

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Ścinawie
z 2011 r.



Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ścinawa

Ścinawa, 2011

Spis treści:

I. WSTĘP.....	3
Definicje.....	4
Metodologia prac.....	4
II. MIASTO ŚCINAWA.....	5
1. Podstawowe dane.....	5
2. Rys historyczny miasta.....	5
III. ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI.....	8
1. Metoda identyfikacji obszaru wsparcia	8
2. Diagnoza miasta pod względem przyjętych kryteriów identyfikacji obszaru wsparcia	9
Kryterium 1. Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej	9
Kryterium 2. Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	10
Kryterium 3. Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	12
3. Wskaźniki identyfikacji obszaru wsparcia	13
4. Diagnoza obszaru rewitalizowanego.....	14
5. Rola partnerstwa i wpływ konsultacji społecznych w procesie przygotowywania LPR	26
6. Cele rewitalizacji.....	30
7. Wskaźniki produktu i rezultatu dla projektu realizowanego w ramach LPR	30
8. Sposób zarządzania LPR.....	30
9. System monitorowania, oceny i komunikacji społecznej.....	31
10. Strategiczna Ocena Oddziaływania na Środowisko.....	32
Załącznik nr 1. Lista przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa.....	33

I. Wstęp

Rewitalizacja jest kompleksowym procesem odnowy wybranego obszaru miasta, którego przestrzeń, substancja i funkcje uległy strukturalnej degradacji, uniemożliwiającej lub utrudniającej prawidłowy rozwój społeczny i gospodarczy danego obszaru, jak również całego miasta. Podstawowym celem rewitalizacji jest przywrócenie dotychczasowych funkcji zdegradowanego społecznie, ekonomicznie i środowiskowo obszaru, bądź zmiana jego dotychczasowych funkcji na nowe.

Najważniejszymi celami rewitalizacji są:

- ✓ poprawa warunków życia,
- ✓ poprawa lokalnego rynku pracy,
- ✓ poprawa poziomu wykształcenia i kwalifikacji społeczności lokalnej,
- ✓ obniżenie poziomu przestępczości,
- ✓ poprawa stanu środowiska naturalnego,
- ✓ wzrost prowadzenia działalności gospodarczej, szczególnie małych i średnich przedsiębiorstw,
- ✓ wyrównywanie szans społecznych pod względem narodowościowym i ekonomicznym,
- ✓ porządkowanie i naprawa zdegradowanej tkanki urbanistycznej,
- ✓ regeneracja lub przebudowa zaniedbanych przestrzeni publicznych.

Istotny wpływ na tempo i skalę procesu rewitalizacji w Polsce wywiera prowadzona na poziomie Unii Europejskiej polityka regionalna wspierana przez fundusze strukturalne. Jej celem jest tworzenie warunków wzrostu konkurencyjności regionów oraz przeciwdziałanie marginalizacji niektórych obszarów w taki sposób, aby sprzyjać długofalowemu rozwojowi gospodarczemu kraju, jego spójności ekonomicznej, społecznej i terytorialnej oraz integracji z Unią Europejską. Możliwość współfinansowania przedsięwzięć z zakresu rewitalizacji stworzyła solidne podstawy do dynamizacji działań w zakresie odnowy polskich miast.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ścinawa stanowi element realizacji działań Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 w ramach **Priorytetu 9 „Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska”**. Z uwagi na charakter działania 9.2 („Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców”) oraz obowiązujące wytyczne w niniejszym dokumencie do rewitalizacji zaproponowano tylko te przedsięwzięcia, które spełniają kryteria wyboru obszarów objętych interwencją w zakresie mieszkalnictwa określone przez Ministra Rozwoju Regionalnego. Realizacja wskazanych przedsięwzięć przyczyni się do poprawy warunków mieszkaniowych osób zamieszkujących zdegradowane obszary miasta Ścinawa oraz korzystnie wpłynie na jego wizerunek.

Definicje

Rewitalizacja – kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny (głównie lokalny) w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne¹.

Lokalny Program Rewitalizacji (LPR) – zespół działań rewitalizacyjnych podejmowanych w oparciu o wspólną, zintegrowaną i zrównoważoną strategię mającą na celu ograniczenie wysokiej koncentracji problemów gospodarczych, ekologicznych oraz społecznych na określonym obszarze miasta².

Obszar wsparcia objęty działaniami z zakresu mieszkalnictwa – należy przez to rozumieć obszar spełniający co najmniej trzy kryteria określone w pkt. 6.2 „Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa” (Warszawa, 13.08.2008 r.) oraz załączniku nr 9 do Uszczegółowienia RPO WD na lata 2007-2013, a także obszary poprzemysłowe i powojaskowe.

Metodologia prac

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ścinawa został opracowany zgodnie z obowiązującymi:

- ✓ Wytycznymi dotyczącymi przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 (Instytucja Zarządzająca RPO WD, 10.11.2011 r.),
- ✓ Wytycznymi Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa (Warszawa, 13.08.2008 r.),
- ✓ Rozporządzeniem Komisji (WE) nr 1828/2006 z 8.12.2006 r. ustanawiającym szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności oraz rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (Dz. Urz. UE L 371 z 27.12.2006 r.).

Obszar wsparcia określono na podstawie analizy wskaźnikowej, zgodnie z wytycznymi Ministra Rozwoju Regionalnego oraz załącznikiem nr 9 do Uszczegółowienia RPO WD. Wykorzystano dane Głównego Urzędu Statystycznego, Urzędu Miasta i Gminy w Ścinawie,

¹ Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, Instytucja Zarządzająca RPO WD, listopad 2011.

² Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, Instytucja Zarządzająca RPO WD, listopad 2011.

Powiatowego Urzędu Pracy w Lubinie, Komisariatu Policji w Ścinawie oraz Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ścinawie.

II. Miasto Ścinawa

1. Podstawowe dane

Miasto Ścinawa położone jest w północnej części województwa dolnośląskiego w powiecie lubińskim. Stanowi ono centrum społeczno-gospodarcze i kulturalne dla miejsko-wiejskiej gminy Ścinawa. Jego powierzchnia całkowita wynosi 14 km², co stanowi 8,5% powierzchni całej gminy (164,6 km²). Na koniec 2010 r. miasto zamieszkiwało 5 816 osób.

Mapa 1: Położenia miasta i gminy Ścinawa na tle województwa dolnośląskiego.



Miasto oddalone jest 16 km od Lubina, 39 km od Legnicy, 44 km od Głogowa i 70 km od Wrocławia. Szlaki komunikacyjne na terenie gminy wyznaczają: droga krajowa nr 36 (Lubin – Ostrów Wielkopolski) oraz drogi wojewódzkie nr 111 (Chybienia – Naroczyce – Buszkowice – Ścinawa) i nr 372 (Ścinawa – Zaborów – Prochowice). Przez gminę przebiega linia kolejowa o znaczeniu ponadregionalnym: Śląsk – Szczecin – Świnoujście.

2. Rys historyczny miasta

Ścinawa jest starą osadą założoną w miejscu dogodnej przeprawy przez Odrę, na lewym wysokim brzegu. Najstarsza wzmianka historyczna pochodząca z 1202 r. wymienia ją jako wieś

należącą do klasztoru cystersów w Trzebnicy. Prawa miejskie Ścinawa otrzymała przed 1248 r. na prawach średzkich.

