacja infrastruktury podstawowej oraz rewitalizacja zabudowy, poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i ruchu pieszego, zwiększenie funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych, w tym renowacja obiektów o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na terenach rewitalizowanych.

Projekty obejmować będą także działania na rzecz walki z patologiami społecznymi. Ich koncentracja na obszarach problemowych pozwoli na przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego pewnych grup, które w wyniku trudnej sytuacji na rynku pracy znalazły się na marginesie życia społecznego.

W ramach Działania 3.3. realizowane będą dwa poddziałania:

3.3.1. – Rewitalizacja obszarów miejskich;

3.3.2. – Rewitalizacja obszarów przemysłowych i powojkowych.

PODDZIAŁANIE 3.3.1. Rewitalizacja obszarów miejskich

W ramach tego poddziałania wspierane będą projekty, które będą wynikały ze zintegrowanych³ programów rewitalizacji społeczno-gospodarczej, przestrzennej i funkcjonalnej zdegradowanych: dzielnic mieszkaniowych, zespołów mieszkaniowych w miastach, (szczególnie na obszarach zagrożonych lub dotkniętych zjawiskami patologii społecznej) w celu:

- tworzenia w zdegradowanych dzielnicach warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej, w tym mających za zadanie podniesienie kwalifikacji mieszkańców ww. terenów zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- porządkowania „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- renowacji zabudowy budynków w tym obiektów infrastruktury społecznej, zwłaszcza dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- renowacji budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na rewitalizowanym terenie oraz ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne i kulturalne,
- poprawy funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych,
- przebudowy i/lub remontów publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych,
- tworzenia stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast.

Ważny element tego poddziałania stanowi pobudzenie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast.

Dlatego też gminy, które będą chciały uzyskać wsparcie w ramach tego poddziałania na terenie, których znajdują się obszary miast wymagające rewitalizacji, muszą przygotować kilkuletnie Lokalne Programy Rewitalizacji⁴.

Obszary miejskie poddawane rewitalizacji muszą zostać wyznaczone przez miasto w trakcie przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Granice te zostaną wyznaczone na podstawie krytycznej analizy wyników badań i analiz (w tym wniosków różnych podmiotów współuczestniczących w procesie rewitalizacji) przeprowadzonych dla potrzeb przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Dokonując tego wyboru należy wziąć pod uwagę:

³ Pojęcie zintegrowane programy oznacza takie Lokalne Programy Rewitalizacji w ramach, których:

- przewidziano do realizacji różne działania społeczno-gospodarcze z zakresu aktywizacji terenu rewitalizowanego (t.zw. mikroprogramy) i/lub,
- występują projekty różnych kategorii beneficjentów końcowych przewidziane w Uzupełnieniu ZPORR dla Poddziałania 3.3.1.

⁴ Przykładowa procedura przygotowania Lokalnych Programów Rewitalizacji Obszarów Miejskich, oraz przykładowa struktura znajduje się w załączniku Uzupełnienia ZPORR.

- poziom bezrobocia;
- poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe;
- poziom przestępczości;
- poziom wykształcenia mieszkańców;
- poziom przedsiębiorczości mieszkańców;
- poziom degradacji technicznej infrastruktury i budynków;
- poziom zanieczyszczenia środowiska naturalnego.

W Lokalnych Programach Rewitalizacji muszą obligatoryjnie zostać wyznaczone granice obszaru rewitalizacji wraz z ich uzasadnieniem⁵. Poza tym Lokalne Programy Rewitalizacji powinny zawierać opis niezbędnych działań potrzebnych dla rozwoju gospodarczego rewitalizowanych terenów, proponowane sposoby rozwiązywania problemów społecznych, a także kilkuletnie plany finansowe gminy dotyczące rewitalizacji obszarów miejskich. Programy te muszą być zgodne ze strategią rozwoju województwa i powinny być przekazane razem z wnioskiem aplikacyjnym EFRR - po uprzednim zatwierdzeniu uchwałą Rady Gminy - Urzędem Marszałkowskim.

Investycje wdrażane w ramach Poddziałania 3.3.1. muszą wynikać z Lokalnych Programów Rewitalizacji i są to poniższe projekty:

- porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- izolacja, remont i/lub przebudowa elewacji, fasad i dachów budynków oraz pomieszczeń przeznaczonych na cele: gospodarcze, szkoleniowe lub kulturalne - za wyjątkiem przeprowadzania prac budowlano-montażowych w indywidualnych mieszkaniach - w ramach działania wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, w tym:
 - remont, przebudowa instalacji w budynkach: grzewczych, elektrycznych, gazowych i wodno-kanalizacyjnych;
 - zagospodarowaniem przyległego terenu (budowa, remont, przebudowa małej architektury, ogrodzeń).
- renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na rewitalizowanym terenie w tym ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne, edukacyjne, turystyczne lub kulturalne, przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy. Renowacja będzie się składała z działań wspierających:
 - prace konserwatorskie,
 - odnowienie zabudowań (za wyjątkiem indywidualnych mieszkań).
- prace konserwatorskie, odnowienie fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się w rejestrze zabytków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy,
- wyburzanie budynków pod cele: usługowe, kulturowe, edukacyjne, gospodarcze, turystyczne lub rekreacyjne,
- remont i/lub przebudowa infrastruktury publicznej związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych,
- tworzenia stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast, w tym:
 - budowa i/lub remont oświetlenia;
 - zakup i instalacja systemów monitoringu przyczyniających się do realizacji działania.
- adaptacja, przebudowa i/lub remonty budynków i kubatury użyteczności publicznej wraz z przyległym otoczeniem na cele edukacyjno-społeczne znajdujących się na terenie rewitalizowanym w tym m.in.: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie i ponadgimnazjalne, szkoły wyższe, szkolne stołówki, domy dziecka, ośrodki walki z patologiami społecznymi (np. walki z narkomanią, alkoholizmem), poradnie psychologiczne, świetlice dla dzieci i młodzieży, domy kultury, Warsztaty Terapii Zajęciowej oraz obiekty służące pomocą społeczną (np. dla samotnych matek z dziećmi, zapobiegania przestępczości, punkty służące pomocą i przekwalifikowywaniem byłych więźniów) – pomoc strukturom świadczącym usługi dla lokalnej społeczności - przyczyniające się do tworzenia lub ochrony miejsc pracy i przeciwdziałania marginalizacji społecznej (za wyjątkiem prac remontowo-instalacyjnych w indywidualnych mieszkaniach), w tym:

⁵ Dopuszczalna jest korekta granic obszaru rewitalizacji po wykonaniu badań i studiów, przed ostatecznym podjęciem uchwały przez JST.

-
- izolacja, remont, przebudowa fasad i dachów budynków;
 - remont, przebudowa, adaptacja pomieszczeń
 - budowa, remont, przebudowa instalacji w budynkach: grzewczych, wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych;
 - zagospodarowanie przyległego terenu (np. budowa, remont, przebudowa ogrodzeń i małej architektury).
 - przebudowa, wymiana i/lub remont infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, grzewczej i gazowej w rewitalizowanych obiektach publicznych, usługowych,
 - regeneracja, rehabilitacja i zabudowywanie pustych przestrzeni publicznych, w tym:
 - remont i/lub przebudowa: placów, rynków, parkingów, placów zabaw dla dzieci, publicznych toalet miejskich, małej architektury (np. tarasy widokowe, fontanny, ławki, kosze na śmieci), miejsc rekreacji, terenów zielonych (zieleń wysoka, niska i trawniki) oraz prace restauracyjne na terenie istniejących parków.
 - remonty i/lub przebudowa infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie ochrony środowiska na terenie zdegradowanych dzielnic miast, w tym:
 - budowa, remonty i/lub przebudowa sieci kanalizacyjnych i innych urządzeń do oczyszczania, gromadzenia, odprowadzania i przesyłania ścieków,
 - budowa, remonty i/lub przebudowa kanalizacji deszczowej,
 - wymiana elementów konstrukcyjnych zawierających azbest w budynkach publicznych (poza celami mieszkaniowymi) w przypadku, gdy nie wymaga to przebudowy całego obiektu i po spełnieniu wymagań przekazania powstałych odpadów zawierających azbest podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki takimi odpadami,
 - budowa, remonty i/lub przebudowa sieci wodociagowych, ujęć wody i urządzeń służących do gromadzenia i uzdatniania wody oraz urządzeń regulujących ciśnienie wody.
 - poprawa funkcjonalności ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych rewitalizowanego terenu, w tym:
 - remonty, przebudowa i/lub modernizacja dróg lokalnych (gminnych lub powiatowych) i ulic prowadzących do dzielnic mieszkalnych oraz komunalnych dróg osiedlowych (m.in.: wzmocnienie podbudowy jezdni, polepszenie stanu nośności, wymiana i poszerzenie nawierzchni) oraz małych obiektów inżynierskich,
 - budowa, remonty i/lub przebudowa chodników i przejść dla pieszych, jak również wszelkie inne prace infrastrukturalne i/lub zakup wyposażenia pozwalający zwiększyć bezpieczeństwo pieszych, rowerzystów lub zwierząt, (np. budowa, przebudowa i/lub remont ścieżek rowerowych),
 - remont i/lub przebudowa obiektów pełniących funkcje zaplecza turystycznego, kulturalnego,
 - remont, przebudowa i/lub przystosowanie budynków i kubatury dla potrzeb tworzenia inkubatorów przedsiębiorczości,
 - remont, przebudowa i/lub przystosowanie budynków i infrastruktury na cele turystyczne i kulturalne (włącznie z odnowieniem i konserwacją obiektów dziedzictwa kulturowego) prowadząca do zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy.

KOSZTY KWALIFIKOWANE W RAMACH PODDZIAŁANIA 3.3.1.

Beneficjenci końcowi mogą ubiegać się o środki z EFRR jeżeli zostaną spełnione następujące kryteria:

- wnioskowane projekty wynikają z zatwierdzonych uchwał Rady Miasta Lokalnych Programów Rewitalizacji (wnioskowane projekty są tam wymienione - stanowią ich integralny element - oraz została uzasadniona ich realizacja);
- wnioskowane projekty przyczyniają się do realizacji celów działania, np.: przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu zamieszkującej tam ludności, tworzą nowe, stałe miejsca pracy.

W ramach kompleksowych programów dotyczących Poddziałania 3.3.1. *Rewitalizacja obszarów miejskich* do wydatków kwalifikowanych mogą zostać zaliczone w szczególności następujące koszty – tylko w przypadku przyjęcia projektu do realizacji:

1. Prac przygotowawczych:

- przygotowanie Lokalnych Programów Rewitalizacji (przeprowadzenie prac studialnych, ekspertyz, badań) – podmiotem uprawnionym do otrzymania zwrotu poniesionego kosztu przygotowania dokumentu jest samorząd miasta,

- przygotowanie dokumentacji technicznej: koncepcja budowlana, projekt budowlany, projekt wykonawczy,
- przygotowanie studium wykonalności, oceny wpływu na środowisko,
- przygotowanie dokumentacji przetargowej,
- zakup niezabudowanego terenu (nie więcej niż 10 % całkowitego kosztu kwalifikowalnego projektu),
- projekt budowlany i architektoniczny
- badania i prace projektowe poprzedzające rewitalizację obszarów miejskich związane z urbanistyką, krajobrazem, i budownictwem oraz roboty pomiarowe,
- zakup nieruchomości jeśli istnieje bezpośrednie powiązanie między zakupem i celami realizacji poddziałania 3.3.1. ZPORR – zgodnie z zasadami Rozporządzenia KE 1145/2003/WE z dnia 27 czerwca 2003r,
- przygotowanie dokumentacji przetargowej,
- koszt przygotowania projektu, w tym publikacji ogłoszeń przetargowych.

2. Prace inwestycyjne i związane z procesem inwestycyjnym:

- przygotowanie terenu pod budowę,
- prace ziemne,
- prace budowlano-montażowe,
- prace budowlane,
- prace rozbiórkowe,
- prace remontowe,
- prace modernizacyjne,
- prace konserwacyjne,
- prace wykończeniowe,
- prace ziemne,
- przebudowa infrastruktury technicznej kolidującej z inwestycją,
- prace wykończeniowe w tym umocnienia,
- zakup wyposażenia nierozdzielnie związanego z funkcjonowaniem inwestycji,
- nadzór inżynierski i konserwatorski,
- koszty informacji i promocji projektu integralnie związane z realizacją działania.

Do kosztów **niekwalifikowanych** należy:

budowa budynków mieszkaniowych;

budowa budynków,

adaptacja, przebudowa, remont budynków, powierzchni i mieszkań na cele mieszkaniowe,

remont, przebudowa, adaptacja budynków administracji publicznej w celach wyłącznie administracyjnych, (za wyjątkiem funkcji szkoleniowych, przekwalifikowywania, poradnictwa zawodowego osób bezrobotnych, zapobiegania przestępczości - przyczyniających się do realizacji celów działania i dla jednostek, które uczestniczą w realizacji programu);

zakup obiektów wykorzystywanych jako miejsce świadczenia usług przez administrację publiczną (za wyjątkiem funkcji szkoleniowych, przekwalifikowywania, poradnictwa zawodowego osób bezrobotnych - przyczyniających się do realizacji celów działania i dla jednostek, które uczestniczą w realizacji programu) – zgodnie z zasadą nr 6 zawartą w Rozporządzeniu KE 1145/2003/WE z dnia 27 czerwca 2003r.;

uzbrojenie terenu pod budowę budynków mieszkaniowych;

- remont, przebudowa indywidualnych mieszkań (prace budowlano-montażowe),
- rozbiórka budynków pod budowę budynków mieszkalnych,
- zakup nieruchomości dla celów mieszkaniowych
- zakup nieruchomości w przypadku, jeśli w ciągu ostatnich 10 lat była finansowana z krajowych lub wspólnotowych grantów, które powodowałyby podwójne współfinansowanie jego zakupu ze środków EFRR - zgodnie z zasadą nr 6 zawartą w Rozporządzeniu KE 1145/2003/WE z dnia 27 czerwca 2003r.
- finansowanie projektów, nie ujętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji (nie znajdują się w granicach obszaru podlegającego rewitalizacji), nie przyczyniających się do realizacji celów działania.

