

**UCHWAŁA NR LXXVIII/564/2024
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), Rada Miejska Łądko-Zdroju uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądko-Zdroju.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Łądko-Zdroju

Małgorzata Bednarek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVIII/564/2024
Rady Miejskiej Łądek-Zdroju
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DLA GMINY ŁĄDEK-ZDRÓJ NA LATA 2023-2033



OPRACOWANIE:

Gmina Łądek-Zdrój

we współpracy z Wielkopolską Akademią
Nauki i Rozwoju Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością, Spółka komandytowa
oraz Krajowym Instytutem Jakości.

Autorzy opracowania:

Skład zespołu:

mgr Irma Kuznetsova – kierowniczka zespołu,

mgr inż. Iwona Nowacka,

mgr inż. Joanna Mucha – koordynatorka projektu.

*Szczególne podziękowania kierujemy dla
wszystkich osób – mieszkańców,
przedsiębiorców, przedstawicieli organizacji
pozarządowych, instytucji publicznych, którzy
przyczynili się do powstania niniejszego
dokumentu.*



 Wielkopolska Akademia
Nauki i Rozwoju

 KRAJOWY
INSTYTUT
JAKOŚCI

SPIS TREŚCI

1	WPROWADZENIE.....	7
2.	DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI	10
3.	SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI	18
3.1.	Wprowadzenie	18
3.2.	Struktura przestrzenno-funkcjonalna	18
3.3.	Przyczyny degradacji obszaru	31
3.3.1.	<i>Sfera społeczna</i>	<i>31</i>
3.3.2.	<i>Sfera gospodarcza</i>	<i>41</i>
3.3.3.	<i>Sfera środowiskowa.....</i>	<i>45</i>
3.3.4.	<i>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</i>	<i>53</i>
3.3.5.	<i>Sfera techniczna.....</i>	<i>58</i>
3.4.	Lokalne potencjały obszaru	62
3.5.	Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych.....	66
4.	OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI	69
5.	CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ	71
6.	OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	73
6.1.	Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	74
7.	OPIS SPOSOBU REALIZACJI PRZEZ GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH NA POZIOMIE REGIONALNYM I LOKALNYM	116
8.	MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH 126	
8.1.	Kompleksowość programu.....	126
8.2.	Koncentracja programu	126
8.3.	Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych	127
8.3.1.	<i>Komplementarność przestrzenna</i>	<i>128</i>
8.3.2.	<i>Komplementarność problemowa</i>	<i>129</i>



8.3.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna	131
8.3.4. Komplementarność międzyokresowa	131
8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania	135
9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	137
10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	141
10.1. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji.....	141
10.2. Koszty zarządzania	143
10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu	143
11. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI.....	145
12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	150
12.1. Monitoring programu	150
12.2. Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych.....	150
12.3. System wprowadzania modyfikacji do programu.....	151
13. OKREŚLENIE ZMIAN W UCHWAŁACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 21 UST. 1 USTAWY Z DNIA 21 CZERWCA 2001 R. O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO	153
14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI	154
15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI	155
16. REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	156
16.1. Wskazanie zakresu zmian w planie ogólnym gminy	156
16.2. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany.....	157
17 ZAŁĄCZNIKI	158
Załącznik nr 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	158
Załącznik nr 2: Tabela ewaluacyjna.....	158
Załącznik nr 3: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.....	159

Spis tabel	160
Spis rycin	162



1 WPROWADZENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, **rewitalizacja** stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Definicja ta odwołuje się do najważniejszych zasad skutecznej rewitalizacji. Przede wszystkim jest to proces wieloletni, kompleksowy, zakładający włączenie społeczne, partnerstwo i wielopoziomowe zarządzanie oraz adresowany jest tylko do obszarów znajdujących się w głębokim kryzysie. Kluczową płaszczyzną wyboru działań rewitalizacyjnych jest sfera społeczna, która następnie musi być przedmiotem koordynacji działań w tym, i w innych obszarach: gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym. Z tego względu, nadawanie nowych funkcji, remonty lub modernizacja techniczna infrastruktury muszą stanowić jedynie narzędzie, a nie cel rewitalizacji.

Osią działań rewitalizacyjnych jest społeczność lokalna i jej potrzeby. Należy zapewnić włączenie wszystkich zainteresowanych (mieszkańców, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, instytucje publiczne) na każdym etapie programowania i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ponieważ to ich ostatecznie będą dotyczyły rezultaty rewitalizacji. Dlatego też bez ich udziału nie uda się zapewnić trwałej poprawy obszaru. Podobnie konieczne jest, by działania rewitalizacyjne w gminie nie były działaniami punktowymi, ale by ujęte były w ramy kompleksowego i zintegrowanego podmiotowo i przedmiotowo programu rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033 został opracowany na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485 z zm.). Stanowi on narzędzie umożliwiające prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą nr LXVII/485/2023 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Łądek-Zdrój. Jednocześnie pełni funkcję strategii IIT (innego instrumentu terytorialnego), wdrażanej po raz pierwszy w perspektywie finansowej Unii Europejskiej na lata 2021-2027, w odniesieniu do przewidzianych w niej działań finansowych ze środków polityki spójności.

Jedynym dotychczas sformalizowanym okresem, w którym Gmina Łądek-Zdrój prowadziła rewitalizację były lata 2016-2022, kiedy to obowiązywał „Lokalny Program Rewitalizacji Łądek-Zdroju na lata 2016-2022”. Niemniej, zmieniający się sposób rozumienia procesów rewitalizacji oraz doświadczenia polskich samorządów w tym zakresie, przyczyniły się do widocznej zmiany podejścia w metodyce wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych. Coraz częściej działania rewitalizacyjne cechuje wieloaspektowy i zintegrowany charakter. Wzmocnienie roli interesariuszy rewitalizacji z jednoczesnym

zwiększeniem partycypacji społecznej sprawiło, że Gminny Program Rewitalizacji stał się kluczową pozycją w systemie dokumentów strategicznych jednostek samorządu terytorialnego.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033 opracowany w oparciu o Ustawę o rewitalizacji, stanowi dla gminy zaawansowane narzędzie, które w sposób ciągły, uporządkowany i spójny, nie tylko wyprowadzi ze stanu kryzysowego obszar zdegradowany, ale będzie także przeciwdziałać pogłębianiu się negatywnych zjawisk zdiagnozowanych na tym obszarze oraz zapobiegnie realizacji zagrożeń.

By móc niniejszy Program traktować jako narzędzie praktyczne i zrozumiałe, konieczne jest wyjaśnienie kluczowych pojęć z zakresu rewitalizacji, które będą pojawiać się w poszczególnych częściach dokumentu:

INTERESARIUSZE REWITALIZACJI – mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 28); inni mieszkańcy gminy; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy; organy władzy publicznej; inne niż wymienione wyżej podmioty, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

KOMITET REWITALIZACJI – stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą Burmistrza, wójta albo prezydenta miasta.

OBSZAR REWITALIZACJI – to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

W związku z opracowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033 zwrócono się z prośbą do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu o wyrażenie stanowiska w sprawie potrzeby przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu dokumentu. Uzgodniono odstąpienie od potrzeby

przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wyrażone pismem z dnia 20 lutego 2024 r. o sygn. ZNS.9022.4.18.224.MŚ Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu oraz pismem z dnia 22 marca 2024 r. o sygn. WSI.410.2.19.2024.HL Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.



2. DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI

Lądek-Zdrój to Gmina miejsko-wiejska, położona w południowej części województwa dolnośląskiego, w południowo-wschodniej części powiatu kłodzkiego. Gmina Lądek-Zdrój graniczy:

- ◆ od północy z gminą Złoty Stok (powiat ząbkowicki),
- ◆ od wschodniej z czeskim powiatem Jesionik,
- ◆ od południowej z gminą Stronie Śląskie,
- ◆ od zachodniej z gminami Bystrzyca Kłodzka i Kłodzko.

Łączna powierzchnia Gminy Lądek-Zdrój wynosi 117,4 km², co stanowi nieco ponad 7% powierzchni powiatu kłodzkiego. Gmina według danych Głównego Urzędu Statystycznego była w 2021 roku zamieszkiwana przez 7 689 osób, co przekłada się na gęstość zaludnienia wynoszącą ok. 65,49 os./km². Zdecydowanie największą miejscowością w Gminie jest Miasto Lądek-Zdrój, które zamieszkuje 5 115 mieszkańców (ok. 2/3 wszystkich mieszkańców Gminy). Ponadto na terytorium Gminy składa się jeszcze 9 sołectw: Kąty Bystrzyckie, Konradów, Lutynia, Orłowiec, Radochów, Skrzynka, Stójków, Trzebieszowice i Wójtówka.

W ujęciu geografii fizycznej Miasto i Gmina Lądek-Zdrój położone są w granicach makroregionu Sudety Wschodnie, mezoregionu Góry Złote. Z wyłączeniem regionalizacji fizycznogeograficznej Polski, warto również zwrócić uwagę na klasyfikację tektoniczną obszaru. Jednostką geologiczną, na której położone jest Miasto i Gmina jest metamorfik Łądka i Śnieżnika, z wykształconymi gnejsami gieraltowskimi (skały metamorficzne). Stanowią one utwory wodonośne dla wód termalnych Łądka-Zdroju. Źródła lądeckich wód zlokalizowane są w obrębie Gór Bialskich i Gór Złotych, gdzie po infiltracji wody pokonują około 10km w kierunku uzdrowiska na głębokości ok. 2000-2500 m, aby samoczynnie wypłynąć w ramach źródeł: Jerzy, Wojciech, Skłodowska-Curie, Dąbrówka i Chrobry.

Podstawę prawną dla wyznaczonego w Mieście i Gminie Lądek-Zdrój obszaru rewitalizacji stanowi uchwała nr LXVII/485/2023 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 31 sierpnia w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Lądek-Zdrój.

Zgodnie z metodyką prac przyjętą w procesie delimitacji obszarów zdegradowanych, etap pierwszy dotyczył podziału Gminy Lądek-Zdrój na niepodzielne jednostki analityczne, stanowiące całość pod względem funkcjonalnym i społecznym. Takie działanie umożliwiło zebranie i przetworzenie, a w kolejnym kroku zagregowanie danych opisujących sfery: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną.

Wyznaczanie jednostek poprzedzone było zebraniem danych kształtujących strukturę przestrzenną Gminy. Wyznaczając w procesie delimitacji jednostki analityczne starano się odzwierciedlić specyfikę danego terenu, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji dominującej, a także sposobu zagospodarowania przestrzennego. Ważnym było również, aby w trakcie

dokonywania podziału, uwzględnić intensywność użytkowania danego obszaru. Przystępując do podziału Gminy Łądek-Zdrój na jednostki analityczne zdecydowano się skorzystać m.in. z granic obrębów ewidencyjnych oraz granic poszczególnych miejscowości. W przypadku gęsto zaludnionego centrum miasta i rozproszonej zabudowy na obszarach zdrojowych niezbędne okazało się wprowadzenie dalszego podziału. Punkt wyjścia stanowił podział wykorzystany w Lokalnym Programie Rewitalizacji Łądka-Zdroju na lata 2016-2022, który został poddany niewielkim przekształceniom. W przypadku terenów wiejskich posłużono się granicami poszczególnych sołectw. W rezultacie na terenie Gminy wyodrębniono 16 jednostek zamieszkałych oraz 2 jednostki niezamieszkałe: „Lasy” (pow. 6,89 km²) oraz „Karpno” (pow. 3,02 km²). Jako jednostki analityczne przyjęto jedynie jednostki zamieszkałe. Wykaz ulic i miejscowości zaliczonych do poszczególnych jednostek analitycznych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1 Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Łądek-Zdrój

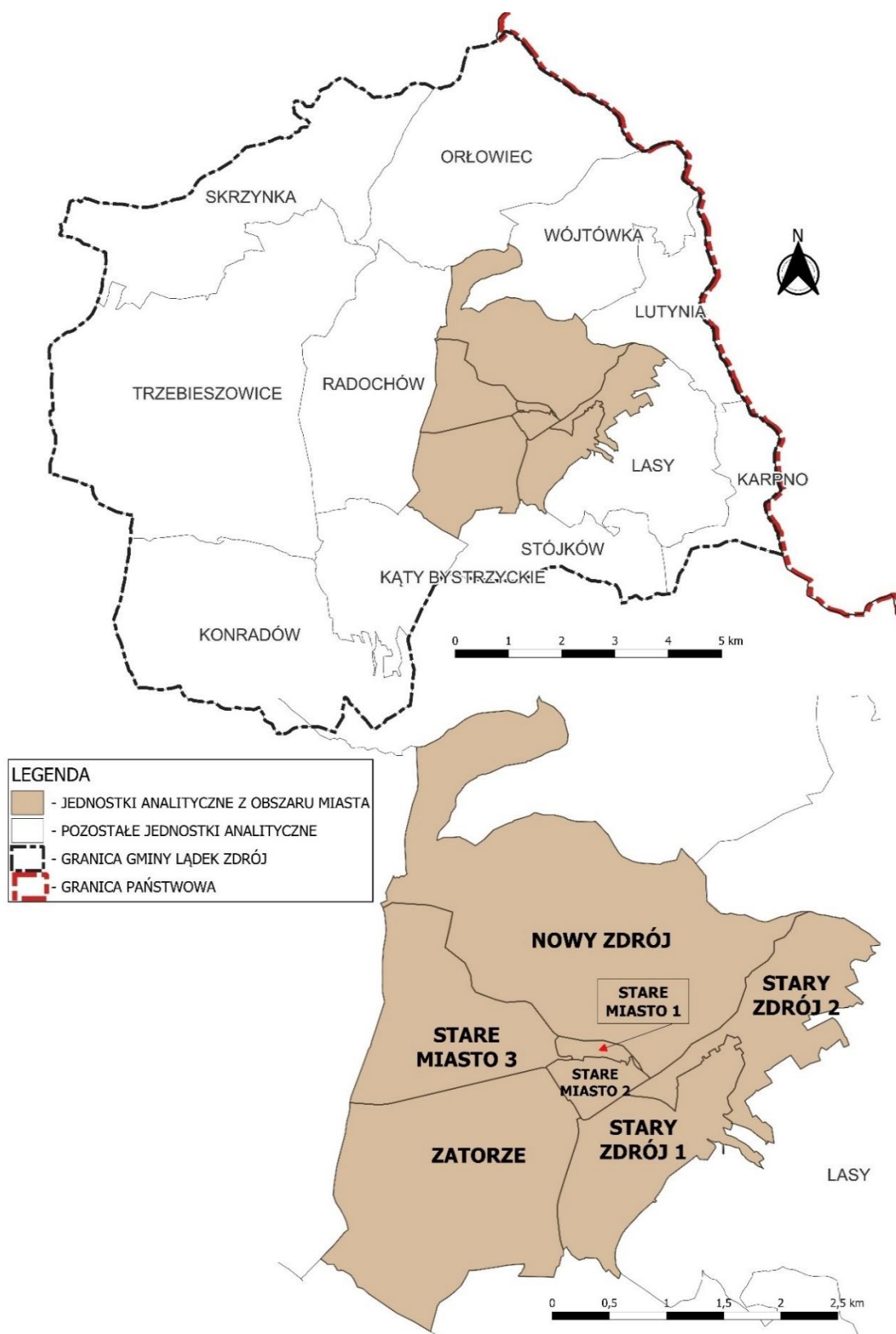
L.p.	Nazwa jednostki analitycznej	Ulice i miejscowości wchodzące w skład jednostki analitycznej
1.	Stare Miasto 1	Gwieździsta, Kościelna (część), Krótka, Kłodzka (część), Rynek, Strażacka, Słodowa, Zdrojowa
2.	Stare Miasto 2	Adama Mickiewicza (część), Aleja Vaclava Havla (część), Fabryczna (część), Kłodzka (część), Macieja Rataja, Ogrodowa, Polna, Powstańców Wielkopolskich, Plac Staromłyński, Śnieżna
3.	Stare Miasto 3	Ceglana, Plac Jagielloński, Kościelna (część), rondo Mariana Bublewicza (część), Wiejska
4.	Stary Zdrój 1	Cicha (część), Cienista, Ignacego Paderewskiego, Jadwigi, Plac Juliusza Słowackiego, Józefa Bema, Lipowa (część), Plac Mariański, Marii Konopnickiej (część), Miła, Nadbrzeżna (część), Orla, Ostrowicza, Plac Partyzantów, Plac Marii Curie-Skłodowskiej, Przechodnia, Spacerowa, Stanisława Moniuszki, Tadeusza Kościuszki (część), Wolności (część)
5.	Stary Zdrój 2	Aleja Vaclava Havla (część), Brzozowa, Cicha (część), Graniczna, Górzysta, Jadwigi, Kosmonautów, Leśna, Lipowa (część), Marii Konopnickiej (część), Aleja Marzeń, Mikołaja Kopernika, Nadbrzeżna (część), Parkowa, skwer Unii Europejskiej, Słoneczna, Tadeusza Kościuszki (część), Trzech Wieszczy, Wolności (część), Zamkowa, Zwycięstwa, Żwirki i Wigury

6.	Zatorze	Adama Mickiewicza (część), Fabryczna (część), Kolejowa, Kłodzka (część), rondo Mariana Bublewicza (część), Węglowa, Władysława Broniewskiego
7.	Nowy Zdrój	Fiołkowa, Gerberów, Klonowa, Krokusów, Ludwika Zamenhofska, Makowa, Mariana Langiewicza, Niezapominajek, Stokrotek, Storczyków, Widok, Wiosenna, Wrzosowa, Łąkowa
8.	Kąty Bystrzyckie	Kąty Bystrzyckie
9.	Konradów	Konradów
10.	Lutynia	Lutynia
11.	Orłowiec	Orłowiec
12.	Radochów	Radochów
13.	Skrzynka	Skrzynka
14.	Stójków	Stójków
15.	Trzebieszowice	Trzebieszowice
16.	Wójtówka	Wójtówka, Wrzosówka

Źródło: opracowanie własne.

Sporządzony podział Miasta i Gminy na jednostki analityczne w ujęciu przestrzennym przedstawia rycina na następnej stronie. Zaprezentowane zostały również jednostki niezamieszkałe, które nie zostały zaliczone do jednostek analitycznych, a co za tym idzie nie były poddawane analizie wskaźnikowej.

Rycina 1 Jednostki analityczne na terenie Gminy Łądek-Zdrój



Źródło: opracowanie własne.

Kolejnym krokiem, po dokonaniu podziału, było zebranie i obliczenie dla wskazanych jednostek wskaźników opisujących sfery: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną i techniczną. Na ich podstawie wyznaczono wskaźniki syntetyczne, które posłużyły do określenia natężenia występowania zjawisk kryzysowych w każdej ze sfer. Zgodnie z przyjętą metodyką, obszar zdegradowany stworzyły jednostki analityczne, w których wskaźnik syntetyczny w sferze społecznej wyniósł mniej niż 0 oraz w których stwierdzono nagromadzenie negatywnych zjawisk w przynajmniej jednej z pozostałych sfer. Poniższa tabela prezentuje jednostki analityczne, które spełniły powyższe kryteria wraz z wartością wskaźnika syntetycznego w sferze społecznej oraz oznaczeniem występowania negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej (gdzie „-” oznacza występowanie negatywnych zjawisk, a „+” ich brak). Były to następujące jednostki: „Stary Zdrój 2”, „Stary Zdrój 1”, „Trzebieszowice”, „Stare Miasto 1”, „Stare Miasto 2”, „Stójków”, „Stare Miasto 3”, „Zatorze”, „Nowy Zdrój”.

Tabela 2 Obszary zdegradowane na terenie Gminy Łądek-Zdrój, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer

Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Sfera techniczna
Stare Miasto 1	-0,413	-	+	-	-
Stare Miasto 2	-0,330	-	+	-	-
Stare Miasto 3	-0,214	-	-	+	-
Stary Zdrój 1	-0,546	+	+	-	-
Stary Zdrój 2	-0,560	+	+	-	-
Zatorze	-0,193	+	+	-	-
Nowy Zdrój	-0,096	+	+	-	+
Stójków	-0,230	-	+	+	-
Trzebieszowice	-0,491	-	-	+	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój

Kolejna tabela prezentuje uporządkowane wyniki analizy przeprowadzonej w sferze społecznej jednostek analitycznych obszaru zdegradowanego, wraz ze wskazaniem liczby pozostałych sfer, w których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych oraz dotyczących ich danych powierzchniowych i ludnościowych.

Tabela 3 Przedstawienie wyników analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla Gminy Łądek-Zdrój w podziale na jednostki analityczne

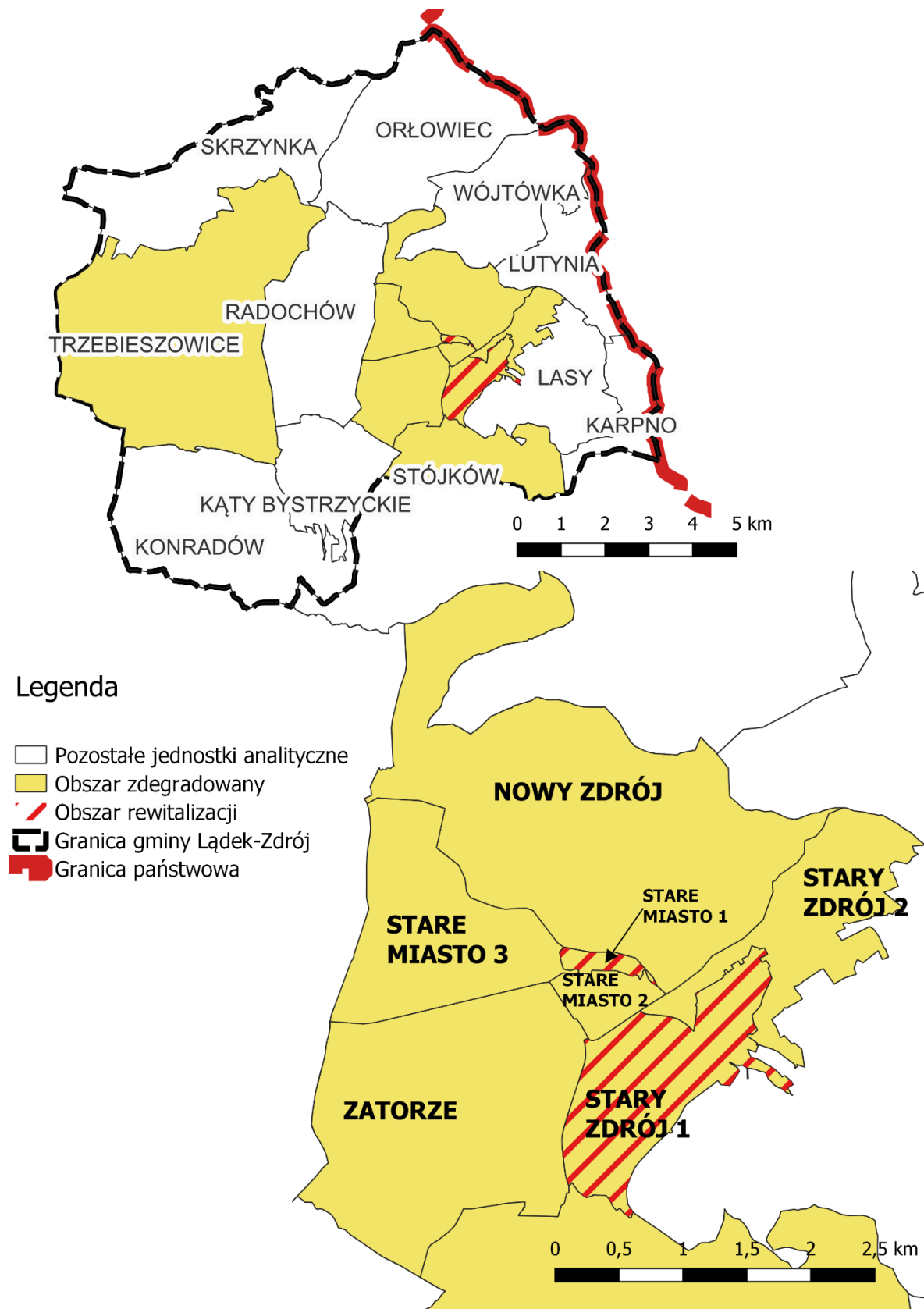
Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Liczba pozostałych sfer, w których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych	Liczba ludności w jednostce analitycznej (os.)	Udział wśród całkowitej ludności Gminy (%)	Powierzchnia jednostki analitycznej (km ²)	Udział w całkowitej powierzchni Gminy (%)
Stary Zdrój 2	-0,560	2	600	7,7%	1,4	1,3%
Stary Zdrój 1	-0,546	2	946	12,2%	1,5	1,4%

Trzebieszowice	-0,491	3	999	12,9%	24,1	22,4%
Stare Miasto 1	-0,413	3	1 331	17,1%	0,1	0,1%
Stare Miasto 2	-0,330	3	1 277	16,4%	0,3	0,3%
Stójków	-0,230	2	216	2,8%	4,7	4,4%
Stare Miasto 3	-0,214	3	198	2,6%	1,8	1,6%
Zatorze	-0,193	2	322	4,2%	3,5	3,2%
Nowy Zdrój	-0,096	1	437	5,6%	5,2	4,8%

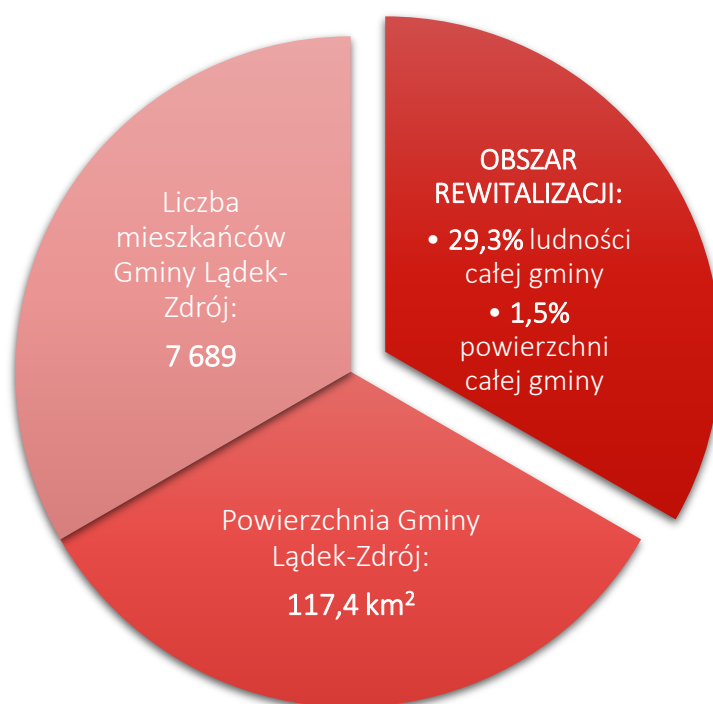
Źródło: opracowanie własne na podstawie *Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój*

Zgodnie z przeprowadzoną analizą wskaźnikową na obszar zdegradowany składa się łącznie 9 jednostek analitycznych, których powierzchnia stanowi 42,5 km², co stanowi 39,5% powierzchni całkowitej Miasta i Gminy. Obszar ten zamieszkiwany jest przez 6 326 osób, co stanowi 81,5% wszystkich mieszkańców. Zważając na wymóg ustawowy, a więc nieprzekraczalność 20% powierzchni gminy oraz 30% liczby mieszkańców, obszar rewitalizacji nie mógł objąć całego obszaru zdegradowanego w Gminie. Tym samym, jako obszar rewitalizacji przyjęto jednostki analityczne: „**Stary Zdrój 1**” i „**Stare Miasto 1**”. Jednostki te obejmują swym zasięgiem następujące ulice i ich części: Gwieździstą, Kościelną (część), Krótką, Kłodzką (część), Rynek, Strażacką, Słodową, Zdrojową, Cichą (część), Cienistą, Ignacego Paderewskiego, Jadwigi, Plac Juliusza Słowackiego, Józefa Bema, Lipową (część), Plac Mariański, Marii Konopnickiej (część), Miłą, Nadbrzeżną (część), Orla, Aleksandra Ostrowicza, Plac Partyzantów, Plac Marii Skłodowskiej-Curie, Przechodnią, Spacerową, Stanisława Moniuszki, Tadeusza Kościuszki (część), Wolności (część).

Rycina 2 Poglądowa mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój



Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój



Wyznaczony obszar rewitalizacji spełnia wymogi formalne określone w ustawie o rewitalizacji: jego powierzchnia stanowi 1,5% (1,6 km²) powierzchni całej Gminy i jest zamieszkiwany przez 29,3% (2 277 osób) ludności Gminy.

Obszar rewitalizacji wyznaczony został w ramach dwóch podobszarów nieposiadających ze sobą wspólnych granic. Niemniej, na obu podobszarach stwierdzono występowanie podobnych zjawisk negatywnych, które poza sferą społeczną, przejawiały się również w sferach przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Dodatkowo, na podobszarze „Stare Miasto 1” zdiagnozowano również problemy w sferze gospodarczej.

Zasięg terytorialny jednostki „Stare Miasto 1” obejmuje centralną część Miasta wraz z rynkiem. Zwarta zabudowa śródmiejska, pełniąca głównie funkcje mieszkaniowe oraz usługowe stanowi mozaikę odrestaurowanych oraz częściowo opuszczonych kamienic, które pozostają w złym stanie technicznym. Jednostka ta pełni ważną rolę w życiu Miasta i Gminy, bowiem w jej granicach zlokalizowane są takie instytucje jak Urząd Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, Szkoła Podstawowa nr 1 im. Janusza Korczaka czy Centrum Kultury i Rekreacji.

Jednostka „Stary Zdrój 1” stanowi historyczną część zdrojową Miasta, w której rozwinęły się usługi zdrowotne i turystyczne, którym towarzyszy rozwinięta baza noclegowa. Część uzdrowska Miasta i Gminy stanowi w dużej mierze jej wizytówkę poprzez mnogość kuracjuszy odwiedzających kurort. W tym wypadku, podobszar ten ma wartość nie tylko historyczną, czy tożsamościową dla Miasta i Gminy, ale stanowi również potencjalnie największy akcelerator wzrostu.

3. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

3.1. WPROWADZENIE

Diagnoza szczegółowa opracowana w niniejszym rozdziale dotyczy wyznaczonego **obszaru rewitalizacji** przyjętego w Uchwale Nr LXVII/485/2023 Rady Miejskiej Łądek-Zdroju z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Łądek-Zdrój i wyznaczonego na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Łądek-Zdrój oraz konsultacji społecznych.

Celem diagnozy szczegółowej **jest zbadanie występujących zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji wraz ze wskazaniem ich przyczyny**, a także lokalnych potencjałów, które ułatwią rozwiązanie istniejących problemów.

Problemy, trendy i tendencje opisane za pomocą danych ilościowych, uszczegółowione zostały analizą jakościową, w której wykorzystano różnorodne metody diagnostyczne (w tym ankiety, wywiady, dyskusje, rozmowy, warsztaty) zapewniając tym samym **włączenie interesariuszy rewitalizacji** już na etapie diagnozowania.

3.2. STRUKTURA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

Wyznaczone podobszary rewitalizacji zlokalizowane są w Mieście Łądek-Zdrój, które charakteryzuje się rozwojem przestrzennym i osadniczym w oparciu o dwa główne bieguny wzrostu – historyczną część Miasta (podobszar „Stare Miasto 1”) oraz historyczną część zdrojową (podobszar „Stary Zdrój 1”). Również w odniesieniu do obowiązującego Studium przyjętego Uchwałą nr XLIX/309/2017 Rady Miejskiej Łądek-Zdroju z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój podobszary rewitalizacji mają wyznaczone inne kierunki zagospodarowania i rozwoju. Tym samym, wskazane jest oddzielne omówienie struktury przestrzenno-funkcjonalnej obu podobszarów, z następnym wskazaniem występujących między nimi powiązań.

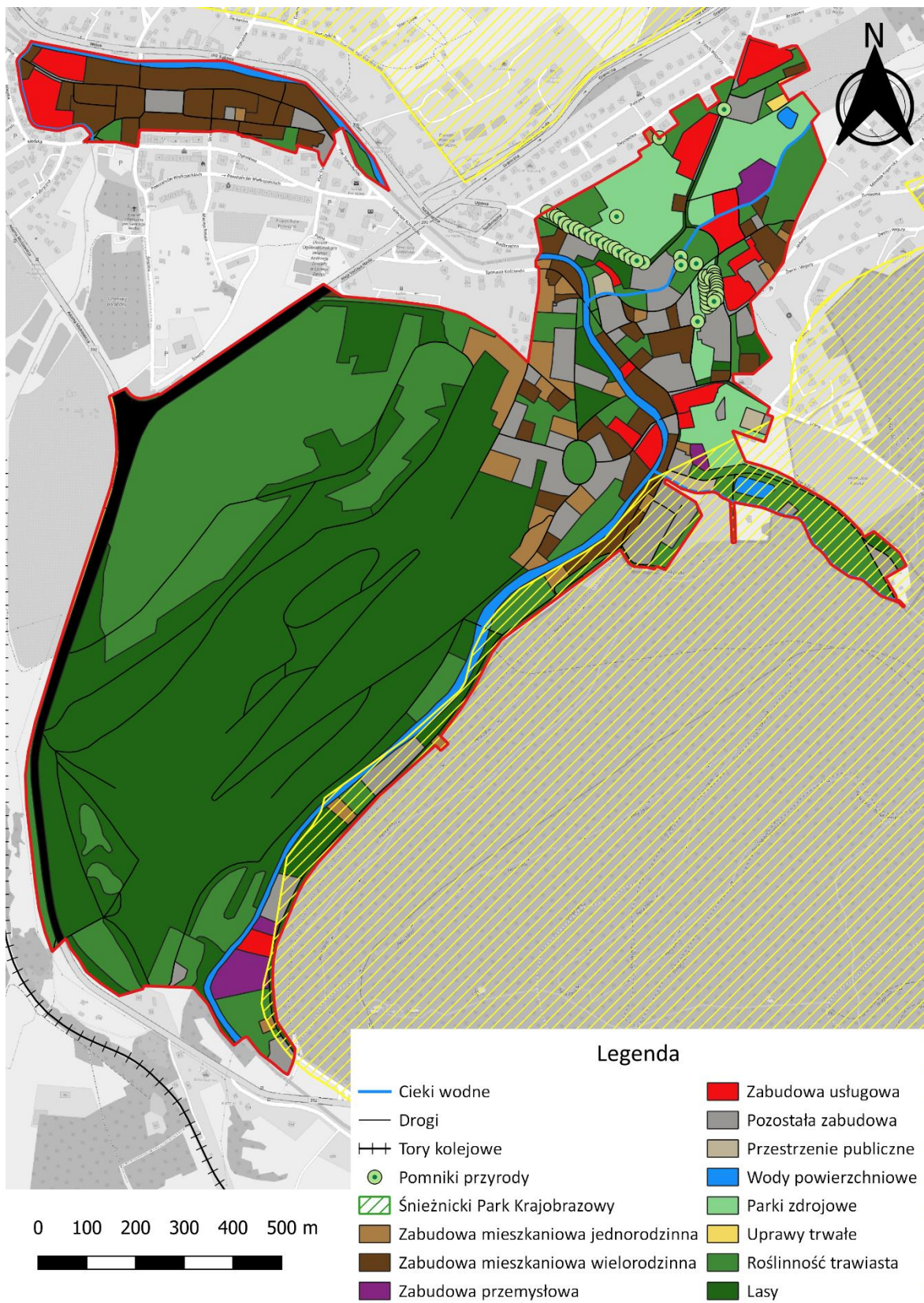
Podobszar rewitalizacji „Stare Miasto 1” stanowi wielofunkcyjny obszar z dominującą zabudową mieszkaniowo-usługową o lokalnie podwyższonej intensywności. Charakteryzuje się on zabudową kamieniczną, z lokalami usługowymi położonymi na parterach lub w suterrenach. Powyżej zlokalizowane są lokale mieszkalne. Centrum Łądek-Zdroju to obszar o wysokich walorach zabytkowych i architektonicznych, o czym świadczy przede wszystkim objęcie go strefą „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego. Takowe działania, jak wskazuje studium, mają zmierzać do „zachowania

i uczynienia historycznego układu przestrzennego oraz do konserwacji jego głównych elementów: zabudowy, rozplanowania, przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, układów zieleni zabytkowej, kamiennej nawierzchni, małej architektury". Objęcie śródmieścia Miasta strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej wskazuje na jego unikalną wartość historyczną.

Podobnie jak w przypadku wielu miast na Dolnym Śląsku, które dopiero w okresie powojennym zostały zasiedlone przez polskich obywateli, również w Łądku-Zdroju pokutowała mentalność związana z brakiem przywiązania do własności. Lata czynionych zaniedbań doprowadziły do znacznej degradacji śródmiejskiej tkanki urbanistycznej, która w chwili obecnej stanowi mozaikę form i kształtów. Odrestaurowane kamienice mieszające się z pustostanami i budynkami o niewyjaśnionym statusie prawnym tworzą niejednorodną substancję. Percepcja przestrzeni zostaje zaburzona również poprzez brak określonej koncepcji urbanistycznej. Przestrzenie między budynkami zostały bowiem z biegiem lat uzupełnione przez zabudowę pomocniczą w postaci garaży, składzików czy komórek lokatorskich. Niemniej pod względem funkcjonalnym obszar ten jest stosunkowo jednorodny, bowiem zdecydowanie przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniona zabudową usługową szczególnie w zachodniej części podobszaru, a tak nielicznymi przestrzeniami publicznymi.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna podobszaru rewitalizacji Stary Zdrój 1 jest bardziej zróżnicowana. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna miesza się z zabudową mieszkaniową jednorodziną o charakterze willowym. Licznie występuje również zabudowa pozostała, mieszcząca jednocześnie wiele funkcji: hotelową, mieszkaniową, handlową, gastronomiczną. Podobszar Stary Zdrój 1 częściowo zlokalizowany jest w Strefie A ochrony uzdrowiskowej, co znacząco wpływa na możliwości jego zagospodarowania. Część zdrojowa charakteryzuje się wysokim udziałem terenów leśnych. Ponadto, w części uzdrowiskowej występują zabudowania szpitalne i lecznicze, np.: Zakładu Przyrodoleczniczego „Zdrój Wojciech”, Zakład Przyrodoleczniczy „Stary/Nowy Jerzy”, a także tereny zieleni urządzonej, której przykładem mogą być parki zdrojowe. Uwarunkowania środowiskowe panujące na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1 powiązane są również z występującymi obszarowymi formami ochrony przyrody. Południowo-wschodnie krańce podobszaru znajdują się w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, a ponadto na podobszarze występują 54 pomniki przyrody ożywionej w formie alei lub pojedynczych drzew.

Rycina 3 Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT10k.

Znaczna część nieruchomości zabudowanych zlokalizowanych na podobszarach rewitalizacji położona jest na obszarze zagrożenia powodzią. Częściowo również nieruchomości niezabudowane znajdują się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Występowanie zagrożenia związane jest z przepływającą przez oba podobszary rewitalizacji rzeką Białą Łądecką. Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego podobszary rewitalizacji znajdują się:

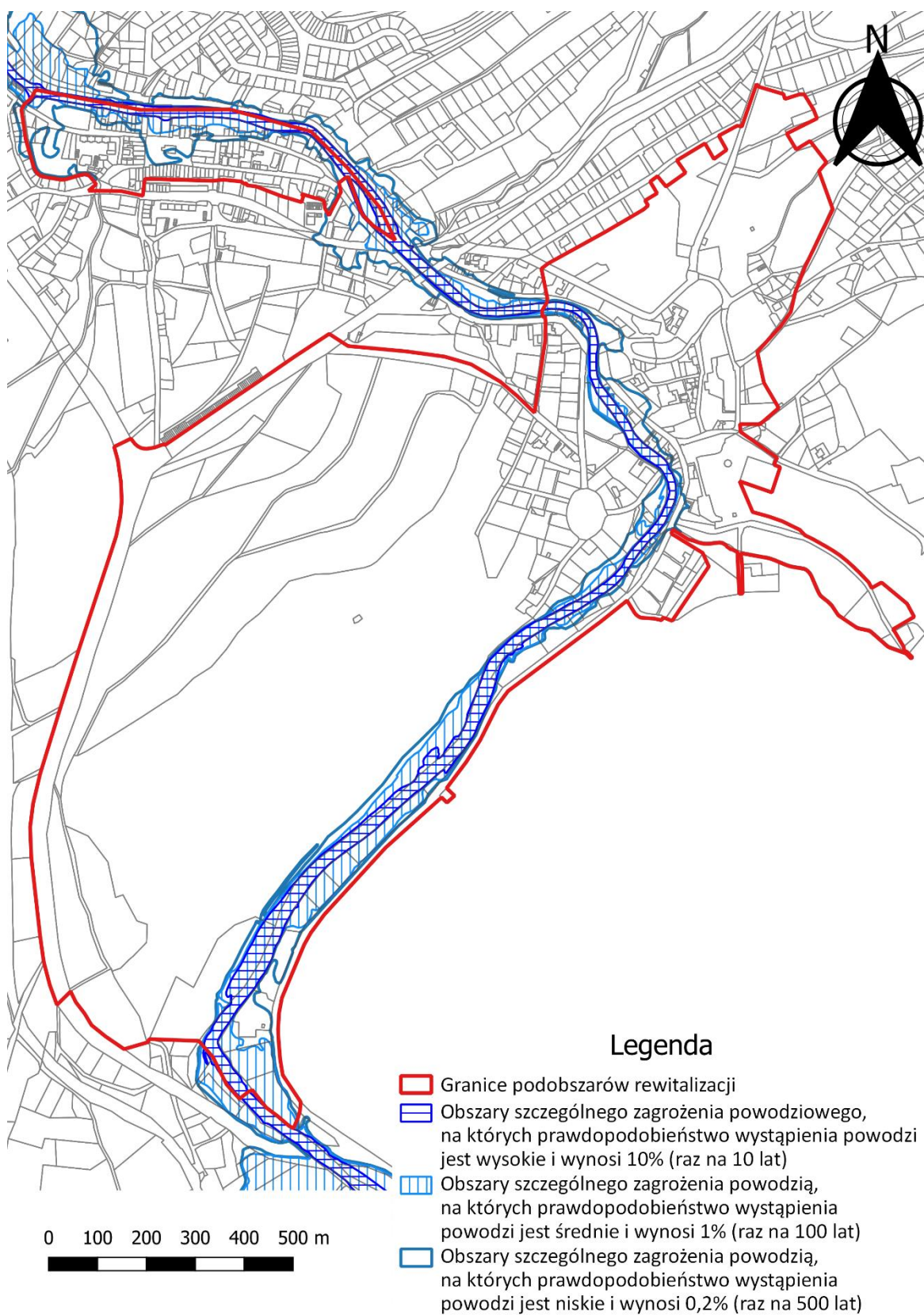
- ◆ częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- ◆ częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- ◆ poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34) lit. c) Prawa Wodnego, tj. obszarem między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że teren objęty rewitalizacją znajduje się:

- ◆ częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),
- ◆ poza obszarem, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Wśród uwarunkowań środowiskowych panujących na obszarze rewitalizacji należy zwrócić szczególną uwagę, na zagrożenie powodziowe występujące na nieruchomościach zabudowanych. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat) lub średnie (raz na 100 lat) zlokalizowane są zbudowania mieszkaniowe potencjalnie objęte działaniami rewitalizacyjnymi prowadzonymi w ramach projektu zintegrowanego nr 5. Jak wskazano, względem tych obszarów zastosowanie znajdują przepisy odrębne, ujęte w ustawie Prawo wodne. Podejmowane działania w ramach prowadzonej rewitalizacji muszą każdorazowo uwzględniać kwestie ujęte w przepisach odrębnych dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego.

Rycina 4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią znajdujące się na obszarze rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych serwisu ISOK Hydroportal, <https://isok.gov.pl/hydroportal.html> (dostęp na dzień 5.01.2024 r.)

Na obu podobszarach rewitalizacji występują liczne obiekty zabytkowe, na które składają się głównie domy mieszkalne, zabudowania sakralne i uzdrowiskowe. Łącznie 220 obiektów zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji zostało ujętych w rejestrze zabytków województwa dolnośląskiego. Szczegółowy wykaz ww. obiektów przedstawiony został w poniższej tabeli.

Tabela 4 Zestawienie zabytków znajdujących się na obszarze rewitalizacji ujętych w wykazie zabytków oraz rejestrze zabytków województwa dolnośląskiego.

