

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Chocianów na lata 2024-2030



Spis treści

WSTĘP	3
I. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI.....	7
I.1. Obszar rewitalizacji w gminie Chocianów	7
I.2. Charakterystyka obszaru rewitalizacji	8
II PROCES REWITALIZACJI	12
II.1. Wizja obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji	12
II.2. Cele rewitalizacji i kierunki działań w ramach procesu rewitalizacji	12
II.3. Podstawowe projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne	13
II.4. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne o charakterze uzupełniającym.....	18
III ZARZĄDZANIE WDRAŻANIEM PROGRAMU REWITALIZACJI	23
III.1. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych	23
III.2. Szacunkowe ramy finansowe	24
III.3. Mechanizmy włączenia mieszkańców, przedsiębiorców oraz innych podmiotów i grup aktywnych w proces rewitalizacji	25
III.3.1. Partycypacja społeczna na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji	25
III.3.2. Partycypacja społeczna na etapie wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji	25
III.4. System wdrażania (realizacji) Gminnego Programu Rewitalizacji	27
III.5. System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji.....	28
IV POWIĄZANIA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI GMINY	31
V. ODNIESIENIE DO OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA LOKALNEGO	33
V.1. Określenie zmian w uchwałach	33
V.2. Zmiany w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.....	33
V.3. Specjalna Strefa Rewitalizacji	33
Spis tabel	35
Załącznik – Mapa kierunków zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	35

WSTĘP

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Chocianów programuje przedsięwzięcia prorozwojowe na obszarze rewitalizacji określonym w uchwale nr LXXVII.532.2024 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 23 lutego 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2024 r., poz. 1661). Do prac nad dokumentem przystąpiono na podstawie uchwały III.19.2024 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Chocianów na lata 2024-2030.

Gminny Program Rewitalizacji zawiera następujące elementy, wynikające wprost z ustawy o rewitalizacji:

- szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji obejmującą analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na tym obszarze,
- opis sposobu realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy, w tym strategii rozwoju gminy oraz strategii rozwiązywania problemów społecznych,
- opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji,
- cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służące eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk,
- opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym:
 - listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji, opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami (o ile dane te są możliwe do wskazania),
 - charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań,
- mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych,
- opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu,
- opis sposobu zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji,
- system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji,
- określenie niezbędnych 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,
- określenie niezbędnych zmian w uchwale dot. Komitetu Rewitalizacji,

- wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania,
- wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - wskazanie zakresu niezbędnych zmian w planie ogólnym gminy,
 - wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany,
 - w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji – wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu,
- załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej.

Projekt Gminnego Programu Rewitalizacji został przekazany do zaopiniowania podmiotom, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 4):

Tabela 1 Opiniowanie Gminnego Programu Rewitalizacji.

Podmiot opiniujący	Opinia
Obligatoryjne	
w zakresie zgodności ze strategią rozwoju powiatu - Zarząd Powiatu Polkowickiego	
w zakresie zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego województwa i strategią rozwoju województwa - Zarząd Województwa Dolnośląskiego	
w zakresie zgodności z zadaniami rządowymi służącymi realizacji celu publicznego określonego w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - Wojewoda Dolnośląski	
w zakresie wymagań bezpieczeństwa i obronności: Wojskowe Centrum Rekrutacji w Głogowie Placówka Straży Granicznej w Legnicy Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura we Wrocławiu Komendant Powiatowy Policji w Polkowicach	
w zakresie ochrony przeciwpożarowej - Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Polkowicach	
Dolnośląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny	
właściwa gminna komisja urbanistyczno-architektoniczna	
Orange S.A.	
Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu	
Polkowicki Zarząd Dróg Powiatowych	
Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Gazowniczy we Wrocławiu	
Tauron Dystrybucja S.A.	
Komitet Rewitalizacji	

w zakresie sposobu zagospodarowania oraz przedsięwzięć związanych z nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu Nieruchomości - Krajowy Zasób Nieruchomości
Fakultatywne
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – w zakresie form ochrony przyrody
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – w zakresie form ochrony zabytków

Źródło: opracowanie własne.

DIAGNOZA



I. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

I.1. Obszar rewitalizacji w gminie Chocianów

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji gminy Chocianów zostały ustanowione w drodze uchwały nr LXXVII.532.2024 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 23 lutego 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2024 r., poz. 1661).

Wyznaczając zasięg obszaru rewitalizacji kierowano się następującymi przesłankami:

- obszar rewitalizacji to całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk;
- obszar rewitalizacji to obszar o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego;
- obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% gminy oraz nie może być zamieszkiwany przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Obszar zdegradowany w gminie Chocianów obejmował trzy miejscowości – Chocianów, Jabłonów i Raków. Ponieważ zamieszkiwany był przez 61,92% mieszkańców (co przekraczało limit 30% mieszkańców gminy wskazany w ustawie o rewitalizacji), dokonano kolejnych analiz w przypadku największej miejscowości (czyli Chocianowa). Jednym z kluczowych kryteriów, oprócz koncentracji zjawisk negatywnych, była spójność i zwartość obszarowa oraz potencjał dla rozwoju lokalnego. Największa koncentracja zjawisk kryzysowych wystąpiła w centralnych częściach miasta. Jej rozwój może się przyczynić do poprawy sytuacji w całej gminie, ponieważ jako centra usługowe, administracyjne i społeczne, przyciągają mieszkańców ze wszystkich miejscowości. Aby zachować spójność obszaru oraz włączyć do niego miejsca, które posiadają potencjał dla rozwoju, w tym takie, na których zlokalizowane są obiekty przystosowane do prowadzenia przedsięwzięć rewitalizacyjnych, utworzono obszar rewitalizacji obejmujący ulice: **3 Maja, Apteczna, Bohaterów Wojska Polskiego, Dominialna, Fabryczna, Kolejowa, Kolonialna, Tadeusza Kościuszki, Ogrodowa, Parkowa, Rotmistrza Witolda Pileckiego, Poprzeczna, Ratuszowa, Sportowa, Targowa, Tylina, Plac Wolności, Wspólna, Stefana Żeromskiego, Zamkowa, Zaulek Fabryczny.**

Powierzchnia obszaru rewitalizacji wyniosła **148,9 ha – 0,65% powierzchni gminy.**

Zamieszkuje go **3535 osób**, tj. **28,8%** ogółu mieszkańców.

Tabela 2 Zestawienie wskaźników dla gminy Chocianów i obszaru rewitalizacji.