Niejasne jest pochodzenie nazwy miasta. Według Słownika Geograficznego Ziemi Polskich pierwotna nazwa brzmiała Kamień. W późniejszym okresie została zmieniona na Stienau. Przetłumaczona przez Polaków na Ścinawę według wywodu ludowego oznaczała miejsce straceń (ścinania głów). Herb Ścinawy zgodnie z pieczęcią miejską z 1310 r. przedstawia pół orła piastowskiego i basztę.

Dzieje Ścinawy są bardzo bogate. Na przemian wchodziła w skład księstw: legnickiego, głogowskiego, wrocławskiego. W latach 1319-1365 była nawet przejściowo stolicą odrębnego księstwa piastowskiego. Jego władca Jan Ścinawski dla podkreślenia swych niewygasłych praw do Wielkopolski tytułował się *dziedzicem królestwa polskiego*. W 1343 r. w czasie walk Kazimierza Wielkiego z Luksemburgami o odzyskanie Wschowy Ścinawa została zdobyta przez wojska polskie, spalona, a jej mury zburzone. Odtąd miasto często zmieniano właścicieli. Najpierw dostało się we władanie Piastów Oleśnickich i pozostało w ich rękach aż do śmierci ostatniego przedstawiciela tej linii. W 1384 r. Ścinawa otrzymała prawa magdeburskie. Od 1492 r. przeszła we własność korony czeskiej, a w 1526 r. wraz z nią znalazła się pod władzą austriackich Habsburgów. Miasto było dużym ośrodkiem produkcji sukna i płótna. Na początku XVII w. około 400 sukienników i 20 poszewników produkowało 14 000 sztuk płótna rocznie. Słynne było również ścinawskie piwo. Podobno piastowicz Konrad II Żagański wołał wyrzec się godności kościelnych w dalekich stronach niż tego piwa.

Zdjęcie 1: Ścinawa dawniej. Źródło: www.dokumnetyslaska.pl.



W latach wojny 30-letniej Ścinawa została prawie doszczętnie zniszczona. Ogrom poniesionych strat zahamował rozwój miasta na kilka wieków. Wielu rzemieślników wyemigrowało ze Ścinawy. W XVIII w. miasto zostało splądrowane przez Szwedów. Według przekazów historycznych w Ścinawie pozostały wówczas trzy kościoły i dwa domy mieszkalne, a ludność zbiegła do Polski. Z czasem Ścinawa przekształciła się w mało znaczące miasteczko, ważne tylko jako targowisko. W 1880 r. kolejny groźny pożar zniszczył liczne zabudowania.

Zdjęcie 2: Ścinawa dawniej – plan miasta. Źródło: www.dokumentyslaska.pl.



Koniec XIX w. charakteryzuje się ożywieniem gospodarczym miasta spowodowanym rozwojem przemysłu i komunikacji. Przeprowadzono przez Ścinawę linię kolejową Wrocław – Głogów (w 1874 r.) oraz Legnica – Rawicz (1898 r.). Coraz większego znaczenia nabierał ścinawski port na Odrze. Ponadto powstawały liczne przedsiębiorstwa. Najważniejsze to: cukrownia, huta żelaza, fabryki mydła, tartaki, fabryki mat kokosowych oraz kwaszarnie kapusty i ogórków.

O tempie rozwoju miasta świadczy zwiększająca się liczba mieszkańców miasta: w 1816 r. miasto zamieszkiwało 2 050 osób, w 1871 r. – 3 273, w 1900 r. – 3 707, w 1939 r. – 6 529. Do roku 1932 Ścinawa stanowiła siedzibę powiatu.

Zdjęcie 3: Ścinawa współcześnie.



Podczas II wojny światowej Ścinawie wyznaczono szczególną rolę. Miasto zostało przekształcone w twierdzę stanowiącą silny punkt oporu w niemieckim systemie obronnym na Dolnym Śląsku. Na przedpolach Ścinawy wybudowano 60 schronów betonowych o grubości ścian przekraczającej 2m oraz różnego rodzaju zapory inżynieryjne. Na ulicach postawiono barykady, a w części budynków wybito otwory strzelnicze do broni maszynowej. Miasta bronił kilkutyśięczny garnizon złożony m.in. ze szkoły podoficerskiej z Jawora, dysponujący znaczną ilością artylerii i 30

czołgami. Przez dwie doby walczone zaciekle o każdy dom i każdą ulicę. Po krwawych bojach 31 stycznia 1945 r. Ścinawa została wyzwolona przez oddziały 24. Korpusu 13. Armii. W trakcie obrony Niemcy wysadzili w powietrze most drogowy na Odrze. W wyniku działań wojennych zniszczeniu uległo 75% zabudowań miejskich. Tamte wydarzenia upamiętnia znajdujący się na cokole przed ratuszem czołg T-34, który jako pierwszy sforsował Odrę w 1945 r.

III. Założenia programu rewitalizacji

1. Metoda identyfikacji obszaru wsparcia

Celem Priorytetu 9 „Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska” Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 jest przeciwdziałanie marginalizacji obszarów miast województwa dolnośląskiego, na których nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni. Zgodnie z założeniami działania 9.2 w przypadku miast liczących poniżej 10 tysięcy mieszkańców wsparciem mogą być objęte jedynie projekty z dziedziny mieszkalnictwa. Zakres dopuszczalnych projektów reguluje art. 47 Rozporządzenia Wspólnoty Europejskiej nr 1828/2006 i jest on następujący:

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

Wyznaczenie obszaru wsparcia w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Ścinawa podporządkowano tym założeniom i opisano go przy użyciu wskaźników i na zasadach określonych w wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego³ oraz Instytucji Zarządzającej RPO WD⁴. Wykorzystano dane Głównego Urzędu Statystycznego, Urzędu Miasta i Gminy w Ścinawie, Powiatowego Urzędu Pracy w Lubinie, Komisariatu Policji w Ścinawie oraz Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ścinawie. Uwzględniono również diagnozę sytuacji społeczno-gospodarczej miasta opisaną w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Ścinawa, zidentyfikowane problemy i rozpoznane potrzeby mieszkańców Ścinawy.

Analizę przeprowadzono dla wskaźników odnoszących się do następujących kryteriów:

³ Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa.

⁴ Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielenia wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 (listopad 2011).

- 1) **niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej** definiowany jako stosunek liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców miasta,
- 2) **wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia** definiowany jako liczba osób, które zgodnie z ustawą o pomocy społecznej z 12.03.2004 r. (Dz. U. z 2004 Nr 64, poz. 593, z późn. zm.) są uprawnione do ubiegania się o przyznanie świadczenia pieniężnego z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców miasta,
- 3) **wysoki poziom przestępczości i wykroczeń** definiowany jako liczba przestępstw ogółem na 1000 mieszkańców miasta.

W przypadku zastosowanych wskaźników za podstawową jednostkę analityczną przyjęto ulicę – zgromadzone dane liczbowe pozwoliły na obliczenie wartości wskaźników dla poszczególnych ulic miasta. Wszystkim ulicom przyporządkowano odpowiadającą im liczbę mieszkańców oraz we właściwym przypadku liczbę osób uprawnionych do ubiegania się o przyznanie świadczeń opieki społecznej, liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarczych oraz ilość stwierdzonych przestępstw.

Na podstawie zebranych danych obliczono wartości wskaźników, które umożliwiły identyfikację tych rejonów miasta, dla których zastosowane wskaźniki przyjęły wartości uzasadniające podjęcie działań rewitalizacyjnych. Jako wartości referencyjne dla poszczególnych wskaźników przyjęto wartości średnie dla województwa dolnośląskiego. Dla każdej ulicy obliczona została wartość poszczególnych wskaźników, a następnie porównana z wartością referencyjną. W ten sposób zidentyfikowane zostały ulice, na których wszystkie trzy wskaźniki pokazują wartości odbiegające na niekorzyść od wartości referencyjnych województwa dolnośląskiego.