RODZAJE BENEFICJENTÓW W RAMACH PODDZIAŁANIA 3.3.1

1. gminy, miasta na prawach powiatu lub działające w ich imieniu jednostki organizacyjne (zgodnie z *Ustawą o Finansach Publicznych*),
2. niżej wymienione podmioty, których projekt został ujęty w Lokalnym Programie Rewitalizacji:
 - a) podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego, w których 100% udziałów lub akcji posiada miasto,
 - b) podmioty wybrane w drodze *Ustawy Prawo Zamówień Publicznych* – zharmonizowanej z prawem Wspólnot Europejskich, dostarczające usługi użyteczności publicznej na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego pod warunkiem przestrzegania zasad pomocy publicznej określonych w przepisach szczególnych,
 - c) organizacje pozarządowe nie działające dla zysku, stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe (publiczne i *non-profit*) i osoby prawne prowadzące działalność pożytku publicznego,
 - d) spółdzielnie mieszkaniowe,
 - e) policja,
 - f) publiczne szkoły wyższe,
 - g) wspólnoty mieszkaniowe⁶.

POZIOM DOFINANSOWANIA PROJEKTÓW Poddziałania 3.3.1.

Dofinansowanie z EFRR:

75% kwalifikujących się wydatków publicznych

50% kwalifikujących się wydatków publicznych w przypadku gdy inwestycja generuje znaczący zysk netto

Dofinansowanie z krajowych środków publicznych:

z budżetu państwa – MGPIPS (10%) oraz np. Ministerstwo Kultury (zgodnie z zasadami ustalonymi przez danego dysponenta części budżetowej)

z budżetu jednostek samorządu terytorialnego

KRYTERIA WYBORU PROJEKTÓW Poddziałania 3.3.1.

KRYTERIA FORMALNE

- 1 Kompletność wniosku,
- 2 Kompletność załączników,
- 3 Wnioskodawca uprawniony jest do składania wniosku,
- 4 Zgodność z celami działania określonymi w Uzupełnieniu ZPORR, zgodność rodzaju projektu z listą przewidzianą w Uzupełnieniu ZPORR dla danego działania,
- 5 Zgodność z kryterium geograficznym – na obszarach podlegających rewitalizacji,
- 6 Właściwy okres realizacji projektu (uzasadnienie w razie jego przekroczenia),
- 7 Zgodność udziału % dofinansowania z EFRR z maksymalnym limitem przewidzianym w Uzupełnieniu ZPORR,
- 8 Zgodność udziału % dofinansowania z budżetu państwa z maksymalnym limitem przewidzianym w Uzupełnieniu ZPORR,
- 9 Planowane wydatki (kwalifikowalność wydatków),
- 10 Źródła finansowania projektu,
- 11 Znaczący zysk netto dla celów ustalenia wysokości dotacji,
- 12 Zgodność z Lokalnym Programem Rewitalizacji,
- 13 Dokument poświadczający liczbę udziałów lub akcji w spółce handlowej, której właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego (np. wyciąg z rejestru sądowego).

KRYTERIA MERYTORYCZNE I TECHNICZNE

Kryteria podstawowe	Nr	Kryteria	Waga	Maksymalny wynik
	I	Przedsięwzięcia w ramach projektu	1	4
	II	Spójność projektu z celami działania UZPORR	3	12
	III	Powiązanie z innymi projektami	1	4
	IV	Trwałość projektu oraz wykonalność instytucjonalna	3	12
	V	Wpływ projektu na zwiększenie atrakcyjności gospodarczej i inwestycyjnej obszaru objętego projektem oraz stworzenie warunków do wzrostu zatrudnienia	3	12

⁶ Wyłącznie dla projektów dotyczących konserwacji i renowacji fasad budynków wraz z zagospodarowaniem przyległego otoczenia (bez prowadzenia prac w indywidualnych mieszkaniach) - znajdujących się w rejestrze zabytków i pod warunkiem, że wiążą się one z tworzeniem stałych miejsc pracy.

	VI	Wskaźniki osiągnięcia celów projektu	1	4	
	VII	Wykonalność techniczna	3	12	
	VIII	Wskaźniki ekonomiczne	3	12	
	IX	Wskaźniki finansowe	1	4	
	X	Wpływ na politykę ochrony środowiska	1	4	
	XI	Wpływ na politykę równych szans	1	4	
	XII	Wpływ na politykę społeczeństwa informacyjnego	1	4	
	XIII	Promocja projektu	1	4	
	XIV	Ocena załączników	Ocena (akceptacja/odrzucone projektu) Tak/Nie		
	<i>Kryteria dodatkowe dla poddziałania 3.3.1 Rewitalizacja obszarów miejskich</i>	XV	Kompleksowość projektów, t.j. oddziaływanie zarówno na sferę gospodarczą, jak i społeczną - tworzenie nowych lub utrzymania stałych miejsc pracy,	6	
		XVI	Przystosowywanie istniejących obiektów do pełnienia funkcji: usługowych, społecznych, edukacyjnych, turystycznych i kulturowych,	5	
		XVII	Przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast,	6	
		XVIII	Komplementarność z działaniami realizowanymi ze środków EFS dla osób chcących podnieść kwalifikacje lub zagrożonych utratą zatrudnienia w ramach ZPORR oraz osób zagrożonych wykluczeniem społecznym wspieranych w ramach SPO „Rozwój Zasobów Ludzkich”, a także działań w ramach Inicjatywy Wspólnotowej EQUAL na terenach objętych rewitalizacją,	6	
	Razem			(92 +23)=115	

PODDZIAŁANIE 3.3.2 Rewitalizacja obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych

W ramach tego poddziałania wspierane będą zintegrowane projekty związane z tworzeniem oddolnych programów rewitalizacji społeczno-gospodarczej, przestrzennej i funkcjonalnej terenów po-przemysłowych i po-wojskowych wraz ze znajdującymi się na nich obiektami przez zmianę dotychczasowych funkcji i ich adaptację na cele: usługowo-handlowe, gospodarcze (np. przygotowanie terenu pod działalność gospodarczą), społeczne, edukacyjne, zdrowotne, rekreacyjne, kulturalne i turystyczne z uzupełniającą funkcją mieszkaniową. Istotnym także będzie włączenie obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych znajdujących się na terenie miast w jeden organizm miejski poprzez odpowiednie zagospodarowanie znajdującego się tam terenu. W ramach tego poddziałania szczególna uwaga zostanie także zwrócona na kwestie ochrony środowiska naturalnego przyczyniającą się do rekonwersji terenu poprzez tworzenie stref zieleni (m.in. zalesianie), oraz rozbiórkę niepotrzebnych instalacji z terenów po-przemysłowych i po-wojskowych.

Ważny element tego poddziałania stanowi pobudzenie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego.

Obszary po-przemysłowe i po-wojskowe powinny również zostać zidentyfikowane w oparciu o przynajmniej jeden z wymienionych niżej warunków:

- wysoki poziom bezrobocia mieszkańców
- niski poziom wykształcenia mieszkańców
- niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców
- mocno zanieczyszczone środowisko naturalne na obszarze

Dlatego też gminy/powiaty, które będą chciały uzyskać wsparcie w ramach tego poddziałania i na terenie, których znajdują się obszary po-przemysłowe lub po-wojskowe wymagające rewitalizacji, powinny przygotować kilkuletnie, uproszczone, lokalne programy rewitalizacji. Programy te powinny zawierać opis niezbędnych działań potrzebnych dla rozwoju gospodarczego terenów rewitalizowanych, sposoby rozwiązywania problemów społecznych, wyznaczenie granic obszarów a także kilkuletnie plany finansowe gmin/powiatów dotyczące rewitalizacji (wzór uproszczonego programu zostanie zamieszczony w „Podręczniku procedur Uzupelnienia ZPORR”). Programy te muszą być także zgodne ze strategiami rozwoju województw i

powinny być przekazane wraz z wnioskiem do ERDF - po uprzednim zatwierdzeniu uchwałą Rady Gminy/Powiatu - Urzędowi Marszałkowskiemu i Urzędowi Wojewódzkim.

Inwestycje wdrażane w ramach poddziałania muszą wynikać z lokalnych programów rewitalizacji i mogą to być na przykład poniższe projekty:

- remont, modernizacja lub adaptacja budynków, obiektów, infrastruktury i urządzeń po-przemysłowych i po-wojskowych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu w celu nadania im nowych funkcji użytkowych: handlowo-usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, zdrowotnych i edukacyjnych (np. budowa: przestrzeni dla biur, warsztatów, pomieszczeń dla inkubatorów przedsiębiorczości oraz pomieszczeń konferencyjnych), a także remonty lub modernizacja pokoszarowych budynków mieszkalnych oraz adaptacja budynków po-przemysłowych na mieszkania;
- tworzenie zielonych stref poprzez zakładanie parków oraz zakup sadzonek drzew, krzewów i zalesianie oczyszczonego obszaru, a następnie połączenie go z siecią turystyczną, usługowo-handlową, rekreacyjną.
- zabudowywanie pustych przestrzeni: budowa i modernizacja: placów, rynków, parkingów, placów zabaw dla dzieci, miejsc rekreacji, terenów zielonych oraz prace restauracyjne na terenie istniejących parków.
- budowa i modernizacja podstawowej infrastruktury komunalnej, w szczególności w zakresie ochrony środowiska naturalnego oraz infrastruktury transportowej znajdującej się na terenie rewitalizowanym:
 - * budowa i modernizacja sieci wodociągowych, ujęć wody, urządzeń służących do gromadzenia i uzdatniania wody oraz urządzeń regulacji ciśnienia wody,
 - * budowa i modernizacja sieci kanalizacyjnych i innych urządzeń do oczyszczania, gromadzenia, odprowadzania i przesyłania ścieków,
 - * budowa lub modernizacja kanalizacji deszczowej,
 - * budowa lub modernizacja systemów odwadniających,
 - * budowa lub modernizacja: chodników, przejść dla pieszych lub zwierząt, ścieżek rowerowych,
 - * budowa lub modernizacja parkingów,
- Modernizacja i adaptacja dróg (poza drogami międzynarodowymi, krajowymi i wojewódzkimi) na terenach byłych stref wojskowych oraz ich połączeń z siecią dróg publicznych (np.: zwiększenie nośności, usunięcie ostrych i ciasnych zakrętów, poszerzenie nawierzchni) łącznie z infrastrukturą towarzyszącą i infrastrukturą struktur inżynierii cywilnej dróg,
- zakup urządzeń niezbędnych do monitorowania byłych obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych w miastach narażonych na ryzyko patologii społecznych i ich instalacja w celu zapobiegania przestępczości
- budowa obiektów pełniących funkcje zaplecza kulturalnego, rekreacyjnego i sportowego na rewitalizowanych terenach.
- stworzenie w dzielnicach zdegradowanych budynków i warunków infrastrukturalnych sprzyjających rozwojowi małych i średnich przedsiębiorstw, działaniom kulturalnym i edukacyjnym, łącznie z takimi, które podwyższają poziom kwalifikacji mieszkańców tych regionów narażonych na wykluczenie społeczne.

W ramach kompleksowych projektów dotyczących rewitalizacji obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych do wydatków kwalifikowanych mogą zostać zaliczone między innymi następujące koszty:

1. Prac przygotowawczych, w tym:
 - przygotowania z inicjatywy mieszkańców przez Radę Gminy/Powiatu planów rewitalizacji (przeprowadzenie prac studialnych, ekspertyz)
 - przygotowanie opisu realizacji planu wraz z określeniem kosztów poszczególnych zaplanowanych przedsięwzięć, kosztorysami dla przedsięwzięć budowlanych i harmonogramem realizacji.
 - przygotowanie dokumentacji technicznej, w tym: przygotowanie studium wykonalności, oceny wpływu na środowisko, biznesplanu,
 - zakup terenu (nie więcej niż 10 % całkowitego kosztu kwalifikującego projektu),
 - projekt budowlany i architektoniczny
 - przygotowanie dokumentacji przetargowej,

-
- badania i prace projektowe poprzedzające rewitalizację obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych związane z urbanistyką, krajobrazem, i budownictwem oraz roboty pomiarowe

2 Prace inwestycyjne:

- prace ziemne, w tym przygotowywanie gruntów pod zabudowę
- prace budowlane i konstrukcyjne
- prace wykończeniowe,
- prace konserwacyjne
- prace wyburzeniowe
- wyburzanie budynków i obiektów po-wojskowych i po-przemysłowych
- prace wykończeniowe i umocnienia
- zakup niezbędnego sprzętu
- nadzór inżynierski.

Wykluczone z finansowania są obiekty rewitalizowane wyłącznie dla celów administracyjnych, w tym siedziby urzędów gminnych, powiatowych i wojewódzkich.