Obiekt/ zespół	Ulica	Nr	Nr rejestru
kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP	Kościelna	24	A/1769/1073
plebania	Kościelna	24	
kościół ewangelicki Salwatora	pl. Staromłyński		
plebania ewangelicka, ob. dom mieszkalny	Zdrojowa	19	
ratusz	Rynek	31	A/4318/947/Wł
Katolickie Seminarium Nauczycielskie, ob. Centrum Kultury	pl. Staromłyński	5	48/A/01
willa	Jadwigi	1	
dom mieszkalny	Kłodzka	1	
dom mieszkalny	Kłodzka	2	
dom mieszkalny	Kłodzka	3	A/4291/2029
dom mieszkalny	Kłodzka	5	
dom mieszkalny	Kłodzka	6	
dom mieszkalny	Kłodzka	8	A/4292/2030
dom mieszkalny	Kościelna	2	
dom mieszkalny	Kościelna	4	A/4294/1200/Wł
dom mieszkalny	Kościelna	6	A/4293/1200/Wł
dom mieszkalny	Kościelna	8	A/4295/1009/Wł
dom mieszkalny	Kościelna	10	A/4296/1333
dom mieszkalny	Kościelna	12	
dom mieszkalny	Kościelna	16	A/4297/1334
dom mieszkalny	Kościelna	18	A/4298/1335
dom mieszkalny	Kościelna	20	
dom mieszkalny	Kościelna	25	
dom mieszkalny	Kościelna	27	
dom mieszkalny	Kościelna	35	
dom mieszkalny	Rynek	1	A/4303/1065
dom mieszkalny	Rynek	2	A/4304/1066
dom mieszkalny	Rynek	3	A/4305/1067
dom mieszkalny	Rynek	4	A/4306/992
dom mieszkalny	Rynek	5	A/4307/1068
dom mieszkalny	Rynek	6	A/4308/1069
dom mieszkalny	Rynek	7	A/4309/437
dom mieszkalny	Rynek	8	A/4310/438

dom mieszkalny	Rynek	9	A/4311/439
Kupiecki dom wypoczynkowy, ob. Wojskowy Szpital Uzdrawiskowy (pawil.I)	Żwirki i Wigury		
dom mieszkalny	Rynek	10	A/4312/1203/Wł
dom mieszkalny	Rynek	11	
dom mieszkalny	Rynek	12	
dom mieszkalny	Rynek	13	A/4313/993
dom mieszkalny	Rynek	14	A/4314/1070
pensjonat " Villa Barbara"	Leśna	4	A/4300/1625/Wł
dom mieszkalny	Rynek	17	A/4315/1198/Wł
dom mieszkalny	Rynek	18	A/4316/651/Wł
dom mieszkalny	Rynek	19	A/4316/651/Wł
dom mieszkalny	Rynek	20	A/4316/651/Wł
dom mieszkalny	Rynek	21	A/4316/651/Wł
dom mieszkalny	Rynek	22	A/4316/651/Wł
dom mieszkalny	Rynek	23	A/4316/651/Wł
dom mieszkalny	Rynek	24	A/4316/651/Wł
dom mieszkalny	Rynek	25	A/4317/2031
dom mieszkalny	Rynek	26	A/4316/651/Wł
dom mieszkalny	Rynek	27	A/4316/651/Wł
dom mieszkalny	Rynek	28	A/4316/651/Wł
dom mieszkalny	Rynek	29	A/4316/651/Wł
dom mieszkalny	Rynek	30	
dom mieszkalny	Słódowa	1	A/4319/1201/Wł
dom mieszkalny	Słódowa	1a	
dom mieszkalny	Słódowa	3	
dom mieszkalny	Słódowa	5	
dom mieszkalny	Słódowa	6	
dom mieszkalny	Słódowa	8	
dom mieszkalny	Słódowa	10	
dom mieszkalny	Słódowa	11	
dom mieszkalny	Słódowa	12	
dom mieszkalny	Słódowa	13	
dom mieszkalny	Słódowa	14	
dom mieszkalny	Słódowa	15	
dom mieszkalny	Słódowa	17	
dom mieszkalny	Słódowa	23	
dom mieszkalny	Słódowa	25	
dom mieszkalny	Słódowa	31	
dom mieszkalny	Słódowa	33	
dom mieszkalny	Słódowa	35	
dom mieszkalny	Słódowa	37	



dom mieszkalny	Słodowa	39	
dom mieszkalny	Staromłyński pl.	7	
dom mieszkalny	Zdrojowa	1	
dom mieszkalny	Zdrojowa	2	
dom mieszkalny	Zdrojowa	3	
dom mieszkalny	Kościuszki	10	
Szpital Uzdrawiskowy „Barbara”, d. pałac Hoffmana	Kościuszki	9	
dom mieszkalny	Zdrojowa	5	
dom mieszkalny	Zdrojowa	6	
dom mieszkalny	Zdrojowa	7	
dom mieszkalny	Zdrojowa	8	
dom mieszkalny	Zdrojowa	11	A/4322/1336
dom mieszkalny	Zdrojowa	11	
dom mieszkalny	Zdrojowa	14	
dom mieszkalny	Zdrojowa	16	
dom mieszkalny	Zdrojowa	18	
dom mieszkalny	Zdrojowa	20	
dom mieszkalny	Zdrojowa	30	
dom mieszkalny	Zdrojowa	32	
dom mieszkalny	Zdrojowa	34	
dom mieszkalny	Zdrojowa	36	
dom mieszkalny	Zdrojowa	38	
dom mieszkalny	Zamkowa	2	
most na Białej Łądeckiej między	Widok a Rynkiem		
budynek d. słodowni	Słodowa	41	A/4320/1232/Wł
kaplica p.w. św. Jerzego	Ostrowicza		A/4289/1197/Wł
kościół pomocniczy p.w. NMP Na Pustkowie	Lipowa		A/1878/1974
Zakład Przyrodolecznicy "Stary Jerzy"	Ostrowicza		A/4290/948/Wł
brama przy wejściu na dziedziniec ZPL "Jerzy"	Kościuszki		
brama - dziedziniec ZPL "Jerzy"	Kościuszki		
brama i mur oporowy z bud. d. emanatorium, ZPL "Jerzy"	Kościuszki		
łąącznik między ZPL " Stary Jerzy" a parkiem St. Moniuszki			
Zakład Przyrodolecznicy "Maria", ob. "Wojciech"	Mariański pl.	13	A/4301/1986
Dom Spotkań Towarzyskich, ob. Dom Zdrojowy w zespole zabudowań zdrojowych			A/4284/1204/Wł

pijalnia wód w zespole zabudowań zdrojowych			A/4284/1204/Wł
muszla koncertowa w zespole zabudowań zdrojowych			A/4284/1204/Wł
wieżyczka zegarowa w Parku Zdrojowym	Ostrowicza		A/4288/1202/Wł
park 1000-lecia			A/4285/675/Wł
d. park Centralny, ob. Park Zdrojowy im. Jana Pawła II			A/4287/678/Wł
Park Moniuszki			A/4286/677/Wł
Szpital Uzdrawiskowy "Adam"	Wolności	2	
Szpital Uzdrawiskowy "Stanisław"	Wolności	2a	
Szpital Uzdrawiskowy "Józef"	Wolności	2b	
Przychodnia Uzdrawiskowa "Tadeusz"	Kościuszki	32	
łącznie (most)	Kościuszki	32	
Wyższy Dom Generalicji	Lipowa	5	
Sanatorium	Paderewskiego	3	
Sanatorium	Paderewskiego	4	
Sanatorium	Paderewskiego	5	
Sanatorium	Paderewskiego	6	
oficyna (sauna z salą gimnastyczną)	Paderewskiego	6a	
Sanatorium "Jan"	Paderewskiego	7	
Sanatorium	Przechodnia	6	
Sanatorium	Przechodnia	7	
kawiarnia "Sielanka"	Moniuszki	2	
pawilon usługowy-kawiarnia "Kolorowa"	Kościuszki		
dom mieszkalny	Parkowa	bez nr	
zajazd ob. dom wczasowy	Kościuszki	84	
willa, ob. strażnica WOP	Bema	1	
willa, ob. sanatorium - Pawilon VII	Bema	2	
dom mieszkalny	Bema	4	
willa, ob. sanatorium - Pawilon VI	Bema	5	
dom mieszkalny, ob. sanatorium - Pawilon V	Bema	6	
dom mieszkalny	Bema	7	
dom mieszkalny	Cicha	9	
dom mieszkalny	Cicha	10	
dom mieszkalny	Cicha	11	
dom mieszkalny	Cienista	5	



dom mieszkalny	Cienista	6	
dom mieszkalny	Cienista	7	
willa	Konopnickiej	1	
willa	Konopnickiej	2	
altana	Konopnickiej	2	
dom mieszkalny	Konopnickiej	4	
dom mieszkalny	Krótką	1	
dom mieszkalny	Kościuszki	1	
dom mieszkalny	Kościuszki	3	
dom mieszkalny	Kościuszki	5	
dom mieszkalny	Kościuszki	21	
willa	Kościuszki	23	
dom mieszkalny	Kościuszki	23a	
dom mieszkalny	Kościuszki	25	
oficyna mieszkalna	Kościuszki	26a	
willa	Kościuszki	27	
dom mieszkalny	Kościuszki	30	
dom mieszkalny, ob. sanatorium "Barbara"	Kościuszki	34	
dom mieszkalny	Kościuszki	36	
dom mieszkalny	Kościuszki	38	
dom mieszkalny	Kościuszki	40	
dom mieszkalny	Kościuszki	40a	
dom mieszkalny	Kościuszki	44	
dom mieszkalny	Kościuszki	46	
dom mieszkalny	Kościuszki	48	
dom wycieczkowy z salą imprez "Kameralna"	Kościuszki	48a	
dom mieszkalny	Kościuszki	50	
dom mieszkalny	Kościuszki	52	
willa	Kościuszki	54	
dom mieszkalny	Kościuszki	56	
dom mieszkalny	Kościuszki	58	
dom mieszkalny	Kościuszki	60	
dom mieszkalny	Kościuszki	62 / 64	
dom mieszkalny	Kościuszki	66	
willa	Kościuszki	68	
dom mieszkalny	Kościuszki	78	
dom mieszkalny	Kościuszki	82	
dom mieszkalny	Mariański pl.	3 / 4	
dom mieszkalny	Mariański pl.	5 / 6	
dom mieszkalny	Mariański pl.	7 / 8	
dom mieszkalny	Mariański pl.	9 / 10	

dom mieszkalny	Mariański pl.	11	
dom mieszkalny	Mariański pl.	12	
dom mieszkalny z halą	Lipowa	1	
dom mieszkalny	Lipowa	2	
dom mieszkalny	Lipowa	3	
willa	Miła	1	
willa	Miła	2	
willa	Miła	3	A/4302/1241/Wł
dom mieszkalny	Moniuszki	3	
dom mieszkalny	Nadbrzeżna	7	
dom mieszkalny	Orla	1	
Zajazd Radziwiłłów „hotel de Pologne”, ob. dom mieszkalny	Orla	2	
dom mieszkalny	Ostrowicza	3	
dom mieszkalny	Paderewskiego	1	
willa, ob. żłobek	Paderewskiego	2	
dom mieszkalny	Paderewskiego	5	
dom mieszkalny	Paderewskiego	6	
oficyna	Paderewskiego	6A	
dom mieszkalny	Śnieżna	3	
dom mieszkalny	Partyzantów pl.	1	
dom mieszkalny	Zamenhofa	1	
willa	Zamenhofa	3	
willa	Partyzantów pl.	2	
willa	Partyzantów pl.	3	
dom mieszkalny	Partyzantów pl.	4	
dom mieszkalny	Przechodnia	1	
dom mieszkalny	Przechodnia	2	
dom mieszkalny	Przechodnia	4	
dom mieszkalny	Przechodnia	4a	
dom mieszkalny	Przechodnia	5	
dom mieszkalny	Słowackiego	2	
willa	Spacerowa	1	
willa	Spacerowa	2	
willa	Spacerowa	3	
willa	Spacerowa	4	
willa	Spacerowa	6	
dom mieszkalny	Spacerowa	7	
willa	Spacerowa	8	
willa	Spacerowa	9	
willa	Spacerowa	10	A/6019/1242/Wł
oficyna mieszkalna	Spacerowa	11	
dom mieszkalny	Zwycięstwa	1	



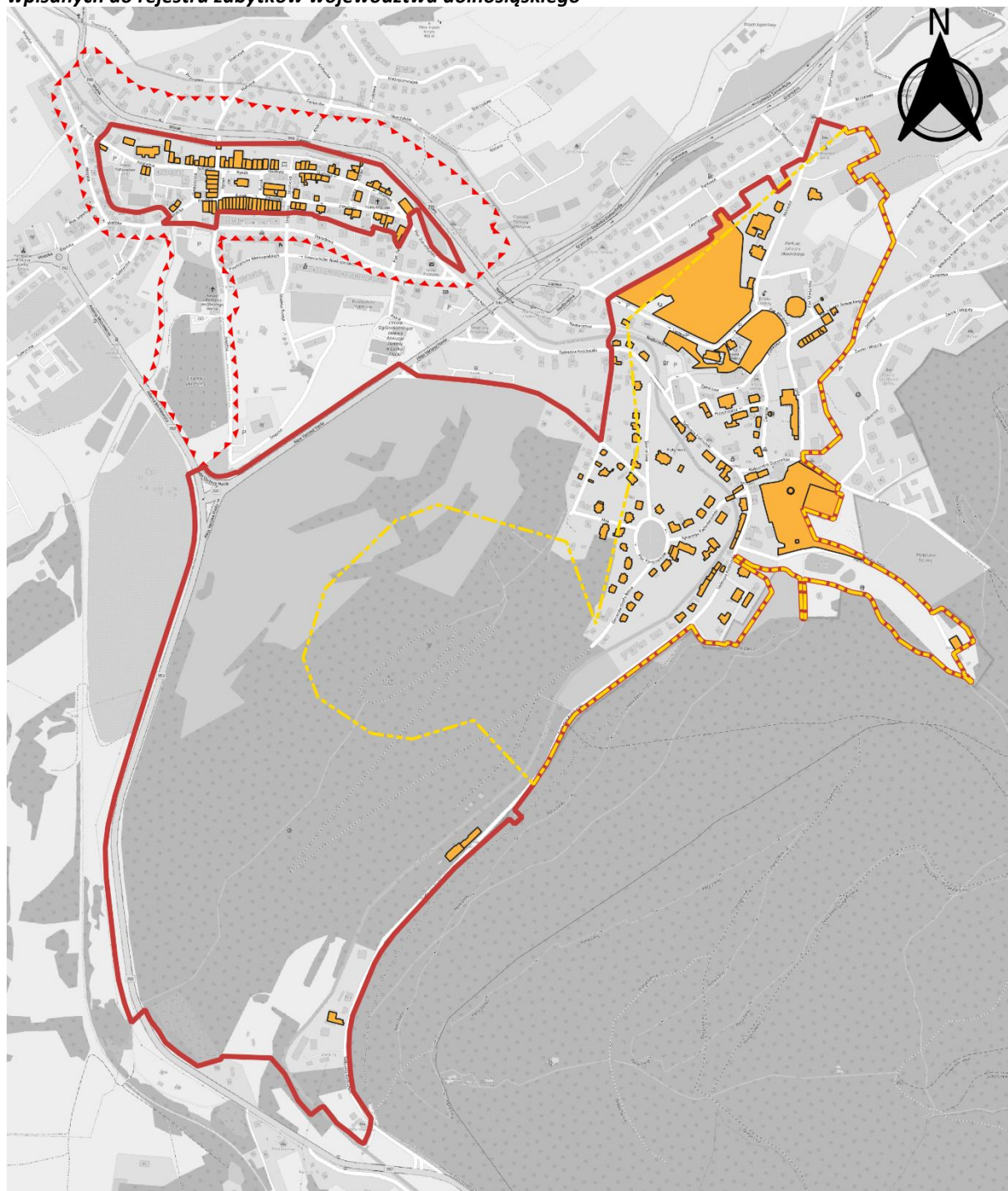
willa	Wolności	4	
mostek nad potokiem	Kościuszki		
most św. Jana na Białej Łądeckiej	Krótką		A/4299/1975
most na Białej Łądeckiej	Paderewskiego		
kotłownia z warsztatem	Mariański pl.	14	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków województwa dolnośląskiego.





Dodatkowo na obszarze rewitalizacji znajduje się obszar obserwacji archeologicznej dla miejscowości o genezie średniowiecznej wraz z historycznymi przedmieściami i szlakami (granice tożsame z granicami strefy A ochrony konserwatorskiej). Obecne jest również jedno stanowisko archeologiczne o nr AZP: 6/96-27.

Obiekty zabytkowe są zlokalizowane na całym podobszarze rewitalizacji Stare Miasto 1 oraz w północno-wschodniej części podobszaru rewitalizacji Stary Zdrój 1. Lokalizację obiektów zabytkowych prezentuje rycina na następnym stronie.

Rycina 5 Lokalizacja istniejących zabytków nieruchomych znajdujących się na obszarze rewitalizacji wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego



Legenda

-  Granice podobszarów rewitalizacji
-  Strefa A ochrony uzdrowskowej
-  Strefa A ochrony konserwatorskiej
-  Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego

0 100 200 300 400 500 m



Źródło: Opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków województwa dolnośląskiego.

3.3. PRZYCZYNY DEGRADACJI OBSZARU

3.3.1. Sfera społeczna

Wyznaczone w Gminie Łądek-Zdrój podobszary rewitalizacji charakteryzują się nagromadzeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Analiza wskaźnikowa wykonana na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykazała na obu podobszarach szczególne problemy w tożsamym zakresie: bezrobocia, alkoholizmu, ubóstwa, przestępczości, wysokiego udziału osób ze szczególnymi potrzebami w strukturze społecznej, niskiego poziomu kapitału społecznego oraz uczestnictwa w życiu publicznym.

W poniższej tabeli przedstawiono porównanie wskaźników dotyczących sfery społecznej pomiędzy podobszarami rewitalizacji i średnią dla nich a średnia dla obszaru całej Gminy Łądek-Zdrój.

Tabela 5 Porównanie wskaźników dla sfery społecznej podobszarów rewitalizacji, średniej dla obszaru rewitalizacji oraz średniej dla Gminy Łądek-Zdrój.

SFERA SPOŁECZNA		Podobszar 1	Podobszar 2	Średnia dla obszaru rewitalizacji	Średnia dla Gminy Łądek-Zdrój
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Stare Miasto 1	Stary Zdrój 1		
BEZROBOCIE	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	4,12	4,00	4,06	2,91
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	79,6%	93,4%	86,5%	68,2%
	Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	41,6%	42,1%	41,8%	26,7%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie bezrobotnych	29,9%	52,9%	41,4%	23,6%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	65,1%	61,3%	63,2%	45,1%

ALKOHOLIZM	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	26,2%	35,0%	30,6%	13,9%
UBÓSTWO	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	1,9%	3,4%	2,7%	1,3%
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej	3 681,96 zł	4 100,01 zł	3 890,99 zł	2 614,07 zł
	Liczba uczniów otrzymujących stypendium socjalne w przeliczeniu na 100 uczniów	6,76	1,23	4,00	3,52
	Liczba uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS w przeliczeniu na 100 uczniów	16,18	0,82	8,50	4,75
PRZESTĘPCZOŚĆ	Liczba stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców	31,41	31,19	31,30	24,96
	Liczba osób objętych procedurą "Niebieskiej Karty" w przeliczeniu na 100 mieszkańców	0,59	1,16	0,87	0,55
OSOBY ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	31,0%	32,5%	31,7%	22,2%
KAPITAŁ SPOŁECZNY	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	13,3%	13,0%	13,1%	14,0%
	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	26,9%	27,3%	27,1%	26,2%
	Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	2,8%	2,7%	2,7%	3,0%
	Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	2,1%	1,6%	1,9%	2,2%



	Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2021/2015	88,6%	85,1%	86,8%	97,5%
POZIOM EDUKACJI	Średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty (średnia z 3 przedmiotów)	52,47	52,47	52,47	49,49
POZIOM UCZESTNICTWA W ŻYCIU PUBLICZNYM	Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,54	0,71	0,62	1,11
	Liczba kół gospodyń wiejskich na 100 mieszkańców	0	0	0	0,12

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Łądek-Zdrój.*

Wyznaczone podobszary rewitalizacji mimo, iż nie posiadają ze sobą wspólnych granic cechują się zbliżonymi problemami występującymi w sferze społecznej. Niemniej, ze względu na odrębność przestrzenną jednostek, a co za tym idzie możliwym innym podłożem występowania określonych problemów pogłębiona analiza podobszarów czyniona była równolegle wraz z późniejszą syntezą wniosków.

Podobszar **Stare Miasto 1** zamieszkiwany był w 2021 roku przez 1 331 osób, co stanowiło 17,1% ogółu ludności Gminy. Ponadto jest to obszar cechujący się zdecydowanie najwyższą gęstością zaludnienia kształtującą się na poziomie 13 310 os./km². Z kolei podobszar **Stary Zdrój 1** był zamieszkiwany przez 946 osób (12,2%). Powierzchnia podobszaru wynosi 1,52 km², co przekłada się na gęstość zaludnienia wynoszącą ok. 622 os/ km².

Wśród głównych problemów zdiagnozowanych w sferze społecznej na analizowanym obszarze rewitalizacji wymienić należy bezrobocie (wynoszące odpowiednio na podobszarach Stare Miasto 1 i Stary Zdrój 1 4,12 i 4,00 osoby/100 mieszkańców w wieku produkcyjnym), w tym bezrobocie długotrwałe. Z 55 osób bezrobotnych zamieszkujących podobszar rewitalizacji Stare Miasto 1, aż 44 stanowiły osoby bezrobotne długotrwałe (pozostające bez zatrudnienia dłużej niż rok). Tym samym, osoby długotrwałe bezrobotne stanowią blisko 80% ogółu mieszkańców pozostających bez zatrudnienia. Na podobszarze Stary Zdrój 1 udział osób długotrwałe bezrobotnych jest jeszcze wyższy, wynosi bowiem ponad 93%. Z 38 osób bezrobotnych, aż 35 pozostaje bez zatrudnienia długotrwałe. Problem ten podnoszony był również przez interesariuszy rewitalizacji zarówno podczas przeprowadzonej wizji lokalnej jak i odbytego spotkania warsztatowego. Wskazywano jednak, iż głównym problemem w tym zakresie jest przede wszystkim współwystępowanie problemu bezrobocia z uzależnieniami od alkoholu czy narkotyków lub bezdomnością. W przypadku podobszaru rewitalizacji Stary Zdrój 1 dodatkowo upatrywano przyczyny w świadczeniu pracy bez nawiązywania stosunku pracy poprzez zawarcie stosownej umowy (tzw. praca na czarno). Funkcje usługowe podobszaru,

świadczone w szeroko rozumianym sektorze turystyki (obiekty noclegowe, gastronomiczne, handlowe) często mają charakter sezonowy, który sprzyja nawiązywaniu pracy bez jej prawnego umocowania. Ponadto, nieco ponad 40% bezrobotnych zamieszkujących obszar rewitalizacji, na który składają się podobszary Stare Miasto 1 i Stary Zdrój 1 posiada jedynie wykształcenie podstawowe, co nie wpływa korzystnie na ich sytuację na rynku pracy. Wzmożone występowanie zjawiska bezrobocia na obszarze rewitalizacji niesie ze sobą negatywne konsekwencje nie tylko dla jednostki, której bezpośrednio dotyczy, ale również dla osób jej najbliższych jak i ogółu społeczności lokalnej. Brak stałego zatrudnienia skutkuje brakiem osiągania regularnych przychodów na określonym poziomie, co przekłada się na zagrożenie ubóstwem, a w konsekwencji również wykluczeniem społecznym i problemami zdrowotnymi (w tym natury psychicznej). Długotrwałe pozostawanie bez zatrudnienia może skutkować zanizoną samooceną, depresją czy wzmożoną skłonnością do popadania w nałogi. Człowiek pozostaje wówczas szczególnie wrażliwy na negatywne bodźce z zewnątrz i skłonny do podejmowania zachowań ryzykownych. Relatywizacja wzorców moralnych będących determinantą życiowych działań prowadzi do utrwalania nowych, szkodliwych przekonań (np. „wszyscy kradną”). Jak wskazywali interesariusze rewitalizacji biorący udział w warsztatach rewitalizacyjnych, osoby pozostające bez zatrudnienia na obszarze rewitalizacji cechuje niechęć do podjęcia pracy, a często także przywiązanie do oferowanej systemowej pomocy materialnej. Wskazują na to przytoczone wskaźniki dotyczące odsetka osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie bezrobotnych oraz odsetka osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej. Blisko co trzeci bezrobotny na podobszarze Stare Miasto 1 i co drugi bezrobotny na podobszarze Stary Zdrój 1 korzysta z pomocy oferowanej przez Ośrodek Pomocy Społecznej, jednocześnie stanowiąc w obu przypadkach ponad 60% ogółu beneficjentów. Z kolei nieco ponad 30% korzystających z pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji stanowią osoby zmagające się z problemem alkoholowym. Przytoczone wskaźniki korelują również z odnotowanym na podobszarze poziomem ubóstwa. Łącznie z usług oferowanych przez Ośrodek Pomocy Społecznej na podobszarze Stare Miasto 1 korzysta 25 osób, co stanowi 1,9% ogółu populacji. W przypadku podobszaru Stary Zdrój 1 z pomocy korzystają 33 osoby, co stanowi 3,4% ludności. Kwota wypłaconych przez OPS zasiłków wyniosła w ujęciu średniorocznym odpowiednio: 3 681,96 zł i 4 100,01 zł na osobę. Wśród przestrzeni szczególnie gromadzących osoby dotknięte problemami ubóstwa, uzależnień od alkoholu czy narkotyków uczestnicy warsztatów wymienili ulice: Bema, Miłą, Nadbrzeżną, Przechodnią, Słodową i Zdrojową. Pośród czynionych analiz warto również szczególnie pochylić się nad sytuacją dzieci i młodzieży wychowujących się wewnątrz dysfunkcyjnych rodzin. Niemalże 7% uczniów na podobszarze rewitalizacji Stare Miasto 1 otrzymuje stypendium socjalne, którego celem jest umożliwienie pobierania nauki i wsparcie procesu edukacji wśród najbiedniejszych. Ponad 16% uczniów korzysta z kolei z posiłków finansowanych przez OPS. Problemów w tym zakresie nie odnotowano w przypadku podobszaru Stary Zdrój 1, który w porównaniu do średniej gminnej wypada korzystnie. Należy zwrócić jednak szczególną uwagę na to, że dzieci w okresie rozwojowym są szczególnie podatne na wpływy rodzinne, a co za tym idzie dziedziczenie postaw społecznych i wzorców

obserwowanych w domu, które niekoniecznie są właściwe. Świadczy o tym m.in. liczba stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich. Na obszarze rewitalizacji stwierdzono ponad 31 przestępstw przypadających na 1000 mieszkańców. Podczas przeprowadzonej wizji lokalnej pracownicy Urzędu Miasta i Gminy wskazywali przede wszystkim na kwestie związane ze wzrostem występowania aktów wandalizmu, w tym działań skrajnych związanych z podpaleniami. Najbardziej drastycznym przykładem tego typu działania w ostatnich latach był pożar zabytkowych budynków wchodzących w skład łądeckiego kompleksu basenowego. Śledząc aktywność Ochotniczej Straży Pożarnej w Łądku-Zdroju (m.in. na portalach społecznościowych), zaobserwować jednak można, iż interwencje związane z płonącymi gałęziami, śmieciami czy widocznym dymem występują stosunkowo często.

Rycina 6 Przykłady aktów wandalizmu w postaci graffiti na obszarze rewitalizacji



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 21.11.2023 r.

Rycina 7 Przykłady zaproszenia ognia: kompleks basenowy i budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki





Źródło: Ochotnicza Straż Pożarna w Łądku-Zdroju.

Powstawanie graffiti czy zabawy z ogniem mogą być konsekwencją niedostatecznego dostępu lub niedopasowania oferty spędzania czasu wolnego dla dzieci i młodzieży. Zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji liczne pustostany stanowią przestrzeń do rozwoju zachowań patologicznych, które znajdują swój wyraz w przestrzeni miejskiej odciskając trwałe ślady w psychice społecznej. Zidentyfikowana przestępczość wiąże się bowiem bezpośrednio z poczuciem bezpieczeństwa wśród mieszkańców Łądku-Zdroju i wpływa na postrzeganie przestrzeni publicznych. Na obszarze rewitalizacji występują również przypadki czynów karalnych popełnianych przeciwko drugiej osobie, nie zaś mieniu. Długotrwała bezradność życiowa determinuje wzrost poziomu frustracji, a często również poczucia niesprawiedliwości. Narastający gniew jest wewnętrznie kumulowany i znajduje ujście w postaci przemocy stosowanej wobec siebie lub innych. Zobojętnienie na własny los, często połączone z długotrwałym stosowaniem używek, tj. alkohol czy narkotyki powoduje utratę panowania nad swoimi czynami. Osoby takie skłonne są do stosowania przemocy zarówno wobec siebie, jak i swoich najbliższych, w tym rodziny. Odzwierciedleniem występowania omawianego problemu jest wyższy odsetek osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” na obszarze rewitalizacji w porównaniu do średniej gminnej (odpowiednio 0,87% i 0,55%).

W ramach Ośrodka Pomocy Społecznej funkcjonuje Zespół Interdyscyplinarny ds. Przeciwdziałania Przemocy Domowej Gminy Łądek-Zdrój. W ramach podejmowanych działań Zespół organizuje zajęcia profilaktyczno-edukacyjne, skupione wokół tematyki związanej z przemocą domową, hejtem oraz przemocą w szkole. Kolejną instytucją odpowiadającą za zapewnienie właściwego procesu wychowawczego dzieci i młodzieży jest Świetlica Środowiskowa powołana w ramach Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Narkomanii. Świetlica funkcjonuje od poniedziałku do piątku w godzinach 15.00 – 18.00. Podczas warsztatów wskazywano na

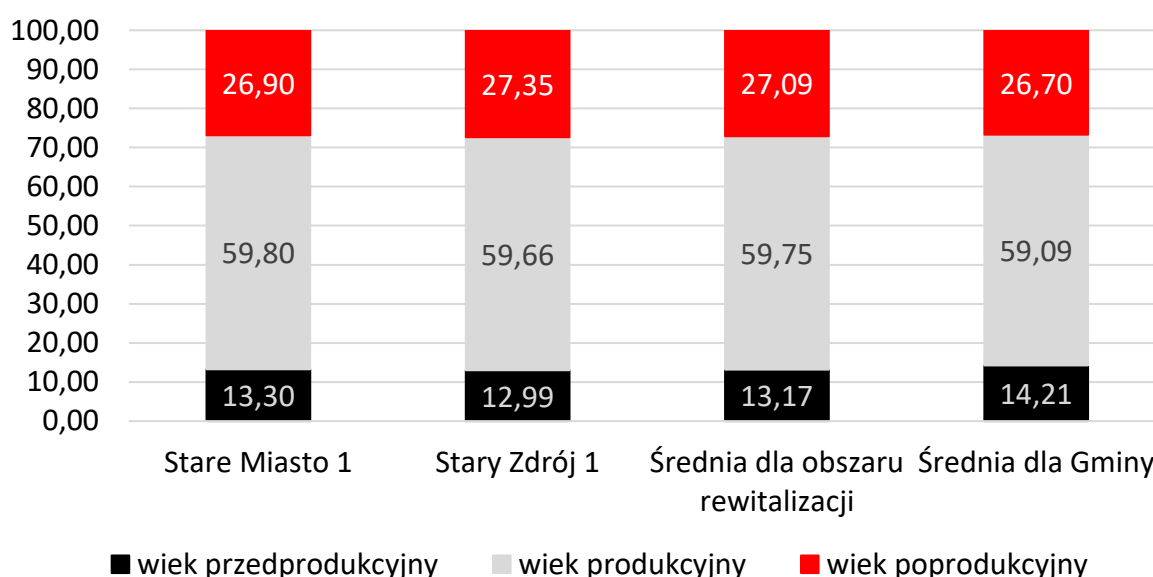
problemy społeczne przede wszystkim w zakresie braku ogólnodostępnych przestrzeni, które byłyby atrakcyjne dla dzieci i młodzieży do spędzania czasu wolnego, w tym aktywnego wypoczynku. Ponadto, zwracano również uwagę na potrzebę dalszego promowania troski o zdrowie psychiczne i zachęcania do korzystania z dostępnych form wsparcia.

Nieodłącznym elementem sfery społecznej jest kapitał społeczny obserwowany na obszarze rewitalizacji. Poprzez kapitał społeczny rozumie się przede wszystkim wartość opartą na wzajemnych relacjach społecznych. Jest to tym samym zbilansowanie społeczeństwa oraz jego zdolność do współpracy i zaufania w kooperującej sieci wzajemnych powiązań. Współwystępowanie norm, zaufania i powiązań prowadzi do zwiększania sprawności społeczeństwa, która przekłada się na łatwość w koordynowaniu działań. Tym samym kapitał społeczny może stanowić czynnik zwiększający produktywność, przyspieszając rozwój gospodarczy.

Spółczeństwo, którego struktura wieku lub płci nie jest zbilansowana cechuje się niższym kapitałem społecznym, poprzez występujące trudności w zdolności do: pracy, adaptacji do zmian w otoczeniu, dążeniu do wiedzy i kreacji innowacyjnych rozwiązań.

Obszar rewitalizacji cechuje się wyjątkowo niskim udziałem osób w wieku przedprodukcyjnym, wynoszącym odpowiednio na podobszarze Stare Miasto 1 – 13,3%, zaś na podobszarze Stary Zdrój 1 – 13%. Są to wartości odbiegające od średniej gminnej, która jednak również jest wyjątkowo niska (14%). W strukturze demograficznej Łądka-Zdroju obserwuje się wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (średnia dla Gminy – 26,2%). Obszar rewitalizacji cechuje jeszcze wyższy udział osób nieczynnych zawodowo w strukturze społecznej, wynoszący 26,9% na podobszarze Stare Miasto 1 oraz 27,35% na podobszarze Stary Zdrój 1.

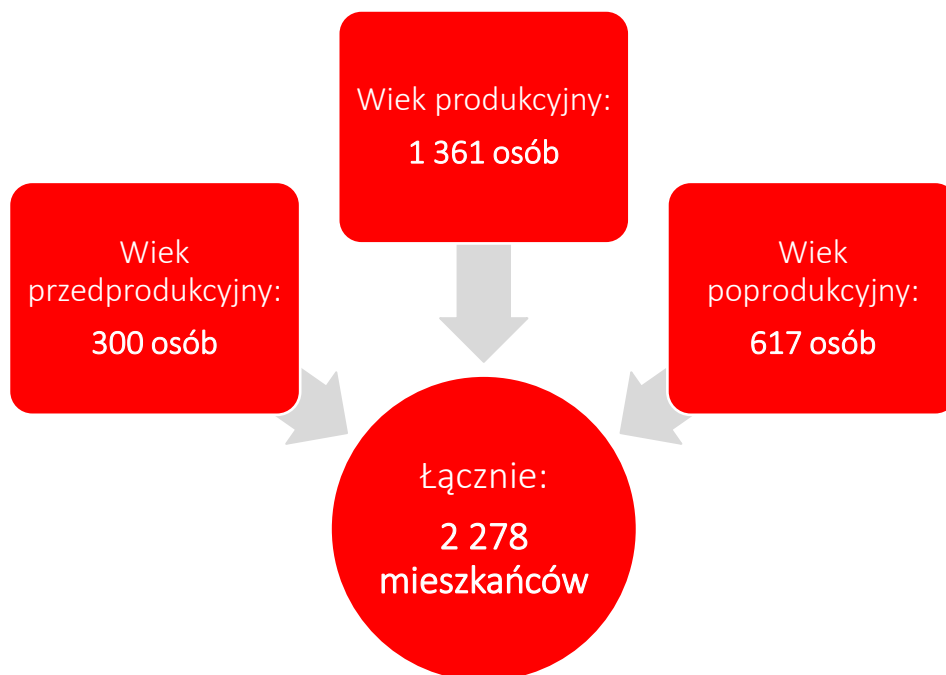
Rycina 8 Sytuacja demograficzna w granicach obszaru rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne.

Analizując udział poszczególnych grup wiekowych wśród populacji obszaru rewitalizacji, zaobserwować można stosunkowo niewielkie różnice zachodzące między podobszarami. Oba podobszary odznacza wyższy udział osób w wieku poprodukcyjnym niż w wieku przedprodukcyjnym, co świadczy o postępującym starzeniu się społeczeństwa. Podobszary rewitalizacji gromadzą nieznacznie wyższy odsetek osób starszych niż ma to miejsce w skali Gminy Łądek-Zdrój.

Rycina 8 Liczba mieszkańców w poszczególnych grupach wiekowych w granicach obszaru rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne.

Skupiając się na danych absolutnych, obszar rewitalizacji zamieszkuje ponad dwukrotnie więcej osób w wieku emerytalnym niż w wieku przedprodukcyjnym, stanowiąc jednocześnie blisko 30% wszystkich osób w wieku poprodukcyjnym w Gminie. Nagromadzenie osób starszych zwiększa zapotrzebowanie na usługi senioralne świadczone na tym obszarze. Oprócz tego, wiąże się z brakiem stabilizacji sytuacji na lokalnym rynku pracy, bowiem dalsze procesy związane ze starzeniem się społeczeństwa mogą doprowadzić do niewydolności systemu świadczeń, tj. emerytury czy renty. Obserwowane ogólne tendencje do wydłużania się życia ludzkiego, sprawiają, iż zwiększa się również udział osób ze szczególnymi potrzebami w strukturze społecznej. Na obszarze rewitalizacji blisko co trzeci beneficjent pomocy społecznej, korzysta ze wsparcia systemowego w związku z niepełnosprawnością. Z drugiej zaś strony, dla osób wkraczających na rynek pracy, może to oznaczać większą łatwość w jej znalezieniu, bowiem spadać będzie konkurencja wewnętrzna. Na obszarze rewitalizacji w najbliższych latach nie należy spodziewać się korzystnych zmian w strukturze społecznej, na co wskazują dane dotyczące udziału dzieci w wieku 0-3 lat oraz 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców. Średni udział dzieci w przedziałach wiekowych 0-3 lat i 3-6 lat w Gminie wynosi odpowiednio 3% i 2,2%, podczas gdy na obszarze rewitalizacji jest to uśredniając 2,75% i 1,85%. Dodatkowo, podobszary rewitalizacji Stary Zdrój 1 jest najszybciej wyludniającym się obszarem w Gminie o czym świadczy dynamika zmiany liczby mieszkańców w latach

2021/2015 wynosząca zaledwie 85,1%. Podobszar rewitalizacji Stare Miasto 1 wyludnia się nieznacznie wolniej, notując dynamikę zmian na poziomie 88,6%. Nie zmienia to jednak faktu, iż obszar rewitalizacji wyludnia się zdecydowanie szybciej niż ogół Gminy, gdzie odnotowano dynamikę zmiany liczby mieszkańców w latach 2021/2015 na poziomie 97,5%.

Całokształt obserwowanych zmian w strukturze ludności na obszarze rewitalizacji wskazuje na występowanie zaawansowanych problemów demograficznych w zakresie starzenia się społeczeństwa i depopulacji obszaru.

Kolejnym istotnym problemem wskazanym przez mieszkańców podczas warsztatów jest niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym, a także niski poziom ich integracji. Na 100 mieszkańców podobszaru Stare Miasto 1 przypada jedynie 0,54 fundacji, stowarzyszenia lub organizacji społecznej. Podobszar Stary Zdrój 1 cechuje się nieznacznie wyższym odsetkiem organizacji publicznych wynoszącym 0,71 (średnia gminna: 1,11). Jako potencjalne przyczyny niskiej aktywności społecznej mieszkańców, uczestnicy warsztatów wskazywali na poczucie braku wpływu na otaczającą rzeczywistość, a także brak poczucia przynależności do wspólnoty. Nawiązywano również do zachodzących zmian cywilizacyjnych związanych z cyfryzacją relacji społecznych, a w skrajnych przypadkach prowadzących do uzależnienia od mediów społecznościowych. Warunkiem koniecznym do integracji lokalnej społeczności jest również obecność przestrzeni sprzyjających wspólnemu spędzaniu czasu wolnego przez osoby z różnych grup wiekowych. Ważnym aspektem w świetle wykazanych problemów w sferze społecznej jest przede wszystkim stworzenie przestrzeni dla dzieci i młodzieży, w której nieodpłatnie mogłyby one pożytkować czas wolny, rozwijać zainteresowania, a także otrzymać pomoc w nauce. Należy podkreślić, iż takowa przestrzeń nie może nosić znamion dalszej stygmatyzacji, tym samym nie powinna być dedykowana jedynie dzieciom z rodzin dysfunkcyjnych, ale wszystkim młodocianym zamieszkującym obszar rewitalizacji.

Zważając na przywołane zmiany w strukturze wieku społeczności lokalnej, szczególnie istotna jest również aktywizacja osób starszych, bowiem to one będą decydować o sile kapitału społecznego. Postępująca depopulacja obszaru rewitalizacji oraz starzenie się społeczeństwa w przyszłości może mieć odzwierciedlenie w braku zastępowalności pokoleń na rynku pracy. Poza działaniami mającymi na celu niwelację negatywnych skutków zachodzących przemian, a także ukierunkowanych na zatrzymanie młodych mieszkańców na obszarze rewitalizacji, niezbędne jest również podjęcie działań adaptacyjnych. Poprzez nie rozumie się przede wszystkim rozwój usług senioralnych ukierunkowanych nie tylko na zapewnienie opieki i wsparcia w codziennych czynnościach, ale również implikowanie działań mających pobudzić aktywność społeczną wśród seniorów. Osoby starsze również potrafią być kreatorami życia społecznego, proponującymi nowatorskie rozwiązania umożliwiające dodatkowo prowadzenie integracji międzypokoleniowej.

Niski poziom kapitału społecznego oraz uczestnictwa w życiu publicznym w sposób znaczący ogranicza rozwój społeczeństwa obywatelskiego w Łądku-Zdroju, które cechowałoby się zaangażowaniem w kreowanie lokalnych uwarunkowań. Obywatele w nieznacznym stopniu są włączani w proces współzarządzania Gminą. Przejawiają oni jednak znikome zainteresowanie procesami partycypacyjnymi o czym świadczą niecieszące się zbyt dużym

zainteresowaniem wyniki konsultacji społecznych, prowadzonych w rozmaitych zakresach dziedzinowych. Jak wskazywali pracownicy Urzędu Miasta i Gminy, wśród społeczeństwa wciąż obecny jest problem w rozumieniu wartości jaką stanowią dobra wspólne. Wobec braku poczucia współodpowiedzialności lokalnej społeczności za pokonanie stojących przed Gminą wyzwań, tym trudniejszym może się okazać proces wdrażania kolejnych inicjatyw. Animatorami życia społecznego mogą być również lokalni liderzy zrzeszeni w ramach organizacji pozarządowych. Problem stanowi jednak brak współpracy między różnymi organizacjami, który uniemożliwia prowadzenie holistycznych działań dedykowanych lokalnej społeczności. Sektorowość i punktowość podejmowanych inicjatyw jawi się jako dalece niewystarczające wobec obserwowanego kryzysu wspólnotowości.

Główne problemy w sferze społecznej występujące na obszarze rewitalizacji:

- ◆ niski poziom aktywności i integracji mieszkańców,
- ◆ niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym,
- ◆ niedostateczna liczba miejsc atrakcyjnego spędzania czasu wolnego, w szczególności sprzyjających integracji,
- ◆ problemy związane z uzależnieniami,
- ◆ wysoki poziom osób dotkniętych ubóstwem oraz osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami,
- ◆ depopulacja obszaru, odpływ młodych mieszkańców,
- ◆ starzenie się społeczeństwa,
- ◆ pojawianie się aktów wandalizmu i niszczenia przestrzeni publicznej,
- ◆ wysoki poziom bezrobocia,
- ◆ niewystarczająco rozwinięta sieć współpracy między władzami samorządowymi, organizacjami pozarządowymi, lokalnymi liderami i obywatelami.



3.3.2. Sfera gospodarcza

Analizując sferę gospodarczą na obszarze rewitalizacji widoczne są przede wszystkim różnice pomiędzy podobszarami. Celem dokonania analizy posłużono się wskaźnikami zawartymi w poniższej tabeli.

Tabela 6 Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej podobszarów rewitalizacji, średniej dla obszaru rewitalizacji oraz średniej dla Gminy Łądek-Zdrój.