2. Diagnoza miasta pod względem przyjętych kryteriów identyfikacji obszaru wsparcia

Kryterium 1. Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej

Poziom aktywności gospodarczej, mierzony liczbą podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców, wynosi w skali miasta **3,94**, jednak, jak wynika z poniższej tabeli, wskaźnik ten uzyskuje bardzo różne wartości w zależności od rejonu miasta. W rozbiciu na poszczególne ulice wskaźnik prezentuje się następująco:

Tabela 1: Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej na terenie miasta Ścinawa (stan na koniec 2010 r.)

Ulica (miasto Ścinawa)	Liczba mieszkańców danej ulicy w mieście Ścinawa	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na danej ulicy	Wskaźnik: Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób
Akacyjowa	109	1	9,88
1-go Maja	81	8	0,92
Batorego	70	4	5,71
Benedyktyńska	0	0	0
Bonifracka	8	0	0
Chobieńska	241	9	3,73
Chopina	211	3	1,42
Cisowa	99	2	2,02
Cysterska	14	0	0
Dominikańska	8	0	0
Franciszkańska	7	0	0

Głogowska	44	15	34,09
Grunwaldzka	63	0	0
Hoża	49	0	0
Jagiełły	651	38	5,84
Jana Pawła	96	12	12,50
Kilińskiego	34	0	0
Klasztorna	5	0	0
Klonowa	77	2	2,60
Kołomyńska	57	0	0
Kościelna	20	0	0
Kościuszki	466	12	2,58
Królowej Jadwigi	69	2	2,90
Legnicka	69	1	1,45
Leśna	38	2	5,26
Lipowa	268	9	3,36
Lubińska	156	4	2,56
Łąkowa	4	0	0,00
Mickiewicza	256	22	8,59
Ogrodowa	161	7	4,35
Orla	30	1	3,33
Paderewskiego	149	1	0,67
Plac Kościelny	33	0	0
Plac Zjednoczenia	51	4	7,84
Polna	64	1	1,56
Przyjaciół Żołnierza	171	2	1,17
Reymonta	139	1	0,72
Robotnicza	107	2	1,87
Różana	93	2	2,15
Rybna	35	0	0
Rynek	134	7	5,22
Salezjańska	0	0	0
Sienkiewicza	13	0	0
Słowackiego	75	1	1,33
Spacerowa	7	0	0
Sportowa	256	4	1,56
Szeroka	69	10	14,49
Szkolna	26	3	11,54
Szpitalna	15	5	33,33
Topolowa	14	4	28,57
Wesoła	43	0	0
Wiosenna	88	0	0
Wiśniowa	7	0	0
Wita Stwosza	8	0	0
Witosa	11	1	9,09
Wołowska	650	21	3,23
Wrocławska	60	4	6,67
Zgody	40	3	7,50
Żołnierska	13	0	0
Miasto	5832	230	3,94

Kryterium 2. Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia

Poziom ubóstwa i wykluczenia, mierzony liczbą osób uprawnionych do ubiegania się o przyznanie świadczenia pieniężnego z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców, wynosi w skali

miasta **60,01**. Wskaźnik ten przyjmuje różne wartości w zależności od rejonu miasta, co ilustruje tabela poniżej:

Tabela 2: Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia na terenie miasta Ścinawa (stan na koniec 2010 r.)

Ulica (miasto Ścinawa)	Liczba mieszkańców danej ulicy w mieście Ścinawa	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na danej ulicy	Wskaźnik: Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności
Akacyjowa	109	3	27,52
1-go Maja	81	6	74,07
Batorego	70	8	114,29
Benedyktyńska	0	0	0
Bonifracka	8	0	0
Chobieńska	241	7	29,05
Chopina	211	6	28,44
Cisowa	99	0	0
Cysterska	14	0	0
Dominikańska	8	0	0
Franciszkańska	7	0	0
Głogowska	44	2	45,45
Grunwaldzka	63	3	47,62
Hoża	49	0	0
Jagielły	651	28	43,01
Jana Pawła	96	2	20,83
Kilińskiego	34	1	29,41
Klasztorna	5	0	0
Klonowa	77	0	0
Kołomyńska	57	1	17,54
Kościelna	20	2	100,00
Kościuszki	466	11	23,61
Królowej Jadwigi	69	2	28,99
Legnicka	69	2	28,99
Leśna	38	8	210,53
Lipowa	268	7	26,12
Lubińska	156	5	32,05
Łąkowa	4	0	0
Mickiewicza	256	92	359,38
Orodowa	161	18	111,80
Orla	30	11	366,67
Paderewskiego	149	2	13,42
Plac Kościelny	33	4	121,21
Plac Zjednoczenia	51	3	58,82
Polna	64	0	0
Przyjaciół Żołnierza	171	5	29,24
Reymonta	139	24	172,66
Robotnicza	107	17	158,88
Różana	93	16	172,04
Rybna	35	4	114,28
Rynek	134	2	14,93
Salezjańska	0	0	0
Sienkiewicza	13	0	0
Słowackiego	75	6	80,00
Spacerowa	7	0	0
Sportowa	256	6	23,44

Szeroka	69	1	14,49
Szkolna	26	3	115,38
Szpitalna	15	0	0
Topolowa	14	0	0
Wesoła	43	6	139,53
Wiosenna	88	4	45,45
Wiśniowa	7	0	0
Wita Stwosza	8	0	0
Witosa	11	0	0
Wołowska	650	13	20,00
Wrocławska	60	4	66,67
Zgody	40	3	75,00
Żołnierska	13	2	153,85
Miasto	5832	350	60,01

Kryterium 3. Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń

Poziom przestępczości i wykroczeń, mierzony liczbą stwierdzonych przestępstw na danej ulicy wynosi w skali miasta **42,01**. Wskaźnik ten przyjmuje różne wartości w zależności od rejonu miasta, co ilustruje tabela poniżej:

Tabela 3: Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń na terenie miasta Ścinawa (stan na koniec 2010 r.)

Ulica (miasto Ścinawa)	Liczba mieszkańców danej ulicy w mieście Ścinawa	Liczba przestępstw na danej ulicy	Wskaźnik: Liczba przestępstw na 1 tys. ludności
Akacyjowa	109	1	9,17
1-go Maja	81	0	0
Batorego	70	13	185,71
Benedyktyńska	0	0	0
Bonifracka	8	0	0
Chobieńska	241	18	74,69
Chopina	211	2	9,47
Cisowa	99	1	10,10
Cysterska	14	0	0
Dominikańska	8	0	0
Franciszkańska	7	0	0
Głogowska	44	1	22,73
Grunwaldzka	63	3	47,62
Hoża	49	0	0
Jagielły	651	24	36,87
Jana Pawła	96	0	0
Kilińskiego	34	0	0
Klasztorna	5	1	200,00
Klonowa	77	0	0
Kołomyńska	57	0	0
Kościelna	20	0	0
Kościuszki	466	21	45,06
Królowej Jadwigi	69	7	101,45
Legnicka	69	4	57,97
Leśna	38	3	78,95
Lipowa	268	11	41,04
Lubińska	156	11	70,51
Łąkowa	4	0	0
Mickiewicza	256	9	35,16