KRYTERIA WYBORU PROJEKTÓW

KRYTERA FORMALNE

kompletność wniosku,
kompletność załączników,
wnioskodawca uprawniony jest do składania wniosku,
projekt zgodny z celami działania, kwalifikuje się do finansowania w ramach działania,
właściwy okres realizacji projektu (uzasadnienie w razie jego przekroczenia),
zgodność udziału % dofinansowania z maksymalnym limitem przewidzianym w Uzupelnieniu ZPORR,
właściwa wartość projektu,
planowane wydatki (kwalifikowalność wydatków),
źródła finansowania projektu,
znaczący dochód netto dla celów ustalenia wysokości dotacji,
zgodność z kryteriami: geograficznym lub demograficznym określonym w ZPORR dla danego działania,
istnienie i zgodność z planami rewitalizacji

KRYTERIA MERYTORYCZNE I TECHNICZNE

- przedsięwzięcia w ramach projektu,
spójność projektu z celami działania,
powiązanie z innymi projektami,
trwałość projektu oraz wykonalność instytucjonalna,
wpływ projektu na zwiększenie atrakcyjności gospodarczej i inwestycyjnej obszaru objętego projektem oraz stworzenie warunków do wzrostu zatrudnienia,
wskaźniki osiągnięcia celów projektu,
wykonalność techniczna,
wskaźniki ekonomiczne,
wskaźniki finansowe,
wpływ na politykę ochrony środowiska,
wpływ na politykę równych szans,
wpływ na politykę społeczeństwa informacyjnego,
- promocja projektu,
 - kompleksowe projekty, oddziałujące zarówno na sferę gospodarczą, jak i społeczną, które będą przyczyniały się do tworzenia nowych lub utrzymania stałych miejsc pracy,
 - przystosowujące istniejące obiekty do nowych funkcji: handlowo-usługowych, społecznych, edukacyjnych, turystycznych, rekreacyjnych, zdrowotnych i kulturowych,
 - mające na celu przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast,
- preferowane będą projekty powiązane z działaniami realizowanymi ze środków ESF dla osób chcących podnieść kwalifikacje lub zagrożonych utratą zatrudnienia w ramach ZPORR oraz osób zagrożonych wykluczeniem społecznym wspieranych w ramach SPO „Rozwój zasobów ludzkich”, a także działań w ramach Inicjatywy Wspólnotowej EQUAL na terenach objętych rewitalizacją,
 - kompleksowe projekty, oddziałujące na sferę gospodarczą, społeczną i środowisko,

- przystosowujące istniejące obiekty do nowych funkcji: handlowo-usługowych, społecznych, edukacyjnych, turystycznych, rekreacyjnych, zdrowotnych i kulturowych,
- powiązane z działaniami na rzecz walki z wykluczeniem społecznym,
- preferowane będą projekty mające lokalizację w pobliżu osi komunikacyjnych

RODZAJE BENEFICJENTÓW

1. jednostki samorządu terytorialnego: gminy, powiaty, województwa lub działające w ich imieniu jednostki organizacyjne,
2. związki, porozumienia i stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego,
3. podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego
4. podmioty wybrane w drodze przetargu wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego
5. fundacje i agencje, których założycielami są podmioty określone w punktach 1, 2, 3A i 3B
6. organizacje pozarządowe nie działające dla zysku (NGO), stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe (publiczne i non-profit) i osoby prawne prowadzące działalność pożytku publicznego
7. wspólnoty mieszkaniowe
8. spółdzielnie mieszkaniowe
9. instytucje państwowe odpowiedzialne za zapewnienie bezpieczeństwa i porządku publicznego

POMOC PUBLICZNA

Projekty wspierające rozwój turystyki i kultury podlegają procedurze notyfikacji do Komisji Europejskiej. W przypadku przedsiębiorstw działających na terenie inkubatorów przedsiębiorczości, pomoc publiczna może być udzielana. Wówczas wsparcie będzie udzielane zgodnie z zasadą *de minimis*. Wsparcie projektów realizowanych w ramach pozostałych dziedzin działania nie będzie stanowiło pomocy publicznej ponieważ jest skierowane wyłącznie na obszary i budynki własności publicznej.

POZIOM DOFINANSOWANIA PROJEKTÓW

Dofinansowanie z ERDF:

- Do 75% kwalifikującego się kosztu – jeśli beneficjent nie jest przedsiębiorcą (zwłaszcza jednostki samorządu terytorialnego i organizacje pozarządowe)

Do 50% kwalifikującego się kosztu – w przypadku gdy projekt infrastrukturalny generuje znaczący zysk netto 10% z budżetu państwa.

PLAN FINANSOWANIA (MEUR)

Działanie	Koszty ogółem	Ogółem wkład publiczny w ramach działania	Ogółem fundusze strukturalne (wyłącznie EFRR)	Ogółem krajowy wkład publiczny			Środki prywatne
				Ogółem	Budżet państwa	Budżety jednostek samorządu terytorialnego	
	1=2+7	2=3+4	3	4=5+6	5	6	7
Zdegradowane obszary miejskie, poprzemysłowe i powojaskowe	146,0	132,7	99,6	33,2	10,0	23,2	13,3

WSKAŹNIKI MONITOROWANIA

DZIAŁANIE 3.3 ZDEGRADOWANE OBSZARY MIEJSKIE, POPRZEMYSŁOWE, I POWOJSKOWE

Działanie / Cel	Faza cyklu interwencji	Wskaźniki	Źródło danych	Szacowana docelowa wartość wskaźnika
Cele: 1 rewitalizację i odnowę zdegradowanych obszarów miast i dzielnic mieszkaniowych w miastach poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - tworzenie warunków do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, - zabudowywanie wolnych przestrzeni w mieście („plomby”), - renowacje budynków, - poprawę funkcjonalności układu transportowego, - budowę lub modernizację infrastruktury publicznej, walkę z przestępczością 2 rewitalizację obiektów i terenów po-przemysłowych i po-wojskowych, przez zmianę funkcji zabudowy po-przemysłowej i po-wojskowej na usługowo-handlową, gospodarczą, społeczną edukacyjną, zdrowotną, rekreacyjną i turystyczną z uzupełniającą funkcją mieszkaniową	Produkty	1 Liczba zrealizowanych projektów rehabilitacji zdegradowanych dzielnic i obszarów miast (w szt.) 2 Długość zmodernizowanych dróg (w km) 3 Liczba zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej (w szt.) 4 Liczba nowo zbudowanych „plomb” w zabudowie (w szt.) 5 Liczba budynków poddanych renowacji (w szt.) 6 Liczba wdrożonych projektów walki z przestępczością i poprawy bezpieczeństwa mieszkańców (w szt.) 7 Liczba zrewitalizowanych obiektów po-przemysłowych (w szt.) 8 Liczba zrewitalizowanych obiektów po-wojskowych (w szt.)	Władze miast Zarządy Dróg Zarządy Dróg Władze miast Władze miast Władze miast Urząd Marszałkowski Urząd Marszałkowski	3 5 4 12 40 14 5 1
	Rezultaty	1 Powierzchnia terenów zrewitalizowanych, na których nastąpił rozwój przedsiębiorczości (w ha), 2 Powierzchnia mieszkalna i usługowa w zrewitalizowanych dzielnicach i miastach (w m ²) 3 Powierzchnia mieszkalna i usługowa na zrewitalizowanych terenach po-przemysłowych i po-wojskowych (w m ²) 4 Liczba przestępstw w mieście (w szt.) 5 Wskaźnik wykrywalności przestępstw (%)	Władze miast Władze miast Urząd Marszałkowski Policja Policja	300 + 180 000 + 42 000 - 10% + 8%
	Oddziaływanie	1 Liczba mieszkańców na terenach poddanych rewitalizacji (osoby) 2 Wskaźnik bezrobocia wśród mieszkańców terenów zrewitalizowanych (w %) 3 Migracje z terenów poddanych rewitalizacji (saldo) 4 Wskaźnik wykształcenia (zawodowe średnie) wśród mieszkańców terenów zrewitalizowanych (%)	Władze miast Władze miast Władze miast Władze miast	+ 15 000 - 5% + 5% + 7%

TRYB ROZPATRYWANIA WNIOSKÓW

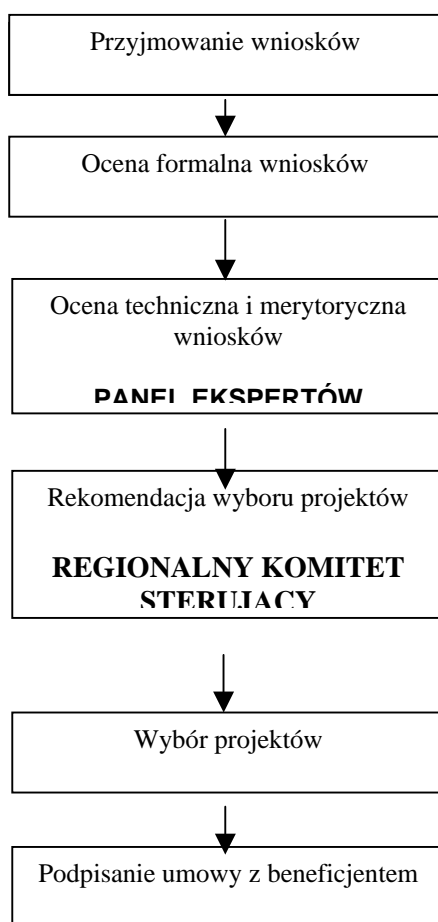
Propozycje projektów przygotowane w formie standardowego wniosku aplikacyjnego Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego należy składać do właściwej jednostki organizacyjnej w Urzędzie Marszałkowskim, która dokonuje oceny kompletności złożonych wniosków oraz ich oceny pod względem formalnym (lista komórek jest załączona do *Podręcznika wdrażania ZPORR*). W przypadku stwierdzenia braków lub nieprawidłowości wnioski zostaną zwrócone wnioskodawcom w celu dokonania stosownych poprawek.

Oceny merytorycznej i technicznej projektów dokonuje Panel Ekspertów powołany do oceny projektów w ramach danego działania. W trakcie oceny Panel Ekspertów przyznaje projektom punkty zgodnie z kryteriami zawartymi w Uzupełnieniu ZPORR i przyjętymi przez Komitet Monitorujący ZPORR. Szczegółowy skład Panelu Ekspertów oraz sposób przeprowadzania oceny jest zawarty w *Podręczniku wdrażania ZPORR*.

Efektom pracy Panelu Ekspertów jest lista rankingowa projektów kwalifikujących się do dofinansowania w ramach ZPORR. Lista ta jest przekazywana do Regionalnego Komitetu Sterującego. RKS ocenia projekty pod kątem zgodności ze strategią województwa. RKS może zmienić kolejność projektów na liście rankingowej. Zmiana na liście rankingowej RKS wymaga każdorazowego uzasadnienia. Ostateczna wersja listy rankingowej jest rekomendowana Zarządowi Województwa.

Na podstawie pozytywnej rekomendacji Regionalnego Komitetu Sterującego Zarząd Województwa podejmuje decyzję o wyborze projektów. Wybrane projekty są przekazywane do Instytucji Pośredniczącej (Wojewoda), która podpisuje umowy o przyznaniu dofinansowania na realizację projektu z beneficjentami końcowymi.

Tryb rozpatrywania wniosków składanych przez beneficjentów końcowych przedstawia poniższy schemat.



TABELARYCZNE ZESTAWIENIE INFORMACJI DOTYCZĄCYCH DZIAŁANIA 3.3

Nazwa Programu Operacyjnego	ZPORR	
Nazwa Priorytetu	Rozwój lokalny	
Nazwa działania	Rewitalizacja obszarów zdegradowanych	
Nazwa poddziałania	Rewitalizacja obszarów miejskich	Rewitalizacja obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych
Dziedzina interwencji Funduszy Strukturalnych	352,353	351,353
Numer działania	3.2	3.2
Numer poddziałania	3.2.1	3.2.2
Czas trwania działania	2004-2006	
Instytucja Zarządzająca	MGPiPS	
Instytucja Pośrednicząca	Urząd Wojewódzki	

Beneficjenci Końcowi/Instytucja Wdrażająca	<p>-jednostki samorządu terytorialnego: gminy, powiaty, województwa oraz działające w porozumieniu z nimi inne podmioty z przeważającym udziałem środków publicznych,</p> <p>-związki, porozumienia i stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego,</p> <p>-inne instytucje publiczne składające projekty przez jednostki samorządu terytorialnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego - podmioty wybrane w drodze przetargu wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego <p>-osoby prawne i jednostki organizacyjne nie objęte Krajowym Rejestrem Sądowym, finansowane częściowo lub w całości ze środków publicznych,</p> <p>-fundacje i agencje, których założycielami są podmioty określone w punktach 1, 2, 3.</p> <p>-organizacje pozarządowe nie działające dla zysku (NGO), stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe (publiczne i non-profit) i osoby prawne prowadzące działalność pożytku publicznego</p> <p>-wspólnoty mieszkaniowe</p> <p>-spółdzielnie mieszkaniowe</p> <p>-instytucje państwowe odpowiedzialne za zapewnienie bezpieczeństwa i porządku publicznego</p>	<p>-jednostki samorządu terytorialnego: gminy, powiaty, województwa oraz działające w porozumieniu z nimi inne podmioty z przeważającym udziałem środków publicznych,</p> <p>-związki, porozumienia i stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego,</p> <p>-inne instytucje publiczne składające projekty przez jednostki samorządu terytorialnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego - podmioty wybrane w drodze przetargu wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego <p>-osoby prawne i jednostki organizacyjne nie objęte Krajowym Rejestrem Sądowym, finansowane częściowo lub w całości ze środków publicznych,</p> <p>-fundacje i agencje, których założycielami są podmioty określone w punktach 1, 2, 3.</p> <p>-organizacje pozarządowe nie działające dla zysku (NGO), stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe (publiczne i non-profit) i osoby prawne prowadzące działalność pożytku publicznego</p> <p>-wspólnoty mieszkaniowe</p> <p>-spółdzielnie mieszkaniowe</p> <p>-instytucje państwowe odpowiedzialne za zapewnienie bezpieczeństwa i porządku publicznego</p>
Ostateczni Odbiorcy (projektodawcy)		
Ostateczni Beneficjenci (osoby, instytucje lub grupy społeczne bezpośrednio korzystające z wdrażanej pomocy)		
Instytucja Płatnicza	MF	
Rodzaj pomocy (np. czy będą to granty inwestycyjne, doradztwo, szkolenia)	dotacje inwestycyjne	
Max. udział środków ERDF (%) w kwalifikujących się kosztach	<p>75% kwalifikującego się kosztu – jeśli beneficjent nie jest przedsiębiorcą (zwłaszcza jednostki samorządu terytorialnego i organizacje pozarządowe)</p> <p>50% kwalifikującego się kosztu – w przypadku gdy projekt infrastrukturalny generuje znaczący zysk netto.</p>	