SFERA GOSPODARCZA		Podobszar 1	Podobszar 2	Średnia dla obszaru rewitalizacji	Średnia dla Gminy Łądek-Zdrój
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Stare Miasto 1	Stary Zdrój 1		
AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem na 100 osób w wieku produkcyjnym	11,71	19,26	15,49	12,96
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym	0,78	1,12	0,95	0,91
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku w stosunku do podmiotów gospodarczych ogółem	6,7%	5,8%	6,2%	6,3%
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym	1,13	0,80	0,96	0,95
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku w stosunku do podmiotów gospodarczych ogółem	9,7%	4,1%	6,9%	7,2%
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku w stosunku do podmiotów zarejestrowanych w 2021 roku	1,45	0,71	1,08	0,75

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Łądek-Zdrój.

Na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1 przeprowadzona analiza wskaźnikowa nie wykazała nagromadzenia negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej. Podobszar ten, jako główna część zdrojowa charakteryzuje się rozwiniętym sektorem usługowym, w szczególności skupionym wokół zapewnienia kuracjom odpowiedniej bazy noclegowej i gastronomicznej. Liczba

zarejestrowanych podmiotów gospodarczych jest względnie stała, co obrazują pozyskane dane. W 2021 roku na podobszarze zarejestrowano 6 podmiotów, natomiast wyrejestrowano 5. Wysoko rozwinięta przedsiębiorczość nie świadczy jednak o dobrym prosperowaniu lokalnych biznesów, na co wskazywali interesariusze rewitalizacji podczas przeprowadzonych warsztatów. Wśród głównych problemów wymieniali oni przede wszystkim brak małych, lokalnych przedsiębiorców, którzy nie byłiby skupieni wokół dużych grup kapitałowych, np. poprzez umowę franczyzową. Sieciowość tego typu punktów determinuje fakt homogenizacji rynku oraz zwiększania progu wejścia. Oferowane usługi cechuje z kolei niska różnorodność i dostosowanie do indywidualnych potrzeb klienta. Kolejnym poruszonym aspektem była towarzysząca lokalnym przedsiębiorcom niska świadomość odnośnie możliwości pozyskania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych na rozwój swojej działalności. Dla zapewnienia równowagi na rynku oferowanych usług wydaje się zatem, iż kluczowym będzie wyposażenie przedsiębiorców w wiedzę poprzez np. łądecki Inkubator Przedsiębiorczości. Działania prowadzone przez instytucje powinny jednak być skupione wokół obszaru występowania zidentyfikowanych problemów. Należy zwrócić szczególną uwagę na to, iż podobszar Stary Zdrój 1 znajduje się na obszarze A ochrony uzdrowiskowej, co rodzi specyficzne uwarunkowania do rozwoju gospodarczego. Szczegółowy zakres zabronionych działań przywołany został w pkt. 1, art. 38a, rozdział 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 151, 1688, 1692 z późn. zm.). Reasumując, istotne jest również zapewnienie wsparcia dla lokalnej społeczności w procesie inicjacji działalności gospodarczej w zakresie dopuszczonym do funkcjonowania na obszarze A ochrony uzdrowiskowej.

Innymi uwarunkowaniami do prowadzenia działalności gospodarczej cechuje się z kolei podobszar rewitalizacji Stare Miasto 1. Niemniej, również on objęty jest ochroną uzdrowiskową, choć w nieco mniejszym zakresie, przewidzianym obszarem B ochrony. Analiza wskaźnikowa wykazała, iż aktywność gospodarcza mierzona liczbą podmiotów gospodarczych przypadających na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym jest niższa niż średnia dla Gminy (11,71, średnia dla Gminy – 12,96). Mimo, iż podobszar stanowi centralną część miasta, jak wskazano, nie koncentruje on działalności gospodarczych. Należy pamiętać, iż w związku z ochroną uzdrowiskową na podobszarze Stare Miasto 1 nie można lokalizować zakładów przemysłowych czy obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m². Tym samym, rozwój przedsiębiorczości możliwy jest w ograniczonej formie, uwzględniającej głównie niewielkie obiekty handlowe i usługowe. Na podobszarze obserwuje się duże fluktuacje rynkowe, związane z wysokim odsetkiem zarówno zarejestrowanych w 2021 r. podmiotów gospodarczych w stosunku do podmiotów gospodarczych ogółem (6,7%, średnia dla Gminy – 6,3%), jak i wysokim odsetkiem wyrejestrowanych w 2021 r. podmiotów gospodarczych w stosunku do podmiotów gospodarczych ogółem (9,7%, średnia dla Gminy – 7,2%). Niemniej, widoczny jest ubytek w liczbie przedsiębiorstw na podobszarze rewitalizacji (łącznie o 3 przedsiębiorstwa w 2021 roku). Wśród potencjalnych przyczyn zjawiska uczestnicy warsztatów wskazywali na niskie zarobki i związaną z nimi niską motywację do pracy. Jeżeli możliwe do osiągnięcia zarobki przewyższają jedynie nieznacznie przysługujące bez

zatrudnienia świadczenia społeczne, zatrudnienie stałe staje się nieopłacalne w dłuższej perspektywie czasowej. Zwłaszcza wówczas, gdy stałe zatrudnienie determinuje przekroczenie kryteriów finansowych udzielanej pomocy społecznej. Przeszkodą w osiągnięciu wyższych zarobków często jest niskie wykształcenie potencjalnych pracowników.

Rycina 9 Przykłady przedsiębiorstw świadczących usługi występujących na podobszarze rewitalizacji Stare Miasto 1



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniach 21-22.11.2023 r.

Kluczowe są również wskazane uwarunkowania do prowadzenia działalności gospodarczej, które w sposób bezpośredni wpływają na niską dywersyfikację rynku pracy. Przykład takowej sytuacji stanowią najwięksi pracodawcy na terenie Gminy, wśród których wymienić należy:

- ◆ Urząd Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju;

- ◆ 23. Wojskowy Szpital Uzdrowskowo-Rehabilitacyjny;
- ◆ Uzdrowsko Łądek-Długopole S.A.;
- ◆ Łądeckie Usługi Komunalne sp. z o.o.

Pracodawców tych można zaliczyć do grona średnich przedsiębiorstw, działających w branży administracji i lecznictwa. Widoczny jest zatem niedobór specjalistycznych, wysokopłatnych miejsc pracy, które mogłyby być obsadzane przez wykształconych pracowników. Ponadto dostrzega się potrzebę rozwoju również innych form aktywności zawodowej poza lecznictwem i szeroko rozumianymi usługami z zakresu administracji.

Główne problemy w sferze gospodarczej występujące na obszarze rewitalizacji:

- ◆ brak koncentracji działalności gospodarczej w ścisłym centrum Miasta;
- ◆ brak dywersyfikacji rynku pracy;
- ◆ niedobór wysokopłatnych miejsc pracy;
- ◆ niedobór wykwalifikowanych pracowników na rynku pracy;
- ◆ niedobór małych, indywidualnych przedsiębiorców tworzących własną markę;
- ◆ niski poziom wiedzy odnośnie dostępnych dla przedsiębiorców metod wsparcia, w tym z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

3.3.3. Sfera środowiskowa

Analiza wskaźnikowa służąca delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie wykazała szczególnego nagromadzenia problemów w sferze środowiskowej, mimo iż wzięto pod uwagę aspekty związane z występowaniem materiałów zawierających azbest, jakością powietrza i natężeniem ruchu drogowego. Podobnie jak w przypadku pozostałych sfer, poza analizą ilościową dokonano również analizy jakościowej, która wykazała pewne problemy w zakresie środowiska. Szczegółowe wartości wskaźników prezentuje poniższa tabela.

Tabela 7 Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej podobszarów rewitalizacji, średniej dla obszaru rewitalizacji oraz średniej dla Gminy Łądek-Zdrój.

SFERA ŚRODOWISKOWA		Podobszar 1	Podobszar 2	Średnia dla obszaru rewitalizacji	Średnia dla Gminy Łądek-Zdrój
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Stare Miasto 1	Stary Zdrój 1		
POKRYCIE AZBESTEM	Liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych	1,3%	1,5%	1,4%	4,7%
	Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców	38,83	68,51	53,67	1174,41
JAKOŚĆ POWIETRZA	Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miął, ekogroszek) w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych	45,8%	30,0%	37,9%	32,0%
NATĘŻENIE RUCHU DROGOWEGO	Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców	0,20	0,45	0,32	1,15

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Łądek-Zdrój.*

Biorąc pod uwagę obecność materiałów zawierających azbest, obszar rewitalizacji wypada zdecydowanie korzystnie względem średniej gminnej, co obrazuje wskaźnik dotyczący powierzchni materiałów zawierających azbest w przeliczeniu na 100 mieszkańców (średnia dla obszaru rewitalizacji – 38,83 m², średnia dla Gminy – 1 174,41 m²). Również odsetek budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi w ogólnej liczbie budynków jest niższy na obszarze rewitalizacji (średnia dla obszaru rewitalizacji – 1,4%, średnia dla Gminy – 4,7%). Jakość powietrza rozpatrywana była w oparciu o liczbę indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miął, ekogroszek) w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych. Odsetek tzw. „kopciuchów” przewyższał średnią gminną (32%) na podobszarze Stare Miasto 1 (45,8%). Z kolei na podobszarze Stary Zdrój 1 wykazany został

niższy od średniej w Gminie odsetek nieekologicznych źródeł ciepła (30%). Dodatkowo, analizowano również natężenie ruchu drogowego, które poza niewątpliwym wpływem na jakość powietrza, oddziałuje na środowisko również poprzez substancje eksploatacyjne przedostające się z pojazdów samochodowych do środowiska. Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców wskazuje jednak, iż średnia dla obszaru rewitalizacji (0,32) jest znacznie poniżej średniej dla Gminy (1,15).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, Gmina Łądek-Zdrój znajduje się w strefie dolnośląskiej (kod strefy: PL0204) – dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości: ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu.

W poniższej tabeli przedstawiono stan powietrza atmosferycznego w strefie dolnośląskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie dolnośląskim za rok 2022, opracowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Tabela 8 Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie dolnośląskiej w 2022 roku

OCHRONA ZDROWIA LUDZI											
Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	pył PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	pył PM2.5
A	A	A	A	A	C	A	C	A	A	C	C1

klasa A – stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych

klasa B – stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji

klasa C – stężenia zanieczyszczeń przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe ż

Źródło: opracowanie własne na podstawie Tabeli 7.33. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5) z „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2022”, opracowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu.

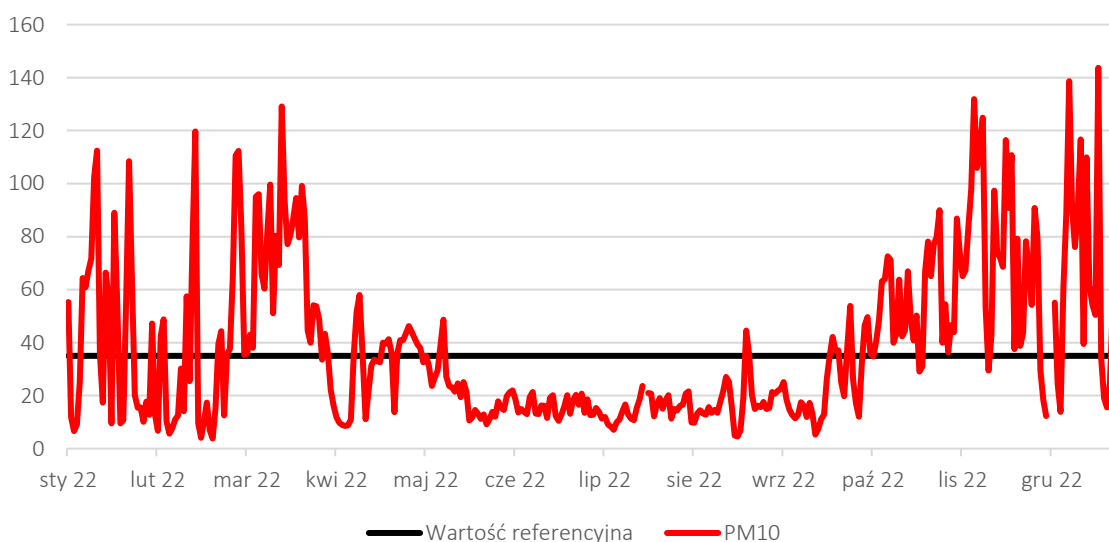
Lista zanieczyszczeń uwzględnianych w ocenie dokonywanej pod kątem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi obejmuje: dwutlenek siarki (SO₂), benzen (C₆H₆), ozon (O₃), pył

zawieszony PM10 i PM2,5 oraz występujące w pyłe zawieszonych PM10: ołów(Pb), arsen (As), kadm (Cd), nikiel (Ni) i benzo(a)piren (B(a)P).

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie dolnośląskim za rok 2022, opracowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, w strefie dolnośląskiej stwierdzono przekroczenia stężeń pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5, a także arsenu i benzo(a)pirenu. Przekroczenia te są tożsame ze stwierdzonymi w roku 2021.

Problemy z jakością powietrza potwierdzają czujniki mierzące jego jakość, obecne na obu podobszarach rewitalizacji: Stare Miasto 1 (przy Ratuszu) oraz Stary Zdrój 1 (przy ul. Orlej). Korzystając z Banku Danych Pomiarowych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska stwierdzono łącznie w 2022 roku 122 dni z przekroczeniem poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 w powietrzu (wartość referencyjna: 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), co obrazuje poniższy wykres.

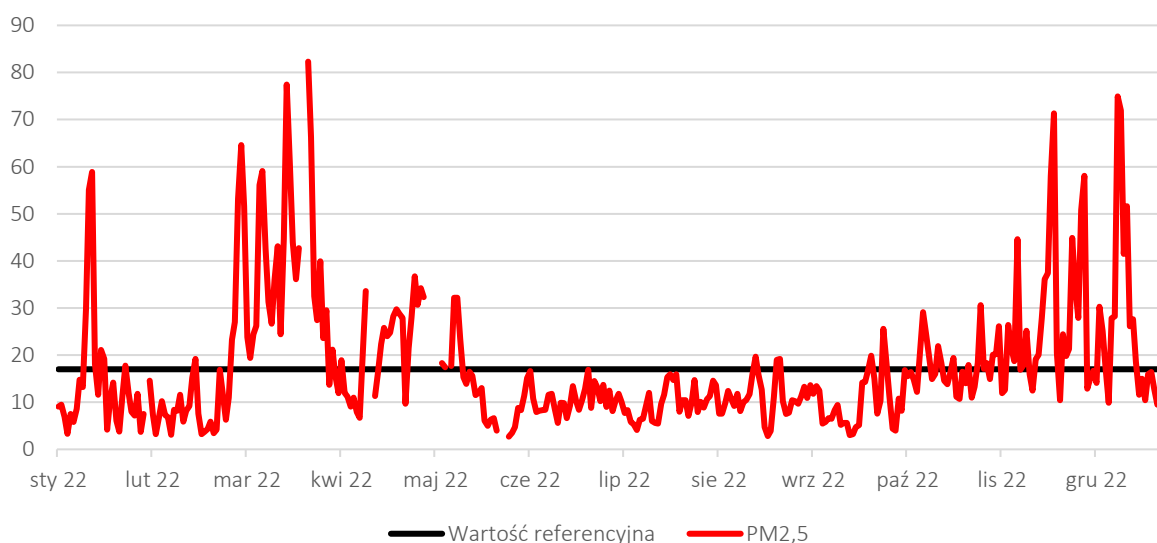
Rycina 10 Stężenie pyłu zawieszonego PM10 w Łądku-Zdroju w 2022 roku.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku danych pomiarowych GIOŚ dla stacji pomiarowej o kodzie DsNowRudJezi.

Podobnie wyglądała sytuacja w przypadku przekroczeń dopuszczalnych stężeń pyłu zawieszonego PM2,5, gdzie łącznie odnotowano 118 dni ze zbyt wysokim poziomem zanieczyszczeń. Rozkład czasowy przekroczeń prezentuje poniższy wykres.

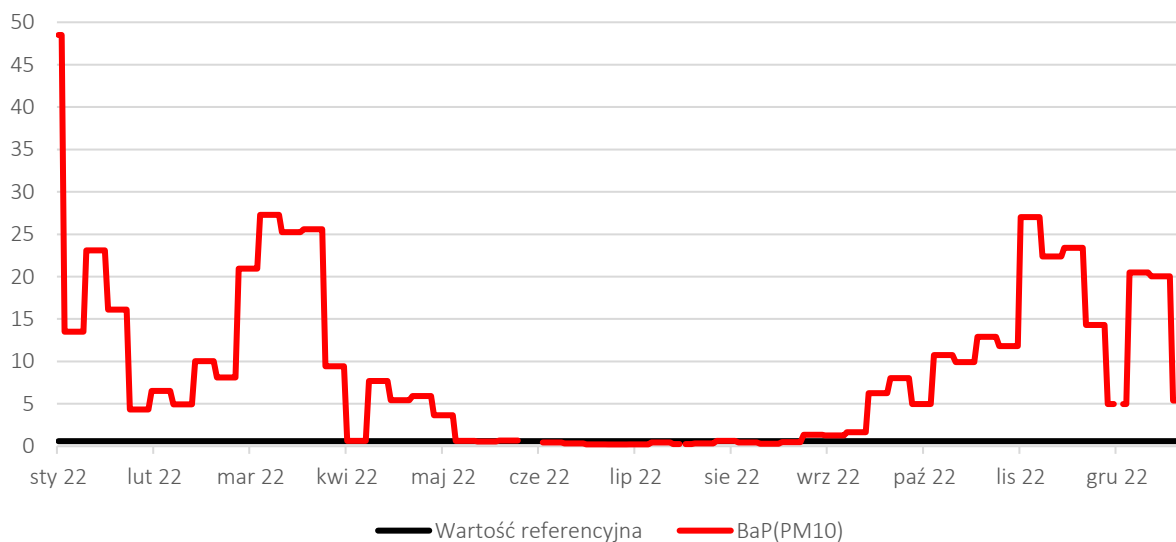
Rycina 11 Stężenie pyłu zawieszonego PM_{2,5} w Łądku-Zdroju w 2022 roku.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku danych pomiarowych GIOŚ dla stacji pomiarowej o kodzie DsWalbrzWyso.

Niekorzystnie w nawiązaniu do przedstawionego rocznego raportu jakości powietrza kształtowały się ponadto wartości arsenu i benzo(a)pirenu, które prezentowane są na kolejnych rycinach. W przypadku pomiaru stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ w 2022 r. odnotowano aż 272 dni z przekroczonym poziomem dopuszczalnym.

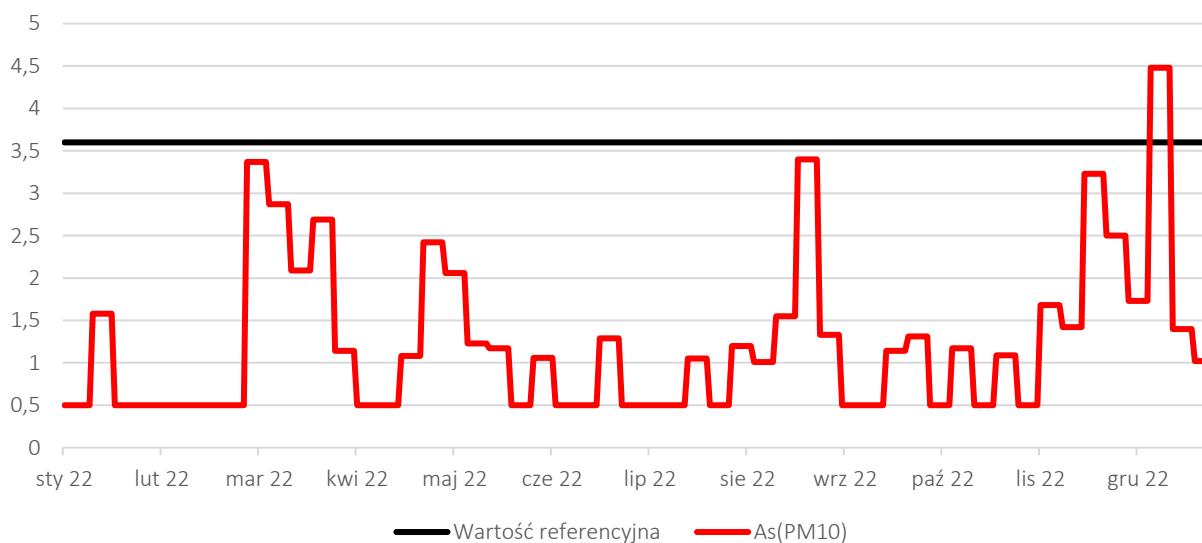
Rycina 12 Stężenie benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ w Łądku-Zdroju w 2022 roku.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku danych pomiarowych GIOŚ dla stacji pomiarowej o kodzie DsNowRudJezi.

W przypadku pomiaru arsenu w pyłe zawieszonym PM10, odnotowano jedynie 7 dni podczas, których dopuszczalne stężenie zostało przekroczone.

Rycina 13 Stężenie arsenu w pyłe zawieszonym PM10 w Łądku-Zdroju w 2022 roku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku danych pomiarowych GIOŚ dla stacji pomiarowej o kodzie DsWalbrzWyso.

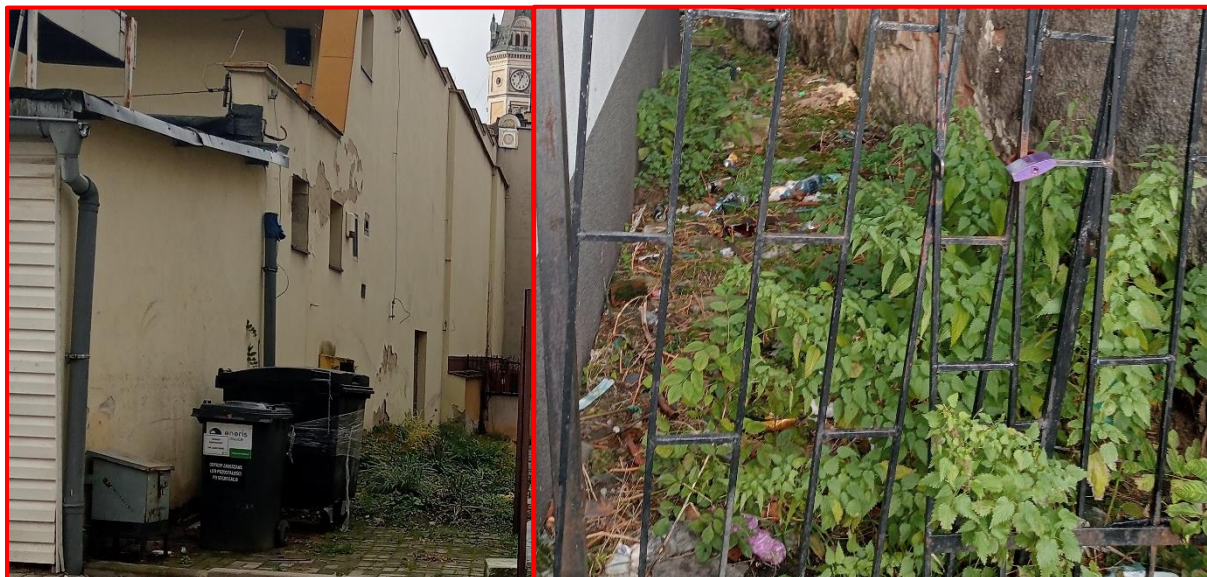
Analizując przedstawione dobowe wartości stężeń, z okresem czasu wyraźnie widać, iż problemy związane z przekraczaniem dopuszczalnych norm występują przede wszystkim w sezonie grzewczym trwającym od października do marca. Jak wskazywali interesariusze rewitalizacji podczas warsztatów, zła jakość powietrza obserwowana jest przede wszystkim na podobszarze rewitalizacji Stare Miasto 1, gdzie odnotowano znaczący udział źródeł ciepła w postaci indywidualnych palenisk domowych. Wśród przyczyn istnienia omawianego zjawiska mieszkańcy wskazywali na stosowanie niskiej jakości opału, a także ogólny niski poziom świadomości ekologicznej. Problem potęgowany jest przez niejasne i często modyfikowane przepisy prawne, brak rzetelnego egzekwowania obowiązujących przepisów, a także restrykcyjne normy, które muszą być spełniane przez nowoinstalowane źródła ciepła (a co za tym idzie, ich koszt).

Kolejnymi problemami wskazywanymi przez uczestników warsztatów było występowanie częstych awarii sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a także brak skanalizowania w całości obszaru miasta. Braki w usieciowieniu rozpoznane zostały w zakresie kanalizacji, której brak stwierdzono w obrębie niektórych budynków mieszkalnych m.in.: przy ulicach Zwycięstwa i Kościuszki. Budynki wielorodzinne korzystające z bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne stanowią potencjalnie znaczące zagrożenie dla środowiska naturalnego. Podobnie określić należy stare sieci, ulegające awarii, z których nieczystości mogą się przedostawać do gleb i wód gruntowych. Należy jednak pamiętać, iż wszelkie remonty i rozbudowy sieci

wodociągowej czy kanalizacyjnej wiąże się z ogromnymi kosztami, które często uniemożliwiają samorządom właściwą reakcję.

Ponadto, zdiagnozowano niewystarczającą liczbę pojemników na odpady, zlokalizowanych zwłaszcza w ciągu głównych traktów pieszych wiodących od centrum Miasta do części zdrojowej. Zaleganie odpadów komunalnych zdiagnozowano również podczas wizji lokalnej. W wielu przypadkach zaobserwowano brak wydzielonego miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych. Niedobór infrastruktury uzupełniającej widoczny jest przede wszystkim w ciągu ulic Kościuszki i Kościelnej.

Rycina 14 Przykłady zaśmieconych miejsc w Łądku-Zdroju



Źródło: Materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniach 21-22.11.2023 r.

Gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach nieprzystosowanych do tego, może stwarzać zagrożenie zarówno dla środowiska jak i lokalnej społeczności. Należy pamiętać, że podczas postępowania procesu rozkładu niektórych materiałów wydzielane są substancje szkodliwe, w tym płynne, które mogą przedostać się do środowiska naturalnego. Ponadto, zaburzony zostaje walor estetyczny przestrzeni miejskiej poprzez doznania wzrokowe i często również zapachowe, towarzyszące nieprawidłowo składowanym odpadom.

Gmina Łądek-Zdrój aktywnie wspiera i pozyskuje fundusze na rozwój odnawialnych źródeł energii oraz wdrażanie proekologicznych rozwiązań technologicznych. Gmina uczestniczy w wielu programach europejskich, krajowych i wojewódzkich, a także wypracowuje rozwiązania w ramach przynależności do stowarzyszeń, w tym:

- ◆ klastra energii ARES (Autonomiczny Region Energetyczny Sudety) – powstał jako inicjatywa 5 gmin (w tym Gminy Łądek-Zdrój), swoje działania prowadzi w oparciu o wyznaczone cele strategiczne obejmujące: czyste środowisko, czystą energię dla każdego oraz niezależność energetyczną bez emisji;

- ◆ Kłodzkiej Wstęgi Sudetów – jest to lokalna grupa działania, w ramach której obecnie opracowywana jest np. Strategia Energetyczna Ziemi Kłodzkiej czy Międzygminny Plan Zrównoważonej Mobilności;
- ◆ Projektu partnerskiego „Ziemia Kłodzka Czyste Powietrze” – projekt obejmuje pozyskanie dofinansowania na wymianę przestarzałych jednostek grzewczych na nowe, ekologiczne. Gmina Łądek-Zdrój pozyskała ponad 600 tys. zł, które pozwoliły na wymianę 50 urządzeń grzewczych w lokalach mieszkalnych na jej terenie;
- ◆ Projektu partnerskiego „Energooszczędne oświetlenie uliczne i drogowe przy drogach publicznych obszaru Ziemi Kłodzkiej” – projekt obejmuje pozyskanie dofinansowania na wymianę źródeł świetlnych. Dotychczas Łądek-Zdrój pozyskał ponad 7 mln zł, które pozwoliły na wymianę 583 słupów i 1209 opraw oświetleniowych na nowe, energooszczędne oprawy LED-owe;
- ◆ Projektu partnerskiego w ramach klastra energii ARES „Czysta energia – budowa infrastruktury do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych na potrzeby uczestników Klastra Energii ARES” – w ramach projektu pozyskano blisko 300 tys. zł na budowę dwóch mikroinstalacji fotowoltaicznych zlokalizowanych na dachu budynku Przedszkola Integracyjnego z oddziałem żłobkowym oraz przy świetlicy wiejskiej w Trzebieszowicach;
- ◆ Programu Ciepłe Mieszkanie – jest to program krajowy dedykowany budynkom wielorodzinnym cechującym się niską efektywnością energetyczną oraz obecnością źródeł ciepła na paliwa stałe, w ramach trwającego naboru na lata 2023-2025 podpisanych zostało dotychczas 10 umów oraz pozyskano ponad 750 tys. zł dotacji.

Miasto i Gmina Łądek-Zdrój działa również samodzielnie prowadząc wieloletni program usuwania azbestu, a także realizując całkowicie innowacyjne projekty. Za takową inwestycję należy bowiem uznać budowę farmy fotowoltaicznej o mocy produkcyjnej 1MW z możliwością dalszej rozbudowy oraz powołanie Łądeckiej Spółdzielni Energetycznej. Jest to projekt unikatowy w skali kraju, co dobitnie wskazuje na pozycję Łądka-Zdroju jako jednego z liderów „zielonej transformacji”. Budowa farmy kosztowała niespełna 5 mln zł, jednak w dalszej perspektywie czasowej pozwoli ona na realne oszczędności w zakresie kosztów pozyskiwania energii elektrycznej. Kolejnym działaniem było wykonanie odwiertu geotermalnego, którego koszt wyniósł 19 mln zł. W perspektywie, pozyskiwana z odwiertu energia geotermalna miałaby być wykorzystywana w układach centralnego ogrzewania lub na potrzeby produkcji energii elektrycznej.

Miasto i Gmina Łądek-Zdrój realizuje także szereg działań podstawowych, zmierzających do stopniowego zwiększania efektywności energetycznej budynków publicznych, czego przykładem jest wykonana termomodernizacja Ratusza wraz z wymianą okien, grzejników i kotła. Wymiana źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miał, ekogroszek) na ekologiczne źródła ciepła jest dofinansowywana również z budżetu gminnego w ramach programu trwającego od 2018 r. Dotychczas Gmina wydatkowała 60 tys. zł na wsparcie wymiany 96 źródeł ciepła.

Uzdrowiskowy charakter Miasta i Gminy Łądek-Zdrój warunkuje, iż problemy w sferze środowiskowej są szczególnie zauważane przez społeczeństwo oraz kuracjuszy. Lokalne władze również pozostają wrażliwe na kwestie środowiska i systematycznie zmagają się z poprawą jego stanu i dalszej ochrony. Kluczowym, a zarazem właściwie realizowanym elementem jest integrowanie tych działań w ujęciu otoczenia wewnętrznego i zewnętrznego Gminy.

Na obszarze rewitalizacji obejmującym swym zakresem jednostki Stare Miasto 1 i Stary Zdrój 1 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią muszą być realizowane w technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi, minimalizującej straty powodziowe z zapewnieniem swobodnego przepływu wód powodziowych. Należy stosować materiały wodoodporne lub mało wrażliwe na wodę z zabezpieczeniem wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

Główne problemy w sferze środowiskowej występujące na obszarze rewitalizacji:

- ◆ niska świadomość ekologiczna mieszkańców,
- ◆ niska emisja pogarszająca jakość powietrza atmosferycznego,
- ◆ nagromadzenie odpadów komunalnych w miejscach niedozwolonych,
- ◆ wyeksploatowana sieć wodociągowa, ulegająca częstym awariom,
- ◆ brak dostępu do sieci kanalizacyjnej w niektórych budynkach wielorodzinnych.

3.3.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sferę przestrzenno-funkcjonalną analizowano w oparciu o wskaźniki obrazujące dostęp do terenów zieleni, obiektów rekreacyjnych, edukacyjnych, kulturalnych i społecznych, dostępności komunikacyjnej obszaru, a także walory jakościowe podobszarów rewitalizacji. Szczegółowe wartości wskaźników prezentuje poniższa tabela.

Tabela 9 Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej podobszarów rewitalizacji, średniej obszaru rewitalizacji oraz średniej dla Gminy Łądek-Zdrój.

SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA		Podobszar 1	Podobszar 2	Średnia dla obszaru rewitalizacji	Średnia dla Gminy Łądek-Zdrój
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Stare Miasto 1	Stary Zdrój 1		
DOSTĘPNOŚĆ TERENÓW ZIELENI	Powierzchnia ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców	451,90	13433,51	6942,71	4635,68
DOSTĘPNOŚĆ INFRASTRUKTURY PUBLICZNEJ	Liczba obiektów infrastruktury sportowej (boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, place sportowe, orliki, sale gimnastyczne, hale widowiskowe, baseny itp.) na 100 mieszkańców	0,21	0,21	0,21	0,55
	Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	0,45	0,41	0,43	1,77
	Liczba centrów aktywności mieszkańców (świetlice, domy kultury, biblioteki, filie, remizy, itp.) na 100 mieszkańców	0,12	0,00	0,06	0,65
	Liczba placówek oświatowych (szkół, przedszkoli wraz z filiami) na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	0,45	0,00	0,23	0,20
DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA	Liczba czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców	0,03	0,01	0,02	0,13
JAKOŚĆ TERENÓW PUBLICZNYCH	Liczba punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców	0,44	2,19	1,31	0,61
	Liczba podmiotów działających w podsekcji 64.92.Z PKD 2007 na 100 mieszkańców	0,08	0,00	0,04	0,02
	Liczba podmiotów działających w podsekcji 92.00.Z PKD 2007 na 100 mieszkańców	0,00	0,39	0,20	0,05

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Łądek-Zdrój.

W zakresie sfery przestrzenno-funkcjonalnej nie zdiagnozowano problemów związanych z powierzchnią ogólnodostępnych terenów zielonych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w przypadku podobszary Stary Zdrój 1, co związane jest z obecnością parków zdrojowych. Na podobszarze Stare Miasto 1 terenów zieleni jest zauważalnie mniej, aczkolwiek dostęp do nich pozostaje zapewniony, bowiem na 100 mieszkańców przypada ponad 400 m² zieleni. Zaobserwowano jednak znaczące problemy w zakresie wyposażenia terenu w obiekty infrastruktury sportowej, a także infrastruktury zabawowej dla dzieci. Na 100 mieszkańców średnio na obszarze rewitalizacji przypada 0,21 obiektu infrastruktury sportowej, podczas gdy średni w Gminie jest to 0,55 obiektu. Nieznacznie lepiej wypada wskaźnik obrazujący dostępność placów zabaw, bowiem średnio na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym na obszarze rewitalizacji przypada 0,43 placu zabaw, podczas gdy średnia dla Gminy wynosi 1,77. Biorąc pod uwagę centra aktywności zraszające lokalną społeczność są one obecne jedynie na podobszarze Stare Miasto 1 w postaci Centrum Kultury i Rekreacji, a także Biblioteki (średnia dla obszaru rewitalizacji – 0,06; średnia dla Gminy 0,65). Podobszar Stare Miasto 1 jest również wyposażony w placówkę oświatową w postaci szkoły podstawowej, dzięki czemu średnia liczba placówek oświatowych przypadających na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym dla obszaru rewitalizacji (0,23) jest nieznacznie wyższa od średniej gminnej (0,2). Tym samym, poza terenami zielonymi obszar rewitalizacji pozostaje niedoposażony infrastrukturalnie. Zauważalny jest szczególnie brak miejsc do wspólnej integracji mieszkańców, a także spędzania czasu wolnego. Kwestia ta dotyczy zarówno osób dorosłych jak i dzieci oraz młodzieży.

Kolejnym aspektem była dostępność komunikacyjna obszaru, badana z wykorzystaniem wskaźnika dotyczącego liczby czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców. Średnio na 100 mieszkańców obszaru rewitalizacji przypadało 0,02 przystanku autobusowego (średnia dla Gminy – 0,13), co świadczy o słabej dostępności komunikacyjnej obszaru. Jest to sytuacja o tyle niekorzystna, że podobszary rewitalizacji stanowią kluczowe części Miasta: jego ścisłe centrum oraz najważniejszą część turystyczną. Zestawiając niewielkie możliwości komunikacyjne z niedoposażeniem infrastrukturalnym podobszarów, szczególnie niekorzystna staje się sytuacja dzieci i młodzieży. Nie mają one zapewnionych możliwości aktywnego i wspólnego spędzania czasu wolnego w miejscu zamieszkania, a ponadto nie dysponując indywidualnym środkiem transportu, nie mają dostępu do takich miejsc w innych obszarach Gminy. Kwestie związane z transportem były poruszane również przez interesariuszy rewitalizacji w trakcie spotkania warsztatowego. Brak zorganizowanej gminnej komunikacji zbiorowej, a także ograniczona liczba taksówek determinują fakt, iż w godzinach wieczornych lub porannych poruszanie się nawet pomiędzy podobszarami rewitalizacji jest niezwykle trudne.

Próbując określić jakość terenów publicznych posłużono się wskaźnikami dotyczącymi występowania: punktów sprzedaży alkoholu, punktów związanych z hazardem (PKD 92.00 Z) oraz punktami udzielającymi tzw. „chwilówek” (PKD 64.92 Z) w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Uśredniając, w przypadku wszystkich rodzajów punktów, ich nagromadzenie

jest wyższe na obszarze rewitalizacji od średniej gminnej. Szczególnie jest to widoczne w przypadku punktów sprzedających alkohol oraz oferujących możliwość uprawiania hazardu. Koncentracja tego typu punktów wpływa negatywnie na jakość przestrzeni publicznych, poprzez częstszą obecność osób uzależnionych, które potencjalnie mogą stwarzać zagrożenie dla innych. Poczucie bezpieczeństwa na danym obszarze jest natomiast jednym z głównych czynników warunkujących chęć do spędzania wolnego czasu w jego obrębie.

Interesariusze rewitalizacji podczas spotkania warsztatowego wskazywali również na inne problemy w sferze funkcjonalno-przestrzennej występujące na obu podobszarach rewitalizacji. Przede wszystkim wskazywano na brak miejsc przeznaczonych do rekreacji i integracji lokalnych mieszkańców. Gmina Łądek-Zdrój jest odwiedzana przez wielu turystów i kuracjuszy, co wpływa przekłada się na funkcjonowanie społeczności lokalnej. Przede wszystkim brak jest mniejszych przestrzeni rekreacyjnych, poza parkami zdrojowymi. Kamieniczne podwórka, czy niewielkie tereny zieleni przy Białej Łądeckiej pozostają niezagospodarowane, a ich potencjał niewykorzystany. Należy również zwrócić uwagę na szereg barier architektonicznych obserwowanych głównie na podobszarze rewitalizacji Stare Miasto 1, ale obecnych także na podobszarze Stary Zdrój 1. Podwórza zabytkowych kamienic mieszkalnych często nie posiadają wytyczonych ciągów pieszych lub są one niedostępne przez wysokie krawężniki. Dodatkowo towarzyszą im liczne nierówności oraz ubytki w nawierzchni. Osoby ze szczególnymi potrzebami, w tym także seniorzy, którzy stanowią wysoki odsetek mieszkańców napotykają na trudności w poruszaniu się towarzyszące ich codziennemu życiu. Z podobnymi problemami borykają się osoby próbujące skorzystać z oferty kulturalnej, bowiem siedziba Centrum Kultury i Rekreacji przy pl. Staromłyńskim 5 również nie cechuje się wysoką dostępnością. Brak ogólnodostępnych miejsc i przestrzeni do korzystania z usług kultury i edukacji, a także ograniczony dostęp do usług senioralnych i rehabilitacyjnych staje się podstawą zjawiska określanego wykluczeniem społecznym.

Dzieci i młodzież zamieszkujące obszar rewitalizacji również nie dysponują bezpieczną przestrzenią do wspólnego spędzania czasu wolnego. Brak infrastruktury rekreacyjnej czy rozrywkowej, a co za tym idzie możliwości spędzania czasu wolnego znacząco wpływa na późniejsze postawy młodych osób. Porzucają one świat rzeczywisty na rzecz oferującego więcej rozrywek życia wirtualnego. Spędzając wiele godzin on-line, stają się one podatne na pojawiające się w sieci, często śmiertelnie niebezpieczne „wyzwania”. To świat wirtualny wydaje się miejscem znajomym i bliskim, choć pełnym przyjaciół znanych jedynie poprzez ich pseudonimy sieciowe. Wśród dzieci i młodzieży obserwowany jest późniejszy zanik umiejętności interpersonalnych, mają one trudności w nawiązywaniu relacji „twarzą w twarz”. Adaptowanie się do rozmaitych sytuacji towarzyszących życiu w świecie rzeczywistym staje się niezwykle trudne, wiąże się z nim stres, niejednokrotnie przeradzający się w gniew. Zjawiska te mogą być również jednymi z pierwszych sygnałów świadczących o uzależnieniu od nowoczesnych technologii, dostępu do Internetu czy telefonu. W obliczu tych zagrożeń, tym bardziej widoczne staje się potrzeba tworzenia przestrzeni dedykowanych dzieciom

i młodzieży, gdzie będą one mogły aktywnie spędzać czas wolny, rozwijać i dzielić zainteresowania, a także budować umiejętności społeczne.

Kolejnym aspektem poruszonym przez mieszkańców w trakcie spotkania była kwestia mimowolnie zachodzącego procesu gettoizacji i szczególnego nagromadzenia mieszkań komunalnych, w tym na najem socjalny na podobszarze rewitalizacji Stare Miasto 1. Mieszkania te charakteryzują się niskimi opłatami czynszowymi, a celem ich istnienia jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych najuboższych mieszkańców. Zaistniała sytuacja nie stanowi konsekwencji działań czynionych z zamysłem izolacji biedniejszych mieszkańców, a spowodowana jest ograniczonym zasobem lokalowym jakim dysponuje Gmina. Niemniej, mimo aktywnych działań na rzecz zwiększenia zasobu lokalowego Gminy, potrzebne są działania, które pozwolą przełamać stereotypy społeczne związane z mieszkańcami lokali komunalnych. Podstawą takich działań będzie aktywizacja społeczna i gospodarcza, a także wsparcie dzieci i młodzieży z rodzin ubogich i dysfunkcyjnych. Istotą procesu będzie przede wszystkim wyrównywanie szans rozwojowych i edukacyjnych, a także zapewnienie opieki psychologicznej.

Na strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru wpłynęła również w sposób znaczący likwidacja Funduszu Wczasów Pracowniczych (FWP), a także późniejsza prywatyzacja obiektów. Brak odpowiedniego skoordynowania procesu prywatyzacji, a także inne czynniki mikro i makroekonomiczne spowodowały to, iż nie wszystkie obiekty zyskały nowych właścicieli, a niektóre mimo ich pozyskania do dziś pozostają nieużytkowane. Sytuacja ta przełożyła się na wspomnianą już niejednorodność obrazu Łądek-Zdroju. Pośród zadbanej i odrestaurowanych zabudowań widoczne są również pustostany i zdegradowane zabudowania będące śladem poprzedniego ustroju Państwa Polskiego.

Mimo, iż na podobszarach rewitalizacji obserwuje się wiele problemów funkcjonalno-przestrzennych należy również zwrócić uwagę na ich istotę w zakresie lokalnego rozwoju społeczno-gospodarczego. Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane są najważniejsze instytucje publiczne pełniące funkcje administracyjne czy kulturalno-oświatowe. Na podobszarze rewitalizacji Stare Miasto 1 mieszczą się m.in.: Urząd Miasta i Gminy Łądek-Zdrój (zlokalizowany w Ratuszu na głównym rynku miejskim), Targowisko Miejskie, Centrum Kultury i Rekreacji, Biblioteka Publiczna, świetlica środowiskowa czy Punkt Informacji Turystycznej. Z kolei na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1 zlokalizowane są m.in.: zabytkowy Dom Zdrojowy, muszla koncertowa, Arboretum oraz liczne parki zdrojowe (Park im. J. Słowackiego, Park 1000-lecia, Park Zdrojowy im. Jana Pawła II, Park im. S. Moniuszki).

Krótką charakterystyką najważniejszych miejsc i przestrzeni zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji prezentuje się następująco:

Budynek przy pl. Staromłyńskim 5 – jest to obiekt będący siedzibą Centrum Kultury i Rekreacji, Biblioteki Publicznej, świetlicy środowiskowej oraz Punktu Informacji Turystycznej. Zabytkowy budynek, pierwotnie służący jako Katolickie Seminarium Nauczycielskie łączy zatem wiele funkcji, będąc jednym z najczęściej uczęszczanych miejsc na podobszarze

rewitalizacji Stare Miasto 1. Reprezentacyjny gmach pozostaje w złym stanie technicznym, przez co nie może być w pełni użytkowany.