Ogrodowa	161	10	62,11
Orla	30	1	33,33
Paderewskiego	149	0	0
Plac Kościelny	33	0	0
Plac Zjednoczenia	51	6	117,65
Polna	64	6	93,75
Przyjaciół Żołnierza	171	2	11,69
Reymonta	139	2	14,39
Robotnicza	107	0	0
Różana	93	4	43,01
Rybna	35	0	0
Rynek	134	11	82,09
Salezjańska	0	0	0
Sienkiewicza	13	0	0
Słowackiego	75	0	0
Spacerowa	7	0	0
Sportowa	256	11	42,97
Szeroka	69	4	57,97
Szkolna	26	3	115,38
Szpitalna	15	0	0
Topolowa	14	0	0
Wesoła	43	3	69,77
Wiosenna	88	6	68,18
Wiśniowa	7	2	285,71
Wita Stwosza	8	0	0
Witosa	11	12	1090,91
Wołowska	650	18	27,69
Wrocławska	60	13	216,66
Zgody	40	1	25,00
Żołnierska	13	0	0
Miasto	5832	245	42,01

3. Wskaźniki identyfikacji obszaru wsparcia

Jak wynika z przeprowadzonej analizy wskaźnikowej na terenie całego miasta Ścinawa wszystkie trzy wskaźniki pokazują wartości odbiegające na niekorzyść od wartości referencyjnych województwa dolnośląskiego. Dlatego jako obszar wsparcia dla inwestycji z zakresu mieszkalnictwa wskazano teren całego miasta. Obszar ten obejmuj powierzchnię 14 km², zamieszkiwany jest przez 5832 osoby i pokrywa się strefą ochrony konserwatorskiej A i B.

Tabela 4: Wartość kryteriów na obszarze wsparcia w porównaniu z wartościami referencyjnymi województwa dolnośląskiego.

	Kryterium 1 Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej	Kryterium 2 Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Kryterium 3 Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń
obszar wsparcia	3,94	60,01	42,01
wartość referencyjna	10,5	65,0	41,4

Zdjęcie 4: Obszar wsparcia – teren całego miasta Ścinawa.



4. Diagnoza obszaru rewitalizowanego

Obszar wsparcia tworzy teren całego miasta Ścinawa. Obszar ten objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawa oraz strefą ochrony konserwatorskiej A i B:

- ❖ Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obejmuje obszar Starego Miasta w granicach dawnych murów miejskich wraz z terenem po założeniu zamkowym czyli teren ograniczony ulicą Zamkową, rzeką Zimnicą, skrajem zieleni parkowej, dalej przebiega na tyłach ulicy Szkolnej oraz ulicą Kwiatową. Obejmuje też teren cmentarza żydowskiego przy ul. W. Witosa,
- ❖ Strefa „B” ochrony konserwatorskiej – obejmuje obszar dawnego przedmieścia odrzańkiego, park miejski oraz skwer po dawnym cmentarzu ewangelickim czyli obszar strefy „A” na Starym Mieście oraz dodatkowo ulicę Zamkową, przez Zimnicę do ulicy Żołnierskiej z jej zabudową po obu stronach, dalej do skrzyżowania z ulicą Mickiewicza, gdzie obejmuje obie pierzeje aż do rzeki Zimnicy łącząc się ze strefą „A”. Dodatkowo obejmuje także skwer pocmentarny przy ulicy Kościuszki i Kilińskiego, przylegający do Młynówki.

Zabudowę ulic stanowią nierzadko zabytkowe kamienice o walorach historycznych i kulturowych.

Tabela 5: Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa.

Lp.	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1	Ośrodek Starego Miasta, własność: Gminy Ścinawa, Nr rej. 1024/L z dn. 17.05.1968 r.	
2	Zespół kościoła parafialnego: a. Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, własność: b. Parafia Rzymsko-Katolicka w Ścinawie, Nr rej. 1025/L z dn. 16.05.1960 r. b. Dom proboszcza, c. Dom sióstr zakonnych, d. Cmentarz przykościelny	X V XV w., 1491 r., 1668-1669 r., 1802 r., 1869-1872 r., 1938 r., 1947 r., l. 1959-1960, 1974 r., k. XIX w. k. XIX w.
3	Mury miejskie, własność: Gminy Ścinawa, Nr rej. 1026/L z dn. 10.12.1964 r.	XIV, XV w.

4	Wieża ratusza, Rynek 17, własność: Gminy Ścinawa, Nr rej. 1027/L z dn. 11.07.1966 r.	XIV w., 1555 r., 1668 r., I. 1837-1838, I.1934-1938, 1974 r.
5	Zespół budynków użyteczności publicznej, ul. Jana Pawła II 6: a. Budynek użyteczności publicznej, b. Dawna Kasa Oszczędności, obecnie dom mieszkalny nr 6a	ok. 1910 r 1877 r.
6	Budynek dawnego Urzędu Pracy, ul. Jana Pawła II 17, własność: Gminy Ścinawa, Nr rej. 829/L z dn. 28.12.1988 r.	1927-28 r.
7	Budynek dawnego Krajowego Urzędu Budownictwa Drogowego, obecnie budynek mieszkalny, ul. Lipowa 17	1939 r.
8	Zespół dawnej szkoły (zespół dawnej szkoły budowlanej, dawne Seminarium Nauczycielskie), obecnie budynek Centrum Turystyki i Kultury, ul. Kościuszki 1: Nr rej. A/1044/1-2 z dnia 04.02.2008 r.	ok. 1910 r.
9	Budynek Straży Pożarnej, ul. Mickiewicza, 1939 r.	1935 r.
10	Dom mieszkalny, ul. Batorego 22	k. XIX w.
11	Dom mieszkalny, ul. Chobieńska 5	k. XIX w.
12	12. Dom mieszkalny, ul. Chobieńska 9	XIX/XX w.
13	Dom mieszkalny, ul. Chobieńska 39	k. XIX w.
14	Dom mieszkalny, ul. Głogowska 1	pocz. XX w.
15	Dom mieszkalny, ul. Głogowska 5	XIX/XX w.
16	Dom mieszkalny, ul. Głogowska 8/10, współwłasność: Gminy Ścinawa, Nr rej. 826/L z dn. 28.12.1988 r.	pocz. XX w.
17	Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 2	XIX/XX w.
18	Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 6	XIX/XX w.
19	Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 12	XIX/XX w.
20	Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 23	XIX/XX w.
21	Dom mieszkalny, ul. Legnicka 1	lata 20. XX w.
22	Dom mieszkalny, ul. Legnicka 3	lata 20. XX w.
23	Dom mieszkalny, ul. Legnicka 5	lata 20. XX w.
24	Dom mieszkalny, ul. Legnicka 7	lata 20. XX w.
25	Dom mieszkalny, ul. Lubińska 17	k. XIX w.
26	Zespół budynków, ul. 1 Maja 18: a. Dom mieszkalny, b. Budynek gospodarczy I, c. Budynek gospodarczy II	k. XIX w.
27	Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 26	2 poł. XIX w.
28	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 5	XVIII w., 2 poł. XIX w.
29	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 7a	XVIII w., 2 poł. XIX w.
30	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 8	XIX/XX w.
31	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 10	XIX/XX w.
32	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 11	XVIII w., pocz. XIX w.
33	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 12	XIX/XX w.
34	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 13	XIX/XX w.
35	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 14	pocz. XX w.
36	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 15	pocz. XX w.
37	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 16	pocz. XX w.
38	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 17	pocz. XX w.
39	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 18	pocz. XX w.
40	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 19	pocz. XX w.
41	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 20	XIX/XX w.
42	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 21	1 poł. XIX w.
43	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 24	XVIII w., 2 poł. XIX w.
44	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 28	XIX/XX w.
45	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 30	1 ćw. XX w.
46	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 38	lata 20. XX w.
47	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 39	ok. 1910 r.
48	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 41	pocz. XX w.
49	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 44	pocz. XX w.
50	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 45	pocz. XX w.
51	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 46	pocz. XX w.
52	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 48	ok. 1910 r.
53	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 50	pocz. XX w.
54	Zespół budynków, ul. Mickiewicza 54: a. Dom mieszkalny,	pocz. XX w.