Wsparcie finansowe ogółem dla działania (w MEUR)	146,0
Wsparcie finansowe Unii Europejskiej (w MEUR)	99,6
Wsparcie finansowe z krajowych środków publicznych (w MEUR)	33,2
Wielkość środków prywatnych (w MEUR)	13,3
Udział środków Unii Europejskiej (%) w całości środków	68,18
Udział środków Unii Europejskiej (%) w środkach publicznych	75,00
Udział krajowych środków publicznych (%) w całości środków	22,73
Udział krajowych środków publicznych (%) w środkach publicznych	25,00
Udział środków prywatnych (%) w całości środków	9,09
Wkład krajowy publiczny i prywatny (%) w całości środków	31,82
System wyboru projektów	Konkurs projektów. Wnioski projektowe są składane do Urzędu Marszałkowskiego. Oceny merytorycznej wniosków dokonuje panel ekspertów. Rekomendacji wyboru projektów dla Zarządu Województwa dokonuje Regionalny Komitet Sterujący. Umowy z beneficjentami podpisuje Wojewoda.
Skład grup roboczych wybierających projekty i Komitetów Sterujących	W skład RKS, kierowanego przez członka Zarządu Województwa, wchodzi m.in. przedstawiciele: samorządów terytorialnych, partnerów społecznych, partnerów gospodarczych, innych instytucji mających podstawowe znaczenie dla rozwoju regionalnego (np. przedstawiciele środowisk akademickich), Wojewody oraz Instytucji Zarządzającej ZPORR (MGPiPS).

Najważniejszą rolę w tym systemie wsparcia rozwoju regionalnego przypisano Samorządom Wojewódzkim (po kontraktach wojewódzkich i funduszach przedakcesyjnych to trzecie znaczące zadanie). Samorząd Wojewódzki jest kreatorem wieloletniego planowania rozwoju regionalnego w tym montażu finansowego tego rozwoju, ustawowo zobowiązany do pobudzania aktywności gospodarczej i podnoszenia poziomu konkurencyjności regionów. Jednakże od przedsiębiorczej i innowacyjnej postawy wszystkich uczestników regionalnego i lokalnego życia zależy będzie umiejętność wykorzystania strumienia 11,4 mld euro zawartego w 4 Funduszach Strukturalnych, Funduszu Spójności oraz 2 Inicjatywach Wspólnotowych.

Wyraźnie widać z tych zapisów, iż specyfika programów rewitalizacji – z natury kompleksowych działań – wymaga objęcia ich współfinansowaniem w ramach NPR, tym bardziej, iż do tej pory nie powstały rządowe systemowe mechanizmy wsparcia finansowego bardzo kosztownych przedsięwzięć, które w innych krajach uzyskują pomoc państwa na poziomie 30 – 50% kosztów rewitalizacji.

1.4. Przedsięwzięcia Publiczno – Prywatne

Analiza informacji o dotychczasowych przedsięwzięciach rewitalizacyjnych wskazuje, że średnia wartość kompleksowych projektów kształtuje na poziomie 2 – 3 mln euro, wydatkowanych w ciągu 2-3 lat, przy udziale sektora prywatnego na minimalnym poziomie 20 – 30% kosztów projektu. Dotyczy to projektów realizowanych na obszarach od kilku do kilkunastu ha w przypadku dzielnic miejskich (mniejsze, ale za to bardziej obciążone problemami społecznymi, a przez to powolniejsze w realizacji) oraz kilkudziesięciu – kilkuset ha w przypadku poprzemysłowych i powojkowych zespołów (obciążone problemami utrzymania ogromnych kubatur, zabytkowej zieleni, zdegradowanego środowiska). Przy założeniu utrzymania udziału środków prywatnych w tego typu projektach na poziomie 20 – 30% kosztów projektu, środki UE stanowiłyby 75% wydatków publicznych a całość środków publicznych 80 – 70% kosztów projektu.

Duże zróżnicowanie obszarowe typów projektów wpływa na ich rentowność i konieczność zastosowania różnych modeli finansowania. Rentowność projektu zależy zawsze od lokalizacji danego obszaru, jego funkcji, struktury własności i możliwości wprowadzenia nowych inwestycji. Sektor prywatny (deweloperzy, banki) realizuje z powodzeniem projekty rewitalizacyjne w obszarach atrakcyjnych komercyjnie, o ile samorząd stwarza ku temu warunki do inwestowania stosując formy zachęty, bądź dysponując dobrze przygotowaną ofertą publicznych przetargów. Najbardziej efektywnym sposobem zarządzania i finansowania tego typu przedsięwzięć są PPP (Przedsięwzięcia Publiczno – Prywatne nie mające do tej pory uregulowania ustawowego w Polsce ale projekt ustawy został już przygotowany). Prowadzi on bowiem do uzyskania efektu dźwigni finansowej, tzn. zaangażowania kapitałowego różnych inwestorów poprzez odpowiednie skierowanie środków publicznych na inwestycje, które, jak się powszechnie sądzi, powinny stymulować pozyskanie 2-3 zł inwestycji innych osób na 1 zł zainwestowaną przez budżet gminy.

Jednocześnie niezbędna jest długofalowa współpraca 3 sektorów, a bieżąca wspólna praca zarządców nieruchomości, przedstawicieli urzędu z mieszkańcami, wspólnotami, właścicielami nieruchomości nad stopniowym osiąganiem celów strategicznych.

1.4.1. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

(na podstawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jelenia Góra na lata 2004-2008.).

Głównym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów z lokali mieszkalnych .

Pozostałymi źródłami finansowania są:

1. dochody z wynajmu lokali użytkowych i garaży,
2. wpływy związane ze sprawowaniem zarządu nieruchomościami wspólnymi,
3. dotacje z budżetu miasta i państwa,
4. fundusze unijne,
5. pozostałe (w tym m.in. wpływy z odsetek, wynajem ścian na reklamę itp.).

1.4.1.1. Prognoza przychodów w latach 2004-2008

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane przychody w latach w tys. złotych					Ogółem 2004-2008
		2004r.	2005r.	2006r.	2007r.	2008r.	
1	2	3	4	5	6	7	8
	Wpływy ogółem ZGL „Południe „ i ZGL „Północ” w tym	22.902,7	25.137,9	26.292,5	27.601,4	29.151,8	131.086,3
1	Wpływy z lokali mieszkalnych w tym:	15.044,4	16.868,2	18.513,8	20.105,0	21.782,8	92.314,2
	- czynsze za lokale mieszkalne	12.536,0	14.271,4	15.830,7	17.297,8	19.015,0	78.950,9
	- wpłaty z lokali wykupionych (zaliczka)	2.508,4	2.596,8	2.683,1	2.807,2	2.767,8	13.363,3
2	Wpływy z lokali użytkowych	6.196,1	6.017,4	5.693,7	5.368,1	5.052,5	28.327,8
3.	Pozostałe wpływy	987,2	976,1	982,2	1.001,6	1.022,9	4.970,0
4.	Dotacja z budżetu miasta	675,0	1.276,1	1.102,9	1.126,7	1.293,6	5.474,3
	Wpływy ogółem ZGL „Południe”	10.202,4	11.818,9	12.816,8	13.946,0	15.305,6	64.089,7
1	Wpływy z lokali mieszkalnych w tym:	7.571,2	8.828,1	9.765,7	10.843,4	12.104,2	49.112,6
	- czynsze za lokale mieszkalne	6.507,9	7.724,4	8.587,1	9.601,8	10.813,2	43.234,4
	- wpłaty z lokali wykupionych (zaliczka)	1.063,3	1.103,7	1.178,7	1.241,6	1.291,0	5.878,3
2	Wpływy z lokali użytkowych	1.549,2	1.549,7	1.528,5	1.515,3	1.502,2	7.644,9
3.	Pozostałe wpływy	549,5	529,4	513,2	509,0	505,2	2.606,3
4.	Dotacja z budżetu miasta	532,5	911,7	1.009,4	1.078,3	1.194,0	4.725,9

	Wpływy ogółem ZGL „Północ”	12.700,3	13.319,0	13.475,7	13.655,4	13.846,2	66.996,6
1	Wpływy z lokali mieszkalnych w tym:	7.473,2	8.040,2	8.748,0	9.261,6	9.678,6	43.201,6
	- czynsze za lokale mieszkalne	6.028,1	6.547,0	7.243,6	7.696,0	8.201,8	35.716,5
	- wpłaty z lokali wykupionych (zaliczka)	1.445,1	1.493,2	1.504,4	1.565,6	1.476,8	7.485,1
2	Wpływy z lokali użytkowych	4.646,9	4.467,7	4.165,2	3.852,8	3.550,3	20.682,9
3.	Pozostałe wpływy	437,7	446,7	469,0	492,6	517,7	2.363,7
4.	Dotacja z budżetu miasta	142,5	364,4	93,5	48,4	99,6	748,4

Przedstawiona prognoza przychodów w latach 2004 – 2008 opracowana została z uwzględnieniem:

- zaproponowanych wzrostów stawek czynszów za lokale mieszkalne,
- spadku przychodów z lokali użytkowych z powodu ich sprzedaży,
- średniorocznej inflacji 2%.

Dużym zagrożeniem dla realizacji planowanych przychodów są m.in.

- obawy co do pełnej windykacji należności i zaległości,
- pogarszanie się stanu zamożności społeczeństwa.

Obserwuje się zjawisko narastania zaległości, co w skrajnym przypadku może doprowadzić do utraty płynności finansowej Zakładów Gospodarki Lokalowej, które jako jednostki zarządzające zasobem mieszkaniowym Miasta powinny stosować szereg środków wspomagających windykację czynszów, a w szczególności:

- reagowania już po pierwszym sygnale pojawienia się zaległości,
- pomoc w ubieganiu się o dodatek mieszkaniowy,
- proponowanie zamiany lokalu na lokal tańszy w eksploatacji.

1.4.1.2. Prognoza wydatków w latach 2004-2008

Wysokość wydatków w kolejnych latach została wyszacowana z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których miasto jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych stanowią sumę:

- kosztów eksploatacji,
- kosztów technicznego utrzymania.

W kosztach eksploatacji mieszczą się wszelkie wydatki związane z zarządzeniem i administrowaniem zasobami mieszkaniowymi, utrzymaniem czystości oraz opłatami za usługi dla gospodarki mieszkaniowej świadczonymi głównie przez jednostki gospodarki komunalnej oraz opłaty za dostawę zimnej wody, kanalizację, wywóz nieczystości stałych i płynnych, energię elektryczną, koszty zarządcy.

Drugim elementem kosztów są koszty technicznego utrzymania budynków związane z konserwacją, z remontami bieżącymi i zadaniami remontowymi oraz koszty inwestycyjne.

Przewidywane koszty utrzymania zasobów Miasta w latach 2004 – 2008 zostały zaprezentowane zostały w rozdziale V.