Dom Zdrojowy – jest to zabytkowy budynek obecnie wyłączony z użytkowania, który od początku swojego istnienia (powstał pod koniec XVIII w.) służył integrowaniu lokalnej społeczności. Poprzez spotkania towarzyskie, wystawy i wydarzenia kulturalne gromadzące liczną publiczność stał się przykładem dziedzictwa lokalnego i umieszczony został na liście zabytków województwa dolnośląskiego. W jego obrębie znajduje się również kinoteatr, a nieopodal muszla koncertowa.

Park im. Juliusza Słowackiego – jest to jeden z parków zdrojowych obecnych na podobszarze Stary Zdrój 1, cechujący się największym zaniedbaniem. Park urządzony jest w stylu angielskim, a towarzysząca mu naturalność krajobrazu pozwala w pełni doceniać otaczającą zielen. Brak odpowiedniego zagospodarowania terenów parkowych, a także wyposażenia w oświetlenie powoduje, iż jego potencjał nie jest w pełni wykorzystywany.

Poza obszarem rewitalizacji zlokalizowany jest również dawny kompleks basenowy przy ul. Zamenhofa. Jest to miejsce, którego historia sięga do okresu przedwojennego. Wówczas z kompleksu otwartych basenów chętnie korzystali lokalni mieszkańcy oraz kuracjusze. Obecnie jest to natomiast przestrzeń kojarząca się jedynie z szerzącymi się aktami wandalizmu i podpaleniami. Pożar w 2019 r. zniszczył większość historycznych budynków użytkowych kompleksu. Widoczny jest jednak potencjał do odnowienia tego miejsca i przywrócenia mu dawno utraconych funkcji. Dodatkowo przy ul. Zamenhofa 2 znajduje się budynek po dawnym gimnazjum, który obecnie w części stanowi siedzibę Ośrodka Pomocy Społecznej. Nieużytkowane pomieszczenia stanowią jednak dalszy potencjał i dają możliwości ich adaptacji do pełnienia nowych funkcji.

Główne problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej występujące na obszarze rewitalizacji:

- ◆ niedostateczna liczba miejsc o funkcjach integracyjnych i rekreacyjnych,
- ◆ niedostateczna dostępność przestrzeni i pomieszczeń krytych - głównie służących rozwojowi kultury oraz integracji mieszkańców, w tym dzieci i młodzieży,
- ◆ niska estetyka obszaru spowodowana występowaniem, zdewastowanych, opuszczonych terenów i pustostanów,
- ◆ występowanie licznych barier architektonicznych,
- ◆ niedobór terenów do rozwoju aktywności fizycznej wśród mieszkańców.

3.3.5. Sfera techniczna

Sfera techniczna na obszarze rewitalizacji była analizowana w oparciu o wskaźniki dotyczące stanu technicznego zabudowy, jej efektywności energetycznej oraz dostępności. Szczegółowe wartości wskaźników prezentuje poniższa tabela.

Tabela 10 Porównanie wskaźników dla sfery technicznej podobszarów rewitalizacji, średniej dla obszaru rewitalizacji oraz średniej dla Gminy Łądek-Zdrój.

SFERA TECHNICZNA		Podobszar 1	Podobszar 2	Średnia dla obszaru rewitalizacji	Średnia dla Gminy Łądek-Zdrój
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Stare Miasto 1	Stary Zdrój 1		
STAN TECHNICZNY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych	81,1%	84,2%	82,7%	42,2%
	Liczba obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków w ogólnej liczbie obiektów zabytkowych	49,7%	71,8%	60,7%	78,8%
EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA	Liczba obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych	90,3%	100,0%	95,1%	53,7%
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI	Liczba obiektów komunalnych niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych	100,0%	100,0%	100,0%	56,1%

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Łądek-Zdrój.

Główne problemy obserwowane w sferze technicznej są skorelowane z problemami obserwowanymi w sferze przestrzenno-funkcjonalnej. Liczba obiektów komunalnych wymagająca remontów jest średnio dwukrotnie wyższa na obszarze rewitalizacji od średniej dla Gminy. W tym przypadku warto również wziąć pod uwagę wspomniane już zagęszczenie zabudowy komunalnej, zwłaszcza na podobszarze rewitalizacji Stare Miasto 1. Nieco

korzystniej wygląda sytuacja w przypadku obiektów zabytkowych, jednak wciąż remontu wymaga ponad 60% z nich. Niemalże wszystkie obiekty komunalne na obszarze rewitalizacji (95%) cechują się niską efektywnością energetyczną i wymagają prac termomodernizacyjnych. Ponadto żaden obiekt komunalny, wliczając w to również obiekty użyteczności publicznej nie jest dostosowany do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Zdegradowane kamienice mieszkalne widoczne są nawet przy rynku miejskim, wydatnie obniżając jego walory estetyczne. Widoczne ubytki w elewacjach budynków, a także materiały budowlane wpływają na percepcję przestrzeni. Podczas wizji lokalnej zaobserwowano również występowanie budynków z luźnymi elementami konstrukcyjnymi, które bezpośrednio mogą zagrażać przechodniom. Kilkupiętrowe budynki, do których najczęściej prowadzą strome schody i wąskie klatki schodowe nie są wyposażone w podjazdy czy dźwigi osobowe przeznaczone dla osób ze szczególnymi potrzebami. Osoby starsze czy ze szczególnymi potrzebami zmuszone są prosić o pomoc w poruszaniu się po budynku. Determinuje to spadek samodzielności oraz związany z nim spadek poczucia własnej wartości. Mieszkańcy podczas warsztatów informowali również, iż nie wszystkie budynki są wyposażone w media systemowe. Tym samym, mieszkania ogrzewane są indywidualnymi źródłami ciepła, lokale nie są wyposażone w ciepłą wodę użytkową, a ścieki komunalne gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych. Niewystarczające zaopatrzenie budynków w dostęp do podstawowych mediów przekłada się zarówno na jakość życia mieszkańców jak i środowiska naturalnego. Wśród przyczyn znacznej degradacji tkanki urbanistycznej należy wymienić panujące niejasne stosunki prawne względem niektórych obiektów budowlanych, ograniczone zasoby finansowe współwłaścicieli nieruchomości lub wspólnot mieszkaniowych oraz ogólne zaniedbania nawarstwiający się latami. W Łądku-Zdroju, podobnie jak w przypadku wielu miast południowo-zachodniej Polski, panowało przeświadczenie o braku przywiązywania się do własności. Lokalna ludność bojąc się dalszych przesiedleń, nie chciała inwestować ani remontować swojego dobytku, co przełożyło się na obecną znaczną degradację zabudowy.

Dużym problemem zarówno w ujęciu technicznym jak i środowiskowym jest również niska efektywność energetyczna zdegradowanych budynków. Niedostateczna ich izolacja wpływa na ponadnormatywną utratę ciepła i zwiększa zapotrzebowanie na wytwarzanie większych ilości energii cieplnej. Wpływ na taki stan rzeczy mają również nieszczelności w stolarnie okiennej i drzwiowej, a także w połaci dachowej. W przypadku dużych nieszczelności w budynkach może pojawiać się wilgoć w formie wykwitów ściennych (pleśń, grzyby). Dodatkowo na podmakanie będą również narażone fundamenty budynku, co bezpośrednio wpływa na jego nośność. Dodatkowym czynnikiem pozostaje częste zakrywanie kanałów wentylacyjnych przez mieszkańców, celem zachowania dodatkowego ciepła w pomieszczeniach, co jednak wiąże się z ryzykiem zaccadzenia w przypadku nieefektywnego spalania w indywidualnych źródłach ciepła.

Rycina 15 Przykłady przestrzeni wymagających poprawy stanu technicznego na obszarze rewitalizacji



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21-22.11.2023 r.

Wśród szeregu uwarunkowań towarzyszących modernizacji starych kamienic, należy również brać pod uwagę to, że niektóre z nich są zabytkami. Tym samym podlegają nadzorowi konserwatorskiemu, a prace przy nich wykonywane muszą być uprzednio uzgodnione z właściwym Konserwatorem Wojewódzkim. Prace konserwatorskie czy restauracyjne wiążą się z dodatkowymi kosztami, bowiem ich celem jest ochrona dziedzictwa kulturowego. Nie zmienia to jednak faktu, iż w przypadku braku odpowiednich zasobów finansowych leciwa tkanka urbanistyczna ulega dalszej degradacji.

Nieruchomości w złym stanie technicznym oraz niedoposażone infrastrukturalnie, zarówno w zasobie publicznym jak i prywatnym stanowią jeden z głównych problemów mieszkalnictwa w Polsce. Narodowy Program Mieszkaniowy w perspektywie do 2030 roku zakłada wzmożone

działania na rzecz poprawy stanu technicznego nieruchomości mieszkalnych, a także wzrostu ich efektywności energetycznej. Niemniej, zarówno w ujęciu holistycznym jak i lokalnym problem ten wymiennie przekłada się na obserwowane zachodzących podziałów klasowych i gettoizacji.

Nagromadzenie gospodarstw domowych o zbliżonej, negatywnej sytuacji materialnej, prowadzi do stygmatyzowania całych dzielnic miejskich, przekładając się na postrzeganie również osób je zamieszkujących. Przytoczone problemy, a także ich specyfika wskazują na potrzebę prowadzenia działań rewitalizacyjnych, ale także inwestycyjnych z uwzględnieniem polityki społecznej wdrażanej na obszarze.

Główne problemy w sferze technicznej występujące na obszarze rewitalizacji:

- ◆ występowanie w przestrzeni publicznej obiektów wymagających remontów, w tym termomodernizacji,
- ◆ występowanie licznych pustostanów i obiektów zdegradowanych,
- ◆ występowanie nagromadzeń komunalnej zabudowy mieszkaniowej,
- ◆ występowanie obiektów w stanie technicznym stanowiącym potencjalne zagrożenie dla przechodniów oraz mieszkańców.

3.4. LOKALNE POTENCJAŁY OBSZARU

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji lokalne potencjały, czyli silne strony i możliwości danego obszaru, powinny zostać zawarte w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji. Potencjały te widoczne są w różnych analizowanych sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej czy środowiskowej. Zidentyfikowane potencjały przyczyniają się do pobudzenia lokalnego rozwoju obszaru rewitalizacji, nie zawsze występując wyłącznie na jego obszarze.

W Gminie Łądek-Zdrój obecnych jest wiele instytucji i aktywnie działających organizacji pozarządowych, które wspólnie pracują na rzecz rozwoju lokalnej społeczności. Wśród obszarów działań, szczególnie należy podkreślić te związane z szerzeniem dostępu do kultury, rozrywki, aktywnych form spędzania czasu, w tym aktywności sportowej. Wiele z nich angażuje się także w pomoc dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. Jednostki działające na obszarze rewitalizacji cechuje wysoki potencjał do rozwiązywania problemów zidentyfikowanych na obu podobszarach, przyczyniając się do wzrostu poziomu jakości życia mieszkańców.

Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju – jest to jednostka organizacyjna Gminy, której siedziba mieści się przy placu Staromłyńskim 5. Działalność CKiR skupiona jest wokół promowania oraz aktywizowania lokalnej społeczności do uczestnictwa i czynnego tworzenia tekstów kultury. Do głównych aktywności CKiR należy m.in.: edukacja kulturalna oraz kształcenie poprzez sztukę i obcowanie z nią, działania integracyjne dedykowane lokalnej społeczności (festiwale, wydarzenia, eventy), tworzenie warunków do rozwijania hobbystycznego ruchu artystycznego, kultywowanie lokalnych, regionalnych i narodowych wartości kulturowych poprzez kształtowanie tożsamości lokalnej.

Biblioteka Centrum Kultury i Rekreacji – Biblioteka prowadzi swoją działalność w ramach CKiR, skupiając się jednak na promowaniu i rozwijaniu czytelnictwa również wśród najmłodszych. Wśród głównych aktywności Biblioteki wymienić należy: organizację licznych spotkań literackich i warsztatowych, prowadzenie kół zainteresowań (teatralne, plastyczne) oraz bibliotecznego klubu malucha, a także organizację lekcji bibliotecznych dla dzieci w wieku szkolnym.

Świetlica Środowiskowa – świetlica środowiskowa powstała w ramach realizacji Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Narkomanii. Podstawowym celem działalności świetlicy jest wsparcie dla dzieci i rodzin w procesie wychowawczym oraz organizacji opieki. Dzieci uczęszczające do świetlicy otrzymują pomoc w zakresie edukacji, możliwość oraz przestrzeń do rozwoju zainteresowań i talentów, ale także rozwoju osobistego i fizycznego i społecznego. Opiekunowie i wychowawcy podejmują również współpracę z rodzicami i instytucjami wspierającymi rozwój dzieci i młodzieży, a także podejmują działania zmierzające do integracji lokalnej społeczności.

Ośrodek Pomocy Społecznej – Ośrodek Pomocy Społecznej w Łądku-Zdroju mieści się przy ulicy Zamenhofa 2 i jest wyodrębnioną jednostką budżetową Gminy. Działalność Ośrodka skupiona jest wokół wsparcia osób i rodzin w trudnej sytuacji życiowej poprzez podejmowanie

czynności wspierających, zmierzających do jej przezwyciężenia. Celem jest doprowadzenie do usamodzielnienia osoby lub rodziny i umożliwienie im funkcjonowania w warunkach odpowiadających godności człowieka. Ośrodek oferuje świadczenia materialne i niematerialne, w formie m.in.: pracy socjalnej, poradnictwa, usług opiekuńczych i wytchnieniowych.

Dzienny Dom Senior+ – Dom Senior+ jest miejscem aktywizacji i animacji czasu wolnego dla osób starszych. Świadczy on usługi na rzecz seniorów poprzez organizację: zajęć ruchowych, terapii zajęciowej, zajęć edukacyjnych, imprez integracyjnych i okolicznościowych, zajęć sportowo-rekreacyjnych, zajęć kulturalno-oświatowych. Dom dysponuje 15 miejscami dla osób po 60 r.ż., które pozostają nieaktywne zawodowo. Podstawowym celem działalności domu jest poprawa jakości życia seniorów, zapewnienie im wsparcia oraz pomocy adekwatnej do rzeczywistych potrzeb.

Środowiskowy Dom Samopomocy – ŚDS w Łądku-Zdroju funkcjonuje od 2013 r. oferując wsparcie w życiu codziennym dla osób z niepełnosprawnością, dążąc do ich usamodzielnienia. Uczestnicy ŚDS objęci są opieką wykwalifikowanej kadry terapeutycznej: psychologów, pedagogów specjalnych, terapeutów. Prowadzone są działania zmierzające do rozwoju osobistego, ale również nauki podstawowych czynności życia codziennego (np. gotowania, zmywania itp.). Siedziba ŚDS znajduje się przy ul. Granicznej 1.

Dużym potencjałem obszaru rewitalizacji, ale także całej Gminy Łądek-Zdrój jest **aktywność licznych stowarzyszeń i organizacji pozarządowych** funkcjonujących na terenie całej gminy. Ich przedmiotowa działalność najczęściej koncentruje się na zagadnieniach z zakresu tożsamości lokalnej, historii i kultury. Głównymi zadaniami organizacji pozarządowych jest kształtowanie wśród mieszkańców świadomych postaw prospołecznych, promocja działań związanych z upowszechnianiem aktywności fizycznej i kulturalnej, działanie na rzecz lokalnej społeczności oraz dbanie i zachęcanie do poznawania zasobów dziedzictwa kulturowego. Zadania te realizowane są za pomocą spotkań edukacyjnych, akcji tematycznych, warsztatów zajęciowych, wyjazdów integracyjnych oraz innych organizowanych wydarzeń.

Wśród stowarzyszeń i organizacji pozarządowych działających na terenie Gminy można wymienić m.in. ArteWeda – Stowarzyszenie Działań Kreatywnych, Łądeckie Towarzystwo Historyczno-Eksploracyjne, Łądeckie Spotkania Sentymentalne, oddział Bialski PTTK, Stowarzyszenie Kultura u Źródeł, Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Łądeckiej, Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów oddział Rejonowy w Łądku-Zdroju.

Tabela 11 Charakterystyka organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji

Nazwa podmiotu	Zakres działalności
Łądeckie Spotkania Sentymentalne	Działalność ukierunkowana na zgłębianie historii i teraźniejszości Łądeka-Zdroju z uwzględnieniem walorów krajoznawczych, artystycznych i edukacyjnych.

Oddział Biański PTTK	Działalność w zakresie promowania turystyki krajoznawczej
Stowarzyszenie Kultura u Źródeł	Działalność w zakresie aktywizacji, animacji i organizacji wydarzeń kulturalnych
Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Łądeckiej	Działalność w zakresie budowania tożsamości lokalnej i kształtowania warunków do rozwoju funkcji uzdrowiskowo-turystycznej
Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, oddział Rejonowy w Łądku-Zdroju	Działalność na rzecz emerytów, rencistów i osób z niepełnosprawnościami zmierzająca do ich integracji i poprawy warunków bytowych
Łądeckie Towarzystwo Historyczno-Eksploracyjne	Działalność w zakresie rozwijania świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej poprzez popularyzację i organizację wydarzeń historycznych i eksploracyjnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój.

Ponadto w granicach obszaru rewitalizacji istnieją przestrzenie i obiekty, które potencjalnie mogą sprzyjać integracji mieszkańców, wzmocnieniu lokalnych więzi społecznych, a także aktywności mieszkańców w różnych grupach wiekowych, jednak obecnie nie są w pełni wykorzystywane. Wśród takich miejsc można wyróżnić:

Arboretum wraz z terenem w rejonie ul. Moniuszki, potoku Jadwiżanka, Góry Dzielec i ul. Bema – tereny te niegdyś stanowiły „przedsionek” prowadzący do Arboretum oraz na liczne szlaki turystyczne, jednocześnie będąc urokliwym zakątkiem. Mieszcząca się tam wówczas fontanna grawitacyjna stanowiła destynację dla wielu spacerowiczów. Arboretum zaś, prezentuje rozmaite gatunki roślin i drzew w unikalnej łądeckiej scenerii, pozostając jednak niedostępne dla wielu odwiedzających poprzez brak dostosowania przestrzeni. Zarówno wskazane tereny jak i Arboretum wymagają doposażenia i odnowy, a także uzupełnienia o nowe funkcje, które pozwolą przywrócić im dawną sławę. Tereny te wymagają również dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Park im. Juliusza Słowackiego – ulokowany nieopodal znanego Zdroju Wojciech, park stanowi przestrzeń nieco zapomnianą. Zdegradowane ścieżki, brak wyposażenia w podstawową infrastrukturę oraz kiepski stan zieleni parkowej skutecznie obniżają jego walory. Widoczny jest jednak potencjał do rozwoju funkcji integracyjnej parku, jednak niezbędna będzie jego rewaloryzacja oraz doposażenie. W Łądku-Zdroju brakuje bowiem przestrzeni integracyjnych, mogących zacieśniać więzi między lokalną społecznością.

Dom Zdrojowy – Dom Zdrojowy przy ulicy Orlej stanowi duży kompleks kulturalno-towarzyski, który od początku swojego istnienia skupiony był właśnie wokół pełnienia wspomnianych

funkcji. Zabytkowy budynek mieści kinoteatr, a także wiele mniejszych sal, które obecnie nie są wykorzystywane ze względu na zły stan techniczny obiektu. Przywrócenie pierwotnych funkcji domu oraz nadanie nowych służyć będzie rozwojowi kultury i integracji lokalnej społeczności. Towarzyszący obiektowi duch dialogu mógłby również obecnie pobudzać postawy obywatelskie wśród mieszkańców.

Budynek przy pl. Staromłyńskim 5 – obecna siedziba Centrum Kultury i Rekreacji, ale również biblioteki, czy świetlicy środowiskowej znajduje się w złym stanie technicznym, przez co część pomieszczeń musiała zostać wyłączona z użytkowania. Zabytkowy budynek nie spełnia również norm dostępności, co ogranicza możliwość korzystania z oferty instytucji tam zlokalizowanych osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wśród lokalnych potencjałów rozwoju należy również wymienić występujące w Gminie radoczyste cieplice siarczkowe i fluorkowe stosowane w leczeniu chorób reumatycznych, ortopedycznych i neurologicznych oraz towarzyszącą im zabytkową zabudowę zdrojową. Najbardziej reprezentacyjny charakter posiada Zdrój Wojciech, którego ściany zdobią neobarokowe rzeźby i zdobienia. Najstarszym źródłem jest z kolei Jerzy – stąd też patronem Miasta ustanowiono św. Jerzego. Administracyjnie część miejska i zdrojowa zostały połączone dopiero w 1892 roku.

Lądek-Zdrój poza funkcją uzdrowiskową od lat staje się również coraz częstszą destynacją dla miłośników gór i wspinaczki. Tym samym, cyklicznie począwszy od 1995 roku organizowany jest Festiwal Górski im. Andrzeja Zawady (dawniej: Przegląd Filmów Górskich im. Andrzeja Zawady). Festiwal gromadził coraz większą liczbę zainteresowanych tematyką, stąd też stopniowo rozszerzano wydarzenia odbywające się w jego ramach. Obecnie poza przeglądem filmowym i literackim o tematyce górskiej, odbywają się również liczne prelekcje, warsztaty, zawody sportowe, koncerty i spotkania.

Ponadto w Lądku-Zdroju organizowane są jeszcze trzy wyróżniające się imprezy cykliczne:

- ◆ Międzynarodowy Festiwal Tańca im. Olgi Sawickiej,
- ◆ Dolnośląski Festiwal Biegów Górskich,
- ◆ Lądeckie Lato Muzyczne.

Każde ze wspomnianych wydarzeń cechuje się zdolnością do gromadzenia licznej publikacji również spoza Gminy, stanowiąc tym samym potencjał do rozwoju.

Kolejnym potencjałem jest sieć tras singletrack (obecnie składająca się z 3 pętli), która pozwala zarówno mieszkańcom jak i odwiedzającym Gminę na poznawanie jej uroków i aktywny wypoczynek. Popularność tras oraz coraz większe zainteresowanie jakie budzą wśród mieszkańców i turystów spowodowały, iż obecnie trasy biegnące przez tereny różnych gmin są łączone i tworzą większe sieci połączeń.

3.5. SKALA I CHARAKTER POTRZEB REWITALIZACYJNYCH

Prace przeprowadzone na poszczególnych etapach opracowywania dokumentu takie jak delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz przeprowadzona analiza wskaźnikowa, warsztaty rewitalizacyjne, wizja lokalna, konsultacje społeczne wraz z badaniem ankietowym, a także pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji potwierdziły koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcyjnych oraz technicznych w granicach obszaru rewitalizacji, które znacząco hamują rozwój wszystkich podobszarów rewitalizacji, jak i całej gminy. Zatem potwierdziła się zasadność wyznaczenia obszaru rewitalizacji w jednostkach: Stare Miasto 1 i Stary Zdrój 1.

Na wyznaczonym obszarze rewitalizacji zidentyfikowano w szczególności problemy związane z bezrobociem, ubóstwem, licznie występującymi problemami z nałogami i aktami wandalizmu (również wśród dzieci i młodzieży). Stwierdzono również brak miejsc do integracji oraz spędzania czasu wolnego dla mieszkańców, co znacząco wpływa na ich niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym.

Zwracano już uwagę, iż problemy, które zaobserwowano, nie są przypadkowe, ale stanowią ciąg powiązanych ze sobą wydarzeń. Występujące i przytaczane związki przyczynowo-skutkowe widoczne są między poszczególnymi sferami rewitalizacji, choć najsilniejsze korelacje występują w sferze społecznej. Brak integracji mieszkańców oraz ograniczone zaangażowanie społeczności w życie publiczne często mają swoje źródło w innych istotnych problemach, takich jak brak dostępnych miejsc do spędzania czasu wolnego czy niedostateczna liczba zajęć pozalekcyjnych. Z kolei niski poziom świadomości ekologicznej wśród mieszkańców może być powiązany z zaśmiecaniem przestrzeni publicznych i powstawaniem dzikich wysypisk śmieci. Ponadto, niewłaściwe dostosowanie budynków i przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami lub zaniedbania w utrzymaniu infrastruktury prowadzą do obniżenia jakości otoczenia jako całości. Rozumienie tych związków pomaga lepiej diagnozować i rozwiązywać trudności, z którymi borykają się mieszkańcy Łądek-Zdroju.

Na podstawie przeprowadzonych analiz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych określono następująco:

1. Z uwagi na istniejące problemy związane z brakiem miejsc do spotkań i spędzania czasu wolnego, a także niskim zaangażowaniem społecznym oraz ograniczoną aktywnością mieszkańców, istnieje potrzeba kształtowania więzi między ludźmi a miejscem, w którym mieszkają. Warto stworzyć przestrzenie, które umożliwią mieszkańcom budowanie poczucia przynależności do swojego otoczenia. Te przestrzenie pełnią funkcję miejsc, gdzie ludzie mogą spotykać się, wymieniać poglądy, informacje i doświadczenia oraz wspólnie dbać o miejsce, w którym żyją. Dzięki temu można przeciwdziałać obojętności wobec wspólnego dobra i przekonać ludzi, że dobro społeczne zależy od każdego z osobna, a razem można osiągnąć znacznie więcej.

Działania, które mają na celu tworzenie nowych, bezpiecznych i przyjaznych przestrzeni dla mieszkańców, pomagają również zapobiegać nadmiernemu spożywaniu alkoholu i innych używek w tych miejscach. Zadbana przestrzeń przyczynia się do tego, że osoby korzystające z niej przestają tolerować nieodpowiednie zachowania, które mogły wcześniej występować.

2. W kontekście tworzenia nowych przestrzeni dla mieszkańców oraz promowania integracji społecznej, ważne jest dostosowanie oferty zajęć spędzania czasu wolnego do indywidualnych potrzeb mieszkańców, uwzględniając również osoby o specjalnych potrzebach. Należy się skupić zarówno na integracji międzypokoleniowej, jak i trosce o najmłodsze pokolenia, które obecnie nie mają swojego miejsca. Konieczne jest podejmowanie działań, które zachęcą ludzi do aktywnego uczestnictwa w życiu lokalnej społeczności. W tym celu należy wykorzystać potencjał Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju oraz stowarzyszeń i fundacji działających na obszarze rewitalizacji.
3. W gminie zdiagnozowano wysoki udział osób ze szczególnymi potrzebami, co determinuje potrzebę sukcesywnego dostosowywania infrastruktury publicznej do ich potrzeb, zwłaszcza budynków użyteczności publicznej, a także przestrzeni przeznaczonych do spędzania czasu wolnego, np.: parku im. J. Słowackiego czy Arboretum.
4. Problemami zdiagnozowanymi na obszarze rewitalizacji były także: odpływ ludzi młodych, intensywne starzenie się społeczeństwa oraz bezrobocie. Aby zaradzić im w przyszłości warto rozwijać lokalny rynek pracy poprzez wspieranie przedsiębiorczości, tworzenie programów szkoleniowych i staży dla młodych absolwentów, a także inwestować w edukację i kulturę. Należy jednak mieć na uwadze uwarunkowania gospodarcze występujące w Gminie, które przekładają się na możliwości rozwoju. Dlatego też proponuje się dalsze rozwijanie działalności w ramach wykorzystania zasobów naturalnych oraz rozwijania usług leczniczych, turystycznych i pokrewnych.
5. W zakresie środowiskowym należy przedsięwziąć zdecydowane działania na rzecz uporządkowania przestrzeni miejskiej i poprawy jakości powietrza poprzez wymianę tzw. kopciuchów, działania edukacyjne z zakresu ekologii, segregacji odpadów i odpowiedzialności za stan środowiska naturalnego.
6. Z uwagi na lokalizację obszaru rewitalizacji w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, podczas planowania i realizacji działań rewitalizacyjnych, należy każdorazowo uwzględniać wymagania i przepisy prawne dotyczące gospodarowania na tego typu obszarach.
7. Kolejnym problemem, który występuje na obszarze rewitalizacji, jest degradacja miejsc ogólnodostępnych oraz zły stan techniczny budynków publicznych. Aby poradzić sobie z tym wyzwaniem, sugeruje się przeprowadzenie prac modernizacyjnych i adaptacyjnych, które przywrócą tym obiektom ich pierwotny stan. Jednocześnie

warto zastosować podejście projektowe, które uwzględni potrzeby różnych grup społecznych, aby zniwelować ryzyko wykluczenia społecznego. Działania te pomogą przywrócić życie i funkcjonalność tym przestrzeniom, co przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców.

8. Z uwagi na występowanie wielu obiektów zabytkowych na obszarze rewitalizacji, należy każdorazowo stosować przepisy odrębne dotyczące ich ochrony, a w przypadku prowadzenia robót budowlanych przy obiektach lub na obszarach wpisanych do rejestru zabytków uzyskać pozwolenie konserwatorskie (art. 36 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz.U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.).

4. OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI

Na podstawie diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji, a także biorąc pod uwagę lokalne potencjały obszaru oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych zdefiniowano wizję stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji. Stanowi ona wyraz aspiracji władz samorządowych, mieszkańców oraz pozostałych interesariuszy procesu rewitalizacji. Określa ona opis docelowego stanu obszaru po przeprowadzeniu zaplanowanych w niniejszym dokumencie działań rewitalizacyjnych.

Wizja stanowi wizualizację celu głównego, nadrzędnego względem celów rewitalizacji wskazanych w dokumencie, jednocześnie zawiera w sobie odniesienie do wszystkich sfer funkcjonowania obszaru, na których planowana jest rewitalizacja. Jest również pewnego rodzaju odpowiedzią na pytanie o powód i zasadność prowadzenia procesu rewitalizacji w danej jednostce.

Istotną rolą wizji jest także zjednoczenie interesariuszy rewitalizacji wokół pewnej idei. Zarówno mieszkańcy obszaru rewitalizacji, jak i funkcjonujące tam stowarzyszenia, przedsiębiorstwa, jednostki administracyjne powinny utożsamiać się z określoną wizją. Wypracowana wizja powinna łączyć różne środowiska, które wspólnie będą pracowały nad jej urzeczywistnieniem.

Przyjmując powyższe założenie, wizja obszaru rewitalizacji w perspektywie do 2033 roku brzmi:

W 2033 roku mieszkańcy obszaru rewitalizacji aktywnie uczestniczą w życiu publicznym, co przekłada się na wysoki poziom kapitału społecznego. Zrewitalizowane przestrzenie pozbawione barier wypełnia bogata oferta kulturalno-rekreacyjna dostępna dla mieszkańców i kuracjuszy. Powstałe miejsca pracy pozwoliły zniwelować problemy bezrobocia i ubóstwa umacniając pozycję Łądka-Zdroju jako miejscowości turystyczno-uzdrowiskowej. Czyste powietrze stało się kolejną z wizytówek Gminy.



Dzięki przeprowadzonym działaniom rewitalizacyjnym, mieszkańcy obszaru rewitalizacji stanowią świadome i zaangażowane społeczeństwo. Pozytywny wpływ rewitalizacji można zaobserwować nie tylko w przypadku mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale także na całej gminnej społeczności, która licznie gromadzi się na wydarzeniach kulturalnych organizowanych w Domu Zdrojowym, siedzibie CKiR, czy Arboretum. Mieszkańcy chętnie korzystają także z przestrzeni parkowej, która została wyposażona w infrastrukturę rekreacyjno-wypoczynkową.

Młodzież znalazła swoje miejsce w postaci Centrum Aktywności Młodzieży, gdzie gromadzi się aby wspólnie spędzać czas, uczyć się i rozwijać swoje zainteresowania. Z kolei wszystkie dzieci z ubogich lub patologicznych rodzin objęte zostały wsparciem świetlicy środowiskowej, która oferuje im ciepły posiłek, a także uczy niezbędnych czynności domowych. Zyskały one nowe, bezpieczne przestrzenie do odpoczynku i nauki.

Zrewitalizowana tkanka urbanistyczna Starego Miasta i Starego Zdroju przykuwa spojrzenia przechodniów, a funkcjonalne podwórka stanowią małe integratory życia sąsiedzkiego. Obywatelskie skwery rozwijają się i są uzupełniane o kolejne nasadzenia.

Złote termy dały zatrudnienie kolejnym mieszkańcom, niwelując bezrobocie i ubóstwo na obszarze rewitalizacji. Osoby starsze i z niepełnosprawnościami mogą z kolei korzystać z dostępnych usług rehabilitacyjnych i leczniczych.

Budynki i przestrzenie niegdyś zaniedbane, obecnie pełnią nowe funkcje społeczne – zostały zagospodarowane w sposób atrakcyjny i zrównoważony z zachowaniem zasad dostępności dla osób o szczególnych potrzebach, dzięki czemu powstałe tereny są przyjazne dla wszystkich. Nowe przestrzenie są tożsamościowe i budują poczucie przynależności do społeczności lokalnej wśród poszczególnych mieszkańców.

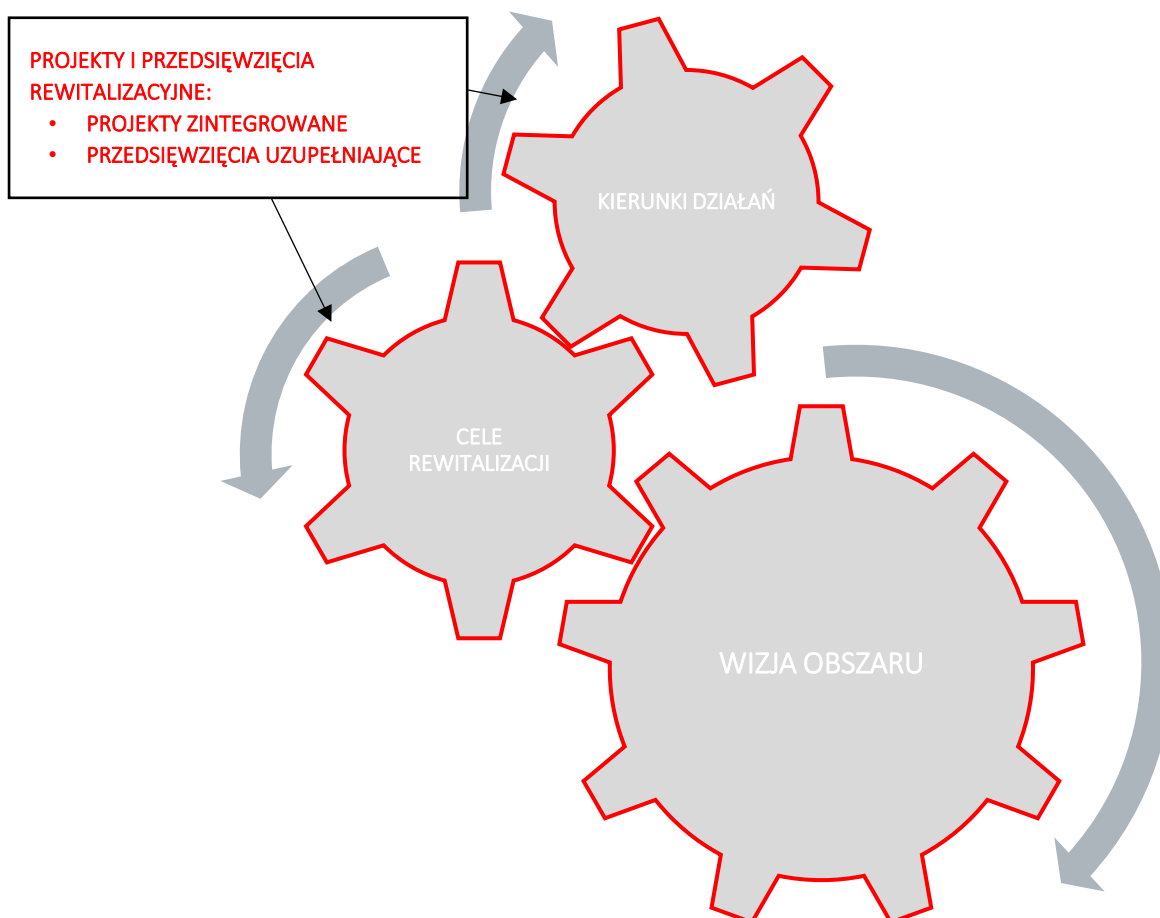
5. CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ

Zdefiniowana wizja obszaru rewitalizacji w 2033 roku będzie możliwa do osiągnięcia poprzez realizację celów rewitalizacji i odpowiadających im kierunków działań. Część programowa dokumentu została opracowana na bazie przeprowadzonej diagnozy, a także podczas warsztatów rewitalizacyjnych i wizji lokalnej umożliwiających zaangażowanie zróżnicowanych grup interesariuszy na etapie planowania procesu rewitalizacji.

Wskazane cele i kierunki działań stanowią odpowiedź na zidentyfikowane potrzeby, służące ograniczeniu bądź wyeliminowaniu negatywnych zjawisk w sferze społecznej, ale również w pozostałych sferach (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej). Tym samym zapewnione zostało komplementarne podejście do rewitalizacji.

Cele i kierunki rewitalizacji będą osiągnane poprzez realizację konkretnych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wskazanych w rozdziale 6. Poniżej przedstawiono strukturę programowej części procesu rewitalizacji.

Rycina 16 Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne.



Dla obszaru rewitalizacji wyznaczono 14 kierunków działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie 3 założonych celów rewitalizacji.

Tabela 12 Cele i kierunki rewitalizacji

CEL 1: Twarzą w twarz – integracja i aktywizacja lokalnej społeczności	
Kierunek 1.1.	Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej
Kierunek 1.2.	Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
Kierunek 1.3.	Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia dzieci i młodzieży, w tym z rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi
Kierunek 1.4.	Wspieranie i pobudzanie inicjatyw oddolnych przez władze lokalne
Kierunek 1.5.	Pobudzanie chęci zdobywania wiedzy i poszerzanie kompetencji wśród mieszkańców
CEL 2: W moim otoczeniu – poprawa funkcjonalności przestrzeni miejskiej	
Kierunek 2.1.	Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup wiekowych, w tym dzieci i młodzieży
Kierunek 2.2.	Poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych
Kierunek 2.3.	Kreowanie miejsc sprzyjających integracji międzyludzkiej
Kierunek 2.4.	Poprawa stanu powietrza poprzez rozwój terenów zieleni urządzonej i ograniczenie niskiej emisji
Kierunek 2.5.	Poprawa wizerunku i funkcjonalności budynków mieszkalnych na obszarze rewitalizacji, w celu podniesienia estetyki i atrakcyjności miejsca do zamieszkania
CEL 3: Łą(k)ujemy z atrakcjami – rozwój usług dla mieszkańców	
Kierunek 3.1.	Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych, sportowych, w odpowiedzi na potrzeby mieszkańców z różnych grup wiekowych
Kierunek 3.2.	Poprawa dostępu do usług społecznych, w szczególności rehabilitacji, psychologów i pedagogów
Kierunek 3.3.	Wsparcie organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz społeczności lokalnej
Kierunek 3.4.	Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców

Źródło: opracowanie własne.

6. OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne są zaplanowanymi, długofalowymi działaniami, zmierzającymi do poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Istotnym ich aspektem jest przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, wzrost poczucia przynależności lokalnej oraz rozwiązywanie innych problemów sfery społecznej.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne w Gminie Łądek-Zdrój zostały zaplanowane w taki sposób, aby ich realizacja zmierzała do poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji, w szczególności w sferze społecznej, a nie wyłącznie do poprawy estetyki przestrzeni czy modernizacji zdegradowanych obiektów. Zaplanowano katalog działań, na który składa się 7 podstawowych projektów zintegrowanych. Projekty podstawowe w sposób zasadniczy przyczynią się do odwrócenia negatywnych trendów na obszarze, przyczyniając się bezpośrednio do poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Projekty zintegrowane to grupy powiązanych ze sobą tematycznie działań, zarówno infrastrukturalnych, jak i nieinfrastrukturalnych, które służą realizacji wspólnego celu. Tworzą one mikroprogramy, w ramach których modernizacja kubatury i przestrzeni stworzy warunki do zapobiegania zanikowi niektórych funkcji (np. funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej), umożliwi wprowadzenie nowych funkcji społecznych, sprzyjać będzie budowaniu więzi społecznych i przywróceniu równowagi życia społecznego. Projekty zintegrowane realizowane będą przez Gminę Łądek-Zdrój we współpracy z interesariuszami rewitalizacji. Na tym etapie zakres projektów, a także katalog potencjalnych partnerów zostały zdefiniowane w sposób generalny. Po zakończeniu procesu konsultacji społecznych projektu Gminnego Programu Rewitalizacji i uwzględnieniu ewentualnych uwag, planuje się niezwłoczne przystąpienie do realizacji fazy przygotowawczej projektów zintegrowanych. W szczególności planowane są spotkania z potencjalnymi partnerami projektów, w celu zapewnienia ich udziału w planowaniu, a docelowo w realizacji projektów zintegrowanych. Wówczas zostaną doprecyzowane założenia projektów w taki sposób, żeby były one realizowane dla mieszkańców i z mieszkańcami (przedsiębiorcami, organizacjami społecznymi, lokalnymi liderami, beneficjentami końcowymi procesu rewitalizacji).

Wszelkie działania infrastrukturalne na obszarze rewitalizacji podejmowane będą ze szczególnym uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym w zakresie: ochrony zabytków, zagospodarowania obszarów szczególnie zagrożonych powodzią, zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego, ochrony przyrody i zachowania bioróżnorodności.



6.1. LISTA PLANOWANYCH PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tabela 13 Opis projektu zintegrowanego nr 1

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 1
<p style="text-align: center;">Leśne oblicza polsko-czeskiego pogranicza</p> <p>Zdiagnozowany niski poziom integracji i zaangażowania społecznego wydatnie przyczynia się do występowania i pogłębiania się problemów społecznych. Osoby nimi dotknięte nie mogą bowiem liczyć na wsparcie lokalnej społeczności. Narastające poczucie nieprzystawania i związana z nim izolacja prowadzi do obserwowania kolejnego negatywnego zjawiska – wykluczenia społecznego. Szczególnie narażeni pozostają seniorzy, osoby ze szczególnymi potrzebami, a także dzieci i młodzież z rodzin i środowisk dysfunkcyjnych lub patologicznych.</p> <p>Dostosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami przestrzenie otoczone unikalną przyrodą i wyposażone w infrastrukturę biesiadną będą stanowić miejsce nawiązywania interakcji i relacji między mieszkańcami, przyczyniając się do odbudowy kapitału społecznego. Wsparciem tych działań będą również prowadzone zinstytucjonalizowane formy dialogu społecznego z uwzględnieniem samorządu gminnego, organizacji pozarządowych i stowarzyszeń obywatelskich.</p> <p>W perspektywie należy również dostrzec możliwość budowania społeczeństwa otwartego na dialog ponadnarodowy z partnerami po stronie czeskiej.</p>
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Łądek-Zdrój
Potencjalni partnerzy
Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju Ośrodek Pomocy Społecznej w Łądku-Zdroju Placówki oświatowe Organizacje pozarządowe Lokalni przedsiębiorcy Partnerzy z Czech
Lokalizacja przedsięwzięcia

Podobszar rewitalizacji Stary Zdrój 1 oraz częściowo poza obszarem rewitalizacji: teren w rejonie ulicy Moniuszki, potoku Jadwiżanka, Arboretum, Góry Dzielec i ulicy Bema

Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

Na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1 zdiagnozowano szereg problemów w sferze społecznej związanych z bezrobociem, alkoholizmem, ubóstwem, przestępczością, wysokim udziałem osób ze szczególnymi potrzebami w strukturze społecznej, w tym osób starszych, a także niskim poziomem uczestnictwa w życiu publicznym.

Problemy społeczne najczęściej się kumulują oraz wzajemnie wzmacniają, osiągając całkowicie niepożądany efekt synergii. Poprzez problemy społeczne należy rozumieć nie tylko stan fizyczny osób nimi dotkniętych, ale przede wszystkim ich stan psychiczny. Szczególnie bezbronni pozostają dzieci i młodzież z rodzin patologicznych lub dysfunkcyjnych, które podatne są na czerpanie nieprawidłowych wzorców moralnych i behawioralnych z domów rodzinnych. Często nie są one również akceptowane przez grupę rówieśniczą, bowiem są wyraźnie „inne”. Towarzysząca w okresie rozwojowym stygma warunkuje szereg decyzji podejmowanych w okresie późniejszej dorosłości, niejednokrotnie stanowiąc podstawę do dalszej demoralizacji. Osoby starsze czy ze szczególnymi potrzebami często natomiast pozostają niewidoczne dla społeczeństwa, a ich problemy spotykają się z marginalizacją. Samotność oraz poczucie braku sprawczości i kontroli nad własnym życiem, często prowadzi do całkowitej izolacji jednostki oraz problemów ze zdrowiem psychicznym, w tym depresji. Stwierdzone w diagnozie starzenie się społeczeństwa w Łądku-Zdroju będzie jedynie wzmacniać przytoczone problemy oraz stanowić podstawę do wykluczania coraz większej części lokalnej społeczności.