Wskaźniki	Wartość referencyjna (średnia dla gminy)	Obszar rewitalizacji (OR)
Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców [%]	21,83	22,81
Osoby korzystające z pomocy społecznej (ogółem) na 1000 mieszkańców	39,48	92,91
Osoby korzystające z pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 1000 mieszkańców	21,94	52,89

Osoby korzystające z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności na 1000 mieszkańców	9,14	15,02
Osoby korzystające z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na 1000 mieszkańców	7,42	23,99
Bezrobotni zarejestrowani na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym [%]	4,72	5,77
Udział bezrobotnych kobiet w ogólnej liczbie bezrobotnych [%]	56,27	63,23
Podmioty gospodarcze na 1000 mieszkańców	61,91	83,54
Stosunek długości sieci kanalizacyjnej do sieci wodociągowej [%]	18,71	88,64
Udział budynków w CEEB, w których wykazano użytkowanie źródła ciepła na paliwa stałe w ogólnej liczbie zgłoszonych do CEEB budynków [%]	33,68	12,69
Udział obiektów zabytkowych w ogólnej liczbie budynków zabytkowych [%]	1,23	1,92

Źródło: opracowanie własne.

I.2. Charakterystyka obszaru rewitalizacji

Na obszarze rewitalizacji zdiagnozowano wyższy niż średnio w gminie udział osób w wieku poprodukcyjnym, co świadczy o starzeniu się społeczności lokalnej. Dzięki rozwojowi medycyny i przemianom w zakresie zatrudnienia ludzie żyją coraz dłużej. Seniorzy mają czas i możliwości zdrowotne, aby podejmować różnego rodzaju aktywności zmierzające do samorozwoju. Z drugiej strony funkcjonuje wśród mieszkańców gminy grupa osób, które borykają się z różnymi problemami zdrowotnymi, jak problemy z chodzeniem czy inne schorzenia. Potwierdza to dodatkowo wskaźnik wysokiej liczby osób korzystających z pomocy społecznej ze względu na niepełnosprawność. *Należy pamiętać, że to właśnie seniorzy dzięki swej wiedzy i życiowemu doświadczeniu mogą stanowić niezwykle cenne źródło nauki dla młodych pokoleń. Równie często projektując infrastrukturę rekreacyjną pomija się potrzeby osób starszych, co negatywnie wpływa na ich samopoczucie, a co za tym idzie – na ich odbiór przez resztę społeczeństwa. Należy kreować zupełnie nowy wizerunek osoby starszej – jako osoby aktywnej, sprawnej i będącej pełnoprawnym obywatelem Gminy.*¹ Już teraz gmina oraz inne podmioty wychodzą naprzeciw potrzebom seniorów: Rejonowy Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów w Chocianowie organizuje cykliczne spotkania integracyjne, od 2019 r. funkcjonuje Chocianowska Karta Seniora (ukierunkowana na ułatwienie dostępu do usług kulturalnych, sportowych czy spędzania czasu wolnego), organizacja zajęć dla seniorów (np. projekt E-Senior). Należy zatem kontynuować tego typu działania, a dodatkowo dostosowywać infrastrukturę gminną, w tym w szczególności infrastrukturę obszaru rewitalizacji, do potrzeb osób starszych.

Na obszarze rewitalizacji wysoki jest również udział osób niesamodzielných, korzystających ze wsparcia pomocy społecznej, w tym z powodu ubóstwa i bezrobocia. W ostatnich latach

¹ Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy Chocianów na lata 2023-2027, s. 67.

notuje się spadek liczby osób korzystających z pomocy społecznej, a mimo to właśnie ubóstwo pozostaje na pierwszym miejscu jako powód jej udzielania. Oznacza to, że zmniejszenie liczby osób otrzymujących ten rodzaj wsparcia nie wynika często z poprawy sytuacji życiowej, a zmiany przepisów, w tym kryterium dochodowego dla świadczeń z pomocy społecznej. Zatem gmina nadal musi wspierać osoby niesamodzielne, rodziny, w których występuje problem ubóstwa czy bezrobocia, aby nie doprowadzić do ich wykluczenia z lokalnego życia społecznego i publicznego. Na wielkość problemu niesamodzielności wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji wskazują jasno liczby bezwzględne: z pomocy społecznej (ogółem, niezależnie od powodu jej udzielenia) korzystało 261 mieszkańców obszaru na 484 wszystkich mieszkańców gminy objętych wsparciem (54%), z powodu ubóstwa – 148 osób na 269 z całej gminy (55%), z powodu bezrobocia - 52 osoby na 91 (57%), z powodu niepełnosprawności – 55 na 113 (49%). Gmina przy współpracy z innymi podmiotami musi zatem podejmować działania zmierzające do wsparcia tych osób poprzez pokonanie problemów społecznych, takich jak bezrobocie czy niesamodzielność, a także włączenie ich w główny nurt życia społecznego, w tym kulturalnego, poprzez stworzenie szeregu usług dostępnych nieodpłatnie lub za niewielką odpłatnością. W przypadku problemów społecznych niezwykle istotne jest bowiem, iż często jeden z nich pogłębia kolejny. Pojawienie się zjawiska długotrwałego bezrobocia nierzadko sprzyja uzależnieniom, a te – przemocy w rodzinie. Potwierdzeniem jest tu liczba 9 procedur Niebieskiej karty zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji, co stanowiło ¼ wszystkich tych procedur prowadzonych na terenie gminy Chocianów. Dodatkowo problem braku wystarczających środków na utrzymanie rodziny w związku z brakiem zatrudnienia powoduje zaburzenie funkcji wychowawczej rodzin i m.in. pogorszenie osiągnięć edukacyjnych dzieci i młodzieży z takich rodzin.

Inny problem, z którym mierzą się mieszkańcy obszaru rewitalizacji, to bezrobocie. Łącznie na obszarze rewitalizacji mieszka 117 osób zarejestrowanych jako bezrobotne, podczas gdy w całej gminie są to 343 osoby (34%). Aż 69 z nich to kobiety (na 197 w gminie, czyli 35%). Bezrobocie wśród kobiet to istotny problem, zwłaszcza w kontekście takich zagadnień jak niższe płace dla kobiet czy „wypadnięcie” z rynku pracy w związku z wychowaniem dzieci. To sprawia, że otrzymują one niższe emerytury, niepozwalające na samodzielne utrzymanie się po zakończeniu aktywności zawodowej. Ponadto należy podkreślić wcześniejsze rozważania, na które zwrócono uwagę już w innych dokumentach strategicznych gminy. *Bezrobocie, (...), jest bardzo niekorzystne społecznie, gdyż wpływa negatywnie zarówno na warunki bytowe jednostki lub rodziny (długotrwały brak stałego wynagrodzenia, uzależnienie od wsparcia z systemu pomocy społecznej), jak również kondycję psychofizyczną (zaburzenia zdrowia psychicznego, dolegliwości psychosomatyczne) oraz społeczną (pogłębiająca się izolacja społeczna, spadek aktywności osoby pozostającej bez pracy). Czynniki te bardzo często skutkują wzrostem ubóstwa, pogłębiają stan wykluczenia zawodowego i społecznego (np. zanik posiadanych kwalifikacji zawodowych i trudności w przystosowaniu się do zmieniających się zasad funkcjonowania rynku pracy), a także mogą prowadzić do pojawienia się patologicznych zjawisk takich jak: nadużywanie alkoholu i przestępczość. Negatywne skutki bezrobocia odciskają również piętno na funkcjonowaniu rodziny osoby pozostającej bez pracy.*