Koszty utrzymania zasobów w latach 2004-2008

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane koszty w latach					Ogółem 2004-2008
		2004r.	2005r.	2006r.	2007r.	2008r.	
1	2	3	4	5	6	7	8
	Koszty ogółem ZGL „Południe” i ZGL „Północ” w tym:	22.902,7	25.137,9	26.292,5	27.601,4	29.151,8	131.086,3
1.	<i>Eksploatacja w tym</i>	<i>10.846,1</i>	<i>11.407,9</i>	<i>11.702,4</i>	<i>12.077,7</i>	<i>12.387,9</i>	<i>58.413,0</i>
	- energia elektryczna	709,0	739,8	766,9	789,4	813,2	3.818,3
	- gaz	3,1	3,2	3,4	3,5	3,6	16,8
	- woda	7,0	7,2	8,3	8,9	9,5	40,9
	- wspólnoty + Długa 4/5, 11 Piłsudskiego 15	662,3	480,8	500,1	520,1	540,9	2.704,2
	- hydrofory	32,0	33,3	34,6	36,0	37,0	172,9
	- winda	45,0	39,5	41,1	42,7	44,4	212,7
	- usługi kominiarskie	191,7	200,8	206,2	213,9	220,6	1.033,2
	- ubezpieczenia	307,6	315,7	324,2	334,4	345,9	1.627,8
	- podatki	1.006,9	1.474,3	1.515,7	1.566,0	1.615,4	7.178,3
	- opłaty prawne	159,0	150,9	160,0	163,0	169,2	802,1
	- utrzymanie czystości	1.982,5	2.027,5	2.062,5	2.122,3	2.146,2	10.341,0
	- koszty zarządcy	5.740,0	5.934,9	6.079,4	6.277,5	6.433,0	30.464,8
2.	<i>Utrzymanie techniczne zasobów w tym:</i>	<i>9.578,0</i>	<i>12.571,2</i>	<i>13.425,5</i>	<i>14.356,7</i>	<i>15.592,7</i>	<i>65.524,2</i>
a)	Bieżąca konserwacja	2.830,8	2.932,4	2.985,2	3.034,7	3.085,7	14.868,8
b)	Koszty remontów w tym:	6.747,2	9.638,9	10.440,3	11.322,0	12.507,0	50.655,4
	- zadania remontowe	1.800,0	2.400,0	2.560,0	2.571,2	2.582,6	11.913,8
	- remonty bieżące	4.947,2	7.238,8	7.880,3	8.750,8	9.924,4	38.741,6
3.	<i>Fundusz remontowy</i>	<i>2.478,6</i>	<i>1.158,7</i>	<i>1.164,6</i>	<i>1.167,0</i>	<i>1.180,2</i>	<i>7.149,1</i>
	Koszty ogółem ZGL „Południe” w tym	10.202,4	11.818,9	12.816,8	13.946,0	15.305,6	64.089,7
1.	<i>Eksploatacja w tym</i>	<i>5.242,7</i>	<i>5.657,7</i>	<i>5.770,7</i>	<i>5.941,1</i>	<i>6.044,1</i>	<i>28.656,3</i>
	- energia elektryczna	349,0	361,6	374,2	381,9	389,7	1.856,4
	- gaz	-	-	-	-	-	-
	- woda	3,0	3,0	4,0	4,5	5,0	19,5
	- hydrofory	-	-	-	-	-	-
	- winda	-	-	-	-	-	-

	- usługi kominiarskie	104,7	108,4	110,1	113,8	116,5	553,5
	- ubezpieczenia	115,6	118,9	122,1	124,4	127,8	608,8
	- podatki	546,3	549,5	556,6	568,5	577,8	2.798,7
	- opłaty prawne	70,0	65,0	68,0	67,0	70,0	340,0
	- utrzymanie czystości	935,6	929,5	928,4	937,6	927,0	4.658,1
	- koszty zarządcy	3.118,5	3.521,8	3.607,3	3.743,4	3.833,3	17.821,3
2.	<i>Utrzymanie techniczne zasobów w tym:</i>	3.884,2	5.786,7	6.697,4	7.681,5	8.949,6	32.999,4
a)	Bieżąca konserwacja	1.535,8	1.561,7	1.579,7	1.592,9	1.606,3	7.876,4
b)	Koszty remontów w tym:	2.348,4	4.225,0	5.117,7	6.088,6	7.343,3	25.123,0
	- zadania remontowe	-	500,0	560,0	571,2	582,6	2.213,8
	- remonty bieżące	2.348,4	3.725,0	4.557,7	5.517,4	6.760,7	22.909,2
3.	<i>Fundusz remontowy</i>	1.075,5	374,5	348,7	323,4	311,9	2.434,0
	Koszty ogółem ZGL „Północ” w tym	12.700,3	13.319,0	13.475,7	13.655,4	13.846,2	66.996,6
1.	<i>Eksplatacja w tym</i>	5.603,4	5.750,2	5.931,7	6.136,6	6.334,8	29.756,7
	- energia elektryczna	360,0	378,2	392,7	407,5	423,5	1.961,9
	- gaz	3,1	3,2	3,4	3,5	3,6	16,8
	- woda	4,0	4,2	4,3	4,4	4,5	21,4
	- wspólnoty + Długa 4/5, 11 Piłsudskiego 15	662,3	480,8	500,1	520,1	540,9	2.704,2
	- hydrofony	32,0	33,3	34,6	36,0	37,0	172,9
	- winda	45,0	39,5	41,1	42,7	44,4	212,7
	- usługi kominiarskie	87,0	92,4	96,1	100,1	104,1	479,7
	- ubezpieczenia	192,0	196,8	202,1	210,0	218,1	1.019,0
	- podatki	460,6	924,8	959,1	997,5	1.037,6	4.379,6
	- opłaty prawne	89,0	85,9	92,0	96,0	99,2	462,1
	- utrzymanie czystości	1.046,9	1.098,0	1.134,1	1.184,7	1.219,2	5.682,9
	- koszty zarządcy	2.621,5	2.413,1	2.472,1	2.534,1	2.602,7	12.643,5
2.	<i>Utrzymanie techniczne zasobów w tym:</i>	5.693,8	6.784,6	6.728,1	6.675,2	6.643,1	32.524,8
a)	Bieżąca konserwacja	1.295,0	1.370,7	1.405,5	1.441,8	1.479,4	6.992,4
b)	Koszty remontów w tym:	4.398,8	5.413,9	5.322,6	5.233,4	5.163,7	25.532,4
	- zadania remontowe	1.800,0	1.900,0	2.000,0	2.000,0	2.000,0	9.700,0

	- remonty bieżące	2.598,8	3.513,9	3.322,6	3.233,4	3.163,7	15.832,4
3.	Fundusz remontowy	1.403,1	784,2	815,9	843,6	868,3	4.715,1

Oprócz planowanych do realizacji robót remontowych w latach 2004 – 2008 wykonywane będą zadania inwestycyjne:

- budowa nowych lokali mieszkalnych i lokali socjalnych,
- adaptacja na lokale mieszkalne bądź lokale socjalne wytypowanych wolnych nieruchomości będących w zasobie miasta,
- budowa przyłączy wodociągowo – kanalizacyjnych na tych terenach, gdzie zakończone zostaną budowy kolektorów ściekowych oraz sieci wodociągowych,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków,
- budowa instalacji wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych w miarę wyposażania w te media poszczególnych obszarów miasta.

Szacuje się, że ogólny koszt planowanych inwestycji wyniesie około **32 mln zł**, z czego:

- na pozyskanie mieszkań około **27 mln zł**,
- pozostałe inwestycje (budowa przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych wraz z instalacjami wewnątrz budynku, instalacji gazowych, oraz przydomowych oczyszczalni ścieków) około **5 mln zł**.

Szacuje się, że w latach 2004 – 2008 będzie potrzeba zabezpieczenia w budżecie miasta około 27 mln złotych na pozyskanie mieszkań z przeznaczeniem na:

1. remonty lokali pozyskiwanych z tzn. „ruchu ludności” około 6,2 mln zł (przy założeniu, że koszt remontu jednego lokalu wyniesie około 20,0 tys. zł),
2. nowe budownictwo mieszkaniowe realizowane przez miasto, bądź zakup lokali od podmiotów realizujących budownictwo mieszkaniowe– 8,1 mln zł (przy założeniu: cena 1 m² p.u. – 1.800 zł, powierzchnia użytkowa lokalu 50 m²),
3. lokale pozyskiwane do zasobu miasta od innych właścicieli–0,7 mln zł (zał. jak w pkt 1),
4. lokale mieszkalne i lokale socjalne pozyskiwane w wyniku adaptacji wolnych nieruchomości – 12,0 mln zł (przy założeniu: koszt adaptacji 1 m² p.u.–1.000 zł, powierzchnia lokalu 40 m²),
5. lokale mieszkalne i socjalne pozyskiwane w drodze wynajmu.

Realizacja programu pozyskiwania mieszkań winna odbywać się nie tylko w oparciu o środki finansowe miasta , ale również przy zapewnieniu instytucjonalnej i finansowej pomocy państwa.

Ministerstwo Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej wspólnie z Urzędem Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast przygotowuje „Program budownictwa mieszkań dla osób wymagających pomocy socjalnej”. Zawierać on będzie między innymi formy pomocy państwa zarówno gminom jak i rodzinom potrzebującym pomocy socjalnej, w rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych.

2. FINANSOWANIE DZIAŁAŃ SPOŁECZNYCH

2.1. Zadania wynikające z Miejskiego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych planowane do realizacji w roku 2004

- I. PROFILAKTYKA 430 460 zł**
1. **Miejska Izba Wytrzeźwień w Jeleniej Górze** na prowadzenie punktu informacyjno – konsultacyjnego dla osób z problemem alkoholowym oraz prowadzenie punktu informacyjno – konsultacyjnego dla ofiar przemocy domowej - kwota dofinansowania **220 000 zł**
 2. **Agencja Reklamy i Promocji „DAMI”** w Jeleniej Górze na opracowanie, przygotowanie i emisję audycji telewizyjnej „W kręgu trzeźwości”, popularyzującej życie bez alkoholu – kwota dofinansowania **8 000 zł**
 3. **Poradnia Profilaktyki i Terapii Uzależnień „MONAR”** na program z zakresu profilaktyki uzależnień „Zdążyć na czas” mający na celu dostarczenie umiejętności młodzieży, które pozwolą im na radzeniu sobie w trudnych sytuacjach, umożliwi podejmowanie konstruktywnych rozwiązań oraz dostarczy potrzebnej wiedzy z zakresu problematyki uzależnień. Planowana liczba osób objętych działaniem 1500 - kwota **20 000 zł**
 4. **Poradnia Profilaktyki i Terapii Uzależnień „MONAR”** w Jeleniej Górze na Ambulatoryjną grupę dla młodzieży eksperymentującej z alkoholem i narkotykami. Celem działalności ambulatoryjnej jest profilaktyka i edukacja w zakresie przeciwdziałania alkoholizmowi i narkomanii - kwota **4 000 zł**
 5. **Straż Miejska** w Jeleniej Górze na przeprowadzenie konkursu plastycznego „Bądź sobą – nie pij alkoholu” wśród wszystkich uczniów klas piątych szkół podstawowych - kwota dofinansowania **19 000 zł**
 6. **Stowarzyszenie „Jowisz”** Zarząd w Wałbrzychu, Ośrodek Profilaktyki Uzależnień w Jeleniej Górze na program z zakresu profilaktyki alkoholowej oraz świadczenia usług poradniczo–terapeutycznych dla dzieci i młodzieży zagrożonej uzależnieniem alkoholowym, uzależnionych i ich rodzin pt.„Bezpieczne dorastanie” Planowana liczba osób objętych działaniem od 400 – 500 osób - kwota dofinansowania **6 000 zł**
 7. **Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej** Dział Profilaktyki Uzależnień na prace w zakresie zespołu uzależnienia od alkoholu, faz choroby, objawów choroby, przekazywanie wiedzy o życiu emocjonalnym człowieka, motywowanie do leczenia. Planowana liczba osób objętych działaniem – 200 - kwota dofinansowania **98 000 zł**
 8. **Pogotowie Opiekuńcze** w Jeleniej Górze na weekendowe terapie, polegające na organizowaniu zajęć sobotnio – niedzielnych podczas organizowanych wycieczek, zajęcia psychokorekcyjne, integracyjne, treningi asertywności Planowana liczba osób objętych działaniem 50 - kwota dofinansowania **15 000 zł**
 9. **Miejska Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych** na finansowanie szkoleń i kursów specjalistycznych dla członków MKRPA oraz dofinansowywanie dla osób prowadzących działalność terapeutyczną, socjoterapeutyczną, profilaktyczną, finansowanie opinii lekarza biegłego w sprawie uzależnienia od alkoholu - kwota **40 460 zł**
- II. ŚWIETLICE 244 500 zł**
1. **Świetlica środowiskowa przy Klubie Lotnika „Śmigielko”** na prowadzenie zajęć dla dzieci i młodzieży ze środowisk zagrożonych patologiami. Planowana liczba dzieci – 35 - kwota dofinansowania **15 000 zł**
 2. **Środowiskowe Centrum Socjoterapii przy SP Nr 10** w Jeleniej Górze, na realizację działań profilaktyczno – wychowawczych w ramach środowiskowej świetlicy socjoterapeutycznej dla dzieci z rodzin patologicznych, a także o wyraźnych zaburzeniach emocjonalnych. Planowana liczba dzieci objętych działaniem ok. 90 - kwota **25 500 zł**
 3. **Świetlica dla dzieci zagrożonych środowiskowo p.w. św. Józefa Kalasancjusza przy parafii św. Jana Chrzyciela.** na prowadzenie zajęć w świetlicy środowiskowej oraz terapii pedagogicznej i socjoterapii, przeznaczonych dla dzieci z rodzin patologicznych i dzieci skierowanych przez pedagoga szkolnego. Planowana liczba dzieci objętych działaniem – 70. kwota dofinansowania **20 000 zł**
-