Tereny arboretum i okolic nieistniejącej fontanny stanowią bardzo duży potencjał do realizacji procesu rewitalizacji. Odtworzenie fontanny grawitacyjnej oraz ponowne zagospodarowanie terenów między ulicą Moniuszki a potokiem Jadwiżanką na odcinku od stawów Biskupich do Arboretum może stanowić malowniczy zakątek. Fontanna zaś ponownie może być celem romantycznych spacerów dla lokalnej społeczności. Z kolei tereny nadrzeczne przy ulicy Bema wraz z odnowionymi szlakami pieszymi do Góry Dzielec będą stanowić potencjał do aktywnej rekreacji.

Cel przedsięwzięcia

Celem projektu zintegrowanego nr 1 jest zagospodarowanie terenu w rejonie ulicy Moniuszki, potoku Jadwiżanka, Arboretum, Góry Dzielec i ulicy Bema poprzez przystosowanie przestrzeni dla różnych grup mieszkańców i turystów, z uwzględnieniem wszelkich wymogów dostępności. Stworzone przestrzenie biesiadne i spacerowe pozwolą na organizację cyklicznych imprez, spotkań, czy warsztatów sprzyjających integracji oraz rozwojowi psychospołecznemu osób z różnych środowisk, w szczególności zaś osób ze

szczególnymi potrzebami, seniorów, dzieci i młodzieży. Realizacja projektu wiąże się z przywróceniem oraz nadaniem częściowo nowych funkcji historycznej części zdrojowej Łądka-Zdroju, przyciągającej zarówno mieszkańców jak i kuracjuszy.

Zakres realizowanych zadań

Projekt zintegrowany obejmuje swoim zakresem zagospodarowanie terenu w rejonie ulicy Moniuszki, potoku Jadwiżanka, Arboretum, Góry Dzielec i ulicy Bema oraz organizację wydarzeń i spotkań dla lokalnej społeczności w oparciu o powstałe przestrzenie. Zakres rzeczowy projektu obejmuje cztery moduły:

Moduł I: Zagospodarowanie terenu w rejonie ulicy Moniuszki, potoku Jadwiżanka, Arboretum, Góry Dzielec i ulicy Bema

Zakres prac będzie obejmował działania infrastrukturalne związane z zagospodarowaniem terenu oraz jego dostosowaniem do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Działania inwestycyjne w ramach projektu obejmują:

- ◆ odtworzenie układu alejek łączących teren od stawów Biskupich do Arboretum;
- ◆ odtworzenie kaskad oraz mostków na potoku Jadwiżanka, celem połączenia przestrzeni z istniejącymi na przeciwległym brzegu duktami spacerowymi;
- ◆ częściowe odtworzenie i wytyczenie alejek spacerowych w rejonie ulicy Bema;
- ◆ odnowa szlaków spacerowych prowadzących na Górę Dzielec;
- ◆ odtworzenie fontanny grawitacyjnej przy ul. Moniuszki;
- ◆ wyposażenie przestrzeni w obiekty małej architektury (m.in. ławki, kosze na śmieci) oraz oświetlenie uliczne (w miejscach gdzie będzie to możliwe);
- ◆ posadowienie dwóch stołów biesiadnych na Górze Dzielec;
- ◆ odnowienie tarasu widokowego na szczycie Góry Dzielec.

Wykonane działania inwestycyjne pozwolą na przywrócenie atrakcyjności terenu w rejonie ulicy Moniuszki, potoku Jadwiżanka oraz Arboretum, a także jego walorów historycznych i związanego z nim dziedzictwa lokalnego. Przeprowadzone prace pozwolą dostosować teren do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Umożliwią również realizację zadań społeczno-kulturalnych, co wpłynie na poszerzenie oferty usługowej Łądka-Zdroju, dedykowanej zarówno mieszkańcom jak i kuracjom.

Moduł II: Modernizacja oraz doposażenie Arboretum

Zakres prac będzie obejmował działania inwestycyjne mające na celu dostosowanie obiektów w Arboretum do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, a także modernizację budynków użytkowych, wraz z poprawą ich efektywności energetycznej. Działania inwestycyjne obejmują:

- ◆ przebudowę i rozbudowę oraz poprawę efektywności energetycznej budynku kas i domku wystawienniczego;
- ◆ montaż oświetlenia zewnętrznego użytkowego oraz LED-owych podświetleń wybranych okazów drzew i krzewów;
- ◆ utworzenie ścieżki sensorycznej;
- ◆ utworzenie amfiteatru wraz z widownią;
- ◆ regulację oraz wymianę nawierzchni ścieżek oraz wymianę 9 mostków w ich ciągu, celem ich dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- ◆ utworzenie polany piknikowej;
- ◆ odnowienie miejsca na ognisko wraz z wyposażeniem w ławy biesiadne;
- ◆ wyposażenie przestrzeni w obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci itp.).

Realizacja powyższych działań pozwoli dostosować przestrzeń Arboretum do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, a także rozwinąć ofertę usługową. Amfiteatr wraz z widownią pozwoli realizować wydarzenia kulturalne dedykowane zarówno odwiedzającym Łądek-Zdrój jak i lokalnej społeczności. Z kolei ścieżka sensoryczna pozwoli na poznawanie przyrody poprzez wszystkie ludzkie zmysły: wzrok, słuch, smak, węch i dotyk. Szczególnie wydatnie wspiera to rozwój dzieci oraz młodzieży z problemem kontroli agresji i gniewu, a także osoby z niepełnosprawnością w procesie pobudzania i wspierania zdrowia psychicznego. Działania inwestycyjne zakładają również zastosowanie nowoczesnych rozwiązań pozwalających zwiększyć efektywność energetyczną Arboretum.

Moduł III: Utworzenie aplikacji mobilnej

Zakres prac w module trzecim będzie obejmował:

- ◆ utworzenie aplikacji mobilnej, która pozwoli w interaktywny sposób zapoznać się z historią, przyrodą i ciekawostkami związanymi z terenem w rejonie ulicy Moniuszki, potoku Jadwiżanka, Arboretum, Górą Dzielec i innymi;
- ◆ promowanie wskazanych miejsc poprzez możliwość udostępniania osiągnięć w formie postów w mediach społecznościowych;
- ◆ kooperacyjną rozbudowę aplikacji poprzez możliwość dodawania treści przez użytkowników, rozbudowę o kolejne punkty i atrakcje na terenie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój;
- ◆ dostosowanie aplikacji do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Realizacja modułu trzeciego ma za zadanie zachęcić oraz ułatwić zapoznanie się ze wskazanymi obiektami zarówno mieszkańcom jak i turystom. Współtworzenie aplikacji przez jej użytkowników ma z kolei stanowić działanie integrujące lokalną społeczność,

a także wpływać na rozbudowę zawartości merytorycznej aplikacji. Przełoży się to na promocję turystyki na terenie Gminy.

Moduł IV: Rozszerzenie działalności społeczno-kulturalnej w oparciu o odnowioną infrastrukturę

Działania w zakresie czwartego modułu obejmują realizację działań społeczno-kulturowych w oparciu o odnowioną infrastrukturę. Kompleksowa oferta będzie kierowana do różnych grup społecznych, w tym dzieci i młodzieży, osób starszych, osób ze szczególnymi potrzebami, kuracjuszy i turystów.

Działania w ramach modułu będą realizowane w następujących zakresach:

- ◆ aktywność obywatelska: „śniadania na trawie” dla lokalnej społeczności organizowane na polanie piknikowej, otwarte dyskusje o problemach mieszkańców, spotkania NGO’s,
- ◆ Kultura: spektakle, pokazy strojów historycznych, koncerty, pokazy filmowe, spotkania literackie,
- ◆ Edukacja: prowadzenie plenerowych lekcji dla uczniów z lądeckich szkół, warsztaty i pracownie służące integracji i aktywizacji społecznej w szczególności dzieci, młodzieży, osób starszych i osób ze szczególnymi potrzebami, warsztaty z zakresu aktywizacji zawodowej, czy przeciwdziałania przemocy w rodzinie.

Przedstawione propozycje działań nie stanowią katalogu zamkniętego i przewiduje się możliwość jego zmiany lub adaptacji do bieżących potrzeb lokalnej społeczności. Celem dostosowania organizowanych działań, przewiduje się możliwość obywatelskiego zgłaszania inicjatyw do Gminy Łądek-Zdrój. Propozycje każdorazowo będą rozpatrywane i w miarę możliwości wprowadzane do grafiku wydarzeń. Zakłada się również rozwijanie współpracy w ramach projektu i aktywne poszerzanie grona partnerów, którzy budować będą bieżącą ofertę.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt zintegrowany nr 1 łączy działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Realizacja projektu będzie prowadzona w sposób zapewniający dostępność w każdym możliwym wymiarze, w ujęciu inwestycyjnym i nieinwestycyjnym. Przestrzeń będzie dostępna dla osób dotkniętych różnymi formami niepełnosprawności, w tym ruchowej i komunikacyjnej, a także dla osób starszych i ze szczególnymi potrzebami, np.: osób z wózkami dziecięcymi czy ciężkim bagażem.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Twarzą w twarz – integracja i aktywizacja lokalnej społeczności

Kierunek 1.1. Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.4. Wspieranie i pobudzanie inicjatyw oddolnych przez władze lokalne

Kierunek 1.5. Pobudzanie chęci zdobywania wiedzy i poszerzanie kompetencji wśród mieszkańców

CEL 2: W moim otoczeniu – poprawa funkcjonalności przestrzeni miejskiej

Kierunek 2.1. Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup wiekowych, w tym dzieci i młodzieży

Kierunek 2.2. Poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych

Kierunek 2.3. Kreowanie miejsc sprzyjających integracji międzyludzkiej

Kierunek 2.4. Poprawa stanu powietrza poprzez rozwój terenów zieleni urządzonej i ograniczenie niskiej emisji

CEL 3: Łą(k)ujemy z atrakcjami – rozwój usług dla mieszkańców

Kierunek 3.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych, sportowych, w odpowiedzi na potrzeby mieszkańców z różnych grup wiekowych

Kierunek 3.3. Wsparcie organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz społeczności lokalnej

Kierunek 3.4. Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 5 000.000,00 zł Moduł II: 10 000.000,00 zł Moduł III: 1 000.000,00 zł Moduł IV: 2 000.000,00 zł Łącznie: 18.000.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Łądek-Zdrój - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)	Moduł I: 2024-2025 Moduł II: 2024-2025 Moduł III: 2025-2033 Moduł IV: 2025-2033



Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- Wzrost liczby miejsc i przestrzeni do spotkań mieszkańców,
- Zwiększenie integracji mieszkańców, w tym integracji międzypokoleniowej,
- Poprawa dostępności usług kulturalnych, edukacyjnych i społecznych,
- Zwiększenia aktywności społecznej wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- Odnowa i ochrona lokalnego dziedzictwa,
- Rozwijanie tożsamości i patriotyzmu lokalnego,
- Poprawa stanu środowiska poprzez zmniejszenie emisyjności w związku ze wzrostem efektywności energetycznej.

Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba obiektów poddanych procesowi rewitalizacji	3 szt.	Protokół odbioru
Liczba cyklicznych imprez, wydarzeń, warsztatów, spotkań zorganizowanych w miejscach poddanych rewitalizacji	10 szt./rok	Informacje od organizatorów
Liczba utworzonych ścieżek sensorycznych	1 szt.	Protokół odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób biorących udział w organizowanych wydarzeniach plenerowych	800 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców, Ewidencja organizatorów
Liczba uczniów biorących udział w zajęciach edukacyjnych w plenerze	50 os./rok	Dzienniki szkolne
Wzrost liczby osób odwiedzających Arboretum	min. o 10%	Ewidencja sprzedanych biletów

Liczba użytkowników aplikacji mobilnej	500 osób	Dane dot. liczby pobrań aplikacji
--	----------	-----------------------------------

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 14 Opis projektu zintegrowanego nr 2

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 2
Zanurzeni w zdrojowej zieleni
<p>Brak zaangażowania społeczności w życie wspólnoty lokalnej sprzyja powstawaniu i rozprzestrzenianiu się problemów społecznych, jako że osoby nimi dotknięte nie otrzymują należytego wsparcia otoczenia. Zdiagnozowane problemy związane z wysokim poziomem bezrobocia, towarzyszącym mu ubóstwem i szerzącą się przestępczością pogłębiają się tworząc łańcuchy przyczynowo-skutkowe. Izolacja stanowi wypadkową tych procesów, sprzyjając wykluczeniu osób szczególnie na nie narażonych, tj. seniorów, osób ze szczególnymi potrzebami, a także dzieci i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych lub patologicznych.</p> <p>Relacje i interakcje przebiegające między mieszkańcami przyczyniają się do budowania lokalnego kapitału społecznego, dzięki któremu możliwe jest skuteczne zaadresowanie wyzwań rewitalizacji. Kapitał ten budują także zinstytucjonalizowane relacje tworzone przez samorząd lokalny oraz związki, organizacje i stowarzyszenia obywatelskie.</p> <p>Dla przeprowadzenia działań społecznych w procesie rewitalizacji potrzebna jest odpowiednio dostosowana do tego celu przestrzeń. Park im. Juliusza Słowackiego jest klasycznym parkiem zdrojowym z XVIII w. stworzonym w stylu angielskim. Towarzysząca mu naturalność krajobrazu, a także swoboda aranżacyjna wpływają na percepcję przestrzeni dając poczucie bliskości natury. Park był również jednym z pierwszych założeń ogrodowo-parkowych powstałych na obszarze zdrojowym Miasta, tworząc gwieździstą promenadę nieopodal Zdroju Wojciech. Obecnie jednak, Park im. Słowackiego mimo swojego potencjału jest miejscem zaniedbanym, odwiedzanym z rzadka. Wpływ na taki stan rzeczy ma ogólna degradacja komponentów biotycznych i abiotycznych tworzących park, ale również braki w wyposażeniu, które wpływają na nieinterakcyjność miejsca (brak oświetlenia czy elementów małej architektury). W celu przystosowania miejsca do pełnienia ważnych funkcji społecznych, konieczna będzie kompleksowa rewaloryzacja parku, jak również dodatkowe jego zagospodarowanie.</p>
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Łądek-Zdrój
Potencjalni partnerzy

Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju
Ośrodek Pomocy Społecznej w Łądku-Zdroju
Placówki oświatowe
Organizacje pozarządowe
Lokalni przedsiębiorcy

Lokalizacja przedsięwzięcia

Podobszar rewitalizacji „Stary Zdrój 1”: Park im. Juliusza Słowackiego w Łądku-Zdroju

Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

Na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1 zdiagnozowano szereg problemów społecznych w zakresie bezrobocia długotrwałego, ubóstwa, przestępczości, wysokiego udziału osób ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i integracji wśród mieszkańców, a także problemów wśród dzieci i młodzieży.

Zjawiska społeczne są ze sobą nierozzerwalnie związane, bowiem długotrwałe bezrobocie prowadzi do ubożenia społeczeństwa. Powstały brak w zaspokajaniu podstawowych potrzeb jest z kolei bodźcem do podejmowania zachowań niezgodnych z prawem, tj. kradzieże, wyłudzenia. Towarzyszące poczucie bezradności, sprawczości i utraty kontroli nad własnym życiem potęguje skłonności do popadania w nałogi. W tych sekwencjach zdarzeń najczęściej nie uczestniczy jednostka, ale cała komórka – rodzina. Osoby małoletnie dorastające w dysfunkcyjnych rodzinach niejednokrotnie powielają negatywne, wyuczone w domu rodzinny wzorce.

Kolejnym zdiagnozowanym negatywnym aspektem społecznym na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1 jest niski poziom integracji i zaangażowania społecznego mieszkańców. Brak lub znikomość relacji społecznych szczególnie dotkliwie dotyczy osób zagrożonych całkowitym wykluczeniem społecznym: osób starszych czy osób ze szczególnymi potrzebami. Zamknięcie się na życie towarzyskie tych grup społecznych determinuje niepełność struktury społecznej, która popada w homogeniczność poglądów i zachowań.

Na podobszarze Stary Zdrój 1 zidentyfikowano również problemy w sferze funkcjonalno-przestrzennej związane przede wszystkim z brakiem przestrzeni aktywizujących mieszkańców, tj.: place zabaw, infrastruktura sportowa czy obiekty kulturalne.

Park im. Słowackiego ma wszelkie predyspozycje do tego, aby być miejscem spotkania, rozmowy i integracji. Tereny zielone sprzyjają nawiązywaniu kontaktów z innymi ich użytkownikami, a także umożliwiają wspólne spędzanie czasu rodzinom czy grupom znajomych osób. Degradacja, a także brak odpowiedniego zagospodarowania parku

skutecznie uniemożliwiają wykorzystanie pełni jego potencjału. Brak podstawowych elementów małej architektury, jak kosze, ławki czy oświetlenie wpływają na jego możliwości użytkowe, a także poczucie bezpieczeństwa.

Cel przedsięwzięcia

Celem projektu zintegrowanego nr 1 jest kompleksowa rewaloryzacja i zagospodarowanie Parku im. Juliusza Słowackiego, w celu stworzenia przestrzeni sprzyjającej integracji społeczności lokalnej, a także poszerzenia oferty społeczno-kulturalnej na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1. Przystosowanie ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, a także wyposażenie go w niezbędną infrastrukturę umożliwi organizację cyklicznych spotkań, warsztatów, kursów i imprez sprzyjających aktywizacji i integracji lokalnej społeczności. Naturalny charakter obszaru wpłynie pozytywnie na zdrowie psychiczne jak i fizyczne jego użytkowników, przyczyniając się do promocji zdrowego stylu życia.

Zakres realizowanych zadań

Przedmiotem projektu jest kompleksowa rewaloryzacja Parku im. Juliusza Słowackiego wraz z wyposażeniem przestrzeni w niezbędną infrastrukturę oraz organizacja spotkań, warsztatów i imprez dla lokalnej społeczności.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje dwa moduły:

Moduł I: Kompleksowa rewaloryzacja Parku im. J. Słowackiego

Zakres prac będzie obejmował działania infrastrukturalne, mające na celu przywrócenie wyjątkowych walorów krajobrazowych parku oraz poprawę jego funkcjonalności i bezpieczeństwa w jego obrębie. Działania inwestycyjne obejmą:

- ◆ odtworzenie regulacji istniejących ścieżek parkowych,
- ◆ przedłużenie deptaku wiodącego przez Park w kierunku wyciągu narciarskiego,
- ◆ wyposażenie terenu w obiekty małej architektury: kosze na śmieci, ławki, stojaki na rowery,
- ◆ montaż energooszczędnego oświetlenia wzdłuż ścieżek parkowych,
- ◆ budowę mostku łączącego Park z przeciwległym brzegiem potoku,
- ◆ działania pielęgnacyjne związane z istniejącą zielenią wysoką i niską,
- ◆ nasadzenia uzupełniające zieleni wysokiej i niskiej.

Przeprowadzone działania inwestycyjne pozwolą na kompleksowe wykorzystanie całego terenu Parku, celem realizacji założonych zadań społecznych i kulturalnych. Prace wpłyną również pozytywnie na sferę przestrzenno-funkcjonalną podobszaru rewitalizacji, poprzez

utworzenie nowych ciągów pieszych. Poszerzenie oferty społeczno-kulturalnej, a także funkcjonalizacja przestrzeni publicznych na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1 są zadaniami priorytetowymi.

Moduł II: Utworzenie Zielonej Strefy Zdrowia i Rekreacji

Działania w zakresie modułu drugiego będą obejmowały działania infrastrukturalne związane z wyznaczeniem i wyposażeniem Zielonej Strefy Relaksu w ramach Parku im. Słowackiego. Działania w ramach modułu obejmą:

- ◆ utworzenie ogólnodostępnego placu zabaw z naturalnych materiałów,
- ◆ budowa małej tętni solankowej,
- ◆ montaż okresowego zadaszania w postaci pergoli ogrodowej,
- ◆ wyposażenie przestrzeni w ogólnodostępne leżaki ogrodowe.

Działania przeprowadzone w ramach modułu drugiego pozwolą uatrakcyjnić obszar Parku, a także utworzyć przestrzenie integracyjne sprzyjające nawiązywaniu kontaktów międzyludzkich. Z powstałej infrastruktury będą mogli korzystać mieszkańcy podobszaru rewitalizacji w każdym wieku, a także liczni kuracjusze odwiedzający Miasto Łądek-Zdrój.

Moduł III: Rozszerzenie oferty społeczno-kulturalnej

Działania w zakresie modułu trzeciego mają za zadanie wykorzystanie odnowionej i nowopowstałej infrastruktury, celem poszerzenia oferty społeczno-kulturalnej na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1. Kompleksowa oferta będzie szczególnie ukierunkowana na integrację lokalnej społeczności, w tym integrację międzypokoleniową oraz włączenie społeczne. Działania w ramach modułu będą realizowane w następujących obszarach:

- ◆ Kultura: koncerty, spotkania autorskie i literackie, organizacja silent disco;
- ◆ Aktywność obywatelska: otwarte dyskusje o sprawach dotyczących lokalnej społeczności, warsztaty, spotkania organizacji pozarządowych;
- ◆ Integracja: sąsiedzkie śniadania na trawie, wieczory gier planszowych, joga w plenerze.

Przedstawiony katalog proponowanych działań nie stanowi zbioru zamkniętego, a realizowane spotkania i wydarzenia będą dostosowywane do bieżących potrzeb lokalnej społeczności. Zakłada się możliwość zgłaszania propozycji prowadzonych spotkań, warsztatów czy wydarzeń przez lokalną społeczność, tak aby realizowane działania odpowiadały na istniejące problemy w sferze społecznej.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Park po przeprowadzonej rewaloryzacji, a także działaniach inwestycyjnych będzie w pełni dostępny dla osób z niepełnosprawnością, osób starszych oraz osób ze szczególnymi potrzebami.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Twarzą w twarz – integracja i aktywizacja lokalnej społeczności

Kierunek 1.1. Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.4. Wspieranie i pobudzanie inicjatyw oddolnych przez władze lokalne

Kierunek 1.5. Pobudzanie chęci zdobywania wiedzy i poszerzanie kompetencji wśród mieszkańców

CEL 2: W moim otoczeniu – poprawa funkcjonalności przestrzeni miejskiej

Kierunek 2.1. Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup wiekowych, w tym dzieci i młodzieży

Kierunek 2.2. Poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych

Kierunek 2.3. Kreowanie miejsc sprzyjających integracji międzyludzkiej

Kierunek 2.4. Poprawa stanu powietrza poprzez rozwój terenów zieleni urządzonej i ograniczenie niskiej emisji

CEL 3: Łąd(k)ujemy z atrakcjami – rozwój usług dla mieszkańców

Kierunek 3.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych, sportowych, w odpowiedzi na potrzeby mieszkańców z różnych grup wiekowych

Kierunek 3.3. Wsparcie organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz społeczności lokalnej

Kierunek 3.4. Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 8 000.000,00 zł	- Budżet Gminy Łądek-Zdrój - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego	Moduł I: 2024-2025
Moduł II: 3 000.000,00 zł		Moduł II: 2024-2026
Moduł III: 1 000.000,00 zł		Moduł III: 2026-2033
Łącznie: 12.000.000,00 zł		

(szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)	
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		
<ul style="list-style-type: none"> • Wzrost liczby miejsc i przestrzeni do spotkań mieszkańców, • Zwiększenie integracji mieszkańców, w tym integracji międzypokoleniowej, • Poprawa dostępności usług kulturalnych i społecznych, • Zwiększenia aktywności społecznej wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji, • Poprawa stanu środowiska poprzez rewaloryzację przestrzeni parkowej oraz uzupełnienie nasadzeń, • Zwiększenie dostępności do urządzeń infrastruktury sportowej wśród mieszkańców, • Zwiększenie dostępności do infrastruktury zabawowej dla dzieci wśród mieszkańców. 		
Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba nowych nasadzeń drzew i krzewów	30 szt.	Protokół odbioru
Liczba utworzonych tężni solankowych	1 szt.	Protokół odbioru
Liczba utworzonych placów zabaw	1 szt.	Protokół odbioru
Liczba zamontowanych obiektów małej infrastruktury	25 szt./rok	Protokół odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób biorących udział w wydarzeniach organizowanych w ramach Zielonej Strefy Relaksu	100 os./rok	Ewidencja organizatorów, Prowadzona lista uczestników

Liczba dzieci korzystających z placu zabaw	40 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców
Liczba osób korzystających z siłowni zewnętrznej	80 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców,

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 15 Opis projektu zintegrowanego nr 3

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 3
Wszystko zaczęło się w Domu... Zdrojowym!
<p>Wspominając Dom Zdrojowy przy ul. Orlej w Łądku-Zdroju trzeba się cofnąć do końca XVIII w. i powstania niewielkiego salonu, przeznaczonego na spotkania ówczesnej inteligencji. W saloniku tym prowadzono gorliwe dyskusje na tematy związane z poezją, literaturą, medycyną czy polityką. Swoisty klub dyskusyjny z czasem się rozrastał, goszcząc w swoich ścianach znamienitych gości. Lata 20. i 30. XX w. przyniosły rozbudowę domu, powstał wówczas kinoteatr, a także hala spacerowa. Okres powojenny przyniósł kolejne remonty, w tym rozbiórkę hali spacerowej. Dom jednak wciąż stanowił centrum lądeckiej kultury mieszcząc: kinoteatr, bibliotekę uzdrowską, cztery kawiarnie, a przez krótki okres czasu także pocztę i aptekę. Obecnie Dom Zdrojowy nie jest użytkowany – nie pozwala na to jego stan techniczny. Jego potencjał do integrowania lokalnej społeczności, w tym rozwiązywania jej bieżących problemów w dialogu, a także pobudzania postaw obywatelskich wykorzystywany był przez ok. 200 lat. Nie ma wątpliwości, że w obliczu problemów społecznych występujących na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1, przywrócenie funkcjonowania Domu Zdrojowego należy uznać za priorytetowe. Wśród starzejącego się społeczeństwa Łądku-Zdroju wciąż żyją osoby, które pamiętają Dom Zdrojowy, jako kreator lokalnej kultury. Osoby starsze chętnie będą wracać do znajomych ścian, przyprowadzając swoje dzieci czy wnuki. Działania te wprost mogą wesprzeć zarówno budowanie społeczeństwa obywatelskiego jak i integrację międzypokoleniową. Tym samym będą one odpowiadać na problemy stwierdzone w sferze społecznej w zakresie: poziomu uczestnictwa w życiu publicznym, starzejącego się społeczeństwa, izolacji grup społecznych szczególnie na nią narażonych: dzieci i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych, seniorów, osób ze szczególnymi potrzebami.</p>
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Łądek-Zdrój
Potencjalni partnerzy

Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju
Ośrodek Pomocy Społecznej w Łądku-Zdroju

Placówki oświatowe
Organizacje pozarządowe
Lokalni przedsiębiorcy
Partnerzy zagraniczni
Prywatni inwestorzy

Lokalizacja przedsięwzięcia

Podobszar rewitalizacji „Stary Zdrój 1”: Dom Zdrojowy przy ul. Orlej 7 w Łądku-Zdroju

Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

U podstaw wielu ze zidentyfikowanych problemów społecznych na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1 leży brak odpowiedniej komunikacji, dialogu społecznego i międzypokoleniowego. Stwierdzone problemy wychowawcze wśród dzieci i młodzieży przejawiające się np. aktami wandalizmu czy podpaleniami, których się dopuszczają wynikają z braku przestrzeni integracyjnych, braku zagospodarowania wolnego czasu, ale również z braku odpowiedniego dialogu i wsparcia w rodzinie i lokalnej społeczności. Ponadto, na podobszarze stwierdzono wysoki udział w strukturze społecznej osób starszych i osób z niepełnosprawnością, co w zestawieniu ze zdiagnozowanymi problemami w dostępności komunikacyjnej obszaru wydatnie zmniejsza ich dostęp do instytucji kultury. Dom Zdrojowy, dzięki swojej lokalizacji, dostosowaniu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami i stworzeniu bogatej oferty społeczno-kulturalnej dedykowanej różnym grupom wiekowym, stanowiłby kompleksową odpowiedź na zdiagnozowane problemy. Dodatkowo, dzięki zlokalizowaniu przestrzeni komercyjnych w postaci lokali gastronomicznych, przyczyniłby się do wzrostu przedsiębiorczości na podobszarze rewitalizacji.

Cel przedsięwzięcia

Celem projektu jest kompleksowa modernizacja i adaptacja Domu Zdrojowego przy ul. Orlej 7, w celu poprawy dostępności instytucji kultury, poszerzenia oferty społeczno-kulturalnej na terenie Gminy oraz wzmocnienia potencjału gospodarczego na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1. Zastosowanie projektowania uniwersalnego pozwoli na wielofunkcyjne wykorzystanie obiektu do organizacji zarówno cyklicznych zajęć i warsztatów w ramach działalności Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju, jak i stworzy możliwość do rozwoju oferty usług kultury poprzez obecność kinoteatru i mediateki. Projekt ukierunkowany jest

również na ochronę dziedzictwa lokalnego, poprzez przeciwdziałanie dalszej degradacji technicznej obiektu wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków.

Zakres realizowanych zadań

Zakres przedmiotowy projektu obejmuje kompleksową modernizację i adaptację Domu Zdrojowego, celem organizacji zajęć i wydarzeń dedykowanych lokalnej społeczności i kuracjom korzystającym z uzdrowiska.

Przewiduje się możliwość realizacji projektu zintegrowanego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje trzy moduły:

Moduł I: Kompleksowe prace restauratorskie, konserwatorskie i adaptacyjne

Zakres prac będzie obejmował działania infrastrukturalne, mające na celu poprawę stanu technicznego obiektu oraz sąsiadującej z nim infrastruktury. Prace obejmą zarówno elewację budynku wraz z jego najbliższym otoczeniem, jak i dostosowanie wnętrza do pełnienia nowych funkcji. Działania w ramach modułu obejmą:

- ◆ przywrócenie historycznej niszy na osi budynku i jej oprawy architektonicznej,
- ◆ zmianę fasady niehistorycznej fasady części budynku, w celu stworzenie reprezentacyjnego wejścia do kinoteatru,
- ◆ harmonizację rytmu, odtworzenie i usunięcie zamurować otworów okiennych,
- ◆ demontaż dobudówki, zakłócającej bryłę budynku,
- ◆ odstąpienie żeliwnej konstrukcji dawnej hali spacerowej,
- ◆ uzupełnienie spoinowań, renowację tynków i elementów zdobniczych, a w miejscach gdzie będzie to możliwe nałożenie tynków ciepłochronnych,
- ◆ odtworzenie historycznych detali architektonicznych,
- ◆ remont schodów zewnętrznych,
- ◆ remont lub odtworzenie stolarki drzwiowej i okiennej,
- ◆ wzmocnienie stropów i oczyszczanie oraz impregnację lub wymianę poszycia dachowego,
- ◆ wymianę źródła ciepła na ekologiczne,
- ◆ adaptację wnętrza obiektu poprzez ponowne wydzielenie pomieszczeń (m.in.: sali konferencyjnej, Sali baletowej, mediateki, galerii i kinoteatru), wymianę klatek schodowych oraz instalację dźwigów osobowych.

Prace obejmą działania zmierzające do poprawy stanu technicznego, estetyki oraz efektywności energetycznej budynku, celem zmniejszenia jego emisyjności i ograniczenia kosztów eksploatacyjnych.



Ze względu na zabytkowy charakter Domu Zdrojowego, ujętego w rejestrze zabytków województwa dolnośląskiego pod numerem A/4284/1204/Wł, konieczne będzie prowadzenie wszelkich prac w porozumieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Moduł II: Kameralizacja i poprawa bezpieczeństwa w obrębie Domu Zdrojowego

W ramach modułu przewiduje się przeprowadzenie działań infrastrukturalnych mających na celu kameralizację oraz poprawę bezpieczeństwa w najbliższym sąsiedztwie Domu Zdrojowego. Zakres prac będzie obejmował:

- ◆ wyrównanie poziomów traktu pieszego i jezdni, celem usunięcia barier architektonicznych przed budynkiem;
- ◆ wymianę nawierzchni traktu pieszego i jezdni w ciągu ulicy Orlej;
- ◆ nowe nasadzenia w ciągu Alei Modrzewiowej (przed Domem Zdrojowym);
- ◆ montaż elementów spowalniających i ograniczających ruch samochodowy, celem poprawy bezpieczeństwa w sąsiedztwie Domu Zdrojowego.

Przeprowadzone prace mają na celu zapewnienie pełnej dostępności Domu Zdrojowego dla różnych grup społecznych, w szczególności osób ze szczególnymi potrzebami i osób starszych. Zważając na to, iż oferta dedykowana ma być również dla dzieci i młodzieży zastosowane zostaną elementy spowalniające i ograniczające ruch samochodowy, celem zapewnienia bezpieczeństwa pieszym.

Moduł III: Rozwój oferty kulturalnej, edukacyjnej i społecznej

Działania prowadzone w ramach modułu trzeciego obejmą rozwój i poszerzenie oferty kulturalnej, edukacyjnej i społecznej w oparciu o powstałą infrastrukturę.

Działania w ramach modułu będą realizowane w następujących obszarach:

- ◆ Kultura: przedstawienia teatralne, pokazy filmowe, performance artystyczne, wystawy sztuki, salony dyskusyjne i literackie, wydarzenia i festiwale,
- ◆ Aktywność obywatelska: dyskusje, warsztaty, integracja międzypokoleniowa m.in. poprzez planowane zajęcia z zakresu nowych technologii dla seniorów,
- ◆ Edukacja: kursy, warsztaty, szkolenia (w tym m.in.: szkolenia zawodowe z zakresu zarządzania projektami, praw autorskich, języka angielskiego, czy social mediów w instytucjach kultury), bezpłatne zajęcia dla uczniów z wykorzystaniem nowoczesnych technologii (w tym utworzonej mediateki),
- ◆ Biznes: udostępnianie sal dla podmiotów komercyjnych (spotkania biznesowe, integracje pracownicze, konferencje biznesowe), wynajem powierzchni komercyjnych (m.in. pod działalność gastronomiczną).

Katalog proponowanych działań nie stanowi zbioru zamkniętego, bowiem głównym celem jest odpowiedź na aktualne potrzeby mieszkańców podobszaru rewitalizacji. Tym samym, oferta może ulegać zmianie wraz z zapotrzebowaniem obserwowanym i zgłaszanym przez mieszkańców.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Obiekt oraz jego najbliższe otoczenie po przeprowadzonych pracach będzie w pełni dostosowany do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Będzie uwzględniał również potrzeby osób z różnymi niepełnosprawnościami pozwalając na równy dostęp do instytucji kultury dla wszystkich osób.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Twarzą w twarz – integracja i aktywizacja lokalnej społeczności

Kierunek 1.1. Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.3. Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia dzieci i młodzieży, w tym z rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi

Kierunek 1.4. Wspieranie i pobudzanie inicjatyw oddolnych przez władze lokalne

Kierunek 1.5. Pobudzanie chęci zdobywania wiedzy i poszerzanie kompetencji wśród mieszkańców

CEL 2: W moim otoczeniu – poprawa funkcjonalności przestrzeni miejskiej

Kierunek 2.1. Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup wiekowych, w tym dzieci i młodzieży

Kierunek 2.2. Poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych

Kierunek 2.3. Kreowanie miejsc sprzyjających integracji międzyludzkiej

Kierunek 2.4. Poprawa stanu powietrza poprzez rozwój terenów zieleni urządzonej i ograniczenie niskiej emisji

CEL 3: Łą(k)ujemy z atrakcjami – rozwój usług dla mieszkańców

Kierunek 3.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych, sportowych, w odpowiedzi na potrzeby mieszkańców z różnych grup wiekowych

Kierunek 3.2. Poprawa dostępu do usług społecznych, w szczególności rehabilitacji, psychologów i pedagogów

Kierunek 3.3. Wsparcie organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz społeczności lokalnej

Kierunek 3.4. Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców

Ramy realizacji przedsięwzięcia		
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
<p>Moduł I: 40 000.000,00 zł</p> <p>Moduł II: 2 000.000,00 zł</p> <p>Moduł III: 3 000.000,00 zł</p> <p>Łącznie: 45.000.000,00 zł</p> <p>(szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)</p>	<p>- Budżet Gminy Łądek-Zdrój</p> <p>- Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP, środki konserwatora zabytków, środki z programu ministerialnego „Ochrona zabytków”, dotacje wojewódzkie „ochrona zabytków”)</p>	<p>Moduł I: 2024-2026</p> <p>Moduł II: 2024-2026</p> <p>Moduł III: 2026-2033</p>
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		
<ul style="list-style-type: none"> • pobudzenie aktywności społecznej wśród mieszkańców, • przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego, • ochrona dziedzictwa lokalnego i wspieranie budowania tożsamości lokalnej, • wsparcie integracji międzypokoleniowej wśród mieszkańców, • pobudzenie aktywności gospodarczej na podobszarze rewitalizacji, • wzrost dostępności instytucji kultury i promowanie rozwoju społeczno-kulturowego, • zmniejszenie bezrobocia poprzez zapewnienie nowych miejsc pracy w budynku, • poprawa estetyki, trwałości i funkcjonalności najbliższego otoczenia, • poprawa stanu środowiska poprzez poprawę efektywności energetycznej obiektu oraz nowe nasadzenia rozgraniczające. 		
Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych

Liczba obiektów poddanych procesowi rewitalizacji	1 szt.	Protokół odbioru
Powierzchnia nowych przestrzeni dedykowanych rozwojowi kultury	2 600 m ²	Protokół odbioru
Powierzchnia nowych przestrzeni komercyjnych	400 m ²	Protokół odbioru
Liczba budynków dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami	2 szt.	Protokół odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób biorących udział w szkoleniach zawodowych	50 os./rok	Ewidencja organizatorów, Prowadzona lista uczestników
Liczba osób biorących udział w wydarzeniach kulturalnych organizowanych w obiekcie	1000 os./rok	Ewidencja organizatorów, Prowadzona lista uczestników, Liczba rozprowadzonych biletów
Liczba seniorów biorących udział w spotkaniach integracyjnych	80 os./rok	Prowadzona lista uczestników, Ankietyzacja mieszkańców

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 16 Opis projektu zintegrowanego nr 4

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 4
Centrum Aktywności Młodzieży (Rel)akcja!
<p>Dzieci i młodzież stanowią szczególną grupę społeczną z wielu względów. Przede wszystkim stanowią oni o przyszłej sile kapitału społecznego, ale są również szczególnie wrażliwi na docierające do nich bodźce – te dobre i te złe. Choć niejednokrotnie zmagają się</p>

z problemami nie mniejszymi niż dorośli ich problemy często zostają zbagatelizowane. Pogłębiona diagnoza w sferze społecznej wykazała występowanie problemów wychowawczych wśród dzieci i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych i patologicznych, wzrost przestępczości (w tym akty wandalizmu czy występujące podpalenia), a także zagrożenia związane z uzależnieniami. Alkohol, narkotyki czy nowoczesne technologie pozostają w stałym zasięgu osób młodych, często zagubionych. Kształtująca się psychika dziecka czy nastolatka chłonie wzorce obserwowane w domu czy wśród znajomych, szukając akceptacji i uznania. Dotychczas w Łądku-Zdroju nie powstała przestrzeń dedykowana dzieciom i młodzieży. W nawiązaniu do młodzieżowego słowa roku 2023 „rel” (od angielskiego *relatable*) oznacza tyle, co „czuję tak samo”, „zgadzam się z tobą”. Łądecka społeczność podczas warsztatów rewitalizacyjnych czy wizji lokalnej zgodziła się, że potrzebna jest reakcja na obserwowane wśród najmłodszych problemy.

Nazwa wnioskodawcy

Gmina Łądek-Zdrój

Potencjalni partnerzy

Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju
Ośrodek Pomocy Społecznej w Łądku-Zdroju
Organizacje pozarządowe
Polski Związek Alpinizmu

Lokalizacja przedsięwzięcia

Podobszar rewitalizacji Stary Zdrój 1: ul. Konopnickiej
Poza obszarem rewitalizacji: „Ośła łączka” między ulicami Moniuszki i Leśną;
ul. Zamenhofska 2

Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

Wśród dzieci i młodzieży na obu podobszarach rewitalizacji zdiagnozowano problemy w zakresie wandalizmu i przestępczości (występujące podpalenia), a także rosnące problemy z uzależnieniami od nowoczesnych technologii (smartfony, komputery, gry), czy narkotyków. Ponadto, dzieci i młodzież nie integrują się ze sobą ani ze społecznością lokalną. Wskazano również, iż w Łądku-Zdroju nie ma ogólnodostępnych przestrzeni sprzyjających integracji najmłodszych. W okresie letnim, dzieci i młodzież mogą korzystać z przestrzeni na wolnym powietrzu, ale okres zimowy im to uniemożliwia. Wobec braku innych możliwości spędzania czasu wolnego, okres zimowy spędzają przed ekranami komputerów czy

smartfonów, jeszcze bardziej izolując się od świata rzeczywistego. Z kolei dzieci i młodzież z rodzin ubogich czy zmagających się różnymi problemami mimo niesprzyjających warunków pogodowych wychodzą z domów poszukując dla siebie zajęcia. To prowadzi do wzrostu występowania czynów karalnych i wykroczeń, do jakich należy zaliczyć powstające graffiti, dewastacje, podpalenia czy używanie alkoholu przez nieletnich.

Niniejszy projekt stanowi kompleksową odpowiedź na występujące problemy, bowiem tworzy bezpieczną przestrzeń do integracji, pozwala na ekspresję emocjonalną i artystyczną, a także wspomaga rozwój fizyczny.

Cel przedsięwzięcia

Celem projektu zintegrowanego nr 4 jest stworzenie przestrzeni dedykowanych integracji i wzrostowi aktywności społecznej dzieci i młodzieży, poprzez stworzenie: Centrum Aktywności Młodzieży (Rel)akcja! w budynku przy ul. Zamenhofska 2, ulicznej galerii sztuki wzdłuż ulicy Konopnickiej, a także ścianek wspinaczkowych przy Oślej Łączce. Dzięki wieloaspektowemu podejściu zastosowanemu w projekcie, wykreowane przestrzenie pozwolą dzieciom i młodzieży na swobodną ekspresję, rozwój umiejętności społecznych, a także poprawę kondycji zdrowia psychicznego i fizycznego.

Zakres realizowanych zadań

Zakres przedmiotowy projektu obejmuje stworzenie przestrzeni zamkniętych i otwartych dedykowanych dzieciom i młodzieży do spędzania czasu wolnego, a także wzajemnej integracji.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje cztery moduły:

Moduł I: Utworzenie Centrum Aktywności Młodzieży (Rel)akcja!

Zakres prac będzie obejmował działania infrastrukturalne, zmierzające do częściowej adaptacji obiektu do pełnienia nowej funkcji, a także zagospodarowania jego najbliższego otoczenia. W ramach realizacji modułu przewiduje się:

- ◆ adaptację części pomieszczeń budynku na potrzeby utworzenia Centrum Aktywności Młodzieży,
- ◆ wyposażenie pomieszczeń w urządzenia wypoczynkowe i rekreacyjne (kanapy, pufy, stół do bilarda, szachy, tarczę do gry w rzutki, itp.).

Utworzenie Centrum ma na celu wykreowanie bezpiecznej przestrzeni dla dzieci i młodzieży, w której poczują się swobodnie i chętnie będą spędzać czas wolny.

Moduł II: Posadowienie ścianek wspinaczkowych na Oślej Łączce

W ramach modułu przewiduje się działania infrastrukturalne związane z posadowieniem na Ośleń Łączce 4 sztuk ścian wspinaczkowych: dwutorowej do wspinaczki na czas, technicznej oraz dwóch boulderowych. Wszystkie ściany będą pełnowymiarowe (16 m wysokości) oraz zadaszone, co umożliwi prowadzenie zajęć, treningów czy zawodów w przypadku deszczu.