W szczególności dotyczy to dzieci osoby bezrobotnej, które odczuwając własną sytuację materialną jako gorszą, w porównaniu do swoich rówieśników, stopniowo mogą izolować się, co jest dotkliwym ograniczeniem naturalnych potrzeb związanych z rozwojem intelektualnym i społecznym. Bezrobocie jest również przyczyną zaniechania uczestnictwa w życiu kulturalnym i społecznym.²

Na terenie gminy Chocianów występują liczne obiekty zabytkowe, które wpisane są do wykazu zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ich liczba na obszarze rewitalizacji jest nawet wyższa niż średnio w gminie. Przy ul. Parkowej (w obszarze rewitalizacji) znajduje się zespół pałacowo-parkowy, który został w *Programie opieki nad zabytkami Województwa Dolnośląskiego na lata 2021-2024* określony jako obiekt o wartościach ponadregionalnych. Układ przestrzenny objęty ochroną konserwatorską w Chocianowie obejmuje historyczny układ urbanistyczny w granicach zawartych pomiędzy ulicami: Parkową, Głogowską, Kolejową, Ogrodową i Wspólną oraz sąsiadujący zespół pałacowo-parkowy. Obiekty i założenia objęte ochroną ze względu na swoje walory kulturowe stanowią ogromny potencjał dla budowania tożsamości lokalnej czy rozwoju turystyki krótkoterminowej, jednak trzeba też pamiętać, że ich utrzymanie i konserwacja pochłaniają ogromne środki finansowe i z tego punktu widzenia stanowią ogromne wyzwanie dla właścicieli tych obiektów.

Obszar rewitalizacji charakteryzuje się również znacznym potencjałem dla rozwoju lokalnego gminy, w szczególności ze względu na:

- wysoki poziom przedsiębiorczości, który może dać szansę na zatrudnienie bezrobotnych mieszkańców obszaru rewitalizacji i poprawę ich sytuacji życiowej,
- dostęp do punktów usługowych, handlowych, administracji publicznej, itp. – przez co stanowi on centrum gminy i daje szeroką ofertę różnego rodzaju usług dla mieszkańców,
- wysoki udział obiektów cennych kulturowo, zabytkowych, które pozwalają kreować ofertę kulturalną czy spędzania czasu wolnego skierowaną do osób wykluczonych społecznie lub zagrożonych wykluczeniem, jednocześnie wzmacniając poczucie lokalnej tożsamości,
- funkcjonowanie na terenie gminy stowarzyszeń i organizacji społecznych, z którymi instytucje gminne współpracują na rzecz rozwiązywania problemów mieszkańców,
- dostęp do infrastruktury technicznej, jak sieć wodociągowo-kanalizacyjna, podnoszącej komfort funkcjonowania mieszkańców, a także jakość środowiska,
- niski udział pieców opalanych węglem,
- doświadczenie instytucji gminnych w prowadzeniu projektów społecznych i inwestycyjnych, z wykorzystaniem środków zewnętrznych oraz ze środków budżetu gminy.

² Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy Chocianów na lata 2023-2027, s. 70-71.

REWITALIZACJA



II PROCES REWITALIZACJI

II.1. Wizja obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji

Obszar rewitalizacji zamieszkują zaangażowani w życie społeczne mieszkańcy, którzy aktywnie uczestniczą w kształtowaniu lokalnej społeczności. Wspierani przez różnorodne programy integracyjne, współpracują, dzieląc się wiedzą i doświadczeniem, dzięki czemu udało się stworzyć dynamiczną i zróżnicowaną przestrzeń życiową. Lokalni przedsiębiorcy i organizacje społeczne angażują się proces rewitalizacji, otrzymując również wsparcie ze strony administracji samorządowej. Współpraca zaowocowała zmniejszeniem problemu ubóstwa i bezrobocia. Przekształcenia przestrzeni zgodne z potrzebami mieszkańców sprawiły, że wszyscy czują dumę ze swojego miejsca zamieszkania.

II.2. Cele rewitalizacji i kierunki działań w ramach procesu rewitalizacji

Cel 1. Integracja społeczna i wsparcie osób w trudnej sytuacji

Kierunki działań:

- Rozwój programów skierowanych do osób starszych
- Rozwój oferty spędzania wolnego czasu dostępnej dla rodzin, w tym mierzących się z problemami społecznymi
- Wspieranie osób nieaktywnych zawodowo
- Zwiększenie dostępności usług społecznych
- Tworzenie partnerstw z organizacjami społecznymi i przedsiębiorcami
- Wykorzystanie kultury i historii lokalnej jako narzędzia integracji społecznej

Cel. 2 Przestrzeń przystosowana do potrzeb mieszkańców

Kierunki działań:

- Modernizacja i rozwój infrastruktury służącej spędzaniu czasów wolnego zwiększająca jej funkcjonalność oraz przystosowująca ją do osób ze szczególnymi potrzebami
- Zielone przestrzenie sprzyjające integracji i aktywności społecznej
- Nowe życie budynków i przestrzeni
- Poprawa stanu i dostępności obiektów zabytkowych
- Wysoka jakość infrastruktury technicznej

II.3. Podstawowe projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Projekt P1	
Nazwa projektu	Rozwój przestrzeni publicznej poprzez przywrócenie funkcji integracyjnych i rekreacyjnych Parku Miejskiego w Chocianowie
Podmiot(-y) realizujący(-e)	Gmina Chocianów
Zakres realizowanych działań	W ramach zadania przewiduje się budowę ogrodzenia Parku Miejskiego, ogrodzonego placu zabaw dla zwierząt, remonty ścieżek spacerowych, montaż energooszczędnego oświetlenia, wymianę ławek (w tym utworzenie przy nich przestrzeni dla ustawienia wózków dziecięcych czy inwalidzkich), utworzenie fitness parku, renowację fontanny, wykonanie nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych, itp.
Lokalizacja	Park Miejski w Chocianowie
Szacowana wartość	7 000 000 zł
Źródła finansowania	FEDŚ ³ 2021-2027, środki własne, środki samorządu województwa, PFRON
Opis problemu, jaki ma rozwiązać realizacja projektu	Park Miejski to teren, który obecnie jest wykorzystywany tylko częściowo. Utworzono w nim ścieżkę edukacyjną dotyczącą znaczenia terenów zielonych, aby podnosić świadomość ekologiczną mieszkańców zwłaszcza w kontekście zmian klimatu. Park stanowi otoczenie dla pałacu i całe założenie objęte jest ochroną konserwatorską. Dzięki lepszemu zagospodarowaniu miejsce to będzie tętnić życiem, a dzięki możliwości nieodpłatnego korzystania z planowanych urządzeń rekreacyjnych stanie się częściej odwiedzane przez mieszkańców obszaru rewitalizacji. Poprawa jego zagospodarowania sprawi także, że dłużej zatrzymywać się tu będą przyjezdni, co jest istotne w kontekście rozwoju turystyki krótkoterminowej, regionalnej, mogącej stanowić asumpt do poprawy kondycji lokalnych przedsiębiorstw.

³ Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska na lata 2021–2027.

Cel(-e) projektu	<p>Celem projektu jest przystosowanie Parku Miejskiego do większego jego wykorzystania przez mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz przyjezdnych poprzez poprawę dostępności, estetyki, bezpieczeństwa i zagospodarowania rekreacyjnego. Wpisuje się w następujące cele i kierunki działań:</p> <p>Cel 1. Integracja społeczna i wsparcie osób w trudnej sytuacji</p> <p><u>Kierunki działań:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rozwój oferty spędzania wolnego czasu dostępnej dla rodzin, w tym mierzących się z problemami społecznymi • Wykorzystanie kultury i historii lokalnej jako narzędzia integracji społecznej <p>Cel. 2 Przestrzeń przystosowana do potrzeb mieszkańców</p> <p><u>Kierunki działań:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Modernizacja i rozwój infrastruktury służącej spędzaniu czasów wolnego zwiększająca jej funkcjonalność oraz przystosowująca ją do osób ze szczególnymi potrzebami • Zielone przestrzenie sprzyjające integracji i aktywności społecznej • Nowe życie budynków i przestrzeni • Poprawa stanu i dostępności obiektów zabytkowych • Wysoka jakość infrastruktury technicznej
Prognozowane produkty i rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia	<p>Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 14,5 ha * * *</p> <p>Protokoły odbiorów</p> <p>Dokumentacja projektowa</p>

Projekt P2	
Nazwa projektu	Stadion Przyszłości: infrastruktura dla sportowych emocji i rozwoju
Podmiot(-y) realizujący(-e)	Gmina Chocianów
Zakres realizowanych działań	W ramach zadania infrastruktura stadionu sportowego zostanie dostosowana do wymogów PZPN, co pozwoli na rozgrywanie meczów piłkarskich w ramach rozgrywek klubowych oraz krajowych. Zadanie przewiduje również m.in. budowę bieżni lekkoatletycznej, przebudowę budynku wielofunkcyjnego z pomieszczeniami szatni dla klubów, sędziów oraz ogólnodostępnym zapleczem sanitarnym, montaż trybun dla widzów, wiat z zadaszeniem dla piłkarzy,

	piłkochwyłów, tablicy świetlnej, nagłośnienia, oświetlenie boiska głównego, monitoring, ogrodzenie i wyznaczenie miejsc parkingowych.
Lokalizacja	Chocianów, ul. Ratuszowa 18
Szacowana wartość	20 000 000 zł
Źródła finansowania	FEDŚ ⁴ 2021-2027, środki własne, środki Ministerstwa Sportu i Turystyki
Opis problemu, jaki ma rozwiązać realizacja projektu	Stadion w Chocianowie jest istotny z wielu powodów dla mieszkańców miejscowości, w tym obszaru rewitalizacji. Jest i będzie wykorzystywany przez organizacje pozarządowe do prowadzenia zajęć sportowych dla dzieci przede wszystkim z biedniejszych rodzin, objętych wsparciem instytucji pomocy społecznej. Ponadto ma znaczenie historyczne, dla budowy tożsamości lokalnej - 14 lipca 1894 r., w 6. minucie meczu pomiędzy Sokołem Lwów a Sokołem Kraków 16-letni Włodzimierz Chomicki strzelił pierwszego na ziemiach polskich oficjalnie zaprotokołowanego gola. Z tego względu obiekt – po przeprowadzeniu planowanej inwestycji – będzie stanowił powód dumy lokalnych mieszkańców, a także pozwoli na kreowanie ogólnodostępnych imprez związanych z W. Chomickim. Już teraz w mieście funkcjonuje rondo im. Chomickiego, sam stadion również ma jego nazwisko w nazwie. Planuje się przywrócić m.in. Turnieje Dzieci i Młodzieży, które promują sport, przeciwdziałając m.in. uzależnieniom.
Cel(-e) projektu	<p>Celem projektu jest przebudowa stadionu w celu nadania mu nowych funkcji i umożliwienie realizowania w nim projektów społecznych zwiększających poziom integracji społecznej.</p> <p>Wpisuje się w następujące cele i kierunki działań:</p> <p>Cel 1. Integracja społeczna i wsparcie osób w trudnej sytuacji</p> <p><u>Kierunki działań:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rozwój oferty spędzania wolnego czasu dostępnej dla rodzin, w tym mierzących się z problemami społecznymi • Wykorzystanie kultury i historii lokalnej jako narzędzia integracji społecznej <p>Cel. 2 Przestrzeń przystosowana do potrzeb mieszkańców</p> <p><u>Kierunki działań:</u></p>

⁴ Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska na lata 2021–2027.

	<ul style="list-style-type: none"> • Modernizacja i rozwój infrastruktury służącej spędzaniu czasów wolnego zwiększająca jej funkcjonalność oraz przystosowująca ją do osób ze szczególnymi potrzebami • Nowe życie budynków i przestrzeni
Prognozowane produkty i rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia	<p>Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją – 2,7 ha * * *</p> <p>Protokoły odbiorów</p> <p>Dokumentacja projektowa</p>

Projekt P3	
Nazwa projektu	Chocianowska wspólnota
Podmiot(-y) realizujący(-e)	Gmina Chocianów, organizacje pozarządowe
Zakres realizowanych działań	<p>Projekt przewiduje realizację różnorodnych przedsięwzięć, zmierzających do zwiększenia współpracy międzyinstytucjonalnej i „sąsiedzkiej” na obszarze rewitalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chocianowscy Seniorzy aktywnie – oferta zajęć dla seniorów, m.in. szkolenia prawne, zajęcia manualne, rozwijające sprawność fizyczną, - spacer historyczny – ze względu na znaczne walory kulturowe obszaru rewitalizacji cyklicznie organizowane będą spacer historyczny, w których można będzie uczestniczyć bezpłatnie, - warsztaty kreatywno-rękodzielnicze, np. decoupage, wiklina, szydełkowanie-wyplatanie, szycie, florystyka, robotyka, stolarstwo – dla różnych grup wiekowych, - spotkania kulinarno-edukacyjne, np. wspólne gotowanie, robienie przetworów, ekologia, pszczelarstwo, zakładania grządek warzywnych, zero waste – dla różnych grup wiekowych, - spotkania o charakterze integracyjnym, w tym wymiany ubraniowe, time-out dla młodzieży (czas do dowolnego zaaranżowania przez nich), spotkania o tematyce mindfulness; - spotkania z zakresu profilaktyki uzależnień, np. wizyty u organizacji partnerskich zajmujących się tą tematyką, spotkania w formie warsztatu z psychologiem, dietetykiem;