4. Świetlica środowiskowa przy Stowarzyszeniu Rada Przyjaciół Harcerstwa w Jeleniej Górze na prowadzenie zajęć dla dzieci i młodzieży zagrożonej różnymi patologiami, szczególnie uzależnieniem od alkoholu. Planowana liczba dzieci objętych działaniem – 25. kwota dofinansowania **15 000 zł**
5. Świetlica socjoterapeutyczna przy Osiedlowym Domu Kultury w Jeleniej Górze na „Większy kawałek słońca” - zajęcia z arteterapii, socjoterapii i pedagogiki zabawy dla dzieci ze środowisk zagrożonych alkoholizmem i patologiami. Planowana liczba dzieci objętych działaniem – 40 (rotacyjnie ok. 150) - kwota dofinansowania **20 000 zł**
6. Towarzystwo Przyjaciół Dzieci Zarząd Miejski w Jeleniej Górze, na świetlicę terapeutyczną – integracyjną, prowadzenie zajęć z dziećmi z rodzin patologicznych. Planowana liczba dzieci objętych działaniem – 15 - kwota dofinansowania **8 000 zł**
7. Świetlica środowiskowa przy Szkole Podstawowej Nr 5 w Jeleniej Górze na prowadzenie zajęć dla dzieci z rodzin patologicznych, głównie nadużywających alkoholu. Planowana liczba dzieci objętych działaniem – 42 (w tym 30 z rodzin patologicznych) - kwota dofinansowania **15 000 zł**
8. Świetlica terapeutyczna „Przystanek Grajdoł” przy Szkole Podstawowej Nr 11 na zajęcia socjoterapeutyczne, terapia pedagogiczna i terapia osób agresywnych, zajęcia dla dzieci z rodzin patologicznych lub zagrożonych patologią, planowana liczba dzieci objętych działaniem – 30 - kwota dofinansowania **18 000 zł**
9. Świetlica środowiskowa przy Szkole Podstawowej Nr 15, w Jeleniej Górze na zajęcia terapii pedagogicznej, zajęcia wyrównawcze, korekcyjno-kompensacyjne oraz profilaktyczne socjoterapeutyczne dla dzieci wytypowanych przez pedagoga szkolnego i wychowawcę klasy. Planowana liczba dzieci objętych działaniem – 20 - kwota dofinansowania **10 000 zł**
10. Świetlica środowiskowa w Jeleniej Górze – Jagniątkowie, na resocjalizację, opiekę, profilaktykę uzależnień dla dzieci wytypowanych przez pedagoga szkolnego i wychowawcę klasy. Planowana liczba dzieci objętych działaniem – 12.- kwota **6 000 zł**
11. Świetlica terapeutyczna przy Szkole Podstawowej Nr 12 im. II Armii Wojska Polskiego w Jeleniej Górze na zajęcia dla dzieci z rodzin zaniedbanych wychowawczo, polegające na stymulacji rozwoju ucznia, eliminacja braków dydaktycznych. Planowana liczba dzieci objętych działaniem – 30 - kwota dofinansowania **18 000 zł**
12. Polski Czerwony Krzyż Ośrodek Szkoleniowo – Wypoczynkowy w Jeleniej Górze, na utworzenie świetlicy terapeutycznej – integracyjnej dla dzieci z rodzin patologicznych, zajęcia ze specjalistami. Planowana liczba dzieci objętych działaniem – 45. – kwota dofinansowania **20 000 zł**
13. Świetlica środowiskowa przy Dziennym Domu Pomocy Społecznej w Jeleniej Górze, na zajęcia grupowe i indywidualną profilaktykę alkoholową, propagowanie zdrowego stylu życia. Planowana liczba dzieci objętych działaniem – 16 - kwota **12 000 zł**
na projekt pt.: „Dorastam w trzeźwości” - program dla dzieci uzależnionych rodziców, obejmujący trening umiejętności społecznych, działania edukacyjne dzieci i ich rodziców, profesjonalne poradnictwo i profilaktykę. Planowana liczba dzieci objętych działaniem – 12 + rodzice - kwota dofinansowania **4 000 zł**
14. Świetlica socjoterapeutyczna przy Duszpasterstwie Parafii św. Erazma i Pankracego na psychoedukacyjny program całoroczny z elementami arteterapii, który uwzględni działanie prozdrowotne i profilaktykę uzależnień. Planowana liczba dzieci do 18 - kwota dofinansowania **18 000 zł**
15. Świetlica środowiskowa przy Bursie Szkolnej nr 3, na prowadzenie zajęć mających stworzyć warunki do prawidłowego rozwoju dziecka (gry, zabawy integracyjne i sportowe), udzielanie pomocy w problemach dydaktyczno – wychowawczych u dzieci ze środowisk patologicznych - kwota dofinansowania **20 000 zł**

III. WYPOCZYNEK ZIMOWY

57 450 zł

IV. WYPOCZYNEK LETNI

249 350 zł

V. RÓŻNE PROGRAMY

72 300 zł

1. Biuro Wystaw Artystycznych w Jeleniej Górze. Warsztaty interdyscyplinarne „Ja i Ty w świecie żywych”. Planowana liczba osób objętych działaniem 30- kwota **2 500 zł**
2. Ochotnicze Hufce Pracy Hufiec Środowiskowy w Jeleniej Górze. Wspomaganie młodzieży niedostosowanej społecznie, pochodzącej z rodzin patologicznych, rodzin uzależnionych od alkoholu, przeciwdziałanie uzależnieniom poprzez działania profilaktyczne i terapeutyczne. Planowana liczba osób objętych działaniem – 200.

	Kwota dofinansowania	7 900 zł
3.	<u>Grodzka Biblioteka Publiczna</u> w Jeleniej Górze. <i>Kontynuacja programu informacyjno – edukacyjnego pt. „Książka w walce o trzeźwość” z 2003 r. Planowana liczba osób objętych działaniem - 100.</i> Kwota dofinansowania	5 000 zł
4.	<u>Młodzieżowy Dom Kultury</u> w Jeleniej Górze. Organizacja imprez kulturalno – artystycznych, związanych z profilaktyką wśród dzieci i młodzieży „Młodzi ludzie żyją bez nałogów”. Planowana liczba osób objętych działaniem 500 – 600. Kwota	1 500 zł
5.	<u>Publiczna Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna</u> w Jeleniej Górze. <i>Programy profilaktyczne mające na celu zapoznanie się dzieci, młodzieży i dorosłych z wiedzą dotyczącą uzależnienia od alkoholu, zmniejszenia napięć i niepokojów, kształtowanie umiejętności rozwiązywania konfliktów oraz radzenia sobie z przemocą, planowana liczba osób objętych działaniem ok.1500.</i> Kwota dofinansowania	15 000 zł
6.	<u>Terenowy Komitet Ochrony Praw Dziecka</u> w Jeleniej Górze. <i>Prowadzenie telefonu zaufania dla ofiar i sprawców przemocy w rodzinie, udzielanie pomocy psychologicznej, pedagogicznej i prawnej, udzielanie porad, pomoc w przygotowaniu pism procesowych. Planowana liczba osób objętych działaniem – według zgłoszeń.</i> Kwota	8 000 zł
7.	<u>Poradnia Profilaktyki i Terapii Uzależnień „MONAR”</u> w Jeleniej Górze. <i>Projekt ograniczenia szkód „Harm Reduction” związanych z uzależnieniem od substancji psychoaktywnych w tym alkoholu. Planowana liczba osób objętych działaniem ok. 400.</i> Kwota dofinansowania	7 000 zł
8.	<u>Terenowy Komitet Ochrony Praw Dziecka</u> w Jeleniej Górze. <i>Częstkowy projekt edukacyjny pt.: „Prawa dziecka a przemoc”, projekt główny „Żyj świadomie”.</i> Kwota dofinansowania	2 400 zł
Wydział Oświaty i Wychowania:		
9.	<i>Szkolenie pedagogów szkolnych, wychowawców świetlic w zakresie terapii uzależnień.</i> Kwota dofinansowania	15 000 zł
10.	<i>Akcje informacyjne o szkoleniach oraz możliwościach uzyskiwania pomocy.</i> Kwota dofinansowania	8 000 zł
VI.	<u>DZIAŁALNOŚĆ SPORTOWA</u>	<u>380 640 zł</u>
1.	<u>Miejski Klub Sportowy „Bobry”</u> w Jeleniej Górze. <i>Szkolenie dzieci i młodzieży zagrożonej patologią alkoholową (nabór w porozumieniu z kuratorami sądowymi, policją i OHP), doposażenie w sprzęt do tenisa stołowego. Planowana liczba osób objętych działaniem – 20.</i> Kwota dofinansowania	5 640 zł
2.	<u>Osiedlowy Dom Kultury</u> w Jeleniej Górze. <i>X Turniej Piłkarski Drużyn Podwórkowych o Puchar Prezydenta Miasta Jeleniej Góry organizowany dla dzieci w wieku 12 – 21 lat. Planowana liczba osób objętych działaniem – 500.</i> Kwota dofinansowania	5 000 zł
3.	<u>Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr 2 II Liceum Ogólnokształcące</u> w Jeleniej Górze. <i>Odtworzenie boisk sportowych.</i> Kwota dofinansowania	180 000 zł
4.	<u>Szkoła Podstawowa Nr 8</u> w Jeleniej Górze. <i>Odtworzenie boisk sportowych, na których planowane są zawody sportowe. Planowana liczba osób objętych działaniem – 500.</i> Kwota dofinansowania	50 000 zł
5.	<u>Gimnazjum Nr 3</u> w Jeleniej Górze. <i>Zagospodarowanie terenu przy Gimnazjum.</i> Kwota dofinansowania	100 000 zł
6.	<u>Wydział Ochrony Środowiska.</u> <i>Utrzymanie i doposażenie placów zabaw.</i> Kwota dofinansowania	20 000 zł
7.	<u>Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.</u> <i>Dział Profilaktyki Uzależnień w Jeleniej Górze. Dla Schroniska dla Bezdomnych im. św. Brata Alberta na realizację programu wychodzenia z choroby alkoholowej poprzez uprawianie sportu.</i> Kwota dofinansowania	20 000 zł
VII.	<u>KLUBY ABSTYNYENCKIE, PUNKTY KONSULTACYJNE, CENTRA POMOCY</u>	<u>85 300 zł</u>
1.	<u>Pogotowie Opiekuńcze Centrum dla Ofiar Przemocy w Rodzinie</u> w Jeleniej Górze. <i>Pomoc prawna, pedagogiczna i psychologiczna.</i> Kwota dofinansowania	30 000 zł
2.	<u>Poradnia Terapii Uzależnienia od Alkoholu</u> w Jeleniej Górze. <i>Prowadzenie zajęć terapeutycznych dla osób zobowiązanych do leczenia przez MKRPA w Jeleniej Górze oraz dla ich rodzin – współmałżonków, dzieci – terapia rodzin. Planowana liczba osób objętych działaniem 150.</i> Kwota dofinansowania	20 000 zł
3.	<u>Kościół Zielonoświątkowy Zbór</u> w Jeleniej Górze.	

Punkt Konsultacyjny dla ludzi uzależnionych, poradnictwo postpenitencjarne, kursy szkoleniowe dla osób pracujących z ludźmi uzależnionymi. Planowana liczba osób objętych działaniem 30 – 50.

Kwota dofinansowania **15 300 zł**

4. **Klub Abstynenta „Boberek”** w Jeleniej Górze. *Prowadzenie grup wsparcia dla osób z problemem alkoholowym, zajęcia terapeutyczne w grupach samopomocowych, propagowanie trzeźwego stylu życia, zloty trzeźwościowe. Planowana liczba osób objętych działaniem 30 – 40.*

Kwota dofinansowania **20 000 zł**

2.2. Zadania realizowane przez Powiatowy Urząd Pracy

Powiatowy Urząd Pracy w Jeleniej Górze realizuje obecnie dwa projekty z Europejskiego Funduszu

Społecznego SPO RZL z następujących zakresów:

- działanie 1.2. Perspektywy dla młodzieży,
- działanie 1.3. Przeciwdziałanie i zwalczanie długotrwałego bezrobocia.

Budżet projektów przedstawia się następująco:

Tytuł projektu	Działania SPO RZL	Formy działań	Czas trwania projektu	Budżet całego projektu
Innowacja myślenia drogą sukcesu	1.2. Perspektywy dla młodzieży	Doradztwo zawodowe, grupa wsparcia, szkolenia i staże	1.06.2004 – 30.06 2005	402 235,64
Perspektywa godnego życia – czas na działanie	1.3. Przeciwdziałanie i zwalczanie długotrwałego bezrobocia	Doradztwo zawodowe, grupa wsparcia, grupa readaptacyjna, szkolenia i staże	1.06.2004 – 30.06.2005	332 770,70

Kolejne projekty są w fazie przygotowywania.

2.3. Zadania realizowane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej jest realizatorem wielu działań, które mają bezpośredni wpływ na warunki życia mieszkańców, szczególnie tych którzy są potencjalnym podmiotem projektów wynikających z Programu Rewitalizacji.

Niepełnosprawność

Na terenie Miasta Jeleniej Góry odsetek osób niepełnosprawnych wynosi aż 17% co oznacza, że 15812 Jeleniogórczan to osoby niepełnosprawne. Jest to wystarczające uzasadnienie potrzeby poświęcenia szczególnej uwagi tej grupie społeczeństwa. Pierwszą próbą kompleksowego spojrzenia na problem niepełnosprawności W Mieście Jelenia Góra był Program działań na rzecz osób niepełnosprawnych „Domino”, opracowany na lata 2001-2003.

Przyjęte w nim cele stanowiły próbę rozwiązania najpilniejszych potrzeb, w najbardziej newralgicznych sferach życia lokalnego społeczeństwa. Nie wszystkie z założonych celów udało się zrealizować. Główną przyczyną był brak środków finansowych. Program „Domino” konstruowany był z myślą o dofinansowaniu zawartych w nim zadań ze środków PFRON, które nie zostały przyznane w postulowanej wysokości.

PFRON finansował w latach ubiegłych wiele zadań realizowanych przez Dział Rehabilitacji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Jeleniej Górze

Podstawowe zadania realizowane z zakresu rehabilitacji zawodowej w 2001 r.:

- refundacja kosztów tworzenia nowych stanowisk pracy dla osób niepełnosprawnych w 2001 : 813.7 tys.zł
- refundacja wynagrodzeń osób niepełnosprawnych zatrudnionych na nowo utworzonych stanowiskach pracy w 2002 : 1.466.7 tys.zł
- udzielanie pożyczek osobom niepełnosprawnym na rozpoczęcie działalności gospodarczej: w 2001 132.9 tys.zł
- udzielanie dofinansowania do oprocentowania kredytu bankowego osobom niepełnosprawnym: 2.447 zł
- finansowanie szkoleń organizowanych przez kierownika powiatowego urzędu pracy: 16.200 zł

W ramach rehabilitacji społecznej na terenie miasta Jeleniej Góry zrealizowano następujące zadania:

- dofinansowanie do pobytu osób niepełnosprawnych na turnusach rehabilitacyjnych w 2001: 127.963 zł

Z tej formy pomocy skorzystało 130 mieszkańców Jeleniej Góry (na ogólną liczbę ubiegających się – 453 osób) posiadających status osób niepełnosprawnych, z czego 49 to dzieci.