Moduł III: Utworzenie zewnętrznej galerii sztuki ulicznej w ciągu ul. Konopnickiej

Działania przewidziane w module trzecim będą obejmowały utworzenie zewnętrznej galerii sztuki w ciągu ulicy Konopnickiej. Galerię będą cechowały wystawy i instalacje czasowe uwzględniające formy artystyczne tj. street art, murale, rzeźby, obrazy, instalacje artystyczne. W ramach prac przygotowawczych:

- ◆ przeprowadzona zostanie wymiana nawierzchni ciągów pieszych wraz z oświetleniem ulicznym (zastosowane zostaną lampy energooszczędne),
- ◆ zostaną wyznaczone miejsca do ekspozycji prac artystycznych wraz z montażem oświetlenia punktowego,
- ◆ miejsca ekspozycyjne wyposażone zostaną w stelaże,
- ◆ przestrzeń zostanie wyposażona w obiekty małej architektury (kosze na śmieci, ławki, nową wiatę przystankową, itp.).

Moduł IV: Realizacja zadań aktywizujących i wspierających rozwój społeczny dzieci i młodzieży

Działania w zakresie moduły czwartego będą kierunkowane na rozwój oferty spędzania czasu wolnego dla dzieci i młodzieży, profilaktykę uniwersalną oraz rozwój kompetencji społecznych i obywatelskich. Działania w ramach modułu będą realizowane w oparciu o stworzoną infrastrukturę. Działania będą realizowane w następujących obszarach:

- ◆ umiejętności społecznych: warsztaty i zajęcia TUS, rozwijanie kompetencji emocjonalno-społecznych, korygowanie nieprawidłowych zachowań poprzez rozwijanie umiejętności radzenia sobie ze stresem i agresją, zajęcia z zakresu profilaktyki uniwersalnej;
- ◆ integracji rówieśniczej: spotkania i aktywności czasu wolnego, jak np. wspólna gra w bilard, szachy czy rzutki, organizacja zajęć artystycznych i ich późniejsza ekspozycja w galerii, kursy mediacji rówieśniczej;
- ◆ aktywności sportowo-rekreacyjnej: organizacja treningów i zajęć na ściankach wspinaczkowych, organizacja zajęć z zakresu turystyki pieszej, organizacja wspólnych wycieczek rowerowych trasami single track.

Przedstawiony zakres działań w ramach projektu zintegrowanego nr 4 zakłada współpracę między jednostkami organizacyjnymi Gminy, w szczególności Ośrodkiem Pomocy

Spółecznej oraz Centrum Kultury i Rekreacji, a także podmiotami partnerskimi jak Polski Związek Alpinizmu. Zawiązanie i realizacja współpracy pozwoli w pełni realizować założone działania na rzecz młodych mieszkańców.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Pomieszczenia w budynku przy ul. Zamenhofa 2 po przeprowadzonych pracach będą uwzględniały zasady dostępności architektonicznej i informacyjno-komunikacyjnej. Zapewnione zostanie swobodne poruszanie się po wszystkich pomieszczeniach oddanych do użytku publicznego, a także informacja o rozkładzie pomieszczeń w budynku.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Twarz w twarz – integracja i aktywizacja lokalnej społeczności

Kierunek 1.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.3. Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia dzieci i młodzieży, w tym z rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi

Kierunek 1.4. Wspieranie i pobudzanie inicjatyw oddolnych przez władze lokalne

Kierunek 1.5. Pobudzanie chęci zdobywania wiedzy i poszerzanie kompetencji wśród mieszkańców

CEL 2: W moim otoczeniu – poprawa funkcjonalności przestrzeni miejskiej

Kierunek 2.1. Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup wiekowych, w tym dzieci i młodzieży

Kierunek 2.2. Poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych

Kierunek 2.3. Kreowanie miejsc sprzyjających integracji międzyludzkiej

Kierunek 2.4. Poprawa stanu powietrza poprzez rozwój terenów zieleni urządzonej i ograniczenie niskiej emisji

CEL 3: Łą(k)ujemy z atrakcjami – rozwój usług dla mieszkańców

Kierunek 3.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych, sportowych, w odpowiedzi na potrzeby mieszkańców z różnych grup wiekowych

Kierunek 3.2. Poprawa dostępu do usług społecznych, w szczególności rehabilitacji, psychologów i pedagogów

Kierunek 3.3. Wsparcie organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz społeczności lokalnej

Kierunek 3.4. Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców



Ramy realizacji przedsięwzięcia		
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
<p>Moduł I: 2 000.000,00 zł</p> <p>Moduł II: 100.000,00 zł</p> <p>Moduł III: 1 000.000,00 zł</p> <p>Moduł IV: 500.000,00 zł</p> <p>łącznie: 3.600.000,00 zł</p> <p>(szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)</p>	<p>- Budżet Gminy Łądek-Zdrój</p> <p>- Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)</p>	<p>Moduł I: 2024-2025</p> <p>Moduł II: 2024</p> <p>Moduł III: 2025-2026</p> <p>Moduł IV: 2025-2033</p>
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		
<ul style="list-style-type: none"> • pobudzenie aktywności społecznej wśród dzieci i młodzieży, • przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego, • rozwijanie umiejętności społecznych oraz postaw obywatelskich wśród dzieci i młodzieży, • promowanie zdrowego trybu życia wśród dzieci i młodzieży, • poprawa estetyki, trwałości i funkcjonalności otoczenia budynku, • poprawa stanu środowiska poprzez poprawę efektywności energetycznej obiektu. 		
Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba zaadaptowanych pomieszczeń	4 szt.	Protokół odbioru
Liczba posadowionych ścianek wspinaczkowych	4 szt.	Protokół odbioru
Liczba wyznaczonych miejsc do ekspozycji prac artystycznych	8 szt.	Protokół odbioru

Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba dzieci i młodzieży biorących udział w zajęciach realizowanych w Centrum Aktywności Młodzieży	100 os./rok	Ewidencja organizatorów, Prowadzona lista uczestników
Liczba dzieci i młodzieży uczestniczących w zajęciach wspinaczkowych	80 os./rok	Prowadzona lista uczestników
Liczba dzieci i młodzieży prezentujących swoje prace w galerii zewnętrznej	15 os./rok	Ewidencja organizatorów

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 17 Opis projektu zintegrowanego nr 5

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 5
Nasz jest ten kawałek podłogi
<p>Historyczna zabudowa w obrębie podobszarów rewitalizacji Stare Miasto 1 oraz Stary Zdrój 1 częściowo znajduje się w złym stanie technicznym. Zaburzona kompozycja urbanistyczna, nieużytkowane zabudowania pomocnicze oraz brak zagospodarowania terenów między kamienicami tym bardziej wpływa na przygnębiający odbiór otaczającej przestrzeni. Niefektywność energetyczna budynków oraz brak podłączenia do sieci miejskich wpływa na stan środowiska przyrodniczego, poprzez wysoką emisję zanieczyszczeń, zwłaszcza w okresie grzewczym. Gęstość zabudowy nie pozwala na zagospodarowanie wszystkich przestrzeni na cele publiczne. Istnieje jednak potencjał w postaci dotychczas niezagospodarowanych przestrzeni, które mogą stanowić zieleńce obywatelskie dla lokalnych mieszkańców. Poprawa estetyki i stanu technicznego zabudowy kamienicznej wraz z zagospodarowaniem nowych terenów zieleni pozwoli na poprawienie jakości środowiska przyrodniczego, a także wzmocni integrację mieszkańców i ich troskę o dobra wspólne.</p>
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Łądek-Zdrój
Potencjalni partnerzy

Wspólnoty Mieszkaniowe: WM Bema 7, WM Cienista 6, WM Kłodzka 2, WM Kłodzka 3, WM Kłodzka 5, WM Kościelna 3, WM Kościelna 5, WM Kościelna 7, WM Kościelna 9, WM Kościelna 12, WM Kościelna 14, WM Kościelna 18, WM Kościelna 20, WM Kościelna 27, WM Krótka 2, WM Krótka 3, WM Konopnickiej 2, WM Nadbrzeźna 7, WM Orla 2, WM Paderewskiego 1, WM Plac Mariański 10, WM Plac Mariański 11, WM Plac Mariański 12, WM Przechodnia 1, WM Przechodnia 2, WM Przechodnia 4, WM Przechodnia 4a, WM Przechodnia 5, WM Przechodnia 5a, WM Rynek 1, WM Rynek 2, WM Rynek 3, WM Rynek 4, WM Rynek 5, WM Rynek 6, WM Rynek 14, WM Rynek 15, WM Rynek 18, WM Rynek 19, WM Rynek 20, WM Rynek 21, WM Rynek 22, WM Rynek 23, WM Rynek 25, WM Rynek 26, WM Rynek 28, WM Rynek 29, WM Rynek 30, WM Słodowa 1, WM Słodowa 1a, WM Słodowa 2, WM Słodowa 6, WM Słodowa 8, WM Słodowa 11, WM Słodowa 12, WM Słodowa 13, WM Słodowa 14, WM Słodowa 15, WM Słodowa 17, WM Słodowa 19, WM Słodowa 23, WM Słodowa 25, WM Słodowa 37, WM Słodowa 39, WM Spacerowa 7, WM Spacerowa 9, WM Plac Staromłyński 6, WM Plac Staromłyński 7, WM Strażacka 2, WM Kościuszki 1, WM Kościuszki 26, WM Kościuszki 26a, WM Kościuszki 32, WM Kościuszki 32a, WM Kościuszki 34, WM Kościuszki 36, WM Kościuszki 38, WM Kościuszki 40, WM Kościuszki 42, WM Kościuszki 44, WM Kościuszki 62-64, WM Kościuszki 66, WM Kościuszki 68, WM Kościuszki 74, WM Kościuszki 76, WM Wolności 1, WM Wolności 3, WM Zdrojowa 1, WM Zdrojowa 2, WM Zdrojowa 3, WM Zdrojowa 6, WM Zdrojowa 8, WM Zdrojowa 14, WM Zdrojowa 15a, WM Zdrojowa 16, WM Zdrojowa 17, WM Zdrojowa 18, WM Zdrojowa 19, WM Zdrojowa 20, WM Zdrojowa 26-28, WM Zdrojowa 30, WM Zdrojowa 32, WM Zdrojowa 36, WM Zdrojowa 38

Lokalizacja przedsięwzięcia

Podobszar rewitalizacji Stary Zdrój 1: WM Bema 7, WM Cienista 6, WM Konopnickiej 2, WM Nadbrzeźna 7, WM Orla 2, WM Paderewskiego 1, WM Plac Mariański 10, WM Plac Mariański 11, WM Plac Mariański 12, WM Przechodnia 1, WM Przechodnia 2, WM Przechodnia 4, WM Przechodnia 4a, WM Przechodnia 5, WM Przechodnia 5a, WM Spacerowa 7, WM Spacerowa 9, WM Kościuszki 1, WM Kościuszki 26, WM Kościuszki 26a, WM Kościuszki 32, WM Kościuszki 32a, WM Kościuszki 34, WM Kościuszki 36, WM Kościuszki 38, WM Kościuszki 40, WM Kościuszki 42, WM Kościuszki 44, WM Kościuszki 62-64, WM Kościuszki 66, WM Kościuszki 68, WM Kościuszki 74, WM Kościuszki 76, WM Wolności 1, WM Wolności 3

Podobszar rewitalizacji Stare Miasto 1: WM Kłodzka 2, WM Kłodzka 3, WM Kłodzka 5, WM Kościelna 3, WM Kościelna 5, WM Kościelna 7, WM Kościelna 9, WM Kościelna 12, WM Kościelna 14, WM Kościelna 18, WM Kościelna 20, WM Kościelna 27, WM Krótka 2, WM Krótka 3, WM Rynek 1, WM Rynek 2, WM Rynek 3, WM Rynek 4, WM Rynek 5, WM Rynek 6, WM Rynek 14, WM Rynek 15, WM Rynek 18, WM Rynek 19, WM Rynek 20, WM Rynek 21, WM Rynek 22, WM Rynek 23, WM Rynek 25, WM Rynek 26, WM Rynek 28, WM Rynek

29, WM Rynek 30, WM Słodowa 1, WM Słodowa 1a, WM Słodowa 2, WM Słodowa 6, WM Słodowa 8, WM Słodowa 11, WM Słodowa 12, WM Słodowa 13, WM Słodowa 14, WM Słodowa 15, WM Słodowa 17, WM Słodowa 19, WM Słodowa 23, WM Słodowa 25, WM Słodowa 37, WM Słodowa 39, WM Plac Staromłyński 6, WM Plac Staromłyński 7, WM Strażacka 2, WM Zdrojowa 1, WM Zdrojowa 2, WM Zdrojowa 3, WM Zdrojowa 6, WM Zdrojowa 8, WM Zdrojowa 14, WM Zdrojowa 15a, WM Zdrojowa 16, WM Zdrojowa 17, WM Zdrojowa 18, WM Zdrojowa 19, WM Zdrojowa 20, WM Zdrojowa 26-28, WM Zdrojowa 30, WM Zdrojowa 32, WM Zdrojowa 36, WM Zdrojowa 38

Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

Silna degradacja historycznej zabudowy kamienicznej na obu podobszarach rewitalizacji objawia się poprzez liczne spękania, uszkodzenia i ubytki w elewacji, uszkodzenia i nieszczelności w poszyciach dachowych, a także zaniedbane części wspólne nieruchomości (klatki schodowe, podwórza). Kamienice te, oferują lokale niskoczynszowe, co z kolei determinuje szczególne nagromadzenie problemów społecznych zdiagnozowanych na tych obszarach, tj. ubóstwo, bezrobocie, alkoholizm, czy przemoc w rodzinie. Wielu mieszkańców kamienic korzysta również z usług Ośrodka Pomocy Społecznej. To wszystko wiąże się z pewnym naznaczeniem społecznym, które skutecznie zniechęca do podejmowania inicjatyw oddolnych. Własność wspólna postrzegana jest z kolei jako „niczyja”, tym samym nie przedstawia żadnej wartości ulegając kolejnym aktom wandalizmu.

Ponadto, stwierdzono również problemy w sferze środowiskowej, związane z niską jakością powietrza, powodowaną w dużej mierze przez tzw. niską emisję. W sezonie grzewczym stężenia poszczególnych zanieczyszczeń wielokrotnie przekraczają obowiązujące normy.

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej wykazano problemy w zakresie ogólnodostępnych przestrzeni integrujących mieszkańców, a także w zakresie dostępu do placów zabaw czy infrastruktury sportowej.

Działania zmierzające do poprawy efektywności energetycznej budynków, a także uzupełnienia systemów zieleni urządzonej pozytywnie wpłyną na jakość powietrza. Z kolei oddanie terenów zieleni w formie podwórek obywatelskich pod opiekę mieszkańców wzmocni ich poczucie sprawczości, a także ogólną troskę o dobra wspólne. Jednocześnie, pojawią się nowe przestrzenie do integracji mieszkańców, których zagospodarowanie można uzupełnić o place zabaw czy elementy infrastruktury sportowej.

Cel przedsięwzięcia

Celem projektu zintegrowanego jest integracja społeczności sąsiedzkich, a także kreowanie przestrzeni sprzyjających tej integracji poprzez poprawę stanu technicznego zabudowy kamienicznej oraz utworzenie zieleńców obywatelskich. Działania te przyczynią się do

wzrostu poziomu jakości życia poprzez poprawę stanu środowiska przyrodniczego, wzrost estetyki oraz funkcjonalizację przestrzeni. Realizacja projektu ma również wspierać kreowanie postaw obywatelskich, w tym poszanowanie dóbr wspólnych, a także aktywizować społecznie mieszkańców.

Zakres realizowanych zadań

Przedmiotem projektu jest przeprowadzenie kompleksowych prac remontowych na zdegradowanej tkance historycznej, a także ożywienie życia społecznego na tym obszarze.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje trzy moduły:

Moduł I: Modernizacja zabudowy kamienicznej

We współpracy z Urzędem Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, wspólnoty mieszkaniowe realizować będą projekt na zasadach partnerstwa, którego celem będzie podniesienie estetyki przestrzeni na podobszarach rewitalizacji, a także uzupełnienie systemu zieleni miejskiej.

W ramach przedsięwzięcia realizowane będą następujące działania:

- ◆ uzupełnienie oraz pokrycie elewacji tynkiem ciepłochłonnym z zachowaniem zdobień architektonicznych (tam, gdzie działanie jest dopuszczalne i możliwe),
- ◆ docieplenie dachów i stropodachów wraz z ich uszczelnieniem,
- ◆ remont lub wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- ◆ sprawdzenie oraz w razie konieczności osuszanie i poprawę izolacji fundamentów,
- ◆ wymianę źródeł ciepła (w razie możliwości z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii),
- ◆ wymianę, remont lub zabezpieczenie antykorozyjne obróbek blacharskich,
- ◆ remont części wspólnych (głównie klatek schodowych).

Zrealizowane w ramach modułu działania przyczynią się do wydatnego wzrostu poziomu jakości życia mieszkańców, obniżą koszty eksploatacyjne budynków, przyczynią się do zmniejszenia energochłonności budynków oraz ograniczą emitowane przez nie zanieczyszczenia.

Moduł II: Uporządkowanie niezagospodarowanych przestrzeni między kamienicami

W ramach modułu drugiego przewiduje się realizację prac porządkowych, zmierzających do rearanżacji przestrzeni podwórek oraz ich ponownego podziału funkcjonalnego. W ramach planowanych działań wykonane zostaną:

- ◆ utwardzenia i boksy przeznaczone na pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych,

- ◆ podziały funkcjonalne, obejmujące wyznaczenie przestrzeni pod ciągi piesze, miejsca parkingowe, miejsca zieleni i odpoczynku,
- ◆ prace montażowe uwzględniające energooszczędne punkty świetlne i punkty monitoringu,
- ◆ nasadzenia uzupełniające roślinności wysokiej i niskiej,
- ◆ w miejscach, gdzie będzie to możliwe wprowadzenie systemów małej retencji.

Zakres przestrzenny prac będzie obejmował w szczególności podwórka zlokalizowane w ciągu ulic: Słodowej, Krótkiej, Zdrojowej, Kościuszki, Gwieździstej, Kościelnej, Bema, Zamkowej, Fabrycznej, Kłodzkiej i placu Mariańskiego.

Moduł III: Integracyjny zieleniec obywatelski

Moduł trzeci projektu zintegrowanego zakłada przygotowanie oraz realizację działań zmierzających do wspierania i pobudzania inicjatyw oddolnych wśród mieszkańców. Jego zadaniem jest konsolidacja sąsiedzkich działań na rzecz poprawy jakości najbliższego otoczenia. Planowane działania będą obejmowały:

- ◆ przeznaczenie terenów zielonych między lewym brzegiem Białej Łądeckiej a ulicą Kościuszki na zieleniec obywatelski,
- ◆ wyposażenie terenu w elementy małej architektury, elementy siłowni zewnętrznej oraz plac zabaw,
- ◆ przeprowadzanie warsztatów ogrodniczo-pielęgnacyjnych dla mieszkańców,
- ◆ edukację proekologiczną oraz rozwijanie troski o dobra wspólne.

Działania w ramach modułu trzeciego zakładają, iż po okresie pilotażowym projektu, zieleniec zostanie przekazany społeczności lokalnej, która samodzielnie będzie prowadziła prace związane z zachowaniem porządku oraz utrzymaniem zieleni.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią muszą być realizowane w technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi, minimalizującej straty powodziowe z zapewnieniem swobodnego przepływu wód powodziowych. Należy stosować materiały wodoodporne lub mało wrażliwe na wodę z zabezpieczeniem wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt przyczyni się do niwelowania barier architektonicznych obecnych w przestrzeniach publicznych, tj. wysokie krawężniki, nieutwardzone ciągi piesze, ubytki w nawierzchni.

Działania te przyczynią się do włączenia społecznego osób wykluczonych, osób ze szczególnymi potrzebami oraz osób z niepełnosprawnościami.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Twarzą w twarz – integracja i aktywizacja lokalnej społeczności

Kierunek 1.1. Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.3. Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia dzieci i młodzieży, w tym z rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi

Kierunek 1.4. Wspieranie i pobudzanie inicjatyw oddolnych przez władze lokalne

Kierunek 1.5. Pobudzanie chęci zdobywania wiedzy i poszerzanie kompetencji wśród mieszkańców

CEL 2: W moim otoczeniu – poprawa funkcjonalności przestrzeni miejskiej

Kierunek 2.1. Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup wiekowych, w tym dzieci i młodzieży

Kierunek 2.2. Poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych

Kierunek 2.3. Kreowanie miejsc sprzyjających integracji międzyludzkiej

Kierunek 2.4. Poprawa stanu powietrza poprzez rozwój terenów zieleni urządzonej i ograniczenie niskiej emisji

Kierunek 2.5. Poprawa wizerunku i funkcjonalności budynków mieszkalnych na obszarze rewitalizacji, w celu podniesienia estetyki i atrakcyjności miejsca do zamieszkania

CEL 3: Łąd(k)ujemy z atrakcjami – rozwój usług dla mieszkańców

Kierunek 3.3. Wsparcie organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz społeczności lokalnej

Kierunek 3.4. Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 260 000.000,00 zł	- Budżet Gminy Łądek-Zdrój	Moduł I: 2024-2033
Moduł II: 5 200.000,00 zł	- Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie	Moduł II: 2024-2033
Moduł III: 800.000,00 zł	w szczególności Fundusze	Moduł III: 2024-2026

<p>łącznie: 266.000.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)</p>	<p>Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, środki własne partnerów, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, środki konserwatora zabytków, środki z programu ministerialnego „Ochrona zabytków”, dotacje wojewódzkie „ochrona zabytków”)</p>	
--	--	--

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- wsparcie osób i rodzin dysfunkcyjnych,
- wsparcie osób ubogich,
- wzrost świadomości ekologicznej wśród mieszkańców,
- poprawa jakości środowiska przyrodniczego, w szczególności zaś jakości powietrza,
- pobudzanie inicjatyw oddolnych i postaw obywatelskich,
- zwiększenie liczby miejsc i przestrzeni sprzyjających integracji mieszkańców,
- budowanie poczucia sprawczości i odpowiedzialności za dobra wspólne,
- wzrost estetyki oraz trwałości zabudowy kamienicznej na obszarze rewitalizacji.

Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba wyremontowanych kamienic	104 szt.	Protokół odbioru
Liczba wyremontowanych podwórek	104 szt.	Protokół odbioru
Liczba utworzonych zieleńców obywatelskich	2 szt.	Protokół odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych

Poprawa efektywności energetycznej remontowanych obiektów	min. 15%	Audyt energetyczny
Liczba osób biorących udział w warsztatach pielęgnacyjno-ogrodniczych	20 os./rok	Prowadzona lista uczestników
Liczba zdemontowanych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miął, ekogroszek)	25 szt./rok	Protokoły odbioru

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 18 Opis projektu zintegrowanego nr 6

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 6
Złote Termy
<p>Historyczna zabudowa kompleksu basenowego w Łądku-Zdroju strawiona została przez pożar w 2019 r. Obecnie, pogorzeliśko wraz ze zdegradowanymi nieckami basenowymi pozostaje odgrodzone i nieużytkowane. Miejsce to jedynie przypomina mieszkańcom o niedawnym pożarze, znacznie pogarszając estetykę przestrzeni. Największym zasobem naturalnym jakim dysponuje Gmina Łądek-Zdrój są lecznicze wody termalne. Wśród rozwijających się jednak hoteli, spa oraz samego Uzdrowiska, Gmina pozostaje bez zaplecza basenowego, nie mogąc wydatnie korzystać ze swoich bogactw. Realizacja nowego kompleksu basenowego – Złotych Term, przyczyni się do wzrostu atrakcyjności miejsca zarówno dla mieszkańców jak i osób odwiedzających Gminę, pobudzi rozwój gospodarczy, zapewni nowe miejsca pracy oraz pozwoli zrewitalizować tereny zdegradowane przywracając im utraconą funkcję.</p>
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Łądek-Zdrój
Potencjalni partnerzy
<p>Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju</p> <p>Placówki oświatowe</p> <p>Prywatni inwestorzy</p>

Lokalizacja przedsięwzięcia

Poza obszarem rewitalizacji: kompleks basenowy przy ul. Zamenhofa

Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

Zniszczenie jakiemu uległa zabudowa historyczna kompleksu basenowego odnosi się zarówno do dziedzictwa kulturowego w skali lokalnej jak i regionalnej. Łądeckie wody geotermalne są największym zasobem naturalnym jakim dysponuje Gmina i jej mieszkańcy, którzy w chwili obecnej mają ograniczone możliwości korzystania z niego.

Stwierdzony na podobszarze rewitalizacji Stare Miasto 1 oraz Stary Zdrój 1 wysoki poziom bezrobocia i ubóstwa w zestawieniu ze specyfiką uwarunkowań gospodarczych obszaru determinuje fakt, iż wykorzystanie naturalnych zasobów Gminy jest jedynym sposobem aktywizacji społecznej i gospodarczej mieszkańców. Rewitalizacja kompleksu basenowego przełoży się na wzrost liczby miejsc pracy na rynku lokalnym, co spowoduje spadek bezrobocia oraz ubóstwa. W konsekwencji, może to również pozytywnie wpłynąć na zmniejszenie się liczby aktów wandalizmu, bowiem często dochodziło do nich właśnie w obrębie zdegradowanego kompleksu. Realizacja projektu wpłynie na wzrost liczby miejsc przeznaczonych do spędzania czasu wolnego przez mieszkańców oraz ich integracji.

Kolejnym, bardzo istotnym problemem w sferze społecznej jest wysoki udział osób z niepełnosprawnością i osób starszych w strukturze społecznej, a także dalsze starzenie się społeczeństwa. Tym samym, obserwuje się duże zapotrzebowanie na usługi rehabilitacyjne i senioralne, które w przyszłości może dalej wzrastać. Przedstawione działania przyczynią się do zwiększenia oferty usług dedykowanych osobom z niepełnosprawnościami i osobom starszym, a także będą stanowiły działanie zaradcze – prozdrowotne, sprzyjające zachowaniu zdrowia fizycznego u osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym.

Cel przedsięwzięcia

Celem projektu zintegrowanego nr 6 jest pobudzenie aktywności społecznej i gospodarczej na obszarze rewitalizacji, celem ograniczenia występujących aktów wandalizmu, aktywizacji zawodowej mieszkańców oraz tworzeniu przestrzeni sprzyjających ich integracji, zarówno w rówieśniczej, rodzinnej jak i międzypokoleniowej. Realizacja projektu ma również na celu poszerzenie oferty usług senioralnych i rehabilitacyjnych, a także zwiększenie dostępu do nich.

Zakres realizowanych zadań

Przedmiotem projektu jest przeprowadzenie kompleksowych prac remontowych w obrębie przedwojennego kompleksu basenowego przy ul. Zamenhofa.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje trzy moduły:

Moduł I: Modernizacja kompleksu basenowego

Moduł I zakłada realizację projektu w formule partnerstwa prywatno-publicznego z wykorzystaniem kapitału zewnętrznego inwestora. W ramach modułu planuje się przeprowadzenie następujących prac:

- ◆ przeprowadzenie kompleksowej inwentaryzacji istniejącej infrastruktury basenowej,
- ◆ modernizację i częściową przebudowę niecki basenowej,
- ◆ budowę zadaszenia obiektu basenowego w technologii pasywnej oraz dobudowanie niecki basenu zewnętrznego,
- ◆ budowę sali konferencyjnej i zaplecza sanitarno-technicznego,
- ◆ wyposażenie obiektu w niezbędne meble i urządzenia, w tym sprzęt rehabilitacyjny,
- ◆ zagospodarowanie terenu wokół kompleksu basenowego.

Planowane w module I prace zakładają maksymalne możliwe wykorzystanie istniejącej infrastruktury wraz z jej rozbudową o dodatkowe elementy przekładające się na późniejszą pasywność obiektu oraz jego funkcjonalność.

Moduł II: Utworzenie centrum rehabilitacyjno-rekreacyjnego

Prace w ramach modułu II ukierunkowane będą na wykorzystanie zasobów naturalnych Gminy Łądek-Zdrój, jakimi są wody geotermalne. Gmina dysponuje wykonanym odwiertem geotermalnym, którego wody miałyby zasilać powstały kompleks basenowy. Zważając na wysokie walory wód geotermalnych, w ramach modułu II przewiduje się w zakresie:

- ◆ gospodarki: utworzenie nowych miejsc pracy, w tym dla osób posiadających wysokie kwalifikacje w zakresie: medycyny, rehabilitacji, zarządzania obiektami itp.,
- ◆ usług senioralnych: prowadzenie cyklicznych zajęć rehabilitacyjnych dla osób z niepełnosprawnościami oraz dla seniorów,
- ◆ edukacji: prowadzenie zajęć nauki pływania oraz promocji zdrowego stylu życia wśród uczniów łądeckich szkół, prowadzenie działań związanych z popularyzacją aktywności fizycznej wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- ◆ biznesu: udostępnianie sal dla podmiotów komercyjnych (spotkania biznesowe, integracje pracownicze, konferencje biznesowe), wynajem powierzchni komercyjnych (m.in. pod działalność gastronomiczną).

Różnorodność oferty pozwoli w pełni wykorzystać potencjał kompleksu basenowego, czyniąc z niego centrum aktywności dla lokalnej społeczności. Jednocześnie, projekt będzie odpowiadał na zidentyfikowane problemy we wszystkich sferach rewitalizacji.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Niniejszy projekt zintegrowany łączy w sobie działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne dedykowane osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym osobom z niepełnosprawnościami i osobom starszym. Zastosowane zostanie projektowanie uniwersalne, zapewniające swobodny dostęp do obiektu dla szerokiego grona odbiorców.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Twarzą w twarz – integracja i aktywizacja lokalnej społeczności

Kierunek 1.1. Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.3. Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia dzieci i młodzieży, w tym z rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi

CEL 2: W moim otoczeniu – poprawa funkcjonalności przestrzeni miejskiej

Kierunek 2.1. Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup wiekowych, w tym dzieci i młodzieży

Kierunek 2.2. Poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych

Kierunek 2.3. Kreowanie miejsc sprzyjających integracji międzyludzkiej

Kierunek 2.4. Poprawa stanu powietrza poprzez rozwój terenów zieleni urządzonej i ograniczenie niskiej emisji

CEL 3: Łą(k)ujemy z atrakcjami – rozwój usług dla mieszkańców

Kierunek 3.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych, sportowych, w odpowiedzi na potrzeby mieszkańców z różnych grup wiekowych

Kierunek 3.2. Poprawa dostępu do usług społecznych, w szczególności rehabilitacji, psychologów i pedagogów

Kierunek 3.4. Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 60 000.000,00 zł	- Budżet Gminy Łądek-Zdrój	Moduł I: 2024-2028
Moduł II: 2 000.000,00 zł	- Środki zewnętrzne (w tym	Moduł II: 2028-2033
Łącznie: 62.000.000,00 zł	m.in.: fundusze europejskie	

(szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, środki własne partnerów, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, PPP)	
---	---	--

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- pobudzenie aktywności społecznej wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- zwiększenie oferty i poprawa dostępności do usług rehabilitacyjnych i senioralnych,
- wzmocnienie potencjału lokalnej gospodarki,
- zwiększenie liczby miejsc spędzania czasu wolnego dla mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- poprawa stanu technicznego i estetyki przestrzeni publicznych,
- wzmacnianie tożsamości lokalnej,
- wzrost wykorzystania unikalnych zasobów Gminy.

Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba obiektów poddanych rewitalizacji	1 szt.	Protokół odbioru
Liczba cyklicznych zajęć i kursów organizowanych w obiekcie	20 szt./rok	Informacja od organizatorów
Liczba nowoutworzonych miejsc pracy	20 szt.	Świadectwa zatrudnienia
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Spadek bezrobocia na obszarze rewitalizacji	min. 15%	Dane statystyczne OPS w Łądku-Zdroju
Liczba osób (w tym uczniów) biorących udział w zajęciach	100 os./rok	Prowadzona lista uczestników

i kursach organizowanych w obiekcie		
Liczba seniorów oraz osób z niepełnosprawnością korzystających z usług rehabilitacyjnych i senioralnych	100 os./rok	Prowadzona lista uczestników

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 19 Opis projektu zintegrowanego nr 7

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 7
W środowisku pełnym kultury
Siedzibę Centrum Kultury i Rekreacji stanowi zabytkowy budynek zlokalizowany przy placu Staromłyńskim 5. Pierwotnie pełnił on funkcję Katolickiego Seminarium Nauczycielskiego, następnie stając się własnością Gminy. Poza CKiR, swoją działalność w budynku prowadzi również Biblioteka Publiczna, Punkt Informacji Turystycznej oraz świetlica środowiskowa. Obecnie obiekt ten znajduje się w złym stanie technicznym oraz nie spełnia wymogów dostępności. Z oferowanych w nim usług mogą zatem korzystać jedynie wybrani mieszkańcy oraz turyści. Dodatkowo, ze względu na podmakanie i nadmierną wilgoć obserwowaną w budynku z użytkowania zostały wyłączone pomieszczenie piwniczne. Stwierdzono również nieszczelności w poszyciu dachowym.
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Łądek-Zdrój
Potencjalni partnerzy
Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju
Lokalizacja przedsięwzięcia
Podobszar rewitalizacji Stary Zdrój 1: Plac Staromłyński 5
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
Na podobszarze rewitalizacji Stare Miasto 1 stwierdzono wysoki udział w strukturze społecznej osób z niepełnosprawnością oraz osób starszych, które przy obecnym stanie

technicznym budynku oraz jego braku dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami mają ograniczony dostęp do usług z zakresu kultury.

Ponadto, podobszar ten zamieszkiwany jest przez wiele rodzin dysfunkcyjnych i patologicznych, a jednocześnie często wielodzietnych. Tym samym dzieci oraz młodzież wywodzące się z takich środowisk potrzebują miejsca oferującego wsparcie w edukacji, ciepły posiłek czy integracyjne spędzenia czasu wolnego.

Lądek-Zdrój to również miejscowość uzdrowskowa, w której duża część społeczności lokalnej znajduje zatrudnienie w oferowanych usługach leczniczych i turystycznych. Tym samym, Punkt Informacji Turystycznej powinien cechować się dostępnością oraz właściwym wyposażeniem i zapleczem, aby móc właściwie wzmacniać potencjał gospodarczy obszaru rewitalizacji.

Cel przedsięwzięcia

Celem projektu zintegrowanego nr 7 jest zapewnienie dostępności usług kultury wszystkim mieszkańcom obszaru rewitalizacji poprzez przeprowadzone prace modernizacyjne i konserwatorskie obiektu. W ramach projektu przewiduje się również rozszerzenie działalności świetlicy środowiskowej, poprzez wzrost przestrzeni oferowanej dzieciom i młodzieży oraz jej doposażenie. Punkt Informacji Turystycznej zostanie udostępniony wszystkim kuracjom i turystom.

Zakres realizowanych zadań

Przedmiotem projektu jest przeprowadzenie kompleksowych prac konserwatorskich w obrębie budynku przy pl. Staromłyńskim 5.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje dwa moduły:

Moduł I: Kompleksowe prace restauratorskie, konserwatorskie i adaptacyjne

Moduł I zakłada przeprowadzenie kompleksowych prac restauratorskich, konserwatorskich i adaptacyjnych na zabytkowej tkance budynku. Przeprowadzone prace będą obejmowały działania infrastrukturalne, w szczególności zaś:

- ◆ prace konserwatorskie związane z uszczelnieniem lub wymianą poszycia dachowego i obróbek blacharskich,
- ◆ przeprojektowanie podjazdu dla osób z niepełnosprawnością, a w razie potrzeby rozbiórkę i ponowne wybudowanie (celem niwelacji zjawiska podmakania w piwnicach budynku),
- ◆ osuszanie oraz prace remontowe związane z możliwością ponownego korzystania z pomieszczeń piwnicznych,

- ◆ prace restauratorskie związane z uzupełnieniem i odnowieniem schodów wejściowych do budynku,
- ◆ remont lub odtworzenie stolarki drzwiowej i okiennej,
- ◆ prace konserwatorskie związane z poprawą efektywności energetycznej budynku,
- ◆ prace adaptacyjne związane z przystosowaniem budynku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Przeprowadzone prace infrastrukturalne mają na celu zwiększenie dostępności usług kultury na obszarze rewitalizacji, a także ponowne umożliwienie wykorzystania wszystkich pomieszczeń w budynku. Przełożą się one również na poprawę dostępności do Informacji Turystycznej dla osób odwiedzających Łądek-Zdrój. Ponadto ich celem jest zabezpieczenie zabytkowej tkanki architektonicznej przed dalszą degradacją.

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu, ujętego w rejestrze zabytków województwa dolnośląskiego pod numerem 48/A/01, konieczne będzie prowadzenie wszelkich prac w porozumieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Moduł II: Rozwój działalności świetlicy środowiskowej

Obecnie świetlica środowiskowa dla dzieci i młodzieży mieści się na I piętrze budynku i funkcjonuje od poniedziałku do piątku w godzinach od 15.00 do 18.00. W ramach swojej działalności świetlica obejmuje opieką dzieci i młodzież zapewniając im wsparcie w zakresie edukacji, rozwoju umiejętności interpersonalnych, kształtowania właściwych postaw społecznych, rozwijania pasji czy zainteresowań. Wychowawcy oraz opiekunowie starają się również czynnie współpracować z rodzicami i instytucjami wspierającymi rozwój małych dzieci. W celu dalszego rozwoju działalności świetlicy środowiskowej planuje się:

- ◆ utworzenie w budynku aneksu kuchennego umożliwiającego wspólne przygotowywanie posiłków pod nadzorem opiekunów i wychowawców,
- ◆ przeznaczenie pod działalność świetlicy pomieszczeń obecnie nieużytkowanych, zlokalizowanych w piwnicach budynku (np. sala kominkowa),
- ◆ doposażenie świetlicy w pomoce naukowe wspierające rozwój zainteresowań wśród podopiecznych,
- ◆ zapewnienie codziennego wsparcia psychologicznego dla dzieci i młodzieży,
- ◆ rozszerzenie liczby zajęć dodatkowych skierowanych do dzieci i młodzieży.

Przewiduje się również możliwość rozszerzenia działalności świetlicy w zakresie godzin i dni otwarcia o ile widoczne będzie zainteresowanie korzystaniem z oferowanych usług w wyższym wymiarze czasowym.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt zintegrowany nr 7 zawiera działania infrastrukturalne zakładające dostosowanie budynku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnością.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Twarzą w twarz – integracja i aktywizacja lokalnej społeczności

Kierunek 1.1. Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.3. Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia dzieci i młodzieży, w tym z rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi

Kierunek 1.5. Pobudzanie chęci zdobywania wiedzy i poszerzanie kompetencji wśród mieszkańców

CEL 2: W moim otoczeniu – poprawa funkcjonalności przestrzeni miejskiej

Kierunek 2.1. Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup wiekowych, w tym dzieci i młodzieży

Kierunek 2.2. Poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych

Kierunek 2.3. Kreowanie miejsc sprzyjających integracji międzyludzkiej

Kierunek 2.4. Poprawa stanu powietrza poprzez rozwój terenów zieleni urządzonej i ograniczenie niskiej emisji

CEL 3: Łąd(k)ujemy z atrakcjami – rozwój usług dla mieszkańców

Kierunek 3.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych, sportowych, w odpowiedzi na potrzeby mieszkańców z różnych grup wiekowych

Kierunek 3.2. Poprawa dostępu do usług społecznych, w szczególności rehabilitacji, psychologów i pedagogów

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
<p>Moduł I: 7 000.000,00 zł</p> <p>Moduł II: 500.000,00 zł</p> <p>łącznie: 7.500.000,00 zł</p> <p>(szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie</p>	<p>- Budżet Gminy Łądek-Zdrój</p> <p>- Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje</p>	<p>Moduł I: 2024-2025</p> <p>Moduł II: 2025-2033</p>

opracowania dokumentacji projektowej)	krajowe, pożyczki, kredyty, środki własne partnerów, środki konserwatora zabytków, środki z programu ministerialnego „Ochrona zabytków”, dotacje wojewódzkie „ochrona zabytków”)	
---------------------------------------	--	--

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- poprawa estetyki i trwałości obiektów zabytkowych,
- zwiększenie integracji dzieci i młodzieży na obszarze rewitalizacji,
- wsparcie dzieci z rodzin ubogich i dysfunkcyjnych,
- zwiększanie dostępności do usług kultury,
- wsparcie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba obiektów zabytkowych poddanych rewitalizacji	1 szt.	Protokół odbioru
Liczba nowoutworzonych zajęć dla dzieci i młodzieży	8 szt./rok	Informacja od organizatorów
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba dzieci i młodzieży biorących udział w nowoutworzonych zajęciach	150 os./rok	Prowadzona lista uczestników
Liczba osób korzystających ze zmodernizowanej infrastruktury	1 000 os./rok	Prowadzona lista uczestników

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

7. OPIS SPOSOBU REALIZACJI PRZEZ GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH NA POZIOMIE REGIONALNYM I LOKALNYM

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój ma przede wszystkim wymiar lokalny. Dokument odpowiada na problemy zidentyfikowane na całym obszarze rewitalizacji, kreując tym samym rozwój na poziomie jednostki samorządu terytorialnego, jaką jest Gmina Łądek-Zdrój.

W poniższej tabeli przedstawiono opis sposobu realizacji poszczególnych dokumentów strategicznych na poziomie regionalnym i lokalnym poprzez przewidziane do realizacji w Gminnym Programie Rewitalizacji działania wraz odpowiadającymi im celami i kierunkami działań rewitalizacyjnych.

Tabela 20 Opis dokumentów strategicznych gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji

Dokumenty na poziomie regionalnym
Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030
<p>W dokumencie nakreślono wizję przyszłościowego rozwoju regionu:</p> <p>DOLNY ŚLĄSK 2030:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Regionem równomiernego rozwoju – regionem bez istotnych społecznych i gospodarczych dysproporcji, regionem wewnątrznie spójnym, regionem wyrównanych szans rozwojowych,◆ Regionem przyjaznym dla mieszkańców, przedsiębiorców, inwestorów, turystów i kuracjuszy, atrakcyjnym miejscem do życia, pracy, nauki i rekreacji,◆ Regionem nowoczesnym z kreatywną i innowacyjną regionalną społecznością oraz rozwiniętą sferą naukową i badawczo-rozwojową,◆ Regionem konkurencyjnym w scenerii krajowej i europejskiej z Wrocławiem jako silną metropolią oraz ośrodkami regionalnymi o znaczących przewagach konkurencyjnych. <p>Cel nadrzędny: Harmonijny rozwój regionu i wysoka jakość życia dolnośląskiej społeczności</p> <p>Określony w dokumencie cel nadrzędny dla województwa dolnośląskiego wpisuje się w dokumenty na szczeblu krajowym takie jak: Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, a także w Krajową Strategię Rozwoju Regionalnego 2030.</p> <p>Powyższą wizję i cel nadrzędny odzwierciedlają cele strategiczne i zadania wskazane ww. dokumencie.</p> <p>W Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 jako jeden z celów operacyjnych sformułowano: „Wspieranie rozwoju i rewitalizacja zdegradowanych obszarów wiejskich i miejskich”. Z kolei wśród działań strategicznych wskazane zostały: „Wspieranie działań na rzecz rewitalizacji zabytkowych zespołów urbanistycznych i najcenniejszych obiektów architektury” oraz „Rewitalizacja zdegradowanych obszarów wiejskich, miejskich, w tym przemysłowych”.</p>

Z kolei analizując bariery rozwojowe dla subregionu wałbrzyskiego (do którego zalicza się Gmina Łądek-Zdrój) wskazano, iż jedną z nich stanowi: „potrzeba rewitalizacji miast szczególnie w obszarach zdegradowanej i zdekapitalizowanej tkanki miejskiej”.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<p>Cel Strategiczny 1: Efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu</p> <p><u>1.1 Wspieranie endogenicznych potencjałów gospodarczych subregionów</u></p> <p><u>1.2 Wzmocnienie krajowej i europejskiej konkurencyjności regionu i jego marki</u></p> <p>1.3 Wzmacnianie innowacyjności, w tym ekoinnowacyjności regionu</p> <p><u>1.4 Wspieranie rozwoju i rewitalizacja zdegradowanych obszarów wiejskich i miejskich</u></p> <p>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</p>	PZ 1	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3; 3.4.
	PZ 2	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3; 3.4.
	PZ 3	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3; 3.4.
	PZ 4	Cel 1: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3; 3.4.
	PZ 5	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 2.5; Cel 3: 3.3; 3.4.
	PZ 6	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.4.
	PZ 7	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2.
<p>Cel Strategiczny 2: Poprawa dostępności usług publicznych</p> <p><u>2.1 Poprawa stanu i dostępności regionalnej infrastruktury technicznej</u></p> <p><u>2.2 Rozwój i modernizacja regionalnej infrastruktury publicznej z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami i starszych</u></p> <p><u>2.3 Rozwój i doskonalenie usług publicznych</u></p>	PZ 1	Cel 2: 2.1; Cel 3: 3.1; 3.3; 3.4.
	PZ 2	Cel 2: 2.1; Cel 3: 3.1; 3.3; 3.4.
	PZ 3	Cel 1: 1.3; Cel 2: 2.1; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3; 3.4.
	PZ 4	Cel 1: 1.3; Cel 2: 2.1; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3; 3.4.
	PZ 5	Cel 1: 1.3; Cel 2: 2.1; 2.5; Cel 3: 3.3; 3.4.
	PZ 6	Cel 1: 1.3; Cel 2: 2.1; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.4.

	PZ 7	Cel 1: 1.3; Cel 2: 2.1; Cel 3: 3.1; 3.2.
<p>Cel Strategiczny 3: Wzmocnienie regionalnego kapitału ludzkiego i społecznego</p> <p><u>3.1 Kształtowanie postaw obywatelskich</u></p> <p><u>3.2 Wzrost społecznej integracji</u></p> <p><u>3.3 Doskonalenie regionalnego i lokalnych rynków pracy</u></p> <p><u>3.4 Poprawa efektywności Kształcenia</u></p> <p><u>3.5 Doskonalenie regionalnej polityki wspierania seniorów oraz osób z niepełnosprawnościami</u></p> <p><u>3.6 Kształtowanie postaw prozdrowotnych, prosportowych i proekologicznych</u></p>	PZ 1	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.3.
	PZ 2	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.3.
	PZ 3	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3.
	PZ 4	Cel 1: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3.
	PZ 5	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.3.
	PZ 6	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.2.
	PZ 7	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.2.
<p>Cel Strategiczny 4: Odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego</p> <p><u>4.1 Poprawa stanu środowiska</u></p> <p><u>4.2 Racjonalne wykorzystanie walorów i zasobów środowiska</u></p> <p><u>4.3 Ochrona przed klęskami żywiołowymi</u></p> <p><u>4.4 Wspieranie produkcji energii ze źródeł odnawialnych oraz wspieranie bezpieczeństwa energetycznego</u></p>	PZ 1	Cel 1: 1.4; 1.5; Cel 2: 2.2; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3.
	PZ 2	Cel 1: 1.4; 1.5; Cel 2: 2.2; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3.
	PZ 3	Cel 1: 1.4; 1.5; Cel 2: 2.2; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3.
	PZ 4	Cel 1: 1.4; 1.5; Cel 2: 2.2; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3.
	PZ 5	Cel 1: 1.4; 1.5; Cel 2: 2.2; 2.4; 2.5; Cel 3: 3.3.
	PZ 6	Cel 2: 2.2; 2.4; Cel 3: 3.1.
	PZ 7	Cel 1: 1.5; Cel 2: 2.2; 2.4; Cel 3: 3.1.



<p><u>4.5 Wspieranie produkcji energii ze źródeł odnawialnych oraz wspieranie bezpieczeństwa energetycznego</u> 4.6 Rozwój gospodarki cyrkularnej</p>		
<p>Cel Strategiczny 5: Wzmocnienie przestrzennej spójności regionu 5.1 Rozwój regionalnej sieci transportowej 5.2 Wzrost dostępności regionalnej infrastruktury informacyjnej o wysokich standardach funkcjonalno-użytkowych 5.3 <u>Wspieranie współpracy międzyregionalnej i transgranicznej</u></p>	<p>PZ 1</p>	<p>Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5;</p>
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego		
<p>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego to dokument określający politykę zagospodarowania przestrzennego samorządu województwa. Wspólnie ze strategią rozwoju województwa stanowi on podstawę prowadzenia polityki rozwoju.</p> <p>Wizja zagospodarowania przestrzennego ujęta została następująco: Dolny Śląsk 2030: Różne obszary – jeden region, różne potencjały – spójny rozwój. Wizja odnosi się zatem do różnorodnych potencjałów obecnych w regionie, zwracając szczególną uwagę na potrzebę zachowania i wzmacniania spójności. Spójność regionu ma zapewnić zrównoważony rozwój w oparciu o maksymalne wykorzystanie obecnych potencjałów.</p> <p>Poprzez spójność w planie rozumiane są przede wszystkim trzy aspekty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - systemowy – odnoszący się do potrzeby tworzenia zintegrowanych systemów (w skali lokalnej, regionalnej, krajowej i europejskiej), celem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania (np. system energetyczny, przyrodniczy); - osadniczy – odnoszący się do potrzeby budowania sieci współpracy i powiązań funkcjonalnych, indukujących procesy rozwojowe na obszarach zagrożonych marginalizacją; - funkcjonalny – głównie odnoszący się do obszarów funkcjonalnych, w obrębie których zintegrowane planowanie rozwoju jest upatrywane jako szansa do przewycięzania problemów oraz wykorzystania potencjałów. 		
<p>Cele strategiczne rozwoju przestrzennego województwa dolnośląskiego:</p>	<p>GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:</p>	<p>Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:</p>

<u>umocnienie jego wewnętrznej i zewnętrznej integracji przestrzennej, społeczno-gospodarczej oraz infrastrukturalnej w powiązaniu z sąsiednimi regionami Polski, Czech i Niemiec oraz ukształtowanie Dolnego Śląska jako harmonijnie rozwiniętego, europejskiego regionu węzłowego o wysokim stopniu konkurencyjności i gospodarce opartej na wiedzy</u>	PZ 1	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5;
<u>zintegrowana ochrona zasobów przyrodniczo-krajobrazowych i racjonalne ich wykorzystanie oraz udostępnienie, a także stworzenie spójnego, regionalnego systemu obszarów chronionych</u>	PZ 1	Cel 1: 1.1; 1.4; Cel 2: 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.3.
<u>zintegrowana ochrona i rewitalizacja zasobów dziedzictwa kulturowego oraz utrzymanie tożsamości i odrębności kulturowej regionu</u>	PZ 1	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.3.
	PZ 2	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.3.
	PZ 3	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.3.
	PZ 5	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.3.
	PZ 6	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1.
harmonijny, zintegrowany rozwój przestrzenny i społeczno-gospodarczy oraz integracja Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego jako głównego węzła sieci osadniczej województwa	-	-
<u>harmonizowanie rozwoju przestrzennego i społeczno-</u>	PZ 5	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 2.5; Cel 3: 3.3; 3.4.



<u>gospodarczego i aktywne przekształcanie pozostałych elementów systemu osadniczego województwa</u>		
<u>efektywne wykorzystanie własnych zasobów województwa dla poprawy jakości życia i standardów zaspokajania potrzeb społeczeństwa;</u>	PZ 1	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3; 3.4.
	PZ 2	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3; 3.4.
	PZ 3	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3; 3.4.
	PZ 4	Cel 1: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3; 3.4.
	PZ 5	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 2.5; Cel 3: 3.3; 3.4.
	PZ 6	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.4.
	PZ 7	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2.
<u>ukształtowanie sprawnych, bezpiecznych systemów transportu i komunikacji, powiązanych z systemem krajowym i europejskim oraz sprawnych, sieci infrastruktury technicznej, zapewniających dostawę wody i energii, właściwą gospodarkę odpadami oraz zapobieganie awariom i negatywnym skutkom klęsk żywiołowych</u>	PZ 5	Cel 2: 2.2; 2.4; 2.5;
Dokumenty na poziomie lokalnym		
Strategia Rozwoju Gminy Łądek-Zdrój na lata 2021-2027		
<p>Powyższa Strategia jest podstawowym instrumentem długofalowego zarządzania Gminą. Określa strategiczne kierunki rozwoju na lata 2021-2027 oraz pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości działania władz Gminy, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań politycznych.</p>		

Umożliwia efektywne gospodarowanie własnymi zasobami, takimi jak: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby ludzkie, infrastrukturalne czy środki finansowe.

Wizja rozwoju: Gmina Łądek-Zdrój lokalną, zintegrowaną wspólnotą, działającą odpowiedzialnie na rzecz dynamicznego rozwoju Kurortu oraz coraz lepszych warunków życia w zgodzie z zasobami naturalnymi, społecznymi i gospodarczymi.

Misja Gminy: Misją Gminy Łądek-Zdrój jest dalszy rozwój jej funkcji uzdrowiskowo-turystycznej, przy wsparciu innych gałęzi gospodarki i przyciąganiu inwestorów, a także jednoczesnej trosce o zachowanie czystości środowiska przyrodniczego oraz warunki życia, pracy i wypoczynku mieszkańców w zgodzie z ich tradycją i dziedzictwem kulturowym.

Cele strategiczne:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<u>Rozwój funkcji uzdrowiskowo-turystycznej</u>	PZ 1	Cel 1: 1.4; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3; 3.4.
	PZ 3	Cel 1: 1.4; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3; 3.4.
	PZ 4	Cel 1: 1.4; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3; 3.4.
	PZ 6	Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.4.
<u>Rozwój infrastruktury transportowej i technicznej</u>	PZ 5	Cel 2: 2.5.
<u>Rozwój rynku pracy i przedsiębiorczości</u>	PZ 6	Cel 3: 3.1.
<u>Rozwój edukacji i wychowania</u>	PZ 4	Cel 1: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.2.
	PZ 7	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.2.
<u>Rozwój ochrony zdrowia i pomocy społecznej</u>	PZ 1	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3; 3.4.
	PZ 2	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3; 3.4.
	PZ 3	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3; 3.4.

	PZ 4	Cel 1: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3; 3.4.
	PZ 5	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 2.5; Cel 3: 3.3; 3.4.
	PZ 6	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.4.
	PZ 7	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.2.
<u>Rozwój kultury i wsparcie ochrony dziedzictwa</u>	PZ 1	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3; 3.4.
	PZ 2	Cel 1: 1.1; Cel 2: 2.2; Cel 3: 3.1.
	PZ 3	Cel 1: 1.1; Cel 2: 2.2; Cel 3: 3.1.
	PZ 4	Cel 2: 2.2; Cel 3: 3.1.
	PZ 5	Cel 1: 1.1; Cel 2: 2.2; 2.5.
	PZ 6	Cel 1: 1.1; Cel 2: 2.2; Cel 3: 3.1.
	PZ 7	Cel 1: 1.1; Cel 2: 2.2; Cel 3: 3.1.
<u>Działania w zakresie ochrony środowiska</u>	PZ 1	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; Cel 3: 3.1; 3.3; 3.4.
	PZ 3	Cel 1: 1.4; 1.5; Cel 2: 2.4.
	PZ 5	Cel 1: 1.4; 1.5; Cel 2: 2.4; 2.5.
	PZ 6	Cel 2: 2.4.
	PZ 7	Cel 1: 1.5; Cel 2: 2.4.
<u>Rozwój komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej</u>	PZ 1	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.3; Cel 3: 3.1; 3.3.

	PZ 2	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.3; Cel 3: 3.1; 3.3.
	PZ 4	Cel 1: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.3; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3.
	PZ 5	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.3; Cel 3: 3.3.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Łądek-Zdrój na lata 2021-2027

Misja: Misją instytucji jest zagwarantowanie ludziom godnych warunków życia. Pomoc otrzymują osoby cierpiące z powodu ubóstwa, bezrobocia, a także ludzie bezdomni. Dbamy również o godne życie osób niepełnosprawnych i przewlekle chorych.

Dokument ten jest wyrazem zintegrowanego planowania strategicznego, określa sposób osiągnięcia wyznaczonych celów i pozwala wypracować sprawny i efektywny system pomocy, umożliwiający skuteczne rozwiązywanie problemów społecznych. Zawarto w nim 7 celów strategicznych mających za zadanie redukcję niekorzystnych zjawisk społecznych:

Cele strategiczne:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<u>Przeciwdziałanie i zapobieganie skutkom bezrobocia wśród mieszkańców Gminy Łądek-Zdrój</u>	PZ 3	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 3: 3.1.
	PZ 6	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; Cel 3: 3.1.
<u>Umożliwianie i ułatwianie integracji społecznej osobom niepełnosprawnym i chorym przewlekle w środowisku lokalnym oraz pomoc osobom starszym w ich problemach</u>	PZ 1	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.3.
	PZ 2	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.3.
	PZ 3	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.2; 3.3.
	PZ 5	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 2: 2.2; 2.3; 2.5; Cel 3: 3.3.
	PZ 6	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; Cel 2: 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.2.
	PZ 7	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.5; Cel 2: 2.2; 2.3; Cel 3: 3.1; 3.2.

<u>Zapobieganie i zwalczanie problemów związanych z uzależnieniami i przemocą w rodzinie</u>	PZ 4	Cel 1: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; Cel 3: 3.2.
	PZ 7	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.5; Cel 3: 3.2.
<u>Rozwijanie systemu pomocy służącego zaspokajaniu podstawowych potrzeb osób zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz ograniczenie zjawiska ubóstwa, bezdomności i ich negatywnych skutków</u>	PZ 5	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5;
<u>Pomoc na rzecz rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi</u>	PZ 4	Cel 1: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5;
	PZ 7	Cel 1: 1.1; 1.2; 1.3; 1.5;
Wspieranie i rozwój pieczy zastępczej	-	-
Usprawnienie systemu pomocy społecznej	-	-

Źródło: opracowanie własne.

Realizacja przedsięwzięć zaplanowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój wpłynie pozytywnie na osiągnięcie celów operacyjnych i strategicznych wskazanych w powyższych dokumentach. Realizowane przedsięwzięcia pośrednio lub bezpośrednio wpisują się w założenia przeanalizowanych dokumentów. Zapisy Gminnego Programu Rewitalizacji pozostają spójne z zapisami przeanalizowanych dokumentów programowych i strategicznych.

8. MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

8.1. KOMPLEKSOWOŚĆ PROGRAMU

Przez rewitalizację należy rozumieć proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, **prowadzony w sposób kompleksowy**, poprzez zintegrowane działania szczególnie na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Proces ten jest skoncentrowany terytorialnie oraz prowadzony przez interesariuszy rewitalizacji zgodnie z przyjętym programem rewitalizacji. Założeniami procesu rewitalizacji są: interdyscyplinarność, kompleksowość, partnerstwo oraz reakcja na kryzys.

Kompleksowo prowadzone działania uwzględniają projekty rewitalizacyjne współfinansowane ze środków unijnych oraz innych publicznych lub prywatnych, które skupione są na **aspekcie społecznym z uwzględnieniem rozwoju gospodarczego, przestrzenno-funkcjonalnego, technicznego lub środowiskowego**. Planowane przedsięwzięcia uwzględniają najpilniejsze potrzeby obszaru rewitalizacji i ich długofalowe oddziaływanie warunkujące osiągnięciem kompleksowości interwencji. W trakcie wdrażania programu rewitalizacji nie dopuszcza się możliwości planowania i realizacji tylko wybiórczych inwestycji, nastawionych jedynie na szybki efekt poprawy estetyki przestrzeni, skupionych tylko na działaniach remontowych czy modernizacyjnych, które nie skutkują zmianami strukturalnymi na obszarze rewitalizacji.

8.2. KONCENTRACJA PROGRAMU

Na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego na wyznaczonym obszarze rewitalizacji Gminy Łądek-Zdrój zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk, w szczególności w sferze społecznej, ale również w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Z kolei diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji dodatkowo pozwoliła na identyfikację negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej i środowiskowej.

Większość podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych będzie realizowana w granicach wyznaczonych podobszarów rewitalizacji. Z uwagi na dostępne zasoby w bliskim sąsiedztwie wyznaczonych podobszarów projekty zintegrowane nr 1 i nr 4 będą częściowo realizowane poza obszarem rewitalizacji. Projekt zintegrowany nr 6 będzie w całości realizowany poza obszarem rewitalizacji. Niemniej, realizacja obu projektów przełoży się na rozwiązanie problemów występujących na obszarze rewitalizacji.

Projekt zintegrowany nr 1 realizowany jest częściowo poza obszarem rewitalizacji, celem powiązania działań na podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój 1 z już istniejącą infrastrukturą rekreacyjną i turystyczną. Zapewnienie powiązań funkcjonalnych i przestrzennych pozostaje kluczowe dla efektywnego prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Tym samym, działania prowadzone poza obszarem rewitalizacji będą ściśle powiązane z istniejącymi trasami pieszymi i rowerowymi oraz zapewnią integralność przestrzenną projektu zintegrowanego nr 1.

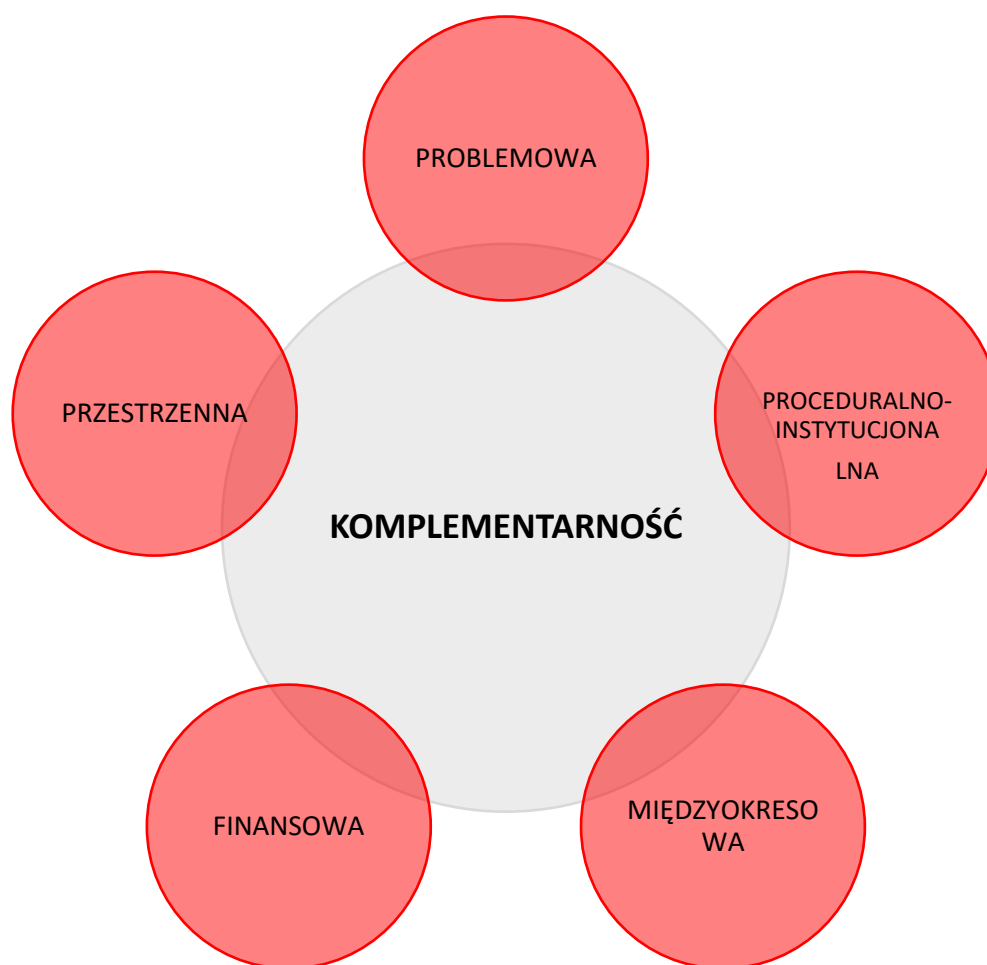
W przypadku projektu zintegrowanego nr 4, niezbędne było znalezienie zasobów lokalowych oraz odpowiedniej przestrzeni dla realizacji wszystkich modułów ujętych w projekcie. Budynek zlokalizowany przy ul. Zamenhofska 2, pełniący niegdyś funkcję oświatową znajduje się w niewielkiej odległości od obu podobszarów rewitalizacji, co przełoży się na zwiększoną dostępność obiektu dla dzieci i młodzieży. Ponadto, niegdyś mieścił on gimnazjum, dzięki czemu jest częściowo dostosowany do potrzeb dzieci i młodzieży. Obecnie w części budynku funkcjonuje Ośrodek Pomocy Społecznej, co przełoży się na możliwość łatwiejszej koordynacji pracy Centrum. Umieszczenie ścianek wspinaczkowych spowodowane jest z kolei potrzebą znalezienia niezabudowanej przestrzeni o odpowiednich rozmiarach. Na podobszarach rewitalizacji nie ma odpowiedniego terenu, na którym istniałaby możliwość posadowienia ścian. Projekt nr 4 jest jednak przestrzennie zintegrowany poprzez planowane utworzenie zewnętrznej galerii sztuki w ciągu ulicy Konopnickiej.

Projekt zintegrowany nr 6 zakłada z kolei utworzenie centrum rehabilitacyjno-rekreacyjnego z wykorzystaniem pozostałości po historycznym kompleksie basenowym. Lokalizacja projektu poza nawiązaniem historycznym i potrzebą rewitalizacji tego obszaru, jest również powiązana z możliwościami wykorzystania naturalnego potencjału Gminy – wód termalnych. Tym samym, należy zwrócić szczególną uwagę na czynniki przyrodnicze lokalizacji przedsięwzięcia. Projekt ten łączy dziedzictwo materialne i kulturowe w odpowiedzi na obecne potrzeby mieszkańców, szczególnie widoczne na obszarze rewitalizacji.

8.3. KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Działania zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033 wspierają proces rewitalizacji w sposób zaplanowany, skoordynowany, komplementarny oraz zintegrowany wewnętrznie i zewnętrznie. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest widoczna w obecnie wdrażanych działaniach o charakterze rewitalizacyjnym lub planowanych do realizacji.

Zaplanowane w programie rewitalizacji przedsięwzięcia są komplementarne w następujących wymiarach: przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym oraz w zakresie źródeł finansowania.



8.3.1. Komplementarność przestrzenna

Komplementarność przestrzenna oznacza konieczność wzięcia pod uwagę podczas tworzenia i realizacji programu rewitalizacji wzajemnych powiązań pomiędzy projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi zarówno realizowanych na obszarze rewitalizacji, jak i znajdujących się poza nim, ale oddziałujących na obszar rewitalizacji.

Większość podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych będzie realizowana w granicach wyznaczonych podobszarów rewitalizacji. Z uwagi na dostępne zasoby w bliskim sąsiedztwie podobszarów rewitalizacji projekty zintegrowane nr 1 i nr 4 będą częściowo realizowane poza obszarem. Projekt zintegrowany nr 6 będzie w całości realizowany poza obszarem rewitalizacji. Pomimo, iż działania są prowadzone w różnych częściach obszaru, a częściowo także poza nim, to znacząco oddziałują pomiędzy sobą prowadząc do efektu synergii. Wykorzystanie przestrzeni sąsiadujących z podobszarami rewitalizacji uwarunkowane jest przede wszystkim aspektem środowiskowym. Potrzeba przestrzeni o konkretnej specyfice sprawia, iż lokalizacja jest powiązana z występowaniem określonych zasobów lub parametrów. Zapewnienie komplementarności przestrzennej powinno wiązać się z wprowadzeniem mechanizmów analizy następstw decyzji przestrzennych w skali gminy

i otoczenia dla skuteczności Programu Rewitalizacji. Warto zaznaczyć, że realizowane projekty będą oddziaływały na cały obszar dotknięty kryzysem, a nie wyłącznie punktowo. Zakładają one możliwość korzystania z nowej infrastruktury publicznej nie tylko przez mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale i całej Gminy. Należy również zaznaczyć, że realizacja zaplanowanych przedsięwzięć nie będzie skutkować przenoszeniem się problemów na inne obszary, co mogłoby prowadzić do niepożądanych efektów społecznych, takich jak segregacja społeczna czy marginalizacja.













Lokalizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przedstawiona została w załączniku nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji.

8.3.2. Komplementarność problemowa

Prowadzone działania rewitalizacyjne w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033 mają dążyć do założonej w Programie wizji oraz przyczynić się do realizacji celów rewitalizacji. Powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami rewitalizacji, a także ich pożądane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny przedstawiono w rozdziale 6.1. Komplementarność problemową przedsięwzięć powinno się również zapewniać stosując mechanizm powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami gminy w innych sferach, co wpłynie na lepszą koordynację tematyczną oraz sprawną organizację działań.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały również opracowane w myśl wzajemnego oddziaływania i dopełnienia tematycznego. W rezultacie będą one stanowiły odpowiedź na występujące problemy w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej oraz przestrzenno-funkcjonalnej.

Tabela 21 Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie na problemy w sferze:				
		społecznej	gospodarczej	środowiskowej	przestrzenno-funkcjonalnej	technicznej
PZ nr 1	Leśne oblicza polsko-czeskiego pogranicza					
PZ nr 2	Zanurzeni w zdrojowej zieleni					
PZ nr 3	Wszystko zaczęło się w Domu...Zdrojowym					

PZ nr 4	Centrum Aktywności Młodzieży (Rel)akcja!					
PZ nr 5	Nasz jest ten kawałek podłogi					
PZ nr 6	Złote Termy					
PZ nr 7	W środowisku pełnym kultury					

Źródło: opracowanie własne.






Każde podstawowe przedsięwzięcie rewitalizacyjne składa się z kilku powiązanych ze sobą działań (modułów) mających charakter zarówno infrastrukturalny, jak i miękki, tworząc w ten sposób projekt zintegrowany. Ma to przeciwdziałać również fragmentacji działań tj. tzw. „rewitalizacji technicznej” lub „rewitalizacji społecznej”, które to pojęcia są błędnie stosowane, ponieważ rewitalizacja jest zawsze kompleksowa.

Ponadto poszczególne projekty zintegrowane są powiązane pomiędzy sobą, co zwiększa komplementarność zaplanowanych do realizacji działań. Ma to prowadzić do osiągnięcia efektu synergii i zachowania kompleksowości podejmowanej interwencji. Powiązania pomiędzy przedsięwzięciami podstawowymi przedstawia poniższa tabela.

Tabela 22 Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	PZ nr 1	PZ nr 2	PZ nr 3	PZ nr 4	PZ nr 5	PZ nr 6	PZ nr 7
PZ nr 1	Leśne oblicza polsko-czeskiego pogranicza							
PZ nr 2	Zanurzeni w zdrojowej zieleni							
PZ nr 3	Wszystko zaczęło się w Domu...Zdrojowym							
PZ nr 4	Centrum Aktywności Młodzieży (Rel)akcja!							
PZ nr 5	Nasz jest ten kawałek podłogi							
PZ nr 6	Złote Termy							



PZ nr 7	W środowisku pełnym kultury							
--------------------	--------------------------------	---	---	---	--	---	--	--

Źródło: opracowanie własne.

8.3.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna oznacza konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. Zakłada się połączenie systemu wdrażania, zarządzania i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033 z procedurami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Gminy Łądek-Zdrój na lata 2021-2027. Wspólnymi organami w realizacji obu wymienionych dokumentów będzie Burmistrz Łądka-Zdroju odpowiedzialny za stymulowanie i koordynację działań, a także odpowiednie komórki Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, jednostki organizacyjne i partnerzy Gminy, którym zadania wynikające z Programu będą zlecane w taki sposób, aby wykonywały je podmioty mające do tego najlepsze kompetencje.

Realizacja poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, obejmujących działania prowadzone na terenie wpisanym do rejestru zabytków lub w obiektach indywidualnych wpisanych do rejestru zabytków, będzie poprzedzona uzyskaniem pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna zostanie zapewniona nie tylko na etapie programowania, ale również na etapie wdrażania, dzięki współpracy i działaniu osób odpowiedzialnych za poszczególne elementy programu w ramach Komitetu Rewitalizacji.

Szczegółowy opis systemu zarządzania, monitorowania i oceny efektywności wdrażanych działań przedstawiony został w rozdziale 10 i 12.

8.3.4. Komplementarność międzyokresowa

Zachowanie ciągłości programowej (polegającej na kontynuacji lub rozwijaniu wsparcia z polityki spójności) ma w procesach rewitalizacji kluczowe znaczenie, stąd działania rewitalizacyjne zaplanowane w niniejszym Programie są komplementarne z działaniami prowadzonymi w perspektywach finansowych Unii Europejskiej w latach 2004-2006, 2007-2013, 2014-2020 oraz 2021-2027. Stanowią one kontynuację i uzupełnienie wcześniejszych projektów. Przedstawione projekty wynikały z realizacji poprzedniego Programu Rewitalizacji, innych dokumentów lub pozytywnie wpływały na efekty rewitalizacji, choć nie były przewidziane w programie. Ponadto wnioski wyciągnięte z realizacji poprzednich projektów pozwolą na bardziej efektywne wykorzystanie środków, co wzmocni efektywność

i skuteczność podejmowanych działań. Realizowane przedsięwzięcia obejmowały wyznaczony obszar rewitalizacji lub pośrednio wpływały na sytuację społeczno-gospodarczą.

Tabela 23 Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich

Perspektywa finansowa 2004-2006				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Odnowa 24 zabytkowych kamienic na ląddeckim rynku z adaptacją jednego z budynków na Muzeum Klahra	4 697 986,62 zł	3 084 700,83 zł	Gmina Łądek-Zdrój
2.	Remont podziemnego kanału przeciwpowodziowego prowadzącego wody potoku Karpowskiego w Łądku-Zdroju	2 014 881,93 zł	1 378 451,90 zł	Gmina Łądek-Zdrój
3.	Odnowa 24 zabytkowych kamienic na Łądeckim Rynku w ramach rewitalizacji - etap II	2 621 441,19 zł	899 590,49 zł	Gmina Łądek-Zdrój
4.	Remont i modernizacja budynku Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju w ramach rewitalizacji	809 591,84 zł	607 010,86 zł	Gmina Łądek-Zdrój
5.	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie ulicy Kościuszki w Łądku Zdroju	324 736,31 zł	216 478,35 zł	Gmina Łądek-Zdrój
6.	Szkolenie w zakresie podstawowej obsługi komputera	31 200,00 zł	23 400,00 zł	Gmina Łądek-Zdrój
7.	Stypendia współfinansowane z Europejskiego Funduszu Społecznego dla uczniów szkoły ponadgimnazjalnej w Łądku Zdroju	12 800,00 zł	8 710,40 zł	Gmina Łądek-Zdrój
8.	III program stypendialny dla uczniów Liceum Ogólnokształcącego w Łądku Zdroju	12 693,00 zł	8 637,59 zł	Gmina Łądek-Zdrój
9.	Stypendia dla uczniów szkoły ponadgimnazjalnej w Łądku Zdroju - Program ZPORR	10 100,00 zł	6 873,05 zł	Gmina Łądek-Zdrój
10.	Fundusz Mikroprojektów w ramach inicjatywy wspólnotowej Interreg IIIA Czechy - Polska w Polskiej części Euroregionu Glacensis	2 878 707,33 zł	2 159 030,50 zł	Stowarzyszenie Gmin Polskich Euroregionu Glacensis
11.	Polski Sekretariat Funduszu Mikroprojektów IW INTERREG III A Czechy - Polska w Euroregionie Glacensis 2006	102 740,80 zł	76 742,26 zł	Stowarzyszenie Gmin Polskich Euroregionu Glacensis
12.	Polski Sekretariat Funduszu Mikroprojektów IW INTERREG IIIA Czechy - Polska w Euroregionie Glacensis 2007	57 885,06 zł	43 413,79 zł	Stowarzyszenie Gmin Polskich Euroregionu Glacensis
13.	Promocja Funduszu Mikroprojektów IW INTERREG III A Czechy - Polska w Euroregionie Glaciensis	53 711,00 zł	12 511,60 zł	Stowarzyszenie Gmin Polskich Euroregionu Glacensis

14.	Polski Sekretariat Funduszu Mikroprojektów IW INTERREG III A Czechy - Polska w Euroregionie Glaciensis	58 195,87 zł	4 860,48 zł	Stowarzyszenie Gmin Polskich Euroregionu Glaciensis
15.	Zakup sprzętu komputerowego z oprogramowaniem dla potrzeb Funduszu Mikroprojektów IW INTERREG IIIA Czechy - Polska w Euroregionie Glaciensis	6 122,71 zł	3 520,27 zł	Stowarzyszenie Gmin Polskich Euroregionu Glaciensis

Perspektywa finansowa 2007-2013

Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Wzrost konkurencyjności miejscowości uzdrowskiej Łądek-Zdrój poprzez rewitalizację zabytkowego parku zdrojowego	465 359,82 zł	310 408,05 zł	Gmina Łądek-Zdrój
2.	Każdy może być ikarem	76 671,00 zł	65 170,35 zł	Gmina Łądek-Zdrój
3.	Wzrost konkurencyjności miejscowości uzdrowskiej Łądek-Zdrój poprzez rewitalizację Zabytkowego Parku Zdrojowego Jana Pawła II, Zabytkowego Parku Tysiąclecia oraz przebudowę ul. Cienistej.	6 925 587,68 zł	4 736 027,89 zł	Gmina Łądek-Zdrój
4.	Odnowa zabytkowych kamienic na łądeckim rynku w ramach rewitalizacji-etap III	495 257,13 zł	326 474,30 zł	Gmina Łądek-Zdrój
5.	Lepsza Przyszłość	327 553,21 zł	278 420,23 zł	Gmina Łądek-Zdrój

Perspektywa finansowa 2014-2020

Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Energooszczędne oświetlenie uliczne i drogowe przy drogach publicznych gmin obszaru Ziemi Kłodzkiej	43 868 658,06 zł	32 696 993,68 zł	Gmina Łądek-Zdrój (oraz pozostałe gminy w ramach Programu Partnerskiego)
2.	Budowa przedszkola integracyjnego z oddziałem żłobkowym w Łądku-Zdroju	8 098 579,00 zł	4 480 464,68 zł	Gmina Łądek-Zdrój
3.	Budowa przedszkola integracyjnego z oddziałem żłobkowym w Łądku-Zdroju - etap II budowa oddziału żłobkowego	7 177 679,45 zł	990 498,67 zł	Gmina Łądek-Zdrój
4.	Odkrywam, doświadczam, badam - Nowoczesna szkoła drogą do sukcesu	509 866,56 zł	433 386,57 zł	Gmina Łądek-Zdrój
5.	Przebudowa i częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku dworca kolejowego w Łądku-Zdroju w celu utworzenia Inkubatora Przedsiębiorczości	5 853 077,63 zł	4 603 766,23 zł	Gmina Łądek-Zdrój
6.	SINGLETRACK GLACENSIS	7 681 285,99 zł	6 275 181,64 zł	Stowarzyszenie gmin Ziemi Kłodzkiej



7.	Ziemia Kłodzka - czyste powietrze (wymiana wysokoemisyjnych źródeł ciepła w budynkach i lokalach mieszkalnych na terenie Gminy Duszniki-Zdrój, Kłodzko Miasto, Kudowa-Zdrój, Lewin Kłodzki, Szczytna, Złoty Stok, Polanica-Zdrój)	7 482 019,46 zł	4 511 184,10 zł	Stowarzyszenie gmin Ziemi Kłodzkiej
8.	4 Doliny - Inwestycje ograniczające indywidualny ruch zmotoryzowany w centrach miast	4 558 240,74 zł	3 278 026,57 zł	Stowarzyszenie gmin Ziemi Kłodzkiej

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.mapadotacji.gov.pl.

Pozytywnym akcentem będzie uzupełnienie i kontynuacja działań rewitalizacyjnych prowadzonych w poprzednim Programie. W latach 2016-2022 Gmina Łądek-Zdrój prowadziła rewitalizację za pomocą ówczasie obowiązującego Lokalnego Programu Rewitalizacji Łądko-Zdroju na lata 2016-2022. Program obejmował realizację 6 podstawowych (lista A) oraz 4 pozostałych (lista B) przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Gminny Program Rewitalizacji zachowuje ciągłość programową w odniesieniu do przedsięwzięć zrealizowanych i zaplanowanych w latach 2023-2033.

Tabela 24 Wykaz projektów zrealizowanych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Łądko-Zdroju na lata 2016-2022

Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Stopień realizacji* (uwagi)
1.	Adaptacja budynków na cele edukacyjne, rekreacyjne i społeczne	Nie zrealizowano
2.	Rewitalizacja parku przy ul. Wolności i Placu Mariańskim	Nie zrealizowano
3.	Adaptacja budynku byłego dworca kolejowego w celu utworzenia Centrum Rozwoju Przedsiębiorczości	Zrealizowano
4.	Adaptacja budynku kościoła poewangelickiego na cele kulturalne i społeczne	Nie zrealizowano (budynek został sprzedany)
5.	Przebudowa dróg gminnych na terenie Łądko-Zdroju	Zrealizowano
6.	Przebudowa budynku Ratusza w Łądku-Zdroju wraz z termomodernizacją	Zrealizowano
7.	Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych na obszarze objętym LPR Łądko-Zdroju na lata 2016-2022	Częściowo zrealizowano
8.	Termomodernizacja obiektów hotelowych, uzdrowiskowych i służby zdrowia na obszarze objętym LPR Łądko-Zdroju na lata 2016-2022	Nie zrealizowano (własność prywatna Uzdrowiska Łądek-Długopole S.A.)
9.	Termomodernizacja zabytkowego budynku Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju	Nie zrealizowano
10.	Wsparcie oraz aktywizacja osób starszych, bezrobotnych i zagrożonych wykluczeniem społecznym	Zrealizowano

*zrealizowano/zrealizowano częściowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój.

8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania

Działania rewitalizacyjne, zaplanowane do wdrożenia w niniejszym Programie, mają na celu wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Nagromadzenie się negatywnych zjawisk zarówno w sferze społecznej, jak i gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej koreluje z koniecznością zwiększenia nakładów finansowych na realizację działań w wyznaczonym obszarze. Projekty o charakterze rewitalizacyjnym łączące środki prywatne i publiczne, mogą być wspomagane środkami zewnętrznymi, pochodzącymi z:

- funduszy unijnych;
- funduszy publicznych krajowych;
- programów jednostek samorządu terytorialnego wyższego szczebla, w tym zwłaszcza programów finansowanych ze środków Samorządu Województwa Dolnośląskiego;
- innych funduszy międzynarodowych, w tym m.in. funduszy EOG i funduszy Norweskich;
- innych zwrotnych i bezzwrotnych źródeł finansowania, dystrybuowanych przed podmioty publiczne i prywatne.

Warto jest zauważyć, że w ramach perspektywy finansowej 2021-2027 samorząd będzie miał możliwość korzystania z nowej puli dofinansowań. Polityka spójności na lata 2021-2027 docelowo obejmie fundusze takie jak: Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR), Fundusz Spójności (FS), Europejski Fundusz Społeczny+ (EFS+). Dodatkowym wsparciem będzie Fundusz na rzecz Sprawiedliwej Transformacji (FST), który jest częścią Europejskiego Zielonego Ładu (European Green Deal) i elementem (I filarem) Mechanizmu Sprawiedliwej Transformacji. Do krajowych programów w ramach Umowy Partnerstwa w nowej perspektywie finansowej 2021-2027 należą:

- Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko (FENIKS),
- Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki (FENG),
- Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 (FERS),
- Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy (FERC),
- Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich (PTFE),
- Fundusze Europejskie Pomoc Żywnościowa (FEPŻ),
- programy Europejskiej Współpracy Terytorialnej.

Gmina może korzystać także z funduszy dedykowanych dla województwa dolnośląskiego w ramach Funduszy Europejskich dla Dolnego Śląska 2021-2027. Kolejnymi możliwościami finansowania działań rewitalizacyjnych z uwzględnieniem udziału interesariuszy procesu jest finansowanie w ramach formuły Partnerstwa Publiczno-Prywatnego oraz zaangażowanie do działań organizacji pozarządowych.

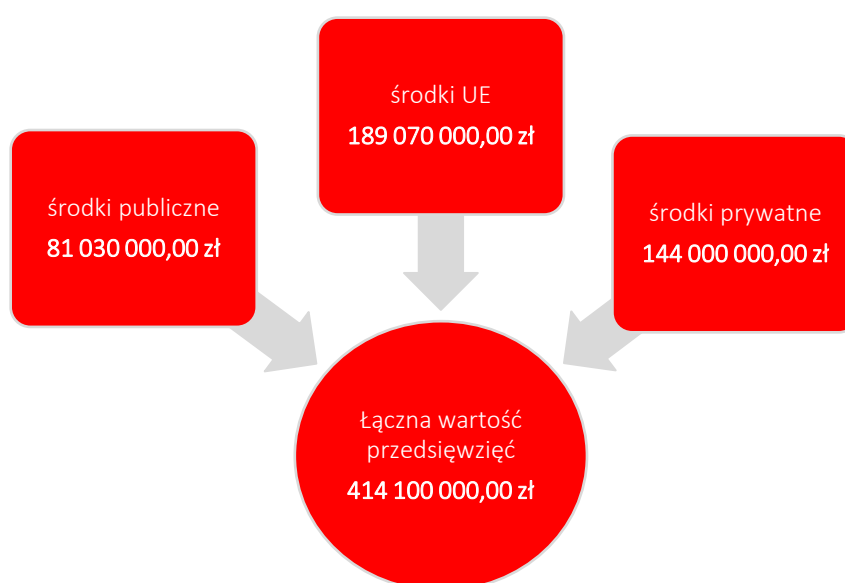
Zakłada się możliwość uzupełniania i łączenia finansowania projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków EFS+, EFRR i FS z wykluczeniem ryzyka podwójnego finansowania oraz prywatnych i publicznych źródeł finansowania.

Szczegółowe informacje dotyczące potencjalnych źródeł finansowania poszczególnych projektów znajdują się w rozdziale 9.

9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały ramy finansowe zaplanowanych projektów zintegrowanych wraz z szacunkowymi nakładami finansowymi w podziale na środki publiczne (krajowe oraz środki budżetu Gminy), środki UE oraz środki prywatne. Łączna wartość przedsięwzięć rewitalizacyjnych szacowana jest na poziomie 414,1 mln zł, z czego 81,03 mln zł wydatkowane zostanie ze środków publicznych, w tym z budżetu Gminy Łądek-Zdrój, 189,07 mln zł finansowane będzie ze środków Unii Europejskiej (zakładając 70% dofinansowania), a pozostała kwota ze środków prywatnych (144 mln zł).

Rycina 17 Szacunkowe zestawienie wartości zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych



Źródło: opracowanie własne.

Zaznaczyć należy, iż podane kwoty stanowią wartości szacunkowe, a kwota rzeczywista określana będzie na podstawie dokumentacji projektowej i uwzględniana w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy. Założono również maksymalne wartości dofinansowań ze środków Unii Europejskiej, jednak przy braku takich możliwości realizacja przedsięwzięć będzie odbywała się w miarę możliwości przy wykorzystaniu środków z innych źródeł. Dopuszcza się również możliwość realizacji przedsięwzięć etapami (modułami), jeśli zaistnieje możliwość pozyskania funduszy na dany moduł. W poniższej tabeli przedstawiono podział źródeł finansowania dla poszczególnych projektów zintegrowanych.

Tabela 25 Szacunkowe ramy finansowe podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Numer projektu	Nazwa przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	Podmiot realizujący przedsięwzięcie	Szacowana wartość przedsięwzięcia (zł)	Szacunkowe nakłady finansowe (zł)			Źródła finansowania
				Środki publiczne	Środki UE	Środki prywatne	
Planowane zintegrowane projekty rewitalizacyjne							
PZ NR 1	Leśne oblicza polsko-czeskiego pogranicza	Gmina Lądek-Zdrój	18 000 000,00 zł	5 400 000,00 zł	12 600 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Lądek-Zdrój - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
PZ NR 2	Zanurzeni w zdrojowej zieleni	Gmina Lądek-Zdrój	12 000 000,00 zł	3 600 000,00 zł	8 400 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Lądek-Zdrój - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
PZ NR 3	Wszystko zaczęło się w Domu... Zdrojowym!	Gmina Lądek-Zdrój	45 000 000,00 zł	13 500 000,00 zł	31 500 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Lądek-Zdrój - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP, środki konserwatora zabytków, środki z programu ministerialnego „Ochrona zabytków”, dotacje wojewódzkie „ochrona zabytków”)

PZ NR 4	Centrum Aktywności Młodzieży (Rel)akcja!	Gmina Łądek-Zdrój	3 600 000,00 zł	1 080 000,00 zł	2 520 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Łądek-Zdrój - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
PZ NR 5	Nasz jest ten kawałek podłogi	Gmina Łądek-Zdrój	266 000 000,00 zł	48 600 000,00 zł	113 400 000,00 zł	104 000 000,00 zł	- Budżet Gminy Łądek-Zdrój - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, środki własne partnerów, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, środki konserwatora zabytków, środki z programu ministerialnego „Ochrona zabytków”, dotacje wojewódzkie „ochrona zabytków”)
PZ NR 6	Złote Termy	Gmina Łądek-Zdrój	62 000 000,00 zł	6 600 000,00 zł	15 400 000,00 zł	40 000 000,00 zł	- Budżet Gminy Łądek-Zdrój - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, środki własne partnerów, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, PPP)

PZ NR 7	W środowisku pełnym kultury	Gmina Łądek-Zdrój	7 500 000,00 zł	2 250 000,00 zł	5 250 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Łądek-Zdrój - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, środki własne partnerów, środki konserwatora zabytków, środki z programu ministerialnego „Ochrona zabytków”, dotacje wojewódzkie „ochrona zabytków”)
Ogółem			414 100 000,00 zł	81 030 000,00 zł	189 090 000,00 zł	144 000 000,00 zł	-

Źródło: Opracowanie własne.