	<ul style="list-style-type: none"> - spotkania i warsztaty o tematyce społeczno-zawodowej, np. doradztwo w wyborze zawodu, szkolenia zawodowe, spotkania młodzieży z przedsiębiorcami, warsztaty asertywności, wybór ścieżki edukacyjnej, nauka dialogu; - zajęcia wyrównujące szanse edukacyjne, - targi produktów lokalnych, rękodzieła, - targi organizacji pozarządowych, które będą mogły zaprezentować swoją ofertę oraz nawiązać kontakty z innymi podmiotami.
Lokalizacja	Chocianów, obszar rewitalizacji
Szacowana wartość	1 000 000 zł
Źródła finansowania	FEDŚ ⁵ 2021-2027, środki własne, środki ministerstw, środki samorządu województwa, środki prywatne (pozyskiwane przez organizacje pozarządowe)
Opis problemu, jaki ma rozwiązać realizacja projektu	<p>Projekt odpowiada na problemy społeczne zdiagnozowane na obszarze rewitalizacji, tj. bezrobocie, uzależnienie od pomocy społecznej, ubóstwo czy starzenie się społeczności lokalnej. Zaplanowane w ramach projektu działania realizowane będą w istniejących już na obszarze rewitalizacji obiektach i przestrzeniach. Planuje się, że spotkania mogą odbywać się w przebudowywanym dworcu kolejowym, Urzędzie Miasta i Gminy, Parku Miejskim, itp. Dzięki temu nastąpi ożywienie przestrzeni publicznej w obszarze rewitalizacji, a mieszkańcy będą się integrować, wykorzystując lokalne zasoby kulturowe i przyrodnicze. Dodatkowo stworzenie bogatej oferty kulturalnej, rozrywkowej oraz wsparcia dla najbardziej potrzebujących mieszkańców obszaru rewitalizacji sprawi, że ta część miasta będzie bardziej atrakcyjna i przyciągać będzie nowych mieszkańców.</p>
Cel(-e) projektu	<p>Celem projektu jest kształcenie ustawiczne mieszkańców, zwiększające ich szanse na rynku pracy, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i rozwijanie samodzielności mieszkańców.</p> <p>Cel 1. Integracja społeczna i wsparcie osób w trudnej sytuacji</p> <p><u>Kierunki działań:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rozwój programów skierowanych do osób starszych • Rozwój oferty spędzania wolnego czasu dostępnej dla rodzin, w tym mierzących się z problemami społecznymi

⁵ Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska na lata 2021–2027.

Projekt U2	
Nazwa projektu	Dolnośląskie Centrum Sportu i Rekreacji w Chocianowie
Podmiot(-y) realizujący(-e)	Gmina Chocianów
Zakres realizowanych działań	<p>Projekt obejmuje: budowę basenów dla dorosłych, brodzika dla dzieci, boiska do piłki siatkowej plażowej, pola namiotowego, strefy wypoczynku, zaplecza sanitarnego i technicznego. Na całym terenie powstaną ciągi komunikacyjne piesze, rowerowe oraz dla pojazdów, a także miejsca parkingowe. Zagospodarowane zostaną tereny zielone, na których powstaną miejsca wypoczynku. Cały obiekt przy ul. Spacerowej 11a będzie dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami.</p> <p>DCSiR stanowić będzie odpowiedź na potrzeby rekreacyjne mieszkańców gminy, w tym obszaru rewitalizacji. Przewiduje się tańsze wejścia dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Tak rozwinięty obiekt rekreacyjny będzie atrakcyjny także dla osób spoza terenu gminy, co zwiększy zainteresowanie Chocianowem jako destynacją do spędzania czasu wolnego. Przełoży się to na rozwój lokalnej przedsiębiorczości, a także zwiększenie liczby miejsc pracy przede wszystkim dla mieszkańców obszaru rewitalizacji.</p> <p style="text-align: center;">* * *</p> <p>Cel 1. Integracja społeczna i wsparcie osób w trudnej sytuacji</p> <p><u>Kierunki działań:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rozwój oferty spędzania wolnego czasu dostępnej dla rodzin, w tym mierzących się z problemami społecznymi • Wspieranie osób nieaktywnych zawodowo • Tworzenie partnerstw z organizacjami społecznymi i przedsiębiorcami <p>Cel. 2 Przestrzeń przystosowana do potrzeb mieszkańców</p> <p><u>Kierunki działań:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Modernizacja i rozwój infrastruktury służącej spędzaniu czasów wolnego zwiększająca jej funkcjonalność oraz przystosowująca ją do osób ze szczególnymi potrzebami • Zielone przestrzenie sprzyjające integracji i aktywności społecznej • Nowe życie budynków i przestrzeni • Wysoka jakość infrastruktury technicznej

Projekt U3	
Nazwa projektu	Rodzinne Centrum Rozrywki
Podmiot(-y) realizujący(-e)	Gmina Chocianów
Zakres realizowanych działań	<p>Projekt obejmowałby utworzenie centrum spędzania czasu wolnego dla rodzin i możliwość skorzystania z takiej oferty rozrywkowej jak kręgle, bilard czy sala zabaw dla dzieci. Miejsce stałoby się też atrakcyjne dla młodzieży, zapobiegając tym samym popadaniu w uzależnienia. W ramach Centrum organizowano by także „godziny dla seniorów”, w czasie których mogliby oni korzystać z oferty Centrum dostosowanej do ich potrzeb i możliwości. Cały obiekt powinien być przystosowany do osób ze szczególnymi potrzebami. W prowadzenie obiektu byłyby zaangażowane także lokalne organizacje pozarządowe, które miałyby możliwość realizowania tu projektów społecznych, odpowiadających na potrzeby mieszkańców obszaru rewitalizacji.</p> <p style="text-align: center;">* * *</p> <p>Cel 1. Integracja społeczna i wsparcie osób w trudnej sytuacji</p> <p><u>Kierunki działań:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rozwój programów skierowanych do osób starszych • Rozwój oferty spędzania wolnego czasu dostępnej dla rodzin, w tym mierzących się z problemami społecznymi • Zwiększenie dostępności usług społecznych • Tworzenie partnerstw z organizacjami społecznymi i przedsiębiorcami <p>Cel. 2. Przestrzeń przystosowana do potrzeb mieszkańców</p> <p><u>Kierunki działań:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Modernizacja i rozwój infrastruktury służącej spędzaniu czasów wolnego zwiększająca jej funkcjonalność oraz przystosowująca ją do osób ze szczególnymi potrzebami • Nowe życie budynków i przestrzeni

Projekt U4	
Nazwa projektu	Infrastruktura dla każdego
Podmiot(-y) realizujący(-e)	Gmina Chocianów