- dofinansowanie do likwidacji barier architektonicznych i urbanistycznych oraz w komunikowaniu się: 64.847 zł
- finansowanie bieżącej działalności Warsztatów Terapii Zajęciowej: 2001r. - 844.560 zł
- dofinansowanie do zakupu przedmiotów ortopedycznych: 2002r. -100.000 zł.

Ogólny limit środków PFRON na realizację powyższych zadań wynosił:

	1999	2000	2001	2002
limit (w zł.)	5.083.802,-	3.629.669,-	4.056.361,-	3.198.926,-
Wykonanie (w zł.)	5.051.554,-	3.112.508,-	3.428.886,-	2.513.594,-
Wykonanie (w %)	99,36	86	85	78,57

Równocześnie z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej nastąpiło rozszerzenie dotychczasowej misji społecznej Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. Teraz programy zatrudniania osób niepełnosprawnych wspierane będą przez środki pomocowe Unii. W Sektorowym Programie Operacyjnym – Rozwój Zasobów Ludzkich są programy p.n. „Aktywna polityka rynku pracy oraz integracji zawodowej” a także „Integracja zawodowa i społeczna osób niepełnosprawnych”, które są adresowane do osób niepełnosprawnych – bezrobotnych

Proponowany Program działań na rzecz osób niepełnosprawnych „Domino II” na lata 2004-2006 jest częściowo kontynuacją celów zawartych w Programie Domino 2001-2003, a także przyjęciem nowych, istotnych dla naszej społeczności zadań. Bardzo ważną rolę zarówno przy konstruowaniu tego programu jak i jego realizacji przypisuje się organizacjom pozarządowym, zrzeszającym osoby niepełnosprawne — traktowanym jako równoprawnych partnerów w realizacji polityki społecznej naszego miasta.

Za cele strategiczne przyjęte do realizacji w latach 2004-2006 uznano przyjęte przez ONZ nadrzędne Standardowe Zasady Wyrównywania Szans Osób Niepełnosprawnych.

Adresatami Programu są:

- osoby niepełnosprawne, organizacje pozarządowe zrzeszające osoby niepełnosprawne i działające na ich rzecz,
- Administracja samorządowa
- Pracodawcy
- Kadra pomocy społecznej
- Rodziny z osobą niepełnosprawną

Koordynatorem Programu jest Samorząd Powiatowy poprzez Urząd Miasta Jeleniej Góry — Dział Rehabilitacji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Partnerami powinni być:

- PFRON
 - Administracja samorządowa
-

-
- Organizacje pozarządowe zrzeszające osoby niepełnosprawne i działające na ich rzecz
 - Pracodawcy
 - Instytucje edukacyjne

Źródłem finansowania Programu będą środki:

- Budżetu Miasta Jeleniej Góry
- PFRON-u
- Środki pomocowe Unii Europejskiej
- Środki Europejskiego Funduszu Społecznego
- Środki Funduszu Pracy
- Środki pozabudżetowe
- Fundusze prywatne

Cele strategiczne określone w **Programie** to:

- 1. Budzenie świadomości*
 - 2. Edukacja*
 - 3. Dostępność*
 - 4. Zatrudnienie*
 - 5. Organizacje osób niepełnosprawnych*
-

Rozdział 8. WDRAŻANIE I MONITORING

1. WDRAŻANIE PROGRAMU REWITALIZACJI

Program rewitalizacji powinien zawierać wszystkie elementy konieczne w tego rodzaju opracowaniach: cele, okres realizacji, konkretne programy operacyjne, plan finansowy i rzeczowy, harmonogram czasowy. Istotnym elementem programu jest podział na projekty rewitalizacji – podprogramy inwestycyjno-budowlane, ekonomiczne oraz społeczne dla danego obszaru. Wśród kryteriów podziału nie powinno zabraknąć wyników analizy wniosków złożonych przez mieszkańców, czynników struktury obszaru, natury i skali kryzysu, zamożności i stopnia akceptacji programu przez mieszkańców, wieloletniego programu inwestycyjnego Miasta, logistyki działania i oszacowania prawdopodobieństwa sukcesu.

W części inwestycyjno-budowlanej programu rewitalizacji powinny znaleźć się zadania określające przedsięwzięcia remontowe, modernizacyjne, nowe inwestycje budowlane oraz inwestycje w sferze infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym programem i w poszczególnych projektach.

Część społeczna powinna rekapitulować zadania z zakresu polityki społecznej, tak w rozumieniu polityki socjalnej, jak i zadań integracyjnych, edukacyjnych i kulturalnych. W części ekonomicznej powinny zostać określone zadania z zakresu przekształceń struktury gospodarczej obszaru i jego części składowych (obszarów objętych poszczególnymi projektami), w tym zagadnienia związane z rozwojem małej i średniej przedsiębiorczości, rozwojem usług lokalnych – tradycyjnych i nowych, np. usług internetowych, klubów muzycznych, usług edukacyjnych, specyficznych usług gastronomicznych i turystycznych.

Kluczową rolę w opracowaniu i wdrażaniu programu rewitalizacji odgrywać powinien pełnomocnik do spraw rewitalizacji. W trakcie sporządzania programu rewitalizacji, pełnomocnik do spraw rewitalizacji:

- przyjmował wnioski do projektu rewitalizacji,
- konsultował projekty i propozycje instytucji i mieszkańców,
- oceniał i uwzględniał wyniki konsultacji, wnioski i zastrzeżenia do projektu programu rewitalizacji.

Program Rewitalizacji po uchwaleniu staje się dokumentem oficjalnym samorządu i od tej chwili winien być wdrażany. Wśród różnych form wdrażania uchwał samorządu, wdrażanie wieloletnich programów jest najtrudniejsze. Wymaga to wyboru metod wprowadzania w życie poszczególnych zapisów, pilotowania i oceny realizacji t.zw. monitorowanie oraz ewentualnego dokonywania korekt w programie. Jeśli gmina posiada kilka takich programów, które mają przekrojowy charakter, to powstaje problem koordynacji działań między realizowanymi programami.

1.1. Uczestnicy procesu i programu rewitalizacji

Projekt programu rewitalizacji otrzymuje sankcję prawną poprzez zatwierdzenie go odpowiednią uchwałą rady gminy. Za jego realizację odpowiada organ wykonawczy samorządu gminy – Prezydent Miasta Jeleniej Góry, który do zadań szczegółowych może wyznaczyć pełnomocnika ds. rewitalizacji.

Bezpośrednimi uczestnikami procesu powinni być mieszkańcy: lokatorzy, właściciele budynków i mieszkań, dzierżawcy i użytkownicy powierzchni użytkowych (handlowych, biurowych, usługowych), właściciele nieruchomości niezabudowanych czy przeznaczonych do rozbiórki.

W poprzednich wersjach projektów Ustawy szczególna rola w zakresie realizacji zadań inwestycyjnych przypadają ma Towarzystwom Odnowy jako spółkom prawa handlowego, tworzonym głównie w celach realizacji inwestycji budowlanych i przejmującym nieruchomości od gminy lub – czasowo – właścicieli prywatnych. Towarzystwo stałoby się w ten sposób jednostką wyspecjalizowaną w dziedzinie zarządzania oraz realizacji remontowo-budowlanych procesów inwestycyjnych. Praktyka innych krajów oraz niektórych miast w Polsce pokazuje, że niezbędny jest **operator instytucjonalny** do realizacji programu rewitalizacji, również jako przygotowujący kolejne projekty i działania.

1.2. Montaż środków finansowych dla realizacji programu rewitalizacji

Finansowanie realizacji programu rewitalizacji będzie z założenia procesem skomplikowanym i pełnym formalno-prawnych problemów. Z ogólnych zasad wyłania się generalna zasada finansowania rewitalizacji polegająca na partycypacji w kosztach działań inwestycyjno-budowlanych przede wszystkim właścicieli nieruchomości, przy czym będą oni mogli korzystać ze wszystkich źródeł finansowania dostępnych na rynku. Dodatkowe wsparcie publiczne dla poszczególnych zadań i projektów pochodziłoby przede wszystkim ze środków budżetu gminy, ale również z budżetu województwa i budżetu państwa. Wsparcie to kierowane byłoby na obszary deficytowe, tzn. na rzecz realizacji zadań, które nie mogłyby zostać zrealizowane na zasadach rynkowych, a mających wysoką rangę społeczną.

Poszczególne administratorzy – zarządcy nieruchomości mogą korzystać z różnych dodatkowych źródeł finansowania, i tak:

- spółdzielnie mieszkaniowe podejmując się modernizacji swoich zasobów mogłyby korzystać ze środków własnych, kredytów preferencyjnych, o ile są one dostępne na zasadach ogólnych dla planowanego zakresu robót, jak i kredytów komercyjnych;
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego, jeśli zadania budowlane będzie wykonywać w ramach programu TBS, to mogłoby korzystać z kredytów Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, jak również innych źródeł, stosownie do swoich możliwości;
- właściciele mieszkań stanowiący wspólnotę mieszkaniową będą wykorzystywać środki własnego funduszu remontowego, kredyty i dotacje, zapewne zainwestują też własne środki.

Realizacja zadań społecznych oparta byłaby w większym stopniu o środki publiczne, w tym pochodzące z budżetu gminy, grantów i dotacji. Zadania ekonomiczne podejmowane byłyby w kombinacji źródeł prywatnych i publicznych, w ramach Partnerstwa publiczno-prywatnego. Przykładowo osoby otwierające działalność gospodarczą na rewitalizowanym obszarze uzyskują pomoc w formie nieodpłatnych szkoleń, porad i konsultacji, finansowanych ze środków na aktywizację rynku pracy. Gmina mogłaby, korzystając ze swego funduszu, pomóc np. w uzyskaniu lokalu, w którym taka działalność będzie prowadzona lub może do finansować remont takiego lokalu, tworząc t.zw. inkubatory przedsiębiorczości.

Zasada montażu finansowego miałaby stać się ogólnie stosowaną zasadą realizacji programów rewitalizacji. Celem finansowego wspierania programu rewitalizacji w projekcie Ustawy o rewitalizacji określono trzy nowe narzędzia:

- gminny fundusz rewitalizacji,
- wojewódzki fundusz rewitalizacji,
- kredyt sanacyjny.

Montaż finansowy wymaga jednak działań, dla których trzeba mieć stosowną wiedzę i doświadczenie. Stąd potrzeba aby prowadzony był przez wyspecjalizowaną jednostkę, mimo że fundusz miałby charakter środków gminy, to dysponentem funduszu powinien być **Operator**. Samorząd Miasta powinien przy tym określić wachlarz możliwych źródeł zasilania funduszu. Środki gminnego funduszu rewitalizacji mogłyby być pomnażane poprzez

lokowanie przejściowo wolnych środków oraz poprzez pozyskiwanie dotacji z funduszu wojewódzkiego. Ściśle określone musiałyby być takie wydatki funduszu jak:

- koszty przygotowania projektów rewitalizacji,
- koszty całości lub części zadań inwestycyjnych, realizowanych w ramach programu przez gminę,
- dotacje celowe na pokrycie całości lub części kosztów realizacji zadań inwestycyjnych, społecznych i ekonomicznych w ramach programu rewitalizacji,
- dopłaty do kredytów udzielanych wspólnotom mieszkaniowym na wykonywanie zadań inwestycyjnych objętych programem rewitalizacji,
- koszty pozyskiwania środków funduszu.

Dyskusja nad projektem Ustawy toczy się również wokół koncepcji nowego instrumentu finansowego, jakim stać się mógłby kredyt sanacyjny oraz wokół problemu odpowiednich procedur w odniesieniu do korzystania z niego. Dotyczy to również administrowania, sporządzania rocznych planów finansowych i rzeczowych oraz sprawozdań dla funduszy rewitalizacji.

1.3. Nadzór Miasta

Skuteczne, terminowe i efektywne wdrażanie Lokalnego Programu Rewitalizacji wymaga, podobnie jak wdrażanie Strategii Rozwoju funkcjonowania w strukturze Urzędu Miasta organu realizującego szereg różnorodnych działań koncepcyjnych, organizacyjnych, koordynacyjnych, kontrolnych oraz informacyjnych. **Formą praktyczną rozwiązania problemu powinno stać się powołanie, przez Prezydenta Jeleniej Góry, Zespołu ds. Wdrażania Programu Realizacji.** W strukturze organizacyjnej Urzędu Miasta, Zespół powinien stanowić organ sztabowy, bezpośrednio podległy Prezydentowi. W skład Zespołu powinni wejść: Prezydent (jako jego przewodniczący) lub jego Zastępca, przewodniczący tej Komisji Rady Gminy, w zakresie której znajdzie się monitorowanie procesu wdrażania Programu, naczelnicy wybranych wydziałów Urzędu Miasta, i inni specjaliści oraz eksperci. Skład Zespołu może być zmienny.

Biorąc jednak pod uwagę, że Aktualizowana Strategia Rozwoju Jeleniej Góry, także zakłada powołanie Zespołu ds. Wdrażania, proponuje się by rolę nadzoru instytucjonalnego powierzyć **Zespołu ds. Wdrażania Strategii Miasta. Program Rewitalizacji** jest jednym z programów realizowanych w ramach i w zgodzie ze Strategią Rozwoju.