	b. Budynek gospodarczy,	
55	Dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 1	ok. 1910 r.
56	Dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 3	ok. 1910 r.
57	Dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 5	ok. 1910 r.
58	Dom mieszkalny, Rynek 2	XIX/XX w.
59	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 1	2 poł. XIX w., XX w.
60	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 3	k. XIX w.
61	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 5	XIX/XX w.
62	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 6	XIX/XX w.
63	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 7	XIX/XX w.
64	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 8	XIX/XX w.
65	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 9	XIX/XX w.
66	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 10	pocz. XX w.
67	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 11	XIX/XX w.
68	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 12	pocz. XX w.
69	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 14	k. XIX w.
70	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 16	XIX/XX w.
71	Dom mieszkalny, ul. Szeroka 13	1 poł. XIX w., XX w.
72	Dom mieszkalny, ul. Szeroka 14, współwłasność: Gminy Ścinawa, Nr rej. 828/L z dn. 28.12.1988 r.	XIX/XX w.
73	Dom mieszkalny, ul. Szeroka 15	ok. 1910 r.
74	mieszkalny, ul. Szeroka 26, współwłasność Gminy Ścinawa, Nr rej. 827/L z dn. 28.12.1988 r.	XIX/XX w.
75	Dom mieszkalny, ul. Szkolna 2	pocz. XX w.
76	Dom mieszkalny, ul. Jana Pawła II 2	pocz. XX w.
77	Dom mieszkalny, ul. Jana Pawła II 8, własność: osoby prywatne i Gmina Ścinawa, Nr rej. 830/L z dn. 28.12.1988 r.	XIX/XX w.
78	Dom mieszkalny, ul. Jana Pawła II 11	k. XIX w.
79	Dom mieszkalny, ul. Wołowska 5	lata 20. XX w.
80	Dom mieszkalny, ul. Wołowska 43	pocz. XX w.
81	Dom mieszkalny, ul. Żołnierska 1	pocz. XX w.
82	Zespół dworca kolejowego, własność: Skarb Państwa, Nr rej. 806/L z dn. 28.12.1987 r. a. Budynek dworca b. Wieża ciśnień c. Budka dróżnika d. Nastawnia e. Rampy towarowe f. Budynek mieszkalno-biurowy I g. Budynek mieszkalno-biurowy II h. Magazyn	1874-1900 r.
83	Zakład Mleczarski, ul. Legnicka 2	XIX/XX w.
84	Zespół budynków Przetwórstwa Owoców, ul. 1 Maja 28: a. Budynek administracyjno-produkcyjny, b. Budynek produkcyjny,	1915 r. XIX/XX w.
85	Most drogowy na rzece Odry	XIX/XX w.
86	Bunkier przy moście (na lewym brzegu Odry)	XIX/XX w.
87	Bunkier przy moście (na prawym brzegu Odry)	XIX/XX w.
88	Magazyn Zarządu Odrzańskiej Drogi Wodnej, ul. Wołowska 61	pocz. XX w.
89	Cmentarz Żydowski, własność: Gminy Ścinawa, Nr rej. 750/L z dn. 28.12.1987 r.	
90	Dawny cmentarz ewangelicki	
91	Dawny cmentarz katolicki	
92	Dawny cmentarz przyklasztorny	lata 60. XIX w.
93	Cmentarz parafialny	ok. poł. XIX w.

Zasoby mieszkaniowe miasta pochodzą głównie z okresu przedwojennego, z czego blisko połowę stanowią budynki wybudowane w drugiej połowie XIX w. i na pocz. XX w. Są to na ogół budynki w złym stanie technicznym, często wymagające kompleksowych prac rewaloryzacyjnych zmierzających do zachowania istniejących zasobów mieszkaniowych i tradycyjnego charakteru zabudowy.

Na koniec 2009 r. w mieście odnotowano 1911 mieszkań o ogólnej powierzchni użytkowej 128 569 m². Analiza struktury zasobów mieszkaniowych pod kątem prawa własności wskazuje, że głównymi właścicielami mieszkań są osoby prywatne. W 2007 r. Gmina była właścicielem 19% ogółu zasobów mieszkaniowych w mieście, 20% mieszkań należało do spółdzielni mieszkaniowych, natomiast właścicielami 55% zasobów mieszkaniowych były osoby prywatne.

Tabela 6: Zasoby mieszkaniowe według form własności na terenie miasta Ścinawa. Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS.

		Zasoby mieszkaniowe według form własności				
	j.m.	2005	2006	2007	2008	2009
Ogółem						
mieszkania	mieszk.	1 893	1 896	1 899	1 906	1 911
izby	izba	7 177	7 193	7 211	7 258	7 281
powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	125 699	126 091	126 523	127 875	128 569
Zasoby gminy (komunalne)						
mieszkania	mieszk.	391	391	361	b.d.	b.d.
izby	izba	1 086	1 086	1 003	b.d.	b.d.
powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	19 230	19 230	17 684	b.d.	b.d.
Zasoby spółdzielni mieszkaniowych						
mieszkania	mieszk.	518	518	384	b.d.	b.d.
izby	izba	1 859	1 859	1 378	b.d.	b.d.
powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	28 274	28 274	21 306	b.d.	b.d.
Zasoby zakładów pracy						
mieszkania	mieszk.	109	109	108	b.d.	b.d.
izby	izba	387	387	383	b.d.	b.d.
powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	6 228	6 228	6 180	b.d.	b.d.
Zasoby osób fizycznych						
mieszkania	mieszk.	874	877	1 045	b.d.	b.d.
izby	izba	3 838	3 854	4 440	b.d.	b.d.
powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	71 869	72 261	81 255	b.d.	b.d.
Zasoby pozostałych podmiotów						
mieszkania	mieszk.	1	1	1	b.d.	b.d.
izby	izba	7	7	7	b.d.	b.d.
powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	98	98	98	b.d.	b.d.

Badając stan zasobów mieszkaniowych w okresie ostatnich dziesięciu lat zauważalny jest wzrost ilości mieszkań o 89. Jest on stosunkowo wysoki i w pełni zaspakają potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Ścinawy. Najbardziej przełomowy był rok 2002, gdy wzrost ten był procentowo najwyższy.

Tabela 7: Stan zasobów mieszkaniowych na terenie miasta Ścinawa na przestrzeni dziesięciu lat. Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS.

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Ilość mieszkań	1 822	1 823	1 871	1 882	1 887	1 893	1 896	1 899	1 906	1 911

W ostatnich latach warunki mieszkaniowe utrzymują się na tym samym poziomie lub nieco wyższym. Na koniec 2009 r. mieszkania wyposażone były w 99% w instalację wodociagową, w 85,9% w łazienkę i w 77,7% w centralne ogrzewanie. Sytuację w zakresie mieszkalnictwa na terenie miasta w latach 2006-2009 obrazują poniższe tabele.

Tabela 8: Liczba mieszkań na terenie Ścinawy wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne. Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS.