WDRAŻANIE



III ZARZĄDZANIE WDRAŻANIEM PROGRAMU REWITALIZACJI

III.1. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Zdecydowana większość przedsięwzięć rewitalizacyjnych została zaplanowana na obszarze rewitalizacji. Wyjątkiem jest przedsięwzięcie o charakterze uzupełniającym U3. Rodzinne Centrum Rozrywki, które zostało ujęte w dokumencie ze względu na jego potencjalne pozytywne oddziaływanie na obszar rewitalizacji i jego mieszkańców. Zarówno z modernizowanej czy przebudowywanej infrastruktury (obiekty, przestrzenie), jak i z wydarzeń i projektów społecznych, korzystać będą wszyscy mieszkańcy gminy, choć zakłada się pierwszeństwo bądź korzystniejsze warunki (np. niższa odpłatność) dla osób z obszaru rewitalizacji. Przyjęcie takiej zasady przyczyni się do eliminowania czy ograniczania problemów, a także zapobiegnie ich przenoszeniu na inne obszary gminy i pozwoli na udzielenie realnego wsparcia najbardziej potrzebującym.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – zarówno podstawowe, jak i o charakterze uzupełniającym – zostały zaprojektowane w taki sposób, aby odpowiadać na zdiagnozowane problemy. Przewidziano dostosowanie istniejących obiektów użyteczności publicznej do możliwości osób ze szczególnymi potrzebami, a planowane do realizacji inwestycje zakładają, że wszystkie nowo zagospodarowane przestrzenie i obiekty będą również dostępne dla wszystkich. Zagospodarowanie przestrzeni publicznych zwiększy ich atrakcyjność dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, dzięki czemu zyskają oni miejsca integracji i spędzania wolnego czasu niezależnie od płci, możliwości finansowych, wieku czy stanu zdrowia. Planowane usługi mają charakter publiczny, dzięki czemu będą dostępne także dla uboższych mieszkańców.

System zarządzania wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji zakłada nadrzędną rolę gminy Chocianów – poprzez właściwe komórki merytoryczne Urzędu Miasta i Gminy, a także jednostek organizacyjnych. Jednocześnie zachowana zostanie zasada partnerstwa poprzez szeroką współpracę na rzecz rozwiązywania zidentyfikowanych problemów. Wszystkie te działania mają sprzyjać zapewnieniu komplementarności proceduralno-instytucjonalnej. Organem odpowiedzialnym za wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych bezpośrednio będzie Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów, zaś rolę wspierającą i monitorującą będzie pełnił Komitet Rewitalizacji, reprezentujący społeczność lokalną – interesariuszy rewitalizacji.

Gmina Chocianów aktywnie pozyskuje fundusze zewnętrzne: zarówno ze źródeł krajowych, jak i przede wszystkim z UE. To szczególnie istotne ze względu na fakt znacznej kosztowości przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze inwestycyjnym. Tylko w 2023 r. zrealizowano dzięki temu wsparciu liczne projekty, korzystając m.in. z:

- Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg (przebudowa nawierzchni drogi gminnej od ul. Kasztanowej za ul. Akacjową w Chocianowie),

- Rządowego Funduszu Polski Ład – Fundusz Inwestycji Strategicznych (przebudowa nawierzchni dróg gminnych w Chocianowie),
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020 (Ochrona i udostępnienie cennych przyrodniczo terenów rzeki Odry poprzez budowę niezbędnej infrastruktury w zakresie przystani, portów rzecznych i infrastruktury turystycznej – projekt realizowany w partnerstwie ze Stowarzyszeniem Rzeczpospolita Samorządna oraz gminami: Brzeg Dolny, Prochowice, Ścinawa, Wołów),
- Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (zagospodarowanie terenu przy ul. Fabrycznej w Chocianowie),
- Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych (budowa świetlic wiejskich w Jabłonowie, Trzmielowie i Rakowie).

Wszystkie zaplanowane do realizacji w GPR przedsięwzięcia odpowiadają na zdiagnozowane problemy obszaru rewitalizacji, a tym samym wpisują się w cele procesu rewitalizacji oraz kierunki działań (odniesienie do nich znajduje się w opisie każdego projektu przedsięwzięcia rewitalizacyjnego).

III.2. Szacunkowe ramy finansowe

Przedsięwzięcie	Szacunkowa wartość [zł]	Środki publiczne [zł]	Środki prywatne [zł]
P1. Rozwój przestrzeni publicznej poprzez przywrócenie funkcji integracyjnych i rekreacyjnych Parku Miejskiego w Chocianowie	7 000,00	7 000,00	0,00
P2. Stadion Przyszłości: infrastruktura dla sportowych emocji i rozwoju	20 000 000,00	20 000 000,00	0,00
P3. Chocianowska wspólnota	1 000 000,00	750 000,00	250 000,00
U1. Efektywny energetycznie i dostępny dla wszystkich Urząd Miasta i Gminy	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00
U2. Dolnośląskie Centrum Sportu i Rekreacji w Chocianowie	15 000 000,00	15 000 000,00	0,00
U3. Rodzinne Centrum Rozrywki	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00
U4. Infrastruktura dla każdego	2 500 000,00	2 500 000,00	0,00

III.3. Mechanizmy włączenia mieszkańców, przedsiębiorców oraz innych podmiotów i grup aktywnych w proces rewitalizacji

III.3.1. Partycypacja społeczna na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji

Pierwszy etap włączenia interesariuszy w proces rewitalizacji miał miejsce w związku z konsultowaniem projektu uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Konsultacje odbyły się w terminie od 19 kwietnia 2023 r. do 19 maja 2023 r. w następujących formach:

1. Zbierania uwag w postaci elektronicznej za pomocą „Formularza uwag” dostępnego na stronie www.chocianow.bip.pbox.pl w zakładce Gospodarka mieszkaniowa i nieruchomościami lub na www.chocianow.pl w zakładce Gospodarka mieszkaniowa i nieruchomościami; przesyłanego na adres poczty elektronicznej: bok@chocianow.pl lub poprzez wysłanie skanu podpisanego formularza przez system ePUAP.
2. Zbierania uwag w postaci papierowej za pomocą formularza, który można było złożyć drogą korespondencyjną na adres: Urząd Miasta i Gminy Chocianów, Rynek 10, 59-140 Chocianów.
3. Spotkania otwartego w dniu: 24 października 2023 r. o godz. 10.00 w Urzędzie Miasta i Gminy Chocianów.
4. Ankiety internetowej dostępnej na stronie www.chocianow.pl w zakładce Gospodarka mieszkaniowa i nieruchomościami.

Raport z konsultacji został opublikowany na stronie internetowej gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Po przyjęciu przez Radę Miejską w Chocianowie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, przystąpiono do prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Chocianów na lata 2024-2030 Uchwałą Nr III.19.2024 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Chocianów na lata 2024-2030. Informacja o przystąpieniu do opracowania dokumentu była publikowana w taki sposób, aby dotarła do jak największej liczby odbiorców – interesariuszy rewitalizacji.

Równolegle przygotowywano uchwałę dotyczącą powoływania i funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji Gminy Chocianów, którego zadaniem jest wspieranie działań Burmistrza na obszarze rewitalizacji. Stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, przeprowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą Burmistrza w sprawach dotyczących opracowania i wdrażania gminnego programu rewitalizacji oraz oceny przebiegu procesu rewitalizacji.