10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

10.1. STRUKTURA ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033 to dokument operacyjny, oddziałujący na różne obszary funkcjonowania gminy, realizowany w różnym czasie, we współpracy z różnymi podmiotami, zarówno w trakcie jego przygotowania, jak również podczas realizacji, monitoringu i ewaluacji. Z tego względu wymaga on zaplanowania odpowiedniego systemu zarządzania. Właściwa realizacja Programu zakłada aktywną współpracę ze wszystkimi interesariuszami rewitalizacji oraz przyporządkowanie poszczególnym jednostkom konkretnych zadań tak, aby przyniosła ona jak najlepsze efekty.

Za zarządzanie i wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji, odpowiedzialny jest Burmistrz Miasta i Gminy Łądek-Zdrój. Pełni on rolę nadzorczą nad całym procesem rewitalizacji, a jego zadania wykonywane są we współpracy z Wydziałem Inwestycji i Rozwoju Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój.

Ponadto, do zadań Wydziału należeć będzie:

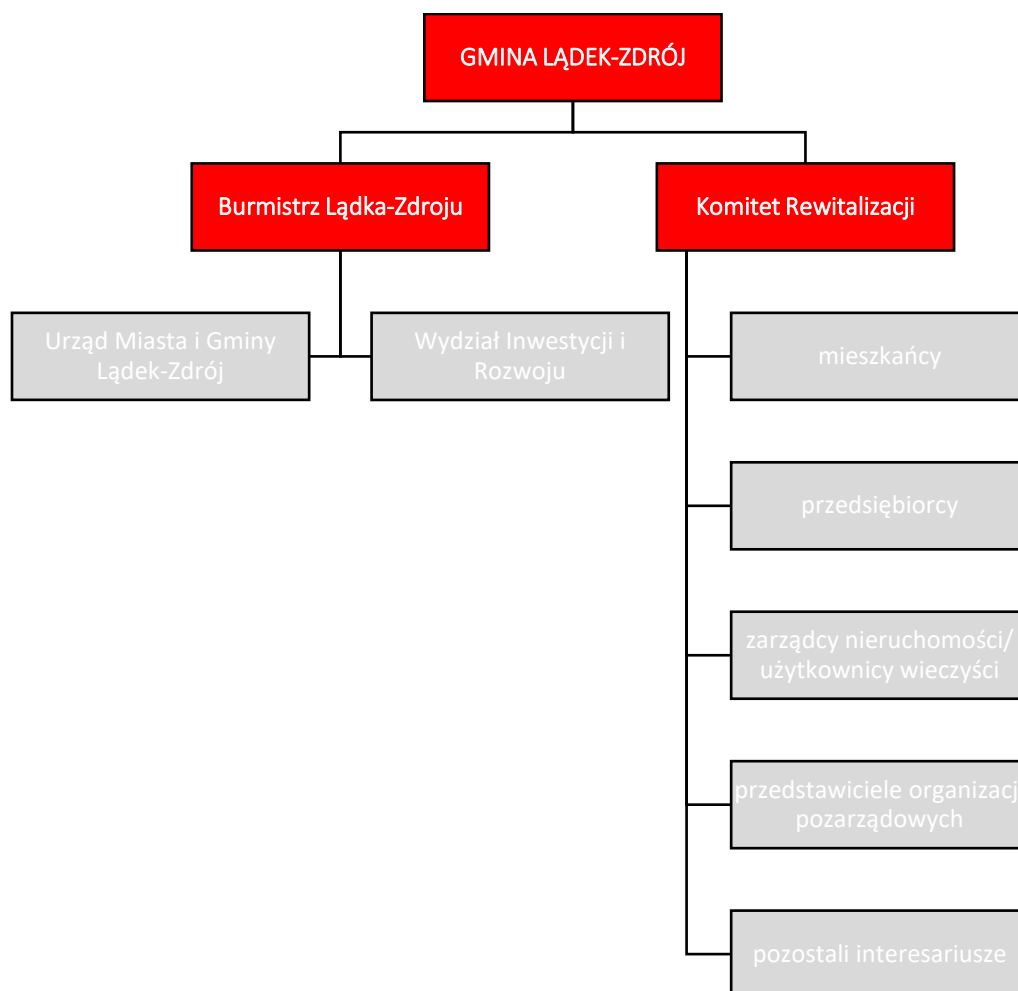
- koordynacja wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji,
- współpraca z komórkami organizacyjnymi Urzędu, jednostkami organizacyjnymi oraz partnerami społecznymi,
- gromadzenie i aktualizacja danych dotyczących sytuacji kryzysowych w gminie,
- sporządzanie raportów z wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji i przekazywanie ich Komitetowi Rewitalizacji,
- organizacja systemu oceny i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji, w szczególności opracowanie wzoru formularza sprawozdań z realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- identyfikowanie potencjalnych zagrożeń i problemów związanych z realizacją Programu,
- bieżące informowanie mieszkańców nt. wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- zbieranie propozycji zmian do Programu zgłaszanych przez pozostałych interesariuszy rewitalizacji,
- aktualizacja założeń Programu na skutek przeprowadzonej oceny skuteczności i bieżącego monitoringu Programu.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Miejska Łądek-Zdroju zobowiązana jest podjąć uchwałę w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Komitet ten stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy oraz sprawuje funkcję opiniodawczo-doradczą w sprawach związanych z wdrażaniem

Gminnego Programu Rewitalizacji. Tworzą go osoby reprezentujące wszystkich interesariuszy rewitalizacji przed organami władz Gminy Łądek-Zdrój. Do minimalnego zakresu uprawnień i zadań Komitetu należy zaopiniowanie, sporządzonej przez Burmistrza Łądeka-Zdroju, oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Do pozostałych zadań Komitetu należy m.in.: podejmowanie działań mających wpływ na proces rewitalizacji na każdym etapie i poziomie prac nad Programem, sprawowanie nadzoru, monitorowanie i ewaluacja działań rewitalizacyjnych. Szczegółowe zasady funkcjonowania Komitetu określa się w regulaminie Komitetu.

Na poniższym schemacie przedstawiono strukturę zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033.

Rycina 18 Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033



Źródło: opracowanie własne.

10.2. KOSZTY ZARZĄDZANIA

Koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Gminie Łądek-Zdrój ujęte zostaną w bieżących kosztach funkcjonowania Gminy i stanowią będą wydatki na wynagrodzenia pracowników zajmujących się wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji wraz z pochodnymi od wynagrodzeń. Szacuje się, że łącznie liczba etatów pracowników, którzy będą odpowiedzialni za proces wdrażania GPR wyniesie 6 etatów. Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto pracownika Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w 2022 roku wyniosło 6 194,70 zł, co stanowiło około 74 tys. zł całkowitych wydatków na pracownika w skali roku. Należy jednak pamiętać, że koszty wynagrodzeń pracowników zostały przedstawione w ramach pracy na pełen etat, z kolei faktyczne zadania związane z Programem będą wykonywane przez nich w części etatu (w ramach swoich dotychczasowych obowiązków służbowych), co pozwala wnioskować, że koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji na jednego pracownika będą niższe. Ponadto, dodatkowym organem w procesie zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji jest Komitet Rewitalizacji, pełniący funkcje opiniodawczo-doradcze, którego praca ma charakter społeczny. Obsługa organizacyjna Komitetu pełniona będzie w ramach działań Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój.

10.3. RAMOWY HARMONOGRAM REALIZACJI PROGRAMU

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój jest programem wieloletnim. Jego okres realizacji wynosi 10 lat. Rok 2024 jest rokiem kończącym prace nad przygotowaniem dokumentu oraz rozpoczynającym realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W tym roku planuje się również powołanie Komitetu Rewitalizacji. Z uwagi na fakt, iż ustawa o rewitalizacji obliuguje do przygotowywania oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych przynajmniej raz na 3 lata, został zaproponowany podział realizacji Programu na 3 letnie okresy. Rok 2033 jest rokiem kończącym Program, w którym zostanie przeprowadzona ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji.

Tabela 26 Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji

2024-2026	2027-2029	2030-2032	2033
Prace nad GPR/Pierwszy okres realizacji GPR:	Drugi okres realizacji GPR:	Trzeci okres realizacji GPR	Czwarty okres realizacji GPR oraz zakończenie prac nad GPR:
Uchwalenie GPR Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2024-2026	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2027-2029	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2030-2032	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na rok 2033

Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2024 (do 31 marca 2025 r.), 2025 (do 31 marca 2026 r.) i 2026 (do 31 marca 2027 r.),	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2027 (do 31 marca 2028 r.), 2028 (do 31 marca 2029 r.) i 2029 (do 31 marca 2030 r.)	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2030 (do 31 marca 2031 r.), 2031 (do 31 marca 2032 r.) i 2032 (do 31 marca 2033 r.)	Opracowanie rocznego raportu monitoringowego za rok 2033 (do 31 marca 2034 r.)
Powołanie Komitetu Rewitalizacji Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2024-2026 (do 30 kwietnia 2027 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2027-2029 (do 30 kwietnia 2030 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2030-2032 (do 30 kwietnia 2033 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za rok 2033 (do 30 kwietnia 2034 r.) Ewaluacja ex-post realizacji GPR za okres 2024-2033

Źródło: opracowanie własne.



11. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI

Partycypacja społeczna jest wyrazem aktywnego uczestnictwa obywateli i podejmowania przez nich decyzji, które są znaczące dla danej społeczności. Może przybierać różnego rodzaju formy i odnosić się do różnych grup społecznych. W przypadku partycypacji w procesie rewitalizacji, mówimy o relacji między władzami samorządowymi a obywatelami, którą charakteryzuje angażowanie jednostek w sprawy je dotyczące poprzez konsultowanie i wypracowywanie konkretnych rozwiązań w dążeniu do osiągnięcia wspólnego celu. W ustawie o rewitalizacji partycypacja odnosi się do aktywnego udziału interesariuszy w kształtowaniu całego procesu rewitalizacji.

Z uwagi na to, iż Gminny Program Rewitalizacji jest dokumentem o charakterze operacyjnym, wdrożenie całego programu, w tym zawartych w nim działań i przedsięwzięć, angażuje wszystkie podmioty zlokalizowane na obszarze rewitalizacji. Uczestnictwo różnych grup interesariuszy należy umożliwić na wszystkich etapach prac nad Programem (diagnozowania, programowania, wdrażania i monitorowania).

Na etapie diagnozowania i programowania wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

- zbieranie uwag w formie elektronicznej i papierowej,
- ankiety/formularze,
- warsztaty,
- spotkania,
- wywiady.

Aktywną partycypację na etapie diagnozowania i programowania umożliwiono:

- mieszkańcom Miasta i Gminy Łądek-Zdrój,
- przedstawicielom instytucji funkcjonujących na terenie gminy,
- przedsiębiorcom z obszaru rewitalizacji,
- organizacjom pozarządowym działającym na terenie gminy,
- samorządowi gminnemu,
- pozostałym interesariuszom np. przyszłym inwestorom, przyszłym mieszkańcom.

Zapewnienie udziału interesariuszom na etapie diagnozowania rozpoczęło się od konsultacji społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Łądek-Zdrój. Od 22 maja do 22 czerwca 2023 roku wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Łądek-Zdrój.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji przed nowelizacją przepisów z dnia 24 sierpnia 2023 roku, informację o konsultacjach społecznych projektu uchwały wraz z załącznikami,

zamieszczono 7 dni kalendarzowych przed rozpoczęciem konsultacji, tj. 15 maja 2023 r. w następujących formach:

- na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej;
- na stronie internetowej;
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój;
- w mediach społecznościowych.

Formularz zgłaszania uwag oraz projekt uchwały wraz z załącznikami oraz Diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Łądek-Zdrój, dostępne były na stronie internetowej Gminy Łądek-Zdrój, na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w formie papierowej w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój. Wypełnione formularze można było dostarczyć w postaci papierowej lub elektronicznej.

Kolejną formą konsultacji była ankieta w formie kwestionariusza on-line dotycząca problemów występujących w 5 sferach funkcjonowania obszaru zaproponowanego do rewitalizacji. Odpowiedzi zbierane były do 22 czerwca 2023 roku. W dniu 6 czerwca 2023 r. zorganizowano również spotkanie konsultacyjne on-line o charakterze otwartym. Podczas spotkania przedstawiona została propozycja granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz metodologia ich wyznaczenia. Uczestnicy mieli możliwość przedstawienia swoich wniosków, a także swobodnego udziału w dyskusji nad przedstawionymi propozycjami dotyczącymi założeń programu. Podczas spotkania nie zgłoszono żadnych uwag ani propozycji zmian projektu. W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wypełniony formularz składania uwag do projektu uchwały z załącznikami, natomiast liczba wypełnionych ankiet wyniosła 14.

Na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania Gminnego Programu Rewitalizacji, w dniu 21 listopada 2023 r. odbyły się warsztaty rewitalizacyjne z mieszkańcami, w tym także liderami społecznymi i przedstawicielami jednostek organizacyjnych Gminy oraz przedstawicielami Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój. Na początku uczestnicy warsztatów zapoznali się z głównymi założeniami rewitalizacji oraz wnioskami, jakie wypłynęły z diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Część warsztatowa składała się z trzech modułów pn.: „Gdzie leży problem i co można z tym zrobić?”, „Mamy potencjał!” oraz „To jest nasz cel!”. Zadaniem uczestników było zidentyfikowanie negatywnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji i wskazanie przyczyn tych zjawisk. W dalszej części warsztatów uczestnicy wskazali lokalne potencjały obszaru rewitalizacji, a następnie zaproponowali działania infrastrukturalne oraz społeczne na obszarze rewitalizacji, mogące posłużyć wyprowadzeniu go ze stanu kryzysowego. Wypracowane wnioski posłużyły do opracowania rozdziału 3, 4 i 5 niniejszego dokumentu.

W dniach 21-22 listopada 2023 r. odbyła się również wizja lokalna, podczas której przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy oprowadzili zainteresowane osoby po miejscach i obiektach, które planowane były do poddania działaniom rewitalizacyjnym, bądź w których widoczne były zjawiska kryzysowe. W trakcie spaceru omówiono pomysły na przedsięwzięcia

rewitalizacyjne oraz wykonano dokumentację fotograficzną wykorzystaną w niniejszym dokumencie.

Przeprowadzono również wywiady pogłębione z przedstawicielami Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój oraz jednostek organizacyjnych, które pozwoliły na uszczegółowienie wniosków płynących z warsztatów.



Również na etapie programowania zaproszono interesariuszy rewitalizacji do zgłaszania pomysłów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Pomysły zbierano za pomocą uproszczonych fiszek projektowych, udostępnionych w trakcie trwania naboru. Propozycje mogły być zgłaszane zarówno przez osoby fizyczne, jak i instytucje publiczne, organizacje pozarządowe, koła, kluby, podmioty gospodarcze i inne.

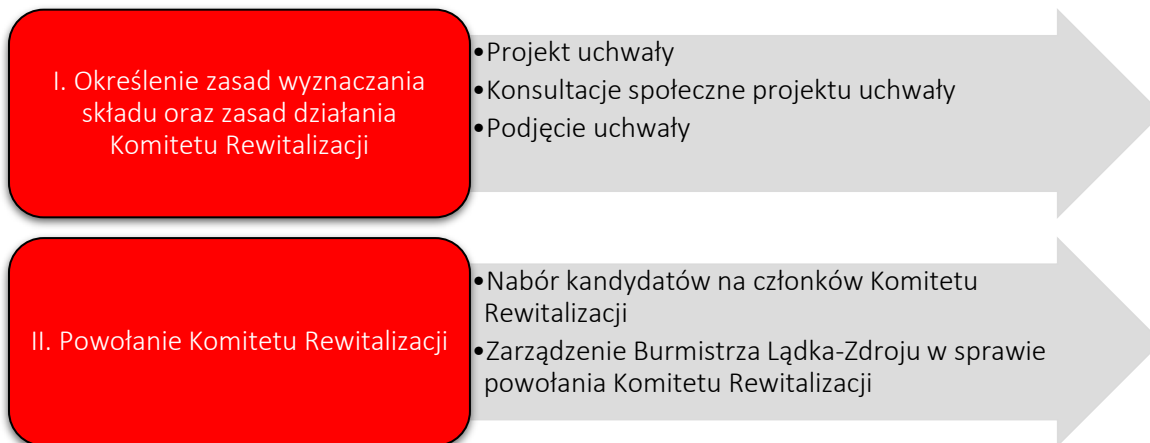
Ostatnią formą partycypacji społecznej na etapie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji były konsultacje społeczne projektu dokumentu. Przeprowadzono je w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety on-line oraz spotkania konsultacyjnego o charakterze otwartym.

Udział społeczności lokalnej zostanie również zapewniony na etapie wdrażania dokumentu. Za proces wdrażania Programu odpowiedzialni będą pracownicy Urzędu Miasta i Gminy wraz z organizacjami pozarządowymi. Z kolei funkcję doradczą, opiniującą oraz monitorującą sprawował będzie Komitet Rewitalizacji. Dnia 28 marca 2024 r. Rada Miejska Łądek-Zdroju przyjęła uchwałę nr LXXVII/554/2024 w sprawie zasad wyznaczenia składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, której załącznik stanowi Regulamin określający zasady wyznaczenia składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji.

Dodatkowa forma partycypacji społecznej wystąpiła również na etapie wyznaczenia składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, dla którego przeprowadzone były również konsultacje społeczne, w trybie przewidzianym w ustawie o rewitalizacji. Kolejnym etapem będzie powołanie Komitetu Rewitalizacji zgodnie z przyjętym Regulaminem. Wśród członków Komitetu Rewitalizacji będą mogli się znaleźć:

- przedstawiciele mieszkańców obszaru rewitalizacji;
- przedstawiciele mieszkańców spoza obszaru rewitalizacji;
- przedstawiciele podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze rewitalizacji działalność społeczną, w tym organizacji pozarządowych i grup nieformalnych, wskazanych przez organy uprawnione do reprezentowania tych podmiotów;
- przedstawiciele podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze rewitalizacji działalność gospodarczą, lub przedstawiciele właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na obszarze rewitalizacji, w tym spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych, społecznych inicjatyw mieszkaniowych, towarzystw budownictwa społecznego oraz członków kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych, wskazanych przez organy uprawnione do reprezentowania tych podmiotów, wyłonionych w drodze otwartego naboru;

- przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, jednostek organizacyjnych lub spółek komunalnych Gminy Łądek-Zdrój, w szczególności ekspertów w zakresie problematyki społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej;
- przedstawiciele Rady Miejskiej Łądeka-Zdroju.



Przejawem partycypacji społecznej na etapie wdrażania Programu będzie również udział mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych i innych zainteresowanych osób w realizację poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Projekty adaptacji obiektów do pełnienia nowych funkcji, tworzenia nowych przestrzeni i ich wyposażenia, będą odbywały się wspólnie z jednostkami, które będą odbiorcami poszczególnych działań.

Realizacja przedsięwzięć pozwoli na stworzenie atrakcyjnych i przyjaznych przestrzeni dla mieszkańców i osób odwiedzających obszar rewitalizacji. Wpłynie na zwiększenie zaangażowania mieszkańców w działania integracyjne, a także uczestnictwa w szeregu spotkań edukacyjnych, wydarzeń kulturalnych i sportowych oraz imprez o różnym charakterze wykorzystujących zmodernizowaną infrastrukturę. Jako przykład można podać projekty zintegrowane nr 2 i 5 , które pozwolą na zwiększenie inicjatyw oddolnych wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji i organizacji oraz stowarzyszeń działających na jego terenie. Takie działania wpłyną również na zwiększenia poczucia współodpowiedzialności, przynależności do miejsca zamieszkania i dbania o wspólną przestrzeń oraz zintegrują społeczność sąsiedzką bez względu na wiek czy status społeczny.

Wszelkie informacje i raporty o prowadzonych działaniach rewitalizacyjnych, będą przekazywane mieszkańcom we wszelkich możliwych formach, zakładających dotarcie do wszystkich mieszkańców, bez względu na wiek, status społeczny, poglądy czy stopień i rodzaj niepełnosprawności m.in. na stronie internetowej gminy, mediach społecznościowych, lokalnej prasie. Sprzyjać to będzie większej partycypacji społecznej w proces rewitalizacji oraz wpływać na większe zaangażowanie mieszkańców w życie gminy.

12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

12.1. MONITORING PROGRAMU

Istotnym elementem skutecznego prowadzenia procesu rewitalizacji jest jego monitoring oraz ocena stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Prowadzenie monitoringu pozwala na weryfikację i reakcję w przypadku występowania negatywnych zjawisk, a także wprowadzenie aktualizacji dokumentu, o ile zajdzie taka potrzeba. Za monitoring Programu odpowiadać będą pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój we współpracy z organizacjami pozarządowymi i prowadzony on będzie w czterech płaszczyznach:

1. monitorowanie podstawowych parametrów Gminnego Programu Rewitalizacji na etapie przyjęcia Programu oraz późniejszych jego aktualizacji (listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, nakładów finansowych, przewidywanych rezultatów);
2. monitorowanie stopnia realizacji celów za pomocą tabeli ewaluacyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego Programu (raz na rok).
3. monitorowanie skutków realizacji Programu poprzez analizę poziomu wskaźników wykorzystywanych na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji;
4. bieżący monitoring poziomu wdrażania Programu poprzez ocenę stopnia realizacji poszczególnych projektów za pomocą karty oceny projektu/przedsięwzięcia stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego Programu.

Na podstawie powyższych parametrów sporządzany będzie raport monitoringowy (raport z postępów realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033), który corocznie przygotowywać będą pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój we współpracy z Komitetem Rewitalizacji. Sprawozdawczość za dany rok będzie opracowywana do 31 marca następnego roku kalendarzowego.

12.2. OCENA SKUTECZNOŚCI DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH

Stałe monitorowanie procesów zachodzących w przestrzeni obszaru zdegradowanego daje możliwość rozpoznania kierunków oraz bieżących potrzeb interesariuszy rewitalizacji.

Skuteczność procesu rewitalizacji jest możliwa do zweryfikowania dzięki prowadzonemu corocznemu monitoringowi Gminnego Programu Rewitalizacji, a także ocenie skuteczności

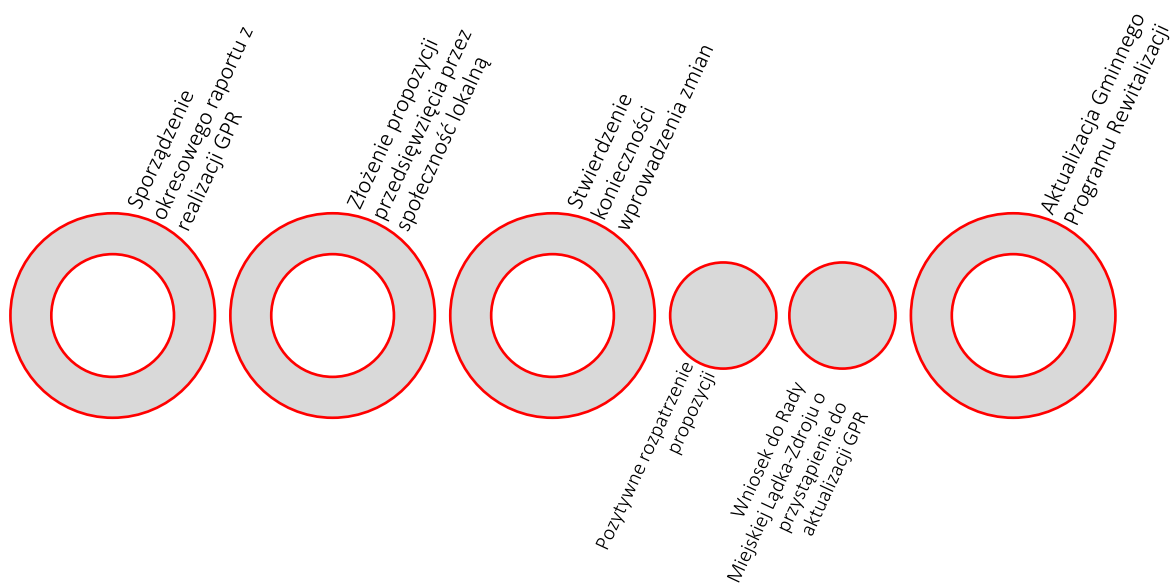
działań rewitalizacyjnych dokonywanej raz na 3 lata przez Burmistrza Łądka-Zdroju przy pomocy pracowników Urzędu Miasta i Gminy. Dokument ten podlegać będzie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, a następnie ogłaszany będzie na stronie podmiotowej Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z art. 22 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji.

Analiza zachodzących zmian pozwoli stwierdzić, czy skutecznie zostało wyeliminowane zjawisko degradacji i jego negatywne konsekwencje oraz czy w wyniku powadzonego procesu nie zaistniała konieczność skupienia się na problemach wcześniej niewystępujących.

12.3. SYSTEM WPROWADZANIA MODYFIKACJI DO PROGRAMU

Bieżące monitorowanie i ocena skuteczności działań Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033 będzie przesłanką do zareagowania, a tym samym wprowadzenia zmian w Programie, w przypadkach uzasadnionych.

Rycina 19 Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój



Źródło: opracowanie własne.

W momencie, gdy Burmistrz Łądka-Zdroju wraz z pracownikami Urzędu Miasta i Gminy w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji zidentyfikują konieczność modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033, Burmistrz występuje do Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku należy załączyć opinię,

że Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033 wymaga aktualizacji wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

Ponadto pracownicy Urzędu Miasta i Gminy będą odpowiedzialni za przyjmowanie propozycji przedsięwzięć od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad przez nich ustalonych. Na podstawie zebranych wniosków, pracownicy będą mogli wnioskować do Burmistrza i Rady Miejskiej Łądka-Zdroju o wprowadzenie zmian w treści dokumentu.

Ewentualna zmiana Gminnego Programu Rewitalizacji następuje w trybie, w jakim został on przewidziany w ustawie o rewitalizacji.

13. OKREŚLENIE ZMIAN W UCHWAŁACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 21 UST. 1 USTAWY Z DNIA 21 CZERWCA 2001 R. O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego implementacja Gminnego Programu Rewitalizacji prowadzi ze sobą szereg zmian podejmowanych uchwałami dotyczącymi:

1. Wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Dla Gminy Łądek-Zdrój są to:

- ◆ uchwała nr LXII/433/2023 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia "Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2027";
- ◆ uchwała nr XXVI/191/2020 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój (ze zm.);
- ◆ uchwała nr XIV/83/11 Rady Miejskiej w Łądko-Zdroju z dnia 29 września 2011 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek-Zdrój (ze zm.).

Z uwagi na charakter planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się zmian w powyższych uchwałach w przypadku wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033.

14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI

Przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacja została przyjęta uchwała nr LXXVII/554/2024 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Nie został jednak jeszcze powołany Komitet Rewitalizacji, dlatego zgodnie z art. 7 ust. 5 ustawy o rewitalizacji nie przewiduje się wprowadzenia zmian w uchwale w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.

Przewiduje się ewentualną możliwość późniejszego dokonania zmian w Uchwale regulującej zasady wyboru członków Komitetu Rewitalizacji w celu włączenia przedstawicieli terenu objętego rewitalizacją. Liczebność Komitetu Rewitalizacji może zostać przedyskutowana w przypadku podjęcia zmian w powyższej Uchwale. Ewentualna zmiana uchwały w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji następuje w drodze konsultacji społecznych, w trybie, w jakim został on przewidziany w ustawie o rewitalizacji.

15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji istnieje możliwość ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Takie rozwiązanie można wprowadzić na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta za pomocą odrębnej uchwały przyjmowanej przez radę gminy. Uchwała ta stanowi akt prawa miejscowego. Specjalna Strefa Rewitalizacji może zostać wyznaczona w granicach obszaru rewitalizacji, na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia.

Ze względu na specyfikę przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz plany inwestycyjne gminy nie przewiduje się ustanawiania Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji.



16. REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

16.1. WSKAZANIE ZAKRESU ZMIAN W PLANIE OGÓLNYM GMINY

W momencie opracowywania niniejszego Gminnego Programu Rewitalizacji obszar Gminy Łądek-Zdrój nie jest objęty planem ogólnym. Do czasu uchwalenia planu ogólnego, ale nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku dokumentem planistycznym obowiązującym na obszarze rewitalizacji, jak i całej Gminy Łądek-Zdrój jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łądek-Zdrój, przyjęte na mocy Uchwały Nr XLIX/309/2017 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 30 listopada 2017 r.

Wskazuje się, aby na etapie opracowania planu ogólnego zapewnić spójność jego ustaleń z działaniami wynikającymi z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

Ponadto zwraca się uwagę na zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w art. 13b pkt 3 lit. o wskazuje, że ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając m.in. obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.



16.2. WSKAZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KONIECZNYCH DO UCHWALENIA ALBO ZMIANY

W granicach obszaru rewitalizacji obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na mocy:

- ◆ Uchwały Nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 3873);
- ◆ Uchwały Nr XLIV/299/13 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część Nr 2 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 564).

Realizacja projektów rewitalizacyjnych nie wymaga uchwalenia nowych bądź zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdujących się w granicach obszaru rewitalizacji. W wyniku realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji nie zmieni się przeznaczenie terenów określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza obszarem rewitalizacji, a planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie naruszają przepisów określonych w tych dokumentach.

17 ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1: PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH OBSZARU REWITALIZACJI

Załącznik stanowi osobną kartę dokumentu.

ZAŁĄCZNIK NR 2: TABELA EWALUACYJNA

Tabela 27 Tabela ewaluacyjna

Cel	Kierunki działań	Wskaźniki monitorujące	Wartość bazowa (2021)	Wartość docelowa (2033)
Cel 1	1.1.			
	1.2.			
	1.3.			
	1.4.			
	1.5.			
Cel 2	2.1.			
	2.2.			
	2.3.			
	2.4.			
Cel 3	3.1.			
	3.2.			
	3.3.			
	3.4.			
	3.5.			

Źródło: opracowanie własne.

ZAŁĄCZNIK NR 3: KARTA OCENY PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNEGO

Tabela 28 Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033

Nazwa przedsięwzięcia	
Jednostka odpowiedzialna	Wskaż jednostki odpowiedzialne za realizację przedsięwzięcia.
Partnerzy	Wskaż partnerów przedsięwzięcia lub wpisz nie dotyczy.
Miejsce realizacji	Podaj miejsce realizacji projektu na obszarze rewitalizacji.
Aktualny status projektu	Podaj aktualny postęp rzeczowy projektu: „zakładane do realizacji”, „w trakcie realizacji” lub „zrealizowane”
Termin realizacji	Podaj planowaną datę rozpoczęcia i zakończenia projektu
	Podaj rzeczywistą datę rozpoczęcia i zakończenia projektu
Opis realizacji projektu	Opisz zrealizowany projekt oraz zakres zrealizowanych zadań, podaj cel przedsięwzięcia, wskaż jakie problemy rozwiązuje, określ udział interesariuszy rewitalizacji w tworzeniu i realizacji przedsięwzięcia.
Rezultaty projektu	Podaj efekty zrealizowanego projektu oraz ich wpływ na negatywne zjawiska w szczególności w sferze społecznej, oraz w sferach: gospodarczej, środowiskowej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej.
Nazwa wskaźnika odpowiadająca realizacji projektu i jego wartość	Podaj nazwę i wartość wskaźnika produktu realizacji celów i przedsięwzięć.
	Podaj nazwę i wartość wskaźnika rezultatu realizacji celów i przedsięwzięć.
Wartość projektu	Wskaż całkowitą wartość projektu
Poniesione koszty	Wskaż dotychczas poniesione koszty projektu
Dofinansowanie UE	Określ wartość dofinansowania ze środków unijnych
Program wsparcia	Wskaż fundusz, program wsparcia i działanie, w ramach którego został zrealizowany projekt

Źródło: opracowanie własne.

SPIS TABEL

Tabela 1 Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Łądek-Zdrój	11
Tabela 2 Obszary zdegradowane na terenie Gminy Łądek-Zdrój, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer ...	14
Tabela 3 Przedstawienie wyników analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla Gminy Łądek-Zdrój w podziale na jednostki analityczne	14
Tabela 4 Zestawienie zabytków znajdujących się na obszarze rewitalizacji ujętych w wykazie zabytków oraz rejestrze zabytków województwa dolnośląskiego.	23
Tabela 5 Porównanie wskaźników dla sfery społecznej podobszarów rewitalizacji, średniej dla obszaru rewitalizacji oraz średniej dla Gminy Łądek-Zdrój.....	31
Tabela 6 Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej podobszarów rewitalizacji, średniej dla obszaru rewitalizacji oraz średniej dla Gminy Łądek-Zdrój.....	41
Tabela 7 Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej podobszarów rewitalizacji, średniej dla obszaru rewitalizacji oraz średniej dla Gminy Łądek-Zdrój.....	45
Tabela 8 Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie dolnośląskiej w 2022 roku	46
Tabela 9 Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej podobszarów rewitalizacji, średniej obszaru rewitalizacji oraz średniej dla Gminy Łądek-Zdrój.....	53
Tabela 10 Porównanie wskaźników dla sfery technicznej podobszarów rewitalizacji, średniej dla obszaru rewitalizacji oraz średniej dla Gminy Łądek-Zdrój.....	58
Tabela 11 Charakterystyka organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji.....	63
Tabela 12 Cele i kierunki rewitalizacji	72
Tabela 13 Opis projektu zintegrowanego nr 1	74
Tabela 14 Opis projektu zintegrowanego nr 2	81
Tabela 15 Opis projektu zintegrowanego nr 3	87
Tabela 16 Opis projektu zintegrowanego nr 4	93
Tabela 17 Opis projektu zintegrowanego nr 5	99
Tabela 18 Opis projektu zintegrowanego nr 6	106

Tabela 19 Opis projektu zintegrowanego nr 7	111
Tabela 20 Opis dokumentów strategicznych gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji.....	116
Tabela 21 Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych	129
Tabela 22 Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.....	130
Tabela 23 Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich	132
Tabela 24 Wykaz projektów zrealizowanych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Łądko-Zdroju na lata 2016-2022	134
Tabela 25 Szacunkowe ramy finansowe podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych ..	138
Tabela 26 Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji.....	143
Tabela 27 Tabela ewaluacyjna	158
Tabela 28 Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033	159

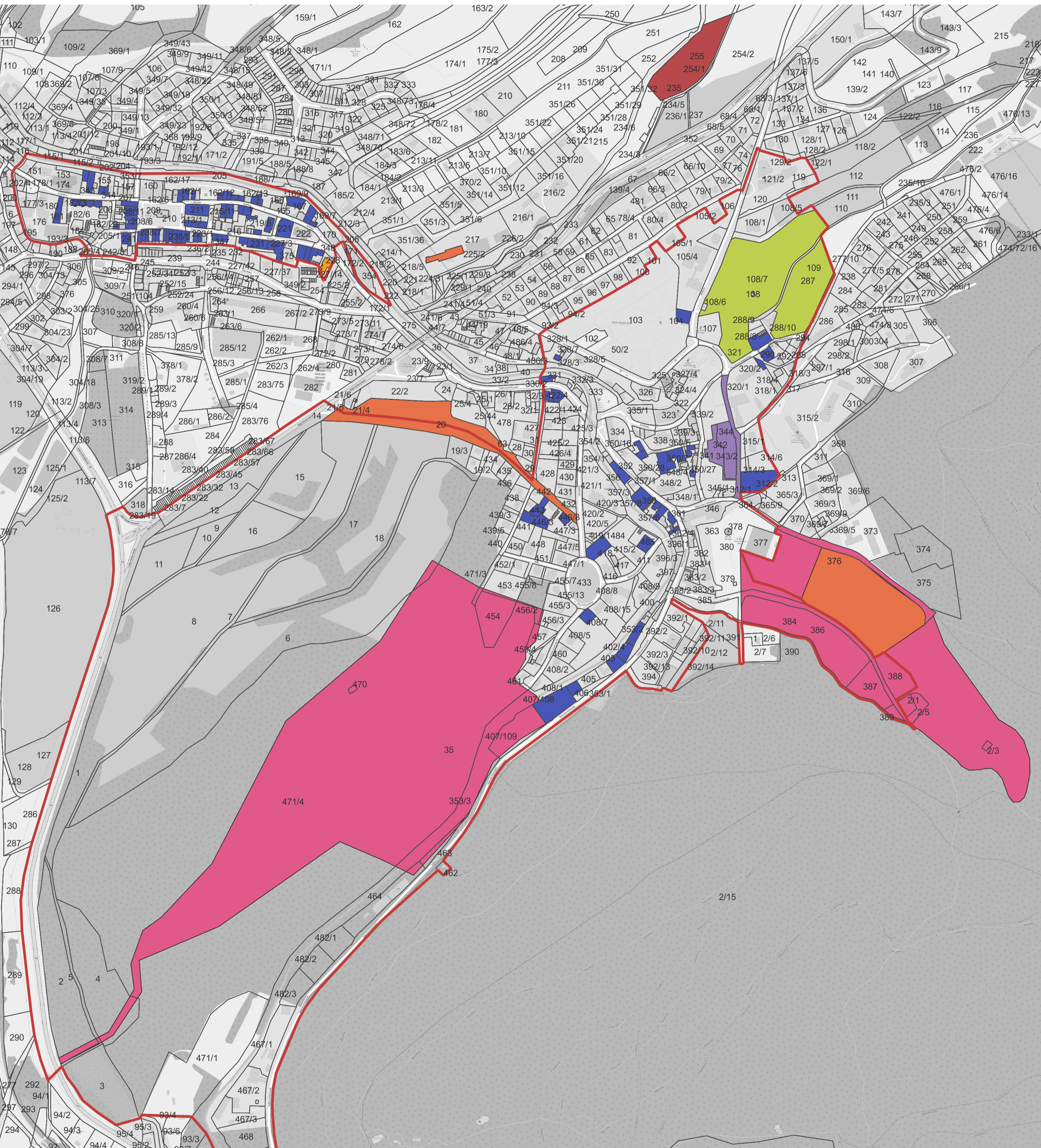


SPIS RYCIN

Rycina 1 Jednostki analityczne na terenie Gminy Łądek-Zdrój	13
Rycina 2 Poglądowa mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój	16
Rycina 3 Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji	20
Rycina 4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią znajdujące się na obszarze rewitalizacji	22
Rycina 5 Lokalizacja istniejących zabytków nieruchomych znajdujących się na obszarze rewitalizacji wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego	30
Rycina 6 Przykłady aktów wandalizmu w postaci graffiti na obszarze rewitalizacji	35
Rycina 7 Przykłady zaproszenia ognia: kompleks basenowy i budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki.....	35
Rycina 8 Sytuacja demograficzna w granicach obszaru rewitalizacji.....	37
Rycina 9 Przykłady przedsiębiorstw świadczących usługi występujących na podobszarze rewitalizacji Stare Miasto 1	43
Rycina 10 Stężenie pyłu zawieszonego PM10 w Łądku-Zdroju w 2022 roku.....	47
Rycina 11 Stężenie pyłu zawieszonego PM2,5 w Łądku-Zdroju w 2022 roku.....	48
Rycina 12 Stężenie benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 w Łądku-Zdroju w 2022 roku.	48
Rycina 13 Stężenie arsenu w pyłe zawieszonym PM10 w Łądku-Zdroju w 2022 roku	49
<i>Rycina 14 Przykłady zaśmieconych miejsc w Łądku-Zdroju.....</i>	<i>50</i>
Rycina 15 Przykłady przestrzeni wymagających poprawy stanu technicznego na obszarze rewitalizacji.....	60
Rycina 16 Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji	71
Rycina 17 Szacunkowe zestawienie wartości zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	137
Rycina 18 Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033	142
Rycina 19 Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój.....	151



Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji



Legenda

- Granice podobszarów rewitalizacji
- Projekt zintegrowany nr 1
- Projekt zintegrowany nr 2
- Projekt zintegrowany nr 3
- Projekt zintegrowany nr 4
- Projekt zintegrowany nr 5
- Projekt zintegrowany nr 6
- Projekt zintegrowany nr 7

Licencja nr GK.6642.3354.2022.GK16_0208_P wydana przez Starostę Kłodzkiego dnia 1 lutego 2023 roku

0 100 200 300 400 500 m

SKALA 1:5000

UZASADNIENIE

Zasady oraz tryb przygotowywania, prowadzenia i oceny rewitalizacji określone zostały w Ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej realizacja w zakresie właściwości stanowią zadania własne gminy. Proces rewitalizacji prowadzony jest na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji, w związku z czym Rada Miejska Łądko-Zdrój przyjęła uchwałę nr LXVIII/495/2023 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033.

Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji zostało poprzedzone szczegółową diagnozą w szeroko rozumianym obszarze zagadnień społecznych, a także gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych i środowiskowych (diagnoza została opracowana zgodnie z Ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku). Tak przeprowadzona analiza pozwoliła dokonać pełnej diagnozy problemów i zagrożeń, wskazać obszary o największej koncentracji zjawisk kryzysowych, a w konsekwencji wyznaczyć obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. To na nich ostatecznie zdefiniowano katalog działań, które – konsekwentnie wdrażane i realizowane – będą prowadziły do sukcesywnego wychodzenia z sytuacji kryzysowej lub przynajmniej minimalizowania jej skutków. W programie ujęto działania, które w najbliższych latach winny być realizowane z wykorzystaniem środków unijnych, ale również z innych środków publicznych oraz prywatnych. Połączenie aktywności wielu osób i instytucji, także różnych środków, w tym właśnie zarówno publicznych, jak i prywatnych pozwoli w sposób kompleksowy rozwiązać wszystkie zdiagnozowane w dokumencie problemy.

Gminny Program Rewitalizacji współtworzony był przy udziale interesariuszy rewitalizacji w postaci uczestnictwa w warsztatach rewitalizacyjnych oraz spacerze z wizją lokalną. Po ukończeniu prac nad projektem, został on szeroko konsultowany w dniach od 15 lutego do 20 marca 2024 r. Uwagi można było zgłaszać w formie papierowej, w postaci odpowiedzi na ankiety oraz podczas spotkania konsultacyjnego, które przeprowadzono dnia 29 lutego 2024 r. W trakcie konsultacji wpłynął 1 wypełniony formularz zgłaszania uwag. Szczegółowe rozstrzygnięcia zawarte są w raporcie podsumowującym przeprowadzone konsultacje społeczne.

Ostatnim etapem było opiniowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji przez instytucje wskazane w art. 17, ust. 2, pkt 4 ustawy o rewitalizacji: zarząd właściwego powiatu, zarząd właściwego województwa, właściwego wojewodę, właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, właściwego komendanta powiatowego (miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej, właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, właściwą gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, operatorów sieci uzbrojenia terenu, w tym zarządców dróg oraz linii i terenów kolejowych, Krajowy Zasób

Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223), właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska, właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, właściwy organ nadzoru górniczego, właściwy organ administracji geologicznej, właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ministra właściwego do spraw zdrowia, Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Zgodnie z opinią przedstawioną w piśmie z dn. 22 marca 2024 r. nr sprawy WSI.410.2.19.2024.HL Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, a także zgodnie z pismem otrzymanym w dniu 22 lutego 2024 r. z Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej we Wrocławiu (numer sprawy ZNS.9022.18.24.MŚ), uzgodnione zostało odstąpienie od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Przyjęcie Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Łądek-Zdrój na lata 2023-2033, umożliwi prowadzenie w Łądku-Zdroju przez interesariuszy kompleksowego i zaplanowanego procesu rewitalizacji oraz uruchomi narzędzia i instrumenty jego wsparcia. W związku z tym zasadne jest przyjęcie wyżej wymienionego dokumentu.

Burmistrz Łądeka-Zdroju

Roman Kaczmarczyk