	Liczba mieszkań wyposażonych w instalacje techniczno-sanitarne			
	2006	2007	2008	2009
wodociąg	1876	1879	1886	1891
ustęp splukiwany	1661	1664	1674	1679
łazienka	1623	1626	1636	1641
centralne ogrzewanie	1466	1469	1479	1484
gaz sieciowy	6	6	7	7
Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań				
wodociąg	98,9	98,9	99,0	99,0
łazienka	85,6	85,6	85,8	85,9
centralne ogrzewanie	77,3	77,4	77,6	77,7

Tabela 9: Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w Ścinawie. Źródło: Bank Danych Regionalnych, GUS.

	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²			
	2006	2007	2008	2009
powierzchnia 1 mieszkania	66,5	66,6	67,1	67,3
powierzchnia mieszkania na 1 osobę	21,3	21,5	21,8	22,1

Wydajność energetyczną budynków określono w drodze ekstrapolacji na podstawie wieku budynków. Wydzielono dwie grupy budynków: oddane do użytku przed 1989 r. oraz po 1989 r. Za źródło danych posłużyły informacje zebrane podczas Narodowego Spisu Powszechnego w 2002 r. Szczegółowe dane odnośnie wieku i liczby budynków prezentuje poniższa tabela.

Tabela 10: Budynki mieszkalne w Ścinawie według okresu oddania do użytku. Źródło: Narodowy Spis Powszechny 2002.

Okres oddania budynku do użytku	Liczba mieszkań w budynkach mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych
przed 1918	416	130
1918-1944	377	117
1945-1970	94	29
1971-1978	391	122
1979-1988	311	97
1989-2002 (łącznie z będącymi w budowie)	237	74
ogółem	1 826	569

Jak wynika z powyższych danych prawie połowa mieszkań na terenie miasta znajduje się w budynkach wybudowanych przed 1945 r. (43,4%). Budynki te na ogół są w złym stanie technicznym – zdekapitalizowane, nieremontowane od wielu lat, wymagają pilnych prac modernizacyjnych przeważnie dachów, elewacji oraz instalacji technicznych. Szczególnej uwagi wymaga problem niskiej wydajności energetycznej tych budynków – widać tu wyraźne zaniedbania i konieczne jest podjęcie stosowanych działań termomodernizacyjnych.

Zdjęcie 5: Budynki wymagające remontów. Źródło: UMIG w Ścinawie.













Dużym problemem jest również stan techniczny mieszkań i budynków stanowiących własność Gminy Ścinawa. Mieszkaniami tymi zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej, jednostka

organizacyjna Gminy. Wieloletnie braki w realizacji remontów kapitalnych, polegających na odtwarzaniu zużytych elementów konstrukcyjnych w większości obiektów, dotyczących stropów, konstrukcji dachowych, wzmocnieniu ścian nośnych i fundamentów, elementów zewnętrznych elewacji, biegów schodowych oraz wewnętrznych instalacji gazowych i wodnokanalizacyjnych, wpłynęły zasadniczo na pogorszenie się struktury technicznej budynków. Innym ważnym problemem dotyczącym stanu technicznego budynków i bezpieczeństwa ludzi jest postępujące zniszczenie elewacji zewnętrznych i elementów dekoracyjnych. Ze względu na fakt, że budynki zarządzane przez ZGK są często obiektami zabytkowymi, przeprowadzanie remontów elewacji obarczone jest wysokimi kosztami z tytułu uwarunkowań konserwatorskich, a proces przygotowania dokumentacji budowlanej jest wydłużony o uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Tabela 11: Liczba budynków mieszkalnych komunalnych na terenie miasta Ścinawa (stan na koniec 2010 r.). Źródło: Zakład Gospodarki Komunalnej w Ścinawie.

Ulica	Liczba budynków mieszkalnych ogółem	Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989	Liczba budynków wybudowanych po roku 1989
Chobieńska	1	1	0
Jagiełły	1	1	0
Królowej Jadwigi	1	1	0
Kołomyńska	1	1	0
Lipowa	1	1	0
Lubińska	1	1	0
Mickiewicza	3	3	0
Ogrodowa	1	1	0
Reymonta	1	0	1
Robotnicza	1	1	0
Szkolna	2	2	0
Wołowska	1	1	0
Zgody	2	2	0
Grunwaldzka	1	1	0

ZGK sukcesywnie przeprowadzał do 2009 r. remonty budynków komunalnych, co zostało przedstawione w tabeli poniżej.

Tabela 12: Remonty budynków komunalnych przeprowadzone przez ZGK w Ścinawie w latach 2007-2010. Źródło: ZGK w Ścinawie.

Wykonane remonty budynków komunalnych	
Rok 2007	
Liczba wyremontowanych budynków	6
Zakres prac remontowych	Robotnicza 8 – remont budynku Robotnicza 3 – remont budynku Szeroka 28 – remont budynku Robotnicza 5 – remont elewacji Lipowa 7 – remont elewacji Lubińska 11 – remont dachu
Kwota	97 634,93 zł
Rok 2008	
Liczba wyremontowanych budynków	7
Zakres prac remontowych	Rybna 15 – remont budynku Zgody 7 – remont dachu Lubińska 29 – remont budynku Głogowska 1 – remont budynku Batorego 9 – remont budynku Mickiewicza – remont dachu Rynek 9-15 – naprawy
Kwota	210 871,81 zł
Rok 2009	

Liczba wyremontowanych budynków	4
Zakres prac remontowych	Reymonta, Kołomyńska – remont budynków Dębiec – remont dachu Reymonta, Dzieśław – remont budynków
Kwota	101 509,69 zł

Tereny przemysłowe i powojkowe

Analiza struktury przestrzenno-funkcjonalnej Ścinawy przeprowadzona na potrzeby Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Ścinawa wykazała, iż w mieście nie ma terenów przemysłowych lub powojkowych wymagających przeprowadzenia procesu rewitalizacyjnego.

Potrzeby imigrantów, mniejszości narodowych i etnicznych oraz uchodźców

Z danych Ewidencji Ludności Urzędu Miasta i Gminy w Ścinawie wynika, że na dzień 31.12.2010 r. teren miasta był zamieszkiwany przez 15 osób narodowości niepolskiej. Nie zidentyfikowano szczególnych potrzeb tej grupy osób z punktu widzenia powodzenia procesu rewitalizacji zdegradowanych obszarów miasta Prusice.

5. Rola partnerstwa i wpływ konsultacji społecznych w procesie przygotowywania LPR

Istotnym elementem w trakcie wdrażania założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ścinawa jest komunikacja społeczna, pozwalająca na uzyskanie zaangażowania społeczności lokalnej w proces rewitalizacji, jej aktywny udział w programowaniu i podejmowaniu decyzji.

Mając na uwadze obowiązujące wytyczne Instytucji Zarządzającej RPO WD oraz decyzję Zarządu Województwa Dolnośląskiego o wprowadzeniu ograniczenia dla miast w odniesieniu do liczby składanych projektów do jednego wniosku o dofinansowanie w konkursie dla działania 9.2 przyjęto, że Liderem wskazanego w Programie projektu partnerskiego będzie Gmina Ścinawa. Zgodnie z art. 28a ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju⁵ Gmina zobowiązana jest do dokonania wyboru partnerów spoza sektora finansów publicznych z zachowaniem zasady przejrzystości i równego traktowania podmiotów. W odpowiedzi na ogłoszony przez Gminę otwarty nabór partnerów w celu wspólnej realizacji projektu pt. „Rewitalizacja miasta Ścinawa” wpłynęło 48 kart zgłoszeń przedsięwzięć (informacja o naborze została zamieszczona na stronie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa www.scinawa.pl).

Tabela 13: Otwarty nabór partnerów.

Lp	Nazwa podmiotu i adres	Obiekt zgłaszany	Zakres prac
1.	Centrum Zarządzania Nieruchomościami Sp. z o.o. Oddział w Lubinie ul. Odrodzenia 8c/1 59-300 Lubin	1. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Jana Pawła II 6	Naprawa elewacji, dachu, instalacji sanitarno-deszczowej, malowanie klatki schodowej
		2. Budynek wielorodzinny – Szeroka 26	Naprawa elewacji zewnętrznej, wymiana stolarki okiennej i naprawa stolarki drzwiowej, naprawa schodów drewnianych, wymiana instalacji wodnej i kanalizacyjnej
		3. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Plac Zjednoczenia 8	Wymiana pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna), naprawa elewacji zewnętrznej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa schodów oraz malowanie klatki schodowej
		4. Budynek	Naprawa elewacji, wymiana stolarki okiennej i

⁵ t.j. Dz. U. z 2009, Nr 84, poz. 712.

Lp	Nazwa podmiotu i adres	Obiekt zgłaszany	Zakres prac
		wielorodzinny z funkcją usługową – Szkolna 2	drzwiowej, wymiana pokrycia dachowego, malowanie klatki schodowej, naprawa schodów drewnianych
		5. Budynek wielorodzinny z funkcją usługową – Lipowa 8	Naprawa elewacji zewnętrznej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokrycia dachowego, malowanie klatki schodowej, naprawa schodów drewnianych
		6. Budynek wielorodzinny – Lipowa 10	Naprawa elewacji zewnętrznej, wymian stolarki okiennej i drzwiowej, wymian pokrycia dachowego, naprawa schodów drewnianych, wymiana instalacji wodnej i kanalizacyjnej
		7. Budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługową – Głogowska 8	Wymiana pokrycia dachowego, naprawa lub wymian więźby dachowej, naprawa elewacji, naprawa elewacji, wymian stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa lub wymiana schodów drewnianych, malowanie klatki schodowej
		8. Budynek wielorodzinny z funkcją usługową – Batorego 22	Naprawa elewacji zewnętrznej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokrycia dachowego, wymiana schodów drewnianych, wymiana instalacji wod-kan.
		9. Budynek wielorodzinny z funkcją usługową – Mickiewicza 9	Naprawa elewacji zewnętrznej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokrycia dachowego, naprawa schodów drewnianych i wymiana instalacji wod. – kan.
		10. Budynek wielorodzinny – Mickiewicza 21	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokrycia dachowego, naprawa schodów drewnianych, wymiana instalacji wod.- kan.
		11. Budynek wielorodzinny – Mickiewicza 32-34	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokrycia dachowego, naprawa schodów drewnianych, wymiana instalacji wod.- kan.
		12. Budynek wielorodzinny z funkcją usługową – Rynek 5	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokrycia dachowego, naprawa schodów drewnianych, wymiana instalacji wod.- kan.
2.	Wspólnota Mieszkaniowa Lipowa 17	Budynek wielorodzinny mieszkalny – Lipowa 17	Wymiana dachu i więźby dachowej, remont 4 kominów, wymiana rynien, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie elewacji
3.	Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa ROLNIK, ul. Sportowa 3/4 59-330 Ścinawa	1. Wołowska 22-24 2. Wołowska 26-28 3. Wołowska 30-32 4. Sportowa 9-11 5. Sportowa 5-7 6. Sportowa 1-3 7. Sportowa 8-10 8. Sportowa 12-14	Docieplenie budynków wraz z malowaniem elewacji, naprawa dachów, docieplenie stropodachów
4.	Ścinawska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. T. Kościuszki 31a 59-330 Ścinawa	1. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Wrocławska 17	Kompleksowa termomodernizacja
		2. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Wrocławska 16	Kompleksowa termomodernizacja
		3. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Przyjaciół Żołnierza 1	Kompleksowa termomodernizacja
		4. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Plac Kościelny 1-2-3	Kompleksowa termomodernizacja
		5. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Polna 7a i 9	Kompleksowa termomodernizacja
		6. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Jagiełły 17-23	Kompleksowa termomodernizacja

Lp	Nazwa podmiotu i adres	Obiekt zgłaszany	Zakres prac
		7. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Jagiełły 25	Kompleksowa termomodernizacja
		8. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Jagiełły 27	Kompleksowa termomodernizacja
		9. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Jagiełły 29	Kompleksowa termomodernizacja
		10. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Jagiełły 31	Kompleksowa termomodernizacja
		11. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Jagiełły 33-45	Kompleksowa termomodernizacja
		12. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Lipowa 2-2a-2b	Kompleksowa termomodernizacja
		13. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Wołowska 2-2a-2b	Kompleksowa termomodernizacja
		14. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Wołowska 4	Kompleksowa termomodernizacja
		15. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Wołowska 6	Kompleksowa termomodernizacja
		16. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Wołowska 8	Kompleksowa termomodernizacja
		17. Budynek mieszkalny wielorodzinny – Wołowska 10a-10b-10c-12	Kompleksowa termomodernizacja
		18. Budynek mieszkalny wielorodzinny – T. Kościuszki 5-7-9	Kompleksowa termomodernizacja
		19. Budynek mieszkalny wielorodzinny – T. Kościuszki 19-21-23	Kompleksowa termomodernizacja
		20. Budynek mieszkalny wielorodzinny – T. Kościuszki 33-35	Kompleksowa termomodernizacja
		21. Budynek mieszkalny wielorodzinny – F. Chopina 1-3	Kompleksowa termomodernizacja
		22. Budynek mieszkalny wielorodzinny – F. Chopina 2-4-6	Kompleksowa termomodernizacja
		23. Budynek mieszkalny	Kompleksowa termomodernizacja

Lp	Nazwa podmiotu i adres	Obiekt zgłaszany	Zakres prac
		wielorodzinny – F. Chopina 8	
		24. Budynek mieszkalny wielorodzinny – F.Chopina10-12	Kompleksowa termomodernizacja
		25. Budynek mieszkalny wielorodzinny – I. Paderewskiego 1	Kompleksowa termomodernizacja
		26. Budynek mieszkalny wielorodzinny – I. Paderewskiego 2-4	Kompleksowa termomodernizacja
		27. Budynek mieszkalny wielorodzinny – T. Kościuszki 33-35	Kompleksowa termomodernizacja

W przypadku realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa powyżej, Lider (Gmina Ścinawa) przekaże dofinansowanie pochodzące ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 partnerom projektu w oparciu o zasady pomocy de minimis.

Umowa partnerska zostanie opracowana zgodnie z „Wytycznymi programowymi Instytucji Zarządzającej RPO WD w zakresie ogólnych zasad przygotowywania i realizacji projektów w formie partnerstwa w ramach RPO WD na lata 2007-2013, z wyłączeniem działania 1.1 i 1”.

W celu umożliwienia mieszkańcom miasta wniesienia uwag do dokumentu projekt Programu poddany został konsultacjom społecznym. Tryb konsultacji określony został w uchwale Rady Gminy Ścinawa nr XXII/102/11 z 28.11.2011 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ścinawa i obejmował następujące działania:

- ✓ opublikowanie projektu Programu na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Ścinawie (www.scinawa.pl),
- ✓ zgłaszanie uwag do projektu Programu poprzez wykorzystanie formularza ankietowego dostępnego na stronie internetowej UMiG,
- ✓ wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w budynku UMiG o możliwości zgłaszania uwag do projektu,
- ✓ przeprowadzenie spotkania z mieszkańcami miasta w dniu 15.12.2011 r.

Konsultacje swym zasięgiem obejmowały miasto Ścinawa i trwały od 2.12.2011 r. do 16.12.2011 r.

O programie rewitalizacji, jego celach i założeniach mieszkańcy miasta informowani byli także za pośrednictwem lokalnej prasy (*Wiadomości Lubińskie*), a także poprzez stronę internetową Urzędu Miasta i Gminy w Ścinawie (www.scinawa.pl).

W Programie działaniami rewitalizacyjnymi objęto te budynki mieszkalne, które zostały zgłoszone przez ich właścicieli w ramach ogłoszonego przez Gminę Ścinawę otwartego naboru

partnerów na tzw. kartach zgłoszeń przedsięwzięć. Przyjęto, że Liderem projektu będzie Gmina Ścinawa, natomiast Partnerami – wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe z terenu miasta.

6. Cele rewitalizacji

Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej miasta Ścinawa opisana w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Ścinawa pozwoliła zidentyfikować główne problemy występujące w sferze zagospodarowania przestrzennego, gospodarczej i społecznej oraz wskazała na obszary dotknięte szczególnie wysokim poziomem nasilenia zjawisk negatywnych. Na podstawie rozpoznanych problemów obszar miasta poddano analizie wskaźnikowej, co pozwoliło na wyodrębnienie terenu przewidzianego do rewitalizacji. W wyniku analizy stwierdzono, że głównymi przyczynami dysfunkcji społecznych i gospodarczych miasta są: niski poziom prowadzenia działalności gospodarczej, wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia oraz wysoki poziom przestępczości i wykroczeń. Identyfikacja tych problemów pozwoliła określić podstawowe cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ścinawa:

- ✓ poprawa warunków życia mieszkańców miasta,
- ✓ wyeksponowanie krajobrazu i dziedzictwa kulturowego miasta, w tym przywrócenie wyglądu historycznego budynkom mieszkalnym,
- ✓ wzrost potencjału rozwojowego miasta poprzez wykorzystanie jego walorów historycznych.

7. Wskaźniki produktu i rezultatu dla projektu realizowanego w ramach LPR

Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ścinawa opisane zostały skwantyfikowanymi wskaźnikami produktu i rezultatu z określonymi wartościami docelowymi do osiągnięcia w 2015 r. Wskaźniki te pośrednio powiązane są zarówno z kryteriami wskazanymi przy wyznaczaniu obszaru wsparcia jak i z produktami oraz rezultatami projektu zaproponowanego do realizacji w ramach LPR.

Tabela 14: Wskaźniki produktu projektu pt. „Rewitalizacja miasta Ścinawa”.

Działanie	Wskaźnik produktu	Ilość jednostek	Rok	Źródło weryfikacji wskaźnika
9.2	Liczba budynków mieszkalnych poddanych renowacji	48 szt.	2015	protokół końcowego odbioru robót

Tabela 15: Wskaźniki rezultatu projektu pt. „Rewitalizacja miasta Ścinawa”.

Działanie	Wskaźnik rezultatu	Ilość jednostek	Rok	Źródło weryfikacji wskaźnika
9.2	Liczba osób zamieszkujących budynek mieszkalny wielorodzinny poddany renowacji	156 os.	2015	zaświadczenie o zameldowaniu lub decyzja o przyznaniu lokalu
9.2	Liczba bezpośrednich utworzonych miejsc pracy, w tym kobiet	0 etatów 0 etatów	2015	umowy o pracę/cywilnoprawne

8. Sposób zarządzania LPR

System wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ścinawa na poziomie Urzędu Miasta i Gminy obejmować będzie następujące zadania:

- przygotowanie dokumentacji dla projektu partnerskiego,
- wystąpienie z wnioskiem o dofinansowanie realizacji projektu,
- przeprowadzenie procedury wyboru wykonawców robót i dostawców usług,
- podpisywanie umów,
- monitorowanie przebiegu prac w ramach projektu,
- prowadzenie rozliczeń finansowych,
- zapewnienie właściwej promocji projektu, ze szczególnym uwzględnieniem faktu zaangażowania środków unijnych.

Za realizację poszczególnych zadań odpowiedzialne będą właściwe wydziały i jednostki organizacyjne Urzędu Miasta i Gminy w Ścinawie.

Dla pełnego wdrożenia Programu konieczne jest również uwzględnienie wydatków na przedsięwzięcia inwestycyjne wskazane do realizacji w projekcie pt. „Rewitalizacja miasta Ścinawa” w budżecie Gminy oraz w Wieloletnim Planie Finansowym, a także w budżetach wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych.

9. System monitorowania, oceny i komunikacji społecznej

System monitorowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ścinawa zakłada bieżące sprawdzanie efektywności podjętych działań. Pozwoli to na sprawne i efektywne zarządzanie całym procesem rewitalizacji oraz na korygowanie ewentualnych nieprawidłowości. Zakres monitoringu odnosić się będzie do:

- ✓ postępu i terminowości założonych zadań w projekcie Programu,
- ✓ bieżącej oceny wpływu realizacji projektu na strefę społeczno-ekonomiczną miasta.

Za monitoring odpowiedzialni będą pracownicy właściwych wydziałów Urzędu Miasta i Gminy w Ścinawie. Ich oceny, opinie i sugestie w formie pisemnych sprawozdań przedstawiane będą Burmistrzowi Miasta i Gminy Ścinawa.

Źródłem informacji na temat postępu prac na rewitalizowanym terenie będą przede wszystkim dane wydziałów Urzędu Miasta i Gminy w Ścinawie oraz jednostek organizacyjnych Gminy zaangażowanych w proces rewitalizacji, dane partnerów oraz statystyki Głównego Urzędu Statystycznego.

Projekt Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ścinawa poddany został konsultacjom społecznym. Dokument udostępniony został społeczności lokalnej za pośrednictwem witryny internetowej Gminy (www.scinawa.pl) oraz na spotkaniu informacyjnym. W celu umożliwienia mieszkańcom wniesienia uwag do dokumentu na stronie internetowej zamieszczona została ankieta.

10. Strategiczna Ocena Oddziaływania na Środowisko

Strategiczna Ocena Oddziaływania na Środowisko dla Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ścinawa zostanie przeprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁶. W przypadku stwierdzenia braku konieczności sporządzania SOOŚ dla niniejszego dokumentu zachowane zostaną wymagania prawne wynikające w szczególności z art. 48 i 49 cytowanej wyżej ustawy.

⁶ Dz. U. z 2008 Nr 199, poz. 1227.

Załącznik nr 1. Lista przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa

Nazwa projektu	Wnioskodawca	Całkowita wartość projektu w PLN	Wartość wnioskowanego dofinansowania w PLN (szacunek w EUR ⁷)	Cel projektu
Rewitalizacja miasta Ścinawa	Gmina Ścinawa	1 118 885,72 PLN	783 220,00 PLN (200 000,00 EUR)	Poprawa warunków mieszkaniowych poprzez odnowienie tkanki urbanistyczno-architektonicznej na obszarze rewitalizowanym
	Razem	1 118 885,72 PLN	783 220,00 PLN (200 000,00 EUR)	

⁷ Kurs Euro wg EBC z dnia 28.01.2011 r. EUR = 3,9161 zł