III.3.2. Partycypacja społeczna na etapie wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji

Ważnym aspektem Gminnego Programu Rewitalizacji będzie zapewnienie wysokiego poziomu uczestnictwa mieszkańców w procesie implementacji dokumentu. Należy

bowiem pamiętać, że sam dokument tworzy ogólne ramy, wyznaczając kierunki interwencji publicznej, które mają się przełożyć na pozytywną zmianę społeczno-ekonomiczną na obszarze rewitalizacji. Jednocześnie jednak realizacja konkretnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych nie będzie zachodzić w „próżni społecznej”. Właśnie od postawy i zaangażowania m.in. mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji społecznych w dużej mierze zależeć będzie przyszły sukces poszczególnych działań. Ponadto należy wyraźnie podkreślić, że jednostka samorządowa nie jest w stanie zabezpieczyć wszystkich niezbędnych zasobów do wdrożenia całego katalogu przedsięwzięć zapisanych w tym dokumencie. Dla zapewnienia wysokiej efektywności i racjonalności podjętych działań niezbędne jest wykreowanie efektu synergii na obszarze rewitalizacji poprzez zaangażowanie do procesu lokalnych partnerów i ich zasobów, czyli środków finansowych, jak i ludzi i ich umiejętności/zdolności oraz potencjału materialnego (np. lokalowy). Wspomniana współpraca może być realizowana zarówno z podmiotami społecznymi (np. poprzez konkursy dla organizacji pozarządowych), gospodarczymi (np. w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego), jak i publicznymi (np. umowy o współpracy).

Zasadniczym elementem pozwalającym na wytworzenie efektu synergii jest stworzenie stałych kanałów kontaktu pomiędzy gminą a innymi podmiotami oraz mieszkańcami obszaru rewitalizacji rozumianymi jako interesariusze rewitalizacji. Pozwala to na wzrost wzajemnego zaufania oraz uświadomienie wspólnych celów i korzyści płynących z realizacji przedsięwzięć. Stała wymiana informacji pomiędzy interesariuszami jest również mechanizmem wspomagającym proces ewaluacji i monitoringu. Dzięki tym działaniom program rewitalizacji może być na bieżąco modyfikowany tak, by dostosować go do zmieniającego się otoczenia i nowych trendów. Planuje się realizację następujących aktywności:

- bieżąca aktualizacja strony internetowej gminy i publikowanie informacji o realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- wykorzystanie mediów społecznościowych w zakresie komunikowania o realizacji projektów, jak i bieżących wiadomości,
- spotkania z interesariuszami, przede wszystkim w związku z monitorowaniem i ocenami stopnia wdrożenia programu,
- badania jakościowe,
- publikacja artykułów prasowych w czasopismach lokalnych i na lokalnych portalach internetowych,
- montaż tablic informacyjnych po zakończeniu realizacji projektu, że jest on przedsięwzięciem rewitalizacyjnym, wynikającym z wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji.

Zakłada się także aktywność przedstawicieli Komitetu Rewitalizacji, którzy z założenia są liderami lokalnymi.

III.4. System wdrażania (realizacji) Gminnego Programu Rewitalizacji

System zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji nie generuje konieczności zatrudniania nowych pracowników samorządowych, a tym samym – dodatkowych kosztów dla budżetu gminy. Do jego realizacji wykorzystany zostanie funkcjonujący aparat urzędniczy ze szczególnym uwzględnieniem Wydziału Rozwoju i Utrzymania, a w zakresie kreowania polityki informacyjnej w związku z procesem rewitalizacji – Referat Promocji, Komunikacji Społecznej i Informatyki.

Strukturalnie za tematykę rewitalizacji odpowiedzialne będą następujące organy i osoby:

- Rada Miejska w Chocianowie – m.in. uwzględnia procesy rewitalizacji w projektowaniu budżetu gminy oraz innych dokumentach strategicznych i programowych, uchwała program rewitalizacji, a także jego inicjuje i akceptuje jego zmiany,
- Burmistrz – jednoosobowy organ wykonawczy, odpowiedzialny za wdrażanie programu,
- pracownicy Urzędu Miasta i Gminy i gminnych jednostek organizacyjnych – jako aparat pomocniczy, za pomocą którego Burmistrz wykonuje swoje zadania oraz posiadający kwalifikacje niezbędne do prawidłowej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Wdrażanie zapisów Gminnego Programu Rewitalizacji odbywać się będzie przy współpracy z partnerami, w szczególności:

- instytucjami publicznymi – przede wszystkim władzami i jednostkami samorządu gminy, Powiatu Polkowickiego, Województwa Dolnośląskiego, agendami i agencjami rządowymi, przedsiębiorstwami komunalnymi, itp.,
- przedsiębiorcami i instytucjami otoczenia biznesu, jak lokalne firmy, spółdzielnie, banki spółdzielcze, izby gospodarcze, stowarzyszenia gospodarcze,
- zarządcami nieruchomości z obszaru rewitalizacji,
- organizacjami pozarządowymi, kołami gospodyń wiejskich, grupami nieformalnymi, liderami lokalnymi, przedstawicielami kościołów i zarejestrowanych związków wyznaniowych, itp.

Każda z wymienionych wyżej grup partnerów może współuczestniczyć w procesie rewitalizacji w następującym zakresie:

- dostarczanie danych do monitoringu i oceny stopnia realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji (m.in. Powiatowy Urząd Pracy w Polkowicach, Ośrodek Pomocy Społecznej w Chocianowie oraz wszystkie podmioty wdrażające przedsięwzięcia rewitalizacyjne);
- inicjowanie i udział we wdrażaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- promocja i informowanie o procesie rewitalizacji.

Stosowanie powyższych procedur i zasad pozwoli na sprawną, efektywną i zgodną z poniższym harmonogramem realizację założeń Gminnego Programu Rewitalizacji.

Tabela 3 Harmonogram wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Chocianów.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
P1							
P2							
P3							
U1							
U2							
U3							
U4							

Źródło: opracowanie własne.

III.5. System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji

Monitorowanie Gminnego Programu Rewitalizacji polegać będzie na systematycznym gromadzeniu i analizowaniu obiektywnych danych dotyczących wyznaczonych obszarów objętych działaniami rewitalizacyjnymi oraz formułowaniu na ich podstawie ocen skuteczności i efektywności tych procesów. Proces monitorowania będzie się odnosił do postępu w zakresie wdrażania poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Realizowany będzie w cyklu rocznym, stanie się elementem *Raportu o stanie gminy*, który musi zawierać informację o sposobie realizacji dokumentów strategicznych i programowych samorządów terytorialnych. Sporządzanie raportu może się odbywać w oparciu o poniższą kartę monitoringu.

Tabela 4 Karta monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji.