W zależności od tego jakie zadania strategiczne będą w danym momencie realizowane, Prezydent będzie powoływał, albo zapraszał (na stałe lub czasowo) do prac w Zespole kierowników jednostek organizacyjnych miasta, przedstawicieli partnerów współdziałania przy programie rewitalizacji, ekspertów w poszczególnych dziedzinach.

1.4. Program rewitalizacji a plan miejscowy

Rewitalizacja realizowana według projektu Ustawy o programach rewitalizacji nie ma być działaniem opartym na specjalnych planach przestrzennych, służących realizacji tzw. „nowego porządku przestrzennego”. W takim ujęciu rewitalizacja nie jest działaniem planistyczno-urbanistycznym. Na terenach programów rewitalizacji prawo i warunki zabudowy określa plan miejscowy. Zgodnie z Ustawą, winien on zostać uchwalony równocześnie z programem rewitalizacji i być z nim odpowiednio skoordynowany. Koordynacja tych dwóch dokumentów będzie zależna od każdorazowej sytuacji danego obszaru, a przede wszystkim od charakteru jego projektów. Plan miejscowy nie może blokować ani inwestycji budowlanych, ani projektów socjalnych i gospodarczych,

zmierzających do wyprowadzenia obszaru programu rewitalizacji z sytuacji kryzysowej. Koordynacja obu dokumentów, prowadzona przez pełnomocnika do spraw rewitalizacji, będzie zadaniem niełatwym, wymagającym znacznego nakładu pracy. W tej sytuacji należy zalecić, aby w miarę możliwości zarówno program, jak i plan miejscowy, realizowane były w ramach tego samego gremium, zabezpieczając partycypację wszystkich uczestników. Opracowanie planu miejscowego należy połączyć z pracami nad uszczegółowieniem Programu rewitalizacji i jeśli to możliwe, realizować to zadanie w ramach jednej i tej samej grupy roboczej. Wypowiedzi planu miejscowego winny zabezpieczać optymalne możliwości realizacji programu rewitalizacji, a z drugiej strony ograniczać działania inwestycyjne, mogące przeszkodzić jego realizacji.

W ramach wspólnej pracy nad planem i programem, szczególnie dokładnie warto uzgodnić następujące kwestie:

- weryfikację podziałów własnościowych,
- plany infrastruktury podziemnej i naziemnej oraz ukształtowanie obszarów publicznych,
- plany dotyczące systemu organizacji transportu (ruch i parkowanie).

Kwestie te mają znaczenie dla realizacji wielu projektów, zarówno inwestycyjnych, jak i społecznych i ekonomicznych. W niektórych dziedzinach rozwiązania muszą być podjęte wyprzedzająco w stosunku do wprowadzania kolejnych zadań na dany teren. Projekty związane z infrastrukturą i transportem będą mogły być wspierane programami pomocowymi. Mają one również niezwykle duże znaczenie dla usuwania istotnych zjawisk kryzysowych na obszarach programów rewitalizacji. Jeżeli chodzi o ewentualną weryfikację struktur własnościowych na terenach realizacji programów rewitalizacji, dotyczyć ona może następujących sytuacji:

- poprawy podziałów własnościowych, wynikłych z wadliwego tworzenia parceli w trakcie prywatyzacji mieszkań (parcele na obrysie budynków),
- optymalizacji form własności gruntu w związku z realizacją projektów inwestycyjnych, bądź społecznych czy też ekonomicznych,
- uzyskiwania nowych obszarów dla realizacji zadań z zakresu ochrony przyrody, rekreacji i poprawy jakości obszarów przestrzeni publicznej.

1.5. Program a projekty rewitalizacji

Koncepcja projektu Ustawy o programach rewitalizacji wyróżnia w ramach programu rewitalizacji jego cele, a w odniesieniu do projektów – ich cele, zakresy i zadania. W ten sposób realizują się cele, zakresy i zadania rewitalizacji w poszczególnych projektach Programu Rewitalizacji.

Poszczególne projekty, realizując swe cele, zakresy i zadania, ukierunkowane będą na usuwanie poszczególnych zjawisk kryzysowych, na usunięciu zjawisk, które spowodowały degradację tego obszaru.

Obszarami takich projektów mogą być kwartały zabudowy albo też inne jednostki, jak np. obszary jednej własności, obszary morfologiczne czy funkcjonalne. Projekty będą przygotowywane i realizowane na drodze wypełniania zadań. Zadaniami mogą być – jako przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane, realizacje celów socjalnych oraz gospodarczych. Zadania będą prowadzone w oparciu o szeroką partycypację społeczną oraz realizowane w ramach aktywnego współdziałania społeczności lokalnej. Określenie w programie celów i zadań projektów uściśla ich treść, przeznaczenie i zamierzone skutki ich oddziaływania w odniesieniu do konkretnych problemów obszaru programu rewitalizacji. Umożliwia to ewaluację projektów i ocenę ich skuteczności. W tym kontekście rozumieć należy również wymóg sporządzenia w ramach programu prognozy skutków programu rewitalizacji i jej wpływu na rozwój gminy. Nie należy jednak formułować projektów rewitalizacji, ich celów

czy zadań w sposób sektorowy i autonomiczny. Wiele z nich będzie miało charakter zintegrowany –łączący np. cele inwestycyjne z celami społecznymi bądź cele gospodarcze z celami i zadaniami socjalnymi. Takie projekty posiadają szczególną wartość, gdyż integrują mechanizmy służące pokonywaniu zjawisk kryzysowych, których wiele przyczyn leży w dezintegracji działań. Dlatego integracyjne zasady formułowania projektów ułatwią będą pozyskiwanie wspierających środków europejskich

2. MONITOROWANIE PROCESU WDRAŻANIA PROGRAMU REWITALIZACJI

Monitoring jest z zasady jednym z gwarantów realizacji Programu. Podobnie jak w związku z wdrażaniem, tak i dla monitoringu należałoby określić procedury i powierzyć ich wykonanie zespołowi ludzkiemu. Wiedząc jednak o konieczności podjęcia takich działań w kontekście wdrażania Strategii rozwoju Jeleniej Góry, proponuje się aby połączyć działania w ramach jednej procedury śledzącej adekwatność Programu Rewitalizacji w stosunku do sytuacji w Jeleniej Górze na wszystkich jej płaszczyznach funkcjonalnych oraz śledzącej zaawansowanie realizacji zadań i osiągnięcia celów Programu.

Procedura monitoringu składać się zatem będzie z dwóch podprocedur:

Monitoring i raportowanie Programu prowadzone przez Zespół ds. Wdrażania Strategii:

1. Cykliczne prowadzenie analiz społeczno-gospodarczych obszarów rewitalizowanych Jeleniej Góry.
2. Cykliczne analizowanie aktualności listy zadań Programu.

Monitoring i raportowanie procesu wdrażania Programu prowadzone przez właściwą Komisję Rady Miejskiej we współpracy z Prezydentem:

1. Weryfikacja osiągania celów operacyjnych Programu w terminach i w zakresie określonym w projektach realizacyjnych.
2. Sporządzenie corocznego „Raportu nt. Zaawansowania Realizacji Programu Rewitalizacji obszarów Jeleniej Góry” i przedłożenie go Radzie Miejskiej.

Zadaniem Zespołu ds. Wdrażania Strategii będzie przygotowywanie propozycji modyfikacji Programu wynikających z ewentualnych nieadekwatności w stosunku do sytuacji społeczno-gospodarczej miasta, a następnie przedkładaniu ich Prezydentowi. Tworzenie propozycji zmian nie może jednak wynikać wyłącznie z monitoringu prowadzonego przez Zespół, ale również z innych jego czynności, jak np. zaangażowanie we współpracę z partnerami współdziałania.

Jednym z gwarantów realizacji Programu jako elementu Strategii jest zbiór działań skutkujących wiedzą społeczności lokalnej na temat zaawansowania prac wdrożeniowych. Podkreślić należy, iż procedura ta znacząco podnosi prawdopodobieństwo kontynuacji realizacji Strategii przez Radę i Prezydenta przyszłej kadencji. Procedurę public relation powinien opracować Zespół ds. Wdrażania Strategii bazując na doświadczeniach wynikających ze Strategii.

3. OCZEKIWANE EFEKTY

Realizacja przyjętego Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Jelenia Góra przyczyni się do:

- o poprawy estetyki przestrzeni miejskiej
- o zatrzymania degradacji budynków i terenów objętych ochroną konserwatorską
- o podwyższenia standardu zasobów mieszkaniowych
- o ograniczenia niekorzystnych zjawisk stanu ekologicznego,
- o wzmocnienia identyfikacji mieszkańców z Miastem oraz ich integracji
- o ożywienia terenów poprzemysłowych i powojkowych, wprowadzenia dodatkowych funkcji usługowych, umożliwiających utworzenie nowych, dodatkowych miejsc pracy

W wyniku realizacji projektów rewitalizacji danego obszaru powinien nastąpić wzrost wartości nieruchomości. Jeżeli wzrost wartości nieruchomości przekracza wartość nakładów inwestycyjnych na remonty, to znaczy, że dana dzielnica zyskała nie tylko wyższy standard zabudowy, ale też i wyższy prestiż społeczny. Wzrasta liczba firm i poziomu inwestycji na terenach objętych projektami oraz w ich pobliżu, wzrasta liczba turystów odwiedzających rewitalizowane miasta i obiekty zabytkowe, następuje poprawa stanu środowiska naturalnego i ograniczenie zagrożeń, zwiększają się dochody gmin i mieszkańców objętych programem. Nastąpić też może wzrost zaangażowania kapitału prywatnego w obszary rewitalizowane, wzrost powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych, wzrost liczby transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości, wzrost ilości zaciągniętych kredytów, pożyczek.

Tym samym następuje **wzrost atrakcyjności inwestycyjnej** miast i obszarów, na których zlokalizowane są obiekty kultury i dziedzictwa kulturowego.

Efekt przekształceń rewitalizacyjnych bezwzględnie zależy od kondycji ekonomicznej miejsca i poziomu bogactwa jego mieszkańców, stąd działaniem równoległym prowadzonym do zadań remontowo – technicznych jest rozwijanie **programów wspierających przedsiębiorczość lokalną, tworzenia miejsc pracy, wyrównywania szans, aktywizacji obszarów wiejskich, rozwoju turystyki.**

Realizacja programu rewitalizacji przyczyni się do zintegrowanego rozwoju społeczno-gospodarczo-przestrzennego Jeleniej Góry.

4.1. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna w formacie elektronicznym (CD – katalog Rewitalizacja – Zdjęcia – podkatalogi 1-Tereny Miejskie; 2-Tereny Przemysłowe; 3-Tereny Powojkowe
2. Prezentacja obszarów na podkładzie planu miasta Jeleniej Góry w formacie elektronicznym w plikach graficznych (jpg) (CD – katalog Plan),
3. Programy dodatkowe w formacie elektronicznym w plikach tekstowych (CD – katalog Programy dodatkowe) zawierające:
 - Strategia rozwoju Jeleniej Góry do roku 2015
 - Strategię rozwoju turystyki w mieście Jelenia Góra i powiecie jeleniogórskim
 - Studium komunikacyjne miasta Jeleniej Góry,
 - Program Bezpieczna Polska
 - Założenia Programu Rządowego dla terenów przemysłowych
 - ZPORR – uzupełnienia dla działania Rewitalizacja
 - Podstawowe informacje z Narodowego Spisu Powszechnego dla m.Jelenia Góra
 - Zestaw tabel z NSP dla m.Jelenia Góra
 - Raport MOPS w Jeleniej Górze za 2003 r.

4.2. BIBLIOGRAFIA

- Krzysztof Skalski - - Instytut Spraw Publicznych UJ -Trudne drogi do programów rewitalizacji - – URBANISTA
 - Krzysztof Skalski - **Rewitalizacja a aktywizacja regionu – mat z Konferencji - Będzin, 23-24 czerwca 2003-** URBANISTA Nr 3/03 s. 24-25
 - **Stanowisko Forum Rewitalizacji w sprawie Nowych Tez do Ustawy** - Podpisano *Dr hab. Krzysztof Skalski Prezes Zarządu Forum Rewitalizacji oraz członkowie Komisji*
 - Aleksandra Czyżewska - Finansowanie programów rewitalizacji z Funduszy Strukturalnych
 - Wiceprezes Forum Rewitalizacji - mat z Konf Będzin 23-24 czerwca 2002
 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – opracowanie - Biuro Urbanistyczne „Ecoland” Wrocław
 - Studium Komunikacyjne w Granicach Administracyjnych Miasta Jeleniej Góry – Synteza - opracowanie Instytut Gospodarki Przestrzennej I Komunalnej - Oddział w Krakowie
 - „Strategia rozwoju Jeleniej Góry do 2015 r.” – Aktualizacja opracowanie KARR S.A. – do uchwalenia
 - Program ochrony środowiska i gospodarki odpadami dla miasta Jelenia Góra na lata 2004-2010 – opracowanie Zakład Ochrony Środowiska „Decybel” Jelenia Góra- do uchwalenia
 - Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych uchwalany corocznie przez radę gminy
 - Samorządowy program działań na rzecz osób niepełnosprawnych „DOMINO2” z czerwca 2004 r
 - Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jelenia Góra na lata 2004-2008 - Uchwała Nr 240/XX/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 11 maja 2004 roku
-

-
- Raport roczny MOPS za 2003 r.
 - Sprawozdanie z realizacji „Programu Przeciwdziałania Bezrobociu oraz Aktywizacji Lokalnego Rynku Pracy na terenie działania Powiatowego Urzędu Pracy w Jeleniej Górze w 2003 roku”