	Podjęte działania	Planowany okres zakończenia	Poziom zaangażowania prac [%]	Zidentyfikowane problemy	Planowane/ podjęte działania naprawcze
P1					
...					
U1					
...					

Źródło: opracowanie własne.

W myśl art. 22. ust. 1. ustawy o rewitalizacji, burmistrz będzie dokonywał raz na trzy lata oceny aktualności i stopnia realizacji programu. Komórką merytoryczną odpowiedzialną za realizację tych czynności będzie wspomniany w poprzednim rozdziale Wydział Rozwoju i Utrzymania przy aktywnej współpracy Komitetu Rewitalizacji. Ocena stopnia

realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji będzie się opierała na powiązanej ze sobą analizie i ocenie:

- wartości wskaźników, określających postęp w osiąganiu celów rewitalizacji i odwołujących się wprost do analizy wykonanej na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- wartości wskaźników określających produkty i rezultaty poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Tabela 5 Wskaźniki oceny efektywności osiągania celów rewitalizacji.

Wskaźniki	Obszar rewitalizacji	Kierunek zmiany
Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców [%]	22,81	spadek lub utrzymanie trendu
Osoby korzystające z pomocy społecznej (ogółem) na 1000 mieszkańców	92,91	spadek
Osoby korzystające z pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 1000 mieszkańców	52,89	spadek
Osoby korzystające z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności na 1000 mieszkańców	15,02	spadek
Osoby korzystające z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na 1000 mieszkańców	23,99	spadek
Bezrobotni zarejestrowani na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym [%]	5,77	spadek
Udział bezrobotnych kobiet w ogólnej liczbie bezrobotnych [%]	63,23	spadek
Podmioty gospodarcze na 1000 mieszkańców	83,54	wzrost lub utrzymanie trendu
Stosunek długości sieci kanalizacyjnej do sieci wodociągowej [%]	88,64	wzrost
Udział budynków w CEEB, w których wykazano użytkowanie źródła ciepła na paliwa stałe w ogólnej liczbie zgłoszonych do CEEB budynków [%]	12,69	spadek
Udział obiektów zabytkowych w ogólnej liczbie budynków zabytkowych [%]	1,92	-

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 6 Wskaźniki produktu i rezultatu dla przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Wskaźnik	Wartość docelowa
Powierzchnia poddana rewitalizacji	17,2 ha
Liczba osób uczestniczących w przedsięwzięciach rewitalizacyjnych w ciągu roku	1 000 os.
Liczba wyremontowanych/przebudowanych budynków	2

Źródło: opracowanie własne.

SPÓJNOŚĆ

ZAKOCHAJ SIĘ W CHOĆCIANOWIE



IV POWIĄZANIA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI GMINY

Gminny Program Rewitalizacji wpisuje się i zwiększa szansę realizacji zapisów m.in. następujących dokumentów strategicznych:

Strategia Rozwoju Gminy Chocianów

Gmina nie posiada obowiązującej strategii rozwoju.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy Chocianów na lata 2023–2027

Cel strategiczny: Stworzenie skutecznego i zintegrowanego systemu wsparcia społecznego, zapobiegającego wykluczeniu i marginalizacji mieszkańców, poprzez podejmowanie adekwatnych działań interwencyjnych rozwiązujących uprzednio zidentyfikowane problemy w Gminie.

Cele operacyjne:

- Skuteczna ochrona i wspieranie rodzin w zakresie opieki oraz wzmacniania więzi rodzinnych poprzez zagwarantowanie możliwości nabycia i rozwoju kompetencji opiekuńczo-wychowawczych, wsparcie jej członków w sytuacjach kryzysowych, a także tworzenie warunków do prawidłowej socjalizacji dzieci i młodzieży.
- Stworzenie warunków służących zapewnieniu wieloaspektowego wsparcia osobom niepełnosprawnym poprzez zwiększenie dostępności do usług opiekuńczych i pielęgnacyjnych, aktywizację zawodową, wykorzystanie zasobów pomocy materialnej, a także adaptację przestrzeni do ich potrzeb.
- Stworzenie i wdrożenie skutecznego systemu profilaktyki dla dzieci i młodzieży w zakresie uzależnienia od substancji psychoaktywnych oraz podejmowanie działań na rzecz opóźnienia wieku inicjacji alkoholowej i nikotynowej.
- Kompleksowe wsparcie aktywności zawodowej, społeczno-kulturalnej i obywatelskiej osób starszych.
- Opracowanie i wdrożenie skutecznego systemu wspierania zatrudnienia i reintegrację osób pozostających bez pracy, prowadzącego do zmniejszenia poziomu bezrobocia na terenie Gminy.
- Tworzenie warunków do skutecznej inkluzji osób ubogich w życie społeczne, zawodowe i gospodarcze poprzez przeciwdziałanie barierom ograniczającym ich aktywność.
- Wzrost poziomu jakości życia mieszkańców Gminy Chocianów poprzez odnowienie obszaru, nadanie przestrzeni właściwej funkcji oraz poprawę bezpieczeństwa, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu poprzez ograniczenie patologii społecznych na obszarze rewitalizacji.

PRAWO
LOKALNE



V. ODNIESIENIE DO OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA LOKALNEGO

V.1. Określenie zmian w uchwałach

Określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie kodeksu cywilnego.

Nie przewiduje się konieczności zmian w uchwałach definiujących politykę mieszkaniową gminy, 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.

Określenie niezbędnych zmian w uchwale, o której mowa w art. 7 ust. 3 ustawy o rewitalizacji.

Równolegle do opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji tworzą uchwałę dotyczącą powołania i funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji, dzięki czemu zapewniona została spójność.

V.2. Zmiany w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji stanowią Załącznik do GPR.

Na obszarze rewitalizacji gminy Chocianów nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (nie zostały one wskazane we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego ani na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego).

W związku z planowaną realizacją zadania U2 zmieni się przeznaczenie terenów obecnych terenów pod zabudowę mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (32MN/U). na tereny sportu i rekreacji (US).

Nie ma konieczności wprowadzania innych zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla gminy nie opracowano jeszcze planu ogólnego.

Nie przewiduje się uchwalania miejscowego planu rewitalizacji.

V.3. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Na obszarze rewitalizacji, w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewiduje się możliwość ustanowienia na 10 lat Specjalnej Strefy

Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy o rewitalizacji. Ustanowienie Strefy oraz dokładny zakres jej regulacji - zgodnie z dyspozycją ustawy - będzie przedmiotem odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie.

Spis tabel

Tabela 1 Opiniowanie Gminnego Programu Rewitalizacji.	4
Tabela 2 Zestawienie wskaźników dla gminy Chocianów i obszaru rewitalizacji.....	7
Tabela 3 Harmonogram wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Chocianów..	28
Tabela 4 Karta monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji.	28
Tabela 5 Wskaźniki oceny efektywności osiągania celów rewitalizacji.....	29
Tabela 6 Wskaźniki produktu i rezultatu dla przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	29

Załącznik – Mapa kierunków zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji