

Spis treści

I. Wstęp	- 2
II. Uwarunkowania historyczne	- 3
III. Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście	- 7
1. Zagospodarowanie przestrzenne	- 7
1.1. Granice stref ochrony konserwatorskiej	- 7
1.2. Uwarunkowania ochrony środowiska	- 11
1.3. Własność gruntów i budynków	- 13
1.4. Infrastruktura techniczna	- 17
1.5. Identyfikacja problemów	- 25
2. Gospodarka	- 25
2.1. Główni pracodawcy	- 25
2.2. Struktura podstawowych branż gospodarki w mieście	- 27
2.3. Ilość podmiotów gospodarczych i osób zatrudnionych w danych sektorach	- 27
2.4. Identyfikacja problemów	- 28
3. Sfera społeczna	- 29
3.1. Struktura demograficzna i społeczna	- 29
3.2. Określenie grup społecznych wymagających wsparcia	- 37
3.3. Stan i zróżnicowanie dochodowości gospodarstw domowych	- 40
3.4. Analiza SWOT	- 42
IV. Uwarunkowania strategiczne przedsięwzięcia	- 45
1. Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego	- 45
2. Strategia Rozwoju Powiatu Polkowickiego	- 45
3. Strategia Rozwoju Gminy Chocianów	- 45
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chocianów	- 46
5. Wieloletni Plan Inwestycyjny Gminy Chocianów	- 47
V. Założenia programu rewitalizacji	-
47	
1. Okres programowania	- 47
2. Zasięg terytorialny rewitalizowanego terenu i uzasadnienie	-
47	
3. Podział na zadania inwestycyjne	- 48
4. Oczekiwane wskaźniki osiągnięć	-
49	
VI. Planowane działania w latach 2004-2006	-
49	
1. Rewitalizacja Rynku	- 49
2. Rewitalizacja zabytkowego parku	- 50
3. Prace planistyczne i projektowe	- 50
VII. Plan finansowy realizacji rewitalizacji na lata 2004-2006	-
50	
VIII. System wdrażania	- 51
IX. Sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej, promocja	- 53
X. Załączniki	- 56

I. WSTĘP

Pojęcie rewitalizacji odnosi się do działań prowadzonych na istniejących przestrzeniach zurbanizowanych, odróżniając je od działań skierowanych na planowanie i realizowanie nowych zespołów zabudowy na dotychczas nie zabudowanych terenach.

Rewitalizacja to proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych dzielnicach miast. Przemiany te w decydującym stopniu powodują poprawę jakości życia mieszkańców, stanu środowiska naturalnego, przywrócenie ładu przestrzennego oraz ożywienie gospodarcze i odbudowę więzi społecznych.

Uwarunkowania determinujące powstanie *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Chocianów* przedstawiają się następująco:

- sytuacja społeczno gospodarcza miasta
- brak perspektyw powrotu do rozwijania na dużą skalę działalności przemysłowej
- walory turystyczne środowiska kulturowego i naturalnego Chocianowa i okolic
- dogodna dostępność komunikacyjna

Skloniło to władze samorządowe miasta i gminy Chocianów do intensyfikacji działań powodujących odnowę przestrzenną, gospodarczą i społeczną wyznaczonego do rewitalizacji obszaru miasta.

Władze Gminy Chocianów przygotowywały projekt do realizacji od wielu lat, o czym świadczą pierwsze prace koncepcyjne już w 1991 r. Jednak ograniczone możliwości finansowe budżetu Gminy nie pozwalały na rozpoczęcie bardziej zaawansowanych prac. Stało się to możliwe dopiero gdy pojawiła się możliwość wstąpienia Polski do grupy państw Unii Europejskiej.

Z inicjatywy Franciszka Skibickiego Burmistrza Miasta i Gminy przystąpiono do opracowania *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Chocianów* zwanego w dalszej części opracowania Programem Rewitalizacji.

Za przygotowanie Programu Rewitalizacji odpowiedzialny był horyzontalny zespół zadaniowy ds. rewitalizacji chocianowskiego rynku, powołany przez Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów Zarządzeniem Nr 152 / 2004 z dnia 04 czerwca 2004 r.

Opracowanie zostało wykonane przez mgr Dorotę Czukiewską i Zbigniewa Machonia

II. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE

Początek historii Chocianowa wiązany jest z budową zamku – obecnie pałacu. Zamek wzniesiony został ok. 1297 roku przez księcia Bolka I Świdnickiego. Trzydzieści lat później tj. w roku 1329 Jan Luksemburski potwierdza prawa lenne Bolesława III do zamku. Nazwa Chocianów występuje pisana na różne sposoby w różnych okresach czasu: Cosenov, Choczenow, Choizenaw, Coczenow, Cocznaw, Koczenaw, Koczenow, Coczenaw, Kotczenaw, Kotzenaw, Kocznaw, Cotczenaw, Kotzenau.

Chocianów pozostawał w wyłącznej własności książąt legnickich do połowy XV wieku. Jedną z ważniejszych dat w historii miejscowości był 18 kwiecień 1430 r. kiedy to książę Ludwik zezwolił mistrzowi Adelheynen von Leschin i Simonowi, jego zięciowi, na urządzenie przy stawie w Chocianowie hamerni i kuźni, kramu oraz młyna. Zakład ten miał dobre warunki do rozwoju ponieważ położony był na terenie obfitującym w rudę darniową; stał się lokalnym ośrodkiem wytopu żelaza. Osada Chocianów miała w tym czasie charakter miasteczka.

W latach 1594 – 1596 na obecnym Rynku został wybudowany kościół ewangelicki. Funkcja osady przez długi okres ograniczała się jedynie do roli służebnej względem książęcej siedziby. Dopiero w 1713 r. kiedy założono osadę targową wokół kościoła w rynku, nadając jej równocześnie prawa miejskie i targowe rozpoczął się rozwój Chocianowa.

Wielki rozwój miasta nastąpił dzięki utworzeniu w 1854 roku odlewni żeliwa – Marienhütte. Jej założycielami byli Anton Schlittgen i jego szwagier Hasse. W 1872 roku założona została również emaliernia i zakład zaczął się bardzo szybko rozwijać. W 1900 roku zakład zatrudniał do 1200 pracowników. Jako ciekawostkę historyczną należy przytoczyć fakt odbywania praktyki w tym zakładzie przez Carla Boscha późniejszego laureata nagrody Nobla w dziedzinie chemii w 1931r. Fabryka dała początek przemysłowemu rozwojowi miasta. Chocianów rozbudowywał się: w 1864 roku uruchomiono fabrykę armatur żeliwnych; w 1876 zbudowano tartak, cegielnię i młeczarnię. W 1883 r. oddano do użytku nową szkołę ewangelicką, a w 1884 r. pojawia się gazeta „Kotzenauer Stadtblatt”, która była nieprzerwanie wydawana 6 razy w tygodniu do 1945 r. Rok 1891 to otwarcie linii kolejowej Rokitki – Niegosławice przez Chocianów. Tak rozwinięty Chocianów otrzymał ponownie prawa miejskie, a stało się to w 1894 roku. W 1899 roku ukończona została budowa ratusza.

Od 1906 roku miasto posiada gazociąg, wodociągi i kanalizację; od 1917 r. jest połączone linią kolejową z Lubinem. W 1924 roku następuje elektryfikacja miasta. W okresie międzywojennym zostaje wybudowany tor żuźlowy, na którym odbywały się zawody rangi europejskiej. W 1938 roku otwarto kino „Deli”.

W okresie II wojny światowej przemysł Chocianowa a zwłaszcza Marienhütte i Fabryka Armatur, zostały przestawione na produkcję zbrojeniową. Dwa obozy jenieckie dostarczały darmowej siły roboczej dla tych zakładów.

W dniu 10 lutego 1945 r. Chocianów został zajęty przez jednostki Armii Czerwonej. Miasto zasiedlało się Polakami deportowanymi z dawnych Kresów Wschodnich, z województw: lwowskiego, tarnopolskiego, wołyńskiego, nowogródzkiego i Wileńszczyzny.

Pierwszym zakładem, który po wojnie rozpoczął produkcję był tartak. Później powstała Spółdzielnia Rolniczo Handlowa „Rolnik”. W 1949 roku rozpoczęto odbudowę największego w mieście zakładu Fabryki Urządzeń Mechanicznych, który początkowo produkował wpusty uliczne i wlewnice. W późniejszym okresie rozpoczęto produkcję obrabiarek (wiertarki, tokarki sterowane numerycznie), urządzeń dla górnictwa miedzi oraz walców i cylindrów papierniczych.

Rozwój miasta był stymulowany zarówno przez miejscowy przemysł jak również kopalnie rud miedzi w Lubinie i Polkowicach, które uczestniczyły w budowie wielu obiektów budowlanych na terenie miasta (Zespół Szkół Zawodowych, budownictwo mieszkaniowe) .

Historyczna zabudowa Rynku

W okresie nowożytnym Rynek był zabudowany domostwami o charakterze typowo wiejskim na których zapleczu znajdowały się zabudowania gospodarcze. Rynek nie był wybrukowany. Taka zabudowa wynikała z faktu iż głównym zajęciem mieszkańców było rolnictwo.

Stan taki zachował się do 1847 roku kiedy to wielki pożar strawił przeważającą część miasta.

Najstarsze zachowane domy pochodzą z czasów bezpośrednio po tym pożarze. W trakcie odbudowy wokół Rynku powstały dwukondygnacyjne budynki z cegły. Układ ten jest czytelny do dzisiaj w zachodniej partii pierzei północnej. W ostatnich latach XIX w. w partii wschodniej pierzei powstały okazałe trójkondygnacyjne kamienice. Pozostałą zabudowę pierzei rynkowych stanowiły domy rzemieślników i kupców. Najmłodszą kamienicą jest wzniesiona w 1925 roku kamienica pod nr 12 mieszcząca wówczas drukarnie. W 1908 r. Rynek otrzymuje brukowaną nawierzchnię z polnego kamienia (płyty chodnikowe cementowe).

Katalog budynków wokół Rynku:

Nr1 (naroże z ul. Ratuszową)

Kamienica wzniesiona 3 ćw. XIX w., dwukondygnacyjna, fasada pięcioosiowa, zachowana zabytkowa stolarka bramy wejściowej z kratami z inicjałem DB, ceramiczne akroteriony w zwieńczeniu mansardy.

Nr2

Kamienica wzniesiona 3 ćw. XIX w., dwukondygnacyjna, fasada pięcioosiowa, gzymsy międzykondygnacyjne.

Nr3

Kamienica wzniesiona 3 ćw. XIX w., renowacja lata 20-te XX w., dwukondygnacyjna, fasada pięcioosiowa.

Nr4

Kamienica wzniesiona 3 ćw. XIX w., przebudowa pocz. XX w., dwukondygnacyjna, fasada pięcioosiowa.

Nr5

Kamienica wzniesiona 3 ćw. XX w., przebudowa pocz. XX w., dwukondygnacyjna z oficyną w głąb podwórza oraz secesyjną witryną sklepu na parterze, fasada pięcioosiowa, opaska bramy wejściowej, okucia bramy wejściowej (rygle, zasuwki).

Nr6

Kamienica wzniesiona w 4 ćw. XIX w., przebudowa ok. poł. XX w. trójkondygnacyjna, fasada pięcioosiowa, boniowanie naroży, gzymsy międzykondygnacyjne, profilowane opaski okien, facjatka z oknem doświetlającym strych ujęta w obeliski po bokach i zwieńczona sterczyną.

Nr7

Kamienica wzniesiona 4 ćw. XIX w., przebudowa lata 20-te XX w., trójkondygnacyjna, fasada pięcioosiowa, zwieńczona trójkątnym szczykiem z kulami i obeliskiem oraz półkolistym w wykroju oknem doświetlającym strych.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Nr8

Kamienica wzniesiona w 4 ćw. XIX w., przebudowa po 1945 r., dwukondygnacyjna, fasada sześćoosiowa z neorenesansowym szczytem na osi zwieńczonym kulami, bonie narożne oraz lizeny, żeliwna balustrada schodów z czasów budowy.

Nr9 (naroże z ul. Kolejową)

Kamienica wzniesiona 3/4 ćw. XIX w., dwukondygnacyjna, przebudowa lata 20-te XX w.

Nr10

Kamienica wzniesiona 3/4 ćw. XIX w., przebudowa lata 20-te XX w., dwukondygnacyjna, fasada pięcioosiowa.

Nr11

Kamienica wzniesiona 4 ćw. XIX w., przebudowa lata 20-te XX w. i po 1945 r., trójkondygnacyjna, fasada pięcioosiowa.

Nr12 (naroże z ul. Zeromskiego)

Kamienica dawnej drukarni i księgarni, wzniesiona w 1924 r., fasada pięcioosiowa, na narożach w parterze bonie w tynku, wyżej – lizeny międzyokienne, gzymsy międzykondygnacyjne.

Nr13

Kamienica wzniesiona 3 ćw. XIX w., przebudowana w latach 20-tych XX w. i po 1945 r., dwukondygnacyjna, fasada czteroosiowa.

Nr14

Kamienica wzniesiona 4 ćw. XIX w., przebudowana po 1945 r., fasada pięcioosiowa, gzymsy międzykondygnacyjne i odcinkowe podokienne, opaski okien i naczółki półkoliste i trójkątne okien I pietra na krokszykach.

Nr15

Kamienica wzniesiona 4 ćw. XIX w., przebudowana lata 20/30 XX w. i po 1945 r., trójkondygnacyjna, fasada pięcioosiowa.

Nr16 (naroże z ul. Poprzeczną)

Kamienica wzniesiona 3 ćw. XIX w., przebudowana lata 30-te XX w. i po 1945 r., trójkondygnacyjna, fasada pięcioosiowa tynkowana z dwuokiennej mansardą na osi i rodzajem czworobocznej wieżyczki na narożu, gzymsy międzykondygnacyjne.

Nr17 (naroże z ul. Poprzeczną)

Kamienica wzniesiona 4 ćw. XIX w., przebudowana po 1945 r., trójkondygnacyjna, fasada pięcioosiowa.

Nr18

Kamienica wzniesiona 4 ćw. XIX w., przebudowana w okresie międzywojennym i po 1945 r., trójkondygnacyjna, fasada pięcioosiowa.

Nr19

Kamienica wzniesiona 4 ćw. XIX w., przebudowana po 1945 r., dwukondygnacyjna z mieszkalnym poddaszem, fasada pięcioosiowa, boniowane lizeny w tymnu, gzymsy międzykondygnacyjne, płyciny podokienne i naczółki okien trójkątne i półkoliste, w oknach półpięter na klatce schodowej częściowo zachowane witrażowe barwne szyby.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Nr20

Kamienica wzniesiona 4 ćw. XIX w., dobudowana oficyna na początku XX w., dwukondygnacyjna z mieszkalnym poddaszem, fasada pięcioosiowa, boniowanie w tynku na parterze i na narożach na całej wysokości, gzymsy międzykondygnacyjne.

Nr21

Kamienica wzniesiona 3/4 ćw. XIX w., przebudowana na początku XX w., trójkondygnacyjna, fasada pięcioosiowa.

Nr22

Kamienica wzniesiona 3 ćw. XIX w., przebudowana na koniec XIX w. i po 1945 r., dwukondygnacyjna z mieszkalnym poddaszem, odcinkowe gzymsy podokienne, opaski okien.

Nr23 (naroże z ul. Tylnej)

Kamienica wzniesiona 4 ćw. XIX w., trójkondygnacyjna, fasada pięcioosiowa, profilowane gzymsy międzyokienne i wieńczące na krokszytkach.

Park miejski

W południowo – zachodniej części miasta usytuowany jest barokowy ogród ozdobny, założony po 1728 roku. W drugiej połowie XIX wieku został on powiększony o park krajobrazowo – naturalistyczny. Obecnie ogród ma charakter parku miejskiego i jest wpisany w rejestr zabytków 182 L-31.05.1950 r. i 479/L-22.09.1976 r.

Powierzchnia parku to 13,42 ha. (3.108 szt. drzew)

Ogród ozdobny, o wydłużonym, prostokątnym kształcie, składał się z dwóch parterów nierównej wielkości. Pierwszy z nich, niewielki, położony bezpośrednio przy pałacu miał formę zbliżoną do kwadratu z okrągłą fontanną pośrodku. Od południa ograniczała go niewysoka skarpa, prowadząca na główny parter ogrodowy, położony nieco niżej, którego centralną część zajmował wielki, regularny basen. Wzdłuż jego brzegów ustawione były na cokółkach rzeźby figuralne i wazony. Po bokach tarasów ogrodowych ukształtowane zostały proste, biegnące po nasypach drogi, obsadzone drzewami, tworzącymi aleje. Bezpośrednio za basenem założony był niewielki bosket, przecięty pośrodku duktem z rzeźbą, będącą plastycznym zakończeniem osi ogrodowej. Pozostałością barokowego układu jest droga biegnąca równolegle do osi ogrodu, wysadzana w części grabami, stanowiąca jego zamknięcie od zachodu i jednocześnie jeden z dojazdów na teren przypałacowy. Po zachodniej stronie założenia ozdobnego, oddzielony wspomnianą drogą, znajdował się wielki ogród gospodarczy. Na jego terenie, jak pisze Knie w roku 1830, znajdowały się trzy owocarnie, w których hodowano ok. 500 drzewek pomarańczowych i uprawiano ananasy. Ma północny zachód od ogrodu gospodarczego rozciągał się zwierzyniec. Prawdopodobnie już w I ćw. XIX w. wokół ogrodu ozdobnego powstał park, być może na terenie dawnych parterów, których istnienia możemy dopatrzeć się po obu stronach wodnej osi.

Zasadniczy jednak swój charakter krajobrazowo-naturalistyczny otrzymał park w 2 poł. XIX w., kiedy adaptowano podmokłe łąki rozciągające się na południe. Bogata sieć nieregularnie wytyczonych dróg z obrzeżną promenadą przecinała poprzez mostki i kładki płynący w parku strumień. Bogaty w doborze gatunków drzewostan komponowany był w niewielkie grupy i skupiny głównie wokół pałacu i w części wschodniej założenia. Natomiast na pozostałym terenie kształtowany był przeważnie w zwarte masywy, które na obrzeżach tworzyły zielone ramy parku, a w części południowej okalały wnętrza dwóch rozległych polan.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

W 2 poł. XIX w. ogród ozdobny zamknięto od tyłu rzędem biegnących półkolem grabów, które połączyły dwie aleje, flankujące boki osi wodnej.

Obecnie park jak i cały zespół pałacowy, należący do najbardziej interesujących założeń barokowych na Śląsku, pozostaje w stanie znacznego zaniedbania.

Drzewa pomnikowe stanowią: 1 topola biała o obwodzie pnia 610 cm, i cztery dęby szypułkowe o obwodach pni od 335 do 585 cm. Do okazowych egzemplarzy, których wiek, rozmiary i stan zdrowotny predestynują do uznania jako pomniki przyrody należy dwa dęby szypułkowe, jeden buk pospolity odmiany purpurowej, dwa graby pospolite, trzy choiny kanadyjskie i sosna wejmutka.

III. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE

1. Zagospodarowanie przestrzenne

Podstawowym dokumentem rozpatrującym w możliwie najszerszy sposób problemy zagospodarowania przestrzennego, jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocianów przyjęte Uchwałą Nr LVI/253/98 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 05 czerwca 1998r.

Studium nie jest przepisem gminnym lecz jest dokumentem, w którym określone są zasady rozwoju przestrzennego miasta i gminy jako całości w swych granicach administracyjnych.

W kompozycji miasta Chocianów wyróżnia się przede wszystkim historyczne centrum – rynek z przyległymi doń ulicami, który z końcem XIX w. połączony został z trzema różnymi układami : układem huty oraz osiedlami wzniesionymi dla potrzeb zatrudnionych w niej pracowników i terenem osiedli miejskich położonych pomiędzy nimi, a dworcem kolejowym; układem dawnej wsi Klein Kotzenau, który jest nadal czytelny jako niezależny od miasta układ wsi, pomimo powstania w tym rejonie osiedla mieszkaniowego przy wyjeździe w kierunku Przemkowa; układem pałacowo – parkowym położonym na uboczu w kierunku południowo – zachodnim od rynku .

Z osiedli mieszkaniowych powstałych po 1945r. stosunkowo najkorzystniej wpisało się osiedle przy ul. Fabrycznej i ul. M. Żymierskiego mimo iż wzniesione techniką wielkiej płyty nie przekraczają gabarytów dopuszczalnych dla miasta (3-4 kondygnacje) i są położone w pewnej „bezpiecznej” odległości od staromiejskiego centrum.

Spośród najnowszej zabudowy staromiejskiego centrum najwięcej kontrowersji budzą dwa pojedyncze budynki mieszkalne wielorodzinne powstałe przy ul. T. Kościuszki ze względu na brak ze strony projektanta jakiegokolwiek próby architektonicznego powiązania ich z otaczającym układem.

1.1. Granice stref ochrony konserwatorskiej

Strefy ochrony konserwatorskiej w Chocianowie określone zostały w opracowanym dla Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Legnicy „Studium historyczno – urbanistycznym Chocianowa „

Strefa Ochrony Konserwatorskiej to strefa wyznaczona i zapisana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy podlegająca ochronie na podstawie w/w przepisu prawa miejscowego lub gminnego.

W miejskich zespołach zabytkowych w/g metody opracowanej przez Zespół Historii Kultury Materialnej PAN wyodrębniono cztery strefy ochrony (A, B, C i poza C) nie nadając im form urzędowych a jedynie zwyczajowe do decyzji lokalnych władz planistyczno-konserwatorskich.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

W strefie A pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszary szczególnie wartościowe, o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej zaleca się bezwzględne jej zachowanie.

W strefie B zaleca się ochronę konserwatorską, obejmującą obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wysokich wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Nadto wprowadzono: (strefę E – ochrony obszarów ekspozycji, obejmującą obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych, głównie przez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów; (strefę K ochrony krajobrazu, obejmującą obszar krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym.

Ze względu na stosunkowo dobre zachowanie struktury miejskiej w Chocianowie wyznaczono poniższe strefy ochrony konserwatorskiej.

Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje obszar, na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako materialne świadectwo historyczne. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Strefa ta wymaga opracowania planu szczegółowego i rewaloryzacji. W Chocianowie wyznaczona została ona dla dwu rozłączonych obszarów:

- Centrum staromiejskiego uznanego za zabytek urbanistyki decyzją nr 199 z dnia 25.11.1956r. (42/L z dnia 08.04.1997r.) wraz z zespołem pałacowo – parkowym,
- Cmentarz przy ul. Głogowskiej wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 812/L z dnia 28.12.1987r.

Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do:

- zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie :posadzki (nawierzchnie, ciek i zbiorniki wodne, sposób użytkowania gruntów), ścian (zabudowa, zieleń) oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i odtworzenie elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez Państwową Ochronę Zabytków,
- wszelkie zmiany nawierzchni dróg oraz zmiany lub korekty przebiegu dróg wymagają uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków,

- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, której liczne przykłady zachowały się do dziś,
- dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów i jego poszczególnych obiektów i zawiązaniu do ich programu historycznego oraz eliminację funkcji uciążliwych,
- wymaga się aby nową zabudowę poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły – dopuszczalne są co najwyżej dwie lub trzy kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem z facjatami skrytymi w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie będą stanowiły inaczej, wymagane jest nawiązanie wysokością budynków do budynków sąsiednich i wpisanie się w sylwetkę miejscowości,
- niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej znalazł się park przy pałacu. Ochroną objęto cały obszar historycznego parku.

W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska oraz ukryte podczas remontów detale architektoniczne. Ustalony został wymóg uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących. W przypadku podejmowania inwestycji budowlanych, inwestor winien liczyć się z koniecznością zapewnienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi lub badań ratowniczych.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

Strefa ta obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie :

- bezpośrednio otoczenie historycznego centrum miasta od północy z ulicą Ratuszową i osiedlem domków patronackich przy ul. Generała Karola Żymierskiego i ul. Kolonialnej,
- fragment części wschodniej miasta z zabudową przy ul. Kolejowej, Pocztovej i osiedlem przy ul. Lipowej,
- teren tartaku i nadleśnictwa na zachód od pałacu

Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do:

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
- wymagane jest uzyskanie uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu,
- restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.

Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B” wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- wymaga się aby nowa zabudowa gabarytami i sposobem kształtowania bryły odwoływała się do miejscowej tradycji architektonicznej,

- dopuszczalne są co najwyżej dwie lub trzy kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej,
- wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać wysokości budynków sąsiadujących,
- niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
- zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,
- prowadzenie wszelkich prac ziemnych bez uprzedniego powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków,

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego

Strefa ta obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu lub obszary o ukształtowanym wyniku działalności ludzkiej i charakterystycznym wyglądem.

W Chocianowie strefę „K” wyznaczono dla terenów położonych na północ od granic zabytkowego parku.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chocianów

Obejmuje ona tereny podmokłe, pozbawione zabudowy. Przy jej wyznaczaniu kierowano się zamiarem zachowania tej charakterystycznej enklawy podmokłych gruntów. Postuluje się aby ten teren pozostał niezabudowany.

Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują:

- restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
- ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
- ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak : układ dróg, miedz zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegów cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i form użytkowania,
- wymagane jest uzyskanie opinii Państwowej służby Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji.

Strefa „E” ochrony ekspozycji

Strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych.

Strefę „E” wyznaczono w Chocianowie w formie określenia głównej osi widokowej na pałac i zespół pałacowy od północy i północnego – zachodu.

Strefa „W” – ochrony archeologicznej

Stanowiska archeologiczne wyznaczono dla zamku w Chocianowie wraz otoczeniem . Nie jest wykluczone, iż w toku prac ziemnych zostaną odkryte nowe stanowiska archeologiczne tym bardziej, że średniowieczna metryka miejscowości jest potwierdzona dokumentarnie.

Na obszarze tych stanowisk wprowadza się zakaz podejmowania jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej bez uprzedniej akceptacji Inspekcji Zabytków Archeologicznych Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

Strefa „OW” – obserwacji archeologicznej

W przypadku miasta stanowi ona wycinek strefy „A” ochrony konserwatorskiej obejmujący pałac wraz z folwarkiem i najstarszą częścią parku oraz teren ulicy Zamkowej, teren ulicy Dominialnej .

Wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą „OW” powinny zostać uzgodnione z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

Ustala się wymóg uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących. W przypadku podejmowania inwestycji budowlanych inwestor winien liczyć się z koniecznością zapewnienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi lub badań ratowniczych.

Stanowiska archeologiczne na obszarze Chocianowa:

Obszar AZP 73 – 18

Znaleziska luźne, chronologia : epoka kamienia – I okres epoki brązu

Strefa ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej – parki, cmentarze, aleje

Tereny te stanowią integralną część obszarów chronionych strefą „A” – park pałacowy i cmentarz przy ul. Głogowskiej. Zalecenia konserwatorskie na ich obszarze zawierają się w następujących punktach:

- zachować teren zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych,
- nie dzielić tych obszarów na działki użytkowe, a w miarę możliwości zachować własność całości lub dążyć do scalenia gruntów w jednych rękach,

Lokalny Program Rewitalizacji

Miasta Chocianów

- na obszarach chronionych założeń zielonych wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy przeprowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; w miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części zespołów pałacowych; prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych,
- aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzewa; zalecane jest stosowanie do obsadzeń gatunków drzew trwałych i długowiecznych, zwłaszcza lip.

1.2.Uwarunkowania ochrony środowiska

Budowa geologiczna, zasoby złóż kopalin, gleby.

Miasto i gmina Chocianów położone są w zachodniej części województwa dolnośląskiego, obejmując obszar: **21 446 ha** w tym miasto: **731 ha**. Na przeważającym obszarze Gminy dominują formy pochodzenia wodnolodowcowego wykształcone w postaci równin sandrowych i wodnolodowcowych. Powierzchnia równiny jest słabo urozmaicona.

W rejonie miasta Chocianów występują formy pochodzenia lodowcowego wykształcone w formie wysoczyzny morenowej płaskiej. Jej powierzchnia wznosi się maksymalnie do 165 m npm, na wschód od Chocianowa do 138 m npm koło wsi Parchów.

Na obszarze Gminy stwierdzono występowanie utworów należących do dwóch jednostek geologicznych : bloku przedsudeckiego (część centralna i południowa) i monokliny przedsudeckiej (część północna). Jednostki te rozdzielone zostały dyslokacjami zwanymi systemem uskokuw środkowej Odry.

Najstarszymi utworami, zwłaszcza w obrębie bloku przedsudeckiego, są zwietrzliny skał krystalicznych.

Z późniejszych okresów pochodzą m.in. białe żwiry i gliny koalinowe; w glinach pojawiają się ziarna żwiru kwarcowego i odsłaniają się one na powierzchni na północny wschód od Chocianowa; miąższość tych utworów wynosi na ogół 2 ÷ 5 m, a nawet dochodzi do 10 m (rejon cegielni w Chocianowie).

Większą część Gminy pokrywają osady wodnolodowcowe i lodowcowe z okresu zlodowacenia środkowopolskiego:

- utwory wodnolodowcowe reprezentowane są przez piaski ze żwirem ,
- utwory rzeczne o charakterze żwirowo-piaszczystym, występują na zachód i północ od Chocianowa i w okolicy wsi Raków,
- utwory lodowcowe – to głównie gliny zwałowe pylasto - piaszczyste z ziarnami żwiru, o miąższości 2 ÷ 5 m; ciągną się one od Chocianowa do Żabic; na zachód od Chocianowa występują piaski i żwiry moren czołowych o miąższości 8 ÷ 30 m.

Natomiast w okolicach Chocianowa w polodowcowych obniżeniach dolinnych występują złoża torfu.

Surowcami mineralnymi występującymi na terenie Gminy są:

- surowce metaliczne – złoża rud miedzi (Cu-Ag)
- surowce skalne (niemetaliczne) – złoża gipsu i anhydrytu ,
- surowce energetyczne – złoża węgla brunatnego

Pozostałe złoża surowców skalnych tj. złoża kruszyw naturalnych i surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz złoża energetyczne w postaci torfów występują na powierzchni bądź pod niewielkim nakładem, a ich eksploatacja, obecnie nie jest prowadzona.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Stan czystości gleb i gruntów

W granicach Gminy Chocianów obecnie nie stwierdza się negatywnego oddziaływania na gleby i grunty.

Wody powierzchniowe

Obszar Gminy leży w dwóch dorzeczach : Bobra i Kaczawy. Północno – wschodnia większa część Gminy leży w obrębie dorzecza górnej i środkowej Szprotawy, będącej prawobrzeżnym dopływem górnego Bobra oraz jej głównego dopływu – Chocianowskiej Wody.

Na obszarze Gminy znajduje się także kilka zbiorników wodnych, o łącznej powierzchni ok. 13,5 ha. Są to zbiorniki w wyrobiskach po eksploatacji kruszyw skalnych (np. glinianka w rejonie Chocianowa). Istnieją też zbiorniki wodne budowane w celu hodowli ryb.

Stan czystości wód powierzchniowych jest niewątpliwie ważnym aspektem w ocenie stanu zanieczyszczenia środowiska. Na terenie Gminy istnieje szereg różnorodnych zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych. Do głównych należy nieuregulowana gospodarka wodno – ściekowa oraz nieregularne wysypiska odpadów. Na stan czystości wód wywiera też wpływ nieodpowiedzialna gospodarka opakowaniami po nawozach i środkach ochrony roślin, oraz w mniejszym stopniu z uwagi na rolniczy charakter Gminy – zanieczyszczenie powietrza.

Wody podziemne

Na obszarze Gminy wyróżnia się dwa główne piętra wodonośne tj. czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Wody w starszych piętrach są słabo rozpoznane i nie mają znaczenia użytkowego.

Na terenie miasta zlokalizowane są pięć ujęć wód podziemnych, z których zaopatrywani są w wodę mieszkańcy Chocianowa :

L.p.	Użytkownik	Nr studni	Zasoby eksploatacyjne	Depresja	Stratygrafia warstwy wodonośnej
			m ³ /h	m	
1.	PWK Sp. z o.o. Chocianów Ujęcie ul. Głogowska	1b	35	15,6	Q, Tr
2.	PWK Sp z o.o. Chocianów Ujęcie Tartak	P -11	37	4,7	Q, Tr
3.	PWK Sp. z o.o. Chocianów Ujęcie OSiR	S – 1	50	5,6	Q
4.	Zakład Produkcji Spożywczej „RAG” Ujęcie ul. Głogowska	Nr 1	20,0	1,2	Q
5.	Pracownicze Ogrody Działkowe „Relaks” Chocianów	Nr 1	2,5	1,3	Q

Ujęcia wód podziemnych objęte są monitoringiem . Badane w 2002r. wody podziemne z ujęcia objętego monitoringiem, sklasyfikowano do wód II klasy średniej jakości. Badania wykazały występowanie podwyższonych ilości Ba, PO⁴, Mn, Fe oraz twardości ogólnej

Środowisko przyrodnicze

Obszar Gminy Chocianów cechuje się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Dominują na tym terenie rozległe zadrzewienia leśne, które są częścią mezorogionu Borów Dolnośląskich. Lasy te otaczają ze wszystkich stron miasto Chocianów .

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chocianów

W ogólnym bilansie zieleni na terenie miasta istotną rolę odgrywają zadrzewienia przy ulicach, parkach lub obiektach użyteczności publicznej. Są to zadrzewienia mieszane złożone w większości z dębów szypułkowych, jesionów wyniosłych, olszy czarnej, świerka pospolitego i topoli białej

Na uwagę zasługują 3 aleje lipowe :

- aleja złożona z 35 egzemplarzy lipy drobnolistnej, ciągnąca się ode przejazdu kolejowego do cmentarza komunalnego,
- aleja wiązowa ciągnąca się wzdłuż ulicy Żymierskiego, złożona z 20 egzemplarzy lipy drobnolistnej ,
- młoda, jednorodna aleja lipowa wzdłuż drogi do zlikwidowanego cmentarza ewangelickiego,

W południowo – zachodniej części miasta znajduje się park barokowo- krajobrazowy o pow. 13,42 ha, który obecnie ma charakter parku miejskiego. Na terenie parku znajduje się kilka pomników przyrody: topola biała, dęby szypułkowe itp. Ponadto w obrębie parku występuje 25 drzew, których wiek, rozmiary i stan zdrowotny predysponują do uznania ich jako pomniki przyrody.

Na południowy zachód od Chocianowa znajduje się uroczysko „Czarne Stawy”, które obejmuje kompleks starych wyrobisk torfowych, tworzących staw o powierzchni 1,27 ha oraz szereg płytszych zbiorników wodnych i bagien. Bagna pokrywa charakterystyczna roślinność, liczne mszaki, torfowce, sitowie i trzcina zwyczajna. Otoczenie wyrobiska stanowią dawne bory bagienne, wilgotne oraz mieszane.

Powietrze atmosferyczne

Na terenie miasta zlokalizowanych jest szereg zorganizowanych i niezorganizowanych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza. Do zorganizowanych źródeł zaliczyć należy wysokie źródła

punktowe (kominy), wprowadzające do powietrza zanieczyszczenia powstałe w trakcie spalania paliw w celach grzewczych i na potrzeby technologiczne. Do zakładów przemysłowych stanowiących znaczące źródło emisji technologicznych należy Fabryka Urządzeń Mechanicznych „CHOFUM” S.A. Chocianów. Innym znaczącym emitorem punktowym należącym do niezorganizowanych źródeł zanieczyszczeń na terenie miasta są spaliny paliw w pojazdach samochodowych oraz obszary miasta nie uzbrojone w sieć ciepłowniczą (stara zabudowa zwarta oraz zabudowa domków jednorodzinnych) a posiadające indywidualne systemy ogrzewania zasilane gazem, olejem opałowym lub paliwem stałym (węgiel, koks, drzewo). Łączny udział tego typu źródeł niezorganizowanych w ogólnej emisji szacowany jest jako znaczący lecz nie określony ilościowo, ze względu na charakter i rozproszenie źródeł niepunktowych.

Obszar miasta charakteryzuje się niskimi stężeniami zanieczyszczeń w powietrzu. Jakość powietrza w mieście jest stosunkowo dobra w odniesieniu do pozostałych, porównywalnych miast województwa dolnośląskiego

Stan środowiska akustycznego

Miasto i gmina Chocianów nie posiada danych dotyczących wielkości hałasu, co nie pozwala na określenie zanieczyszczeń hałasem.

Głównymi źródłami hałasu na terenie miasta, stanowiącymi uciążliwość dla środowiska i ludzi może być hałas emitowany z obiektów przemysłowych i usługowych tzw. hałas przemysłowy oraz hałas drogowy.

1.3. Własność gruntów i budynków

Obszar miasta zajmuje powierzchnię **731 ha** i podzielone jest na 1 043 działek zlokalizowanych w 3-ch obrębach.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Formy własności nieruchomości na terenie miasta : prywatna, skarbu państwa, samorządowa
Na dzień 15 września 2004r. Gmina Chocianów na terenie miasta była właścicielem 328,1 ha gruntów, co stanowi 44,9% całkowitej powierzchni miasta.

Głównie są to grunty pod drogami gminnymi, terenami zieleni miejskiej w tym park miejski oraz grunty zabudowane – mieszkalnictwo, budownictwo użyteczności publicznej, boiska itp. Z łącznej powierzchni gruntów komunalnych w użytkowaniu wieczystym przekazane jest 25,7 ha gruntów.

Na terenie miasta Chocianów występuje budownictwo mieszkaniowe zarówno wielorodzinne jak i jednorodzinne.

Struktura własnościowa zasobów mieszkaniowych na terenie miasta kształtuje się następująco :

WYSZCZEGÓLNIENIE m – mieszkania p – pow. Użytkowa mieszkań w m ² l - ludność	Ogółem	Mieszkania stanowiące własność					
		Osób fizycznych	Spółdzielni Mieszkaniowej	gminy	Skarbu Państwa	Zakładów pracy	Pozostałych podmiotów

OGÓŁEMm	2 617	957	980	600	50	25	5
p	160 627	72 759	54 194	27 779	4 095	1 584	216
w tym zamieszkałe stalem	2 583	943	967	594	49	25	5
p	158 986	71 976	53 573	27 572	4 065	1 584	216
l	8 320	2 851	3 301	1 921	165	77	5
Mieszkania w budynkach wybudowanych w latach:							
przed 1918.....m	408	191	--	189	5	18	5
p	24 646	14 059	--	8 972	259	1 140	216
1918 – 1944m	523	313	--	198	5	7	--
p	33 015	22 700	--	9 532	339	444	--
1945 – 1970.....m	379	221	54	101	3	--	--
p	18 203	11 302	2 293	4 150	458	--	--
1971 – 1978 -----m	253	31	207	15	--	--	--
p	12 659	3 115	8 884	660	--	--	--
1979 – 1988m	714	69	559	80	6	--	--
p	43 422	5 969	33 313	3 708	432	--	--
1989 – 2002.....m	298	108	159	--	31	--	--
p	25 722	13 453	9 662	--	2 607	--	--
w tym w latach 2001-2002 ..m	11	11	--	--	--	--	--
p	1 600	1 600	--	--	--	--	--
będących w budowiem	4	4	--	--	--	--	--
p	596	596	--	--	--	--	--
nie ustalonom	38	20	1	17	--	--	--
p	2 364	1 565	42	757	--	--	--

Źródło : Spis powszechny 2002

Mieszkaniowe zasoby Gminy Chocianów na terenie miasta

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.Nr 71, poz. 733, z 2002r. Nr 113, poz. 984 i Nr 168, poz. 1383) stanowi, iż jednym z zadań własnych gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. W szczególności obowiązek ten dotyczy osób (rodzin) o niskich dochodach, a także zapewniania lokali socjalnych i zamiennych. W/w ustawa określa zakres obowiązków ciążących na gminie.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chocianów

Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym Gminy Chocianów uregulowane jest w n/w dokumentach:

- „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chocianów” (lata 2003-2006) – zatwierdzony uchwałą nr LIII/349/2002 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 września 2002r.,
- „Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chocianów” – zatwierdzone uchwałą nr LIII/350/2002 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 września 2002r.
- „Zasady polityki czynszowej dotyczącej zasobów mieszkaniowych gminy Chocianów” – zatwierdzone uchwałą Nr III/25/2002 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 12 grudnia 2002r.

Stan zasobów mieszkaniowych Gminy w mieście – stan na 31.12.2003r.

- 21 budynków i 120 mieszkań w tych budynkach stanowi 100% własność Gminy,
- w 110 budynkach stanowiących współwłasność Gminy i osób fizycznych – 407 mieszkań jest własnością Gminy,

Zasobem mieszkaniowym Gminy Chocianów zarządza Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chocianowie – zakład budżetowy.

Zarządcą 27 budynków stanowiących współwłasność Gminy i osób fizycznych są samodzielne wspólnoty mieszkaniowe.

Niektóre dane dotyczące mieszkań stanowiących własność Gminy – spis Spisu powszechnego 2002

- mieszkania zamieszkałe stale – 594,
- przeciętna ilość izb w 1 mieszkaniu – 2,70,
- ludność w mieszkaniach – 1 921 osób,
- gospodarstw domowych – 629,
- mieszkania wyposażone w wodociąg – 589,
- mieszkania wyposażone w ustęp spłukiwany – 504,
- mieszkania wyposażone w łazienkę – 453,
- mieszkania wyposażone w ciepłą wodę bieżącą – 242; w tym ogrzewaną poza mieszkaniem – 31, ogrzewaną w mieszkaniu – 211,
- mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie : 136 c.o. zbiorowe i 135 c.o. indywidualne,
- mieszkania wyposażone w piece – 318, i inne systemy grzewcze – 10,

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni Mieszkaniowej

Zasoby mieszkaniowe Chocianowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chocianowie należą do stosunkowo młodych zasobów wybudowanych w technologii „wielkiej płyty”. Blisko 100% lokali mieszkalnych zaliczyć należy do pełno standardowych z centralnym ogrzewaniem, centralną ciepłą wodą, łazienkami.

Zasoby mieszkaniowe Chocianowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wg stanu na dzień 31.12.2003r. przedstawiają się następująco:

- ilość budynków mieszkalnych – 31
- ilość lokali mieszkalnych – 1 010
- średnia ilość izb w lokalu mieszkalnym – 3
- ilość osób zamieszkujących zasoby mieszkaniowe – 3 152
- średnia ilość osób w mieszkaniu – 3
- powierzchnia użytkowa w przeliczeniu na 1 osobę – 17,65 m²

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Pozostałe zasoby mieszkaniowe (zakładowe, prywatne, jednorodzinne, Skarbu Państwa).

W zasobach tych znajduje się ok. 2.089 mieszkań.

Potrzeby mieszkaniowe:

Okres oczekiwania na przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Chocianów wynosi kilka lat. Aby zostać zakwalifikowanym do otrzymania lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chocianów należy spełnić łącznie rygorystyczne warunki wynikające z uchwały nr LIII/350/2002 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 września 2002r. w sprawie *zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chocianów* :

- nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu i są stale zamieszkują od co najmniej 5 lat na terenie naszej Gminy,
- zamieszkują w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej,

- osiągają dochód miesięczny brutto w wysokości 100% najniższej emerytury w przeliczeniu na członka rodziny, a w przypadku osoby samotnej 150% najniższej emerytury,

Kwalifikowanie osób, z którymi będą zawarte umowy o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych jest dokonywane z udziałem Społecznej Komisji Mieszkaniowej powołanej Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy.

Ustalanie list osób spełniających kryteria do zawarcia umowy o najem lokalu mieszkalnego i o najem lokalu socjalnego następuje w formie rocznych list osób, z którymi umowa najmu powinna być zawarta.

Lista osób spełniających kryteria do zawarcia umowy o najem lokalu mieszkalnego na rok 2004 obejmuje – 11 rodzin dwu-, trzy-, cztero- i sześćoosobowych.

Lista osób spełniających kryteria do zawarcia umowy o najem lokalu socjalnego na rok 2004 obejmuje – 37 rodzin jedno-, dwu-, trzy-, cztero-, pięćoosobowych.

Liczba oczekujących na umieszczenie na powyższych listach obejmuje 54 rodziny, które spełniają opisane powyżej kryteria.

Dokonując analizy potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności należy również uwzględnić te osoby (rodziny), które nie spełniają łącznych kryteriów określonych w cytowanej Uchwale Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 26 września 2002r.

Osoby te, w większości ludzie młodzi, nie spełniają kryteriów oraz nie mają szans na zakup mieszkania na rynku wtórnym ze względów finansowych, zmuszone są wynajmować mieszkania. Ich ilość jest trudna do ustalenia albowiem są to tzw. „dzikie” wynajmy lub podnajmy bez umów i przestrzegania dyscypliny meldunkowej (duży wpływ ustawy o ochronie lokatorów oraz mała skuteczność organów podatkowych).

Na podstawie informacji uzyskanej z Chocianowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i od Zarządców Wspólnot Mieszkaniowych należy przyjąć, że ok. 15% mieszkań stanowiących własność osób fizycznych wykupionych od Gminy i Spółdzielni jest wynajmowanych.

Wg danych statystycznych (Spis powszechny 2002) :

- 25 rodzin zamieszkuje w lokalach stanowiących własność osób fizycznych na podstawie najmu,
- 41 rodzin zamieszkuje w lokalach na zasadach podnajmu,
- 213 rodzin zamieszkuje w lokalach na zasadach pokrewieństwa,
- 20 rodzin zamieszkuje w lokalach bez określenia tytułu zajmowania mieszkania

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Prognozy rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

W najbliższych latach Chocianowska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie planuje jakichkolwiek inwestycji mieszkaniowych. Gmina Chocianów mimo złożonej i trudnej sytuacji finansowej, po przejęciu w stanie surowym zamkniętym dwóch budynków o łącznej liczbie 24 lokali mieszkalnych od Nadleśnictwa Chocianów, zakończy ich proces inwestycyjny i przekaże do zasiedlenia. Rozwiązaniem problemu mieszkaniowego będzie również budowa budynku socjalnego o liczbie dwunastu mieszkań do którego zostaną przesiedlone osoby z zalegające z opłatami czynszu najmu i zakłócające porządek regulaminu domowego oraz osoby posiadające wyroki o eksmisję.

1.4. Infrastruktura techniczna

a) infrastruktura komunikacyjna

W układzie komunikacyjnym miasta występują sieci dróg publicznych w kategorii :

- drogi wojewódzkie,
- drogi powiatowe,
- drogi i ulice gminne,

Drogi wojewódzkie :

- Nr 331 Chocianów – Polkowice,
- Nr 328 Przemków – Chocianów – Chojnów,

Drogi powiatowe

L.p.	Klasa	Nr drogi	Relacja	Kategoria	Długość drogi [m]
1.	Z	1176D	m. Chocianów – ul. Lubińska	miejska	222
2.	Z	1177D	m. Chocianów – ul. Trzebnicka	miejska	2 140
3.	Z	1178D	m. Chocianów – ul. Kościuszki	miejska	260

Drogi nie zaliczone do kategorii dróg publicznych na terenie miasta – drogi wewnętrzne :

- ulice i place w mieście,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Wykaz dróg miejskich

L.p.	Nazwa ulicy	Data ostatniego remontu	Powierzchnia ulicy			Rodzaj nawierzchni
			Ogółem / m2	Powierzchnia jezdni /m2	Powierzchnia chodnika/ m2	
1.	Kolejowa	1988	6 964,0	4 205,0	2 549,0	bitumiczna
2.	Fabryczna	1989	3 133,0	1 999,0	1 116,0	bitumiczna
3.	Żymierskiego i Aleja Sybiraków	1989	11 532,0	6 593,0	2 731,0	bitumiczna
4.	Wesoła	1988	17 739,0	6 898,0	2 779,0	bitumiczna / betonowa
5.	Odrodzenia	1989	1 744,0	1 046,0	138,0	betonowa
6.	Pocztowa	1990	3 137,4	1 919,7	1 098,0	bitumiczna
7.	Lipowa	1986	3 859,0	2 031,0	1 715,9	bitumiczna
9.	Zacisze	1990	4 532,0	3 307,0	873,0	bitumiczna/ gruntowa
10.	Kościuszki	1979/1996	2 124,0	1 359,0	724,0	bitumiczna
11.	II Armii WP (od ul. Kościuszki do ul. Dominiańskiej)	1979	2 891,0	1 926,0	487,0	bitumiczna
12.	Ratuszowa	1988	2 777,0	1 626,0	1 146,0	bitumiczna
13.	Sportowa	1987	3 843,0	1 162,0	1 086,0	bitumiczna
14.	Armii Krajowej	1982	5 358,0	2 445,0	1 376,0	bitumiczna / betonowa

15.	Krótka	1990	4 390,0	2 828,0	184,0	betonowa
16.	Kwiatowa	1990	1 714,0	1 089,0	32,0	betonowa
17.	1-go Maja	1983	1 694,0	1 248,0	446,0	bitumiczna
18.	Polna	1983	2 107,0	1 561,0	52,0	bitumiczna
19.	3-go Maja	1981	1 609,0	982,0	582,0	bitumiczna
20.	Szkolna	1987	1 840,0	1 408,0	392,0	bitumiczna
21.	Spacerowa	1990	8 692,6	7 104,8	----	bitumiczna
22.	Ogrodowa	1980	895,0	637,0	----	bitumiczna
23.	Żeromskiego	1997	1 391,0	930,0	457,0	bitumiczna
24.	Plac Wolności	1988	9 576,0	3 130,0	739,0	bitumiczna
25.	Plac Wolności - plac	1988	5 552,0	2 791,0	----	plytki chodnikowe
26.	Piotrowska	----	2 795,0	1 834,0	----	gruntowa
27.	Szprotawska	----	5 466,0	3 351,0	1 026,0	brukowa
28.	Kasztanowa	----	7 102,0	4 471,0	2 631,0	bitumiczna / gruntowa
29.	Apteczna	1979	302,0	214,0	84,0	bitumiczna
30.	Poprzeczna	1990	389,0	365,0	----	bitumiczna
31.	Tylna	1989	962,5	745,0	212,0	bitumiczna
32.	Wspólna	1981	474,0	332,0	142,0	bitumiczna
33.	Plac PKS ul. Kolejowa	1990	1 422,0	1 097,0	325,0	bitumiczna
34.	Plac PKP ul. Kolejowa	1990	829,0	----	----	bitumiczna
35.	Plac przed UMiG ul. Ratuszowa	1988	824,0	430,0	122,0	bitumiczna / kostka „polbruk”
36.	Zaulek Fabryczny	----	1 005,0	830,0	----	gruntowa
37.	Środkowa	----	535,5	393,0	----	gruntowa
38.	Zamkowa	----	570,0	456,0	----	gruntowa
39.	Dominińska	----	1 459,0	1 059,5	----	gruntowa
40.	Targowa	----	481,5	374,5	----	gruntowa
41.	Zielona	----	1 988,0	----	----	gruntowa
42.	Słoneczna	1987	2 144,0	----	----	betonowa
43.	Gómicza	1987	5 858,0	----	----	gruntowa
44.	Gwarków	1987	2 942,0	----	----	gruntowa
45.	Topolowa	1987	3 604,0	----	----	gruntowa
46.	Akacyjowa	1987	1 449,0	----	----	gruntowa
47.	Brzozowa	1987	650,0	----	----	gruntowa
48.	Leśna	----	376,0	----	----	betonowa
49.	Bolka I Świdnickiego	1987				betonowa
50.	Daglezjowa	1987			---	gruntowa
51.	Świerkowa	1987	5 445,0	----	----	gruntowa
52.	Wiązowa	1987			---	gruntowa

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Zaopatrzenie w wodę.

Na terenie miasta Chocianów zbiorowe zaopatrzenie w wodę prowadzone jest przez :

- 1) Przedsiębiorstwo Wodociągowo –Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Chocianowie
ul. Głogowska 14 ,

Struktura zbiorowego zaopatrzenia w wodę na terenie miasta Chocianów:

- miasto Chocianów posiada trzy ujęcia wody : Chocianów, Chocianów 1B i przy ul. Głogowskiej oraz Zakład Uzdatniania Wody,

- łączna wydajność eksploatacyjna rynch ujęć wynosi $Q_{max} h = 1.222 \text{ m}^3/h$

- stopień zwodociągowania – 99%

- długość sieci rozdzielczej – 39,7 km (odcinki sieci z przed 1945 r.)

Woda pobrana ze studni głębinowych zawiera ponadnormatywną ilość żelaza i manganu. Uzdatniana jest w stacji uzdatniania wody w Chocianowie. Żelazo i mangan usuwane jest na filtrach pospiesznych. Stacja uzdatniania wyposażona jest w chloratory na podchloryn sodu do okresowego chlorowania wody..

Po uzdatnieniu, woda okresowo wykazuje mineralne przekroczenia w zawartości żelaza.

Sieć kanalizacyjna i oczyszczalnia ścieków

Gospodarka ściekowa na terenie miasta Chocianów nie jest obecnie dostatecznie uporządkowana. Oczyszczanie ścieków z terenu miasta dokonuje jedna zbiorcza biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków komunalnych oraz jedna kontenerowa, zlokalizowana na osiedlu Lasów Państwowych w Chocianowie.

Miasto Chocianów posiada system kanalizacji ogólnospławnej – 28 km i 1 km sieci sanitarnej włączonej do układu ogólnospławnego . Jedynie zachodnia część miasta posiada kanalizację deszczową odprowadzającą wody deszczowe do potoku „Równik”. W innych rejonach występują odcinki kanalizacji deszczowej z wlotami do rowów.

Główny kolektor kanalizacji ogólnospławnej ma początek na osiedlu „Wesoła”. Ścieki z tego rejonu odprowadzane są do zbiornika retencyjnego, skąd przetłaczane do kolektora w ul. Kolejową.

Na kolektorze głównym znajdują się dwa przelewy burzowe z zastawkami umożliwiającymi regulowanie zrzutu dowolnej ilości ścieków do rowu. Również zbiornik retencyjny wyposażony jest w kanał awaryjny Ø 0,5 m umożliwiający zrzut nadmiaru ścieków w okresie deszczu nawalnego do rzeki Chocianowska Woda.

Istniejący system kanalizacji stwarza duże zagrożenie dla środowiska naturalnego i nie pozwala na racjonalizację w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych wód deszczowych oraz ich prawidłowego oczyszczania.

Ścieki istniejącym systemem kanalizacji odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w ilości 337 tys. m³/rok, w tym 284 tys. m³/rok z gospodarstw domowych i 53 tys. m³/rok z przemysłu. W ilości tej mieszczą się również ścieki przywożone na oczyszczalnię samochodami asenizacyjnymi. Q śrd ścieków wynosi od 1030 do 1100 m³/d.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chocianów

Charakterystyka sieci kanalizacyjnej

L.p.	Średnica nominalna w mm	Długość rur, mb					
		Betonowe	Kamionkowie	PCV	Stalowe	PEMD (tłoczny)	PE (tłoczny)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	800	75,00	-	-	-	-	-
2.	600	1.032,50	-	-	-	-	-
3.	500	1.254,50	-	-	-	-	-
4.	400	1.743,40	625,00	-	-	-	-
5.	350	-	60,00	-	-	-	-
6.	300	930,90	811,50	-	-	-	-
7.	250	39,20	2.037,10	-	-	-	-

8	200	-	5.346,00	1.701,50 0	408,00	-	-
9	160	-	1.125,00	2.333,7 0	-	475,50	-
10	90	-	-	-	-	-	70,00
RAZEM		5.075,50	10.004,60	4.035,20 0	408,00	475,60	70,00
Udział w %		25,3	49,9	20,1	2,0	2,4	0,3
OGÓŁEM		20.068,90 m					

Przyłącza – w przeważającej części są wykonane z kamionki, tylko na osiedlach Trzebnicka i Piotrowska Piotrkowska rur PCV.

ŚREDNICA, mm	DŁUGOŚĆ, m
250	161,00
200	1.200,00
160 (150)	5.161,60
100	215,00
Razem	6.737,60

Zestawienie długości sieci kanalizacyjnej w poszczególnych latach budowy

L.p.	Wiek sieci kanalizacyjnej	Długość, m	Udział, %
1.	- przed 1939r.	7.861,00	29,3
2.	- po 1945r.	3.351,60	12,5
3.	- w 1965r.	394,00	1,5
4.	- w latach 1975 - 1980	4.787,00	17,9
5.	- w latach 1985 - 1990	5.471,60	20,4
6.	- w 2002r.	4.941,30	18,4
Razem		26.806,50	100

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Z powyższego zestawienia wynika, że stan niektórych kolektorów głównie betonowych, może być zły : przyczynić się może do zanieczyszczenia wód gruntowych. Zjawisko to jest tym bardziej niebezpieczne, że w ostatnich latach występują okresy suszy, co może tylko pogłębić ten stan . Ponadto należy stwierdzić, że system kanalizacji ogólnospławnej dodatkowo przyczynia się do pogłębienia tego problemu, gdyż prawie cała retencja wód opadowych z terenu miasta odprowadzana jest poza jego teren poniżej miasta, tj. do oczyszczalni i dalej do odbiornika.

Przepompownie ścieków

Na terenie miasta Chocianowa działają trzy przepompownie ścieków zlokalizowane przy ul. Wesoła, Słoneczna i Trzebnicka.

Przepompownia przy ul. Wesołej usytuowana w zbiorniku żelbetowym o średnicy ok. 12 m i głębokości 6,5 m wyposażona jest w pompy typu : RX / 250 15 kW i RX / 250 75 kW. Na terenie pompowni

znajdują się dwa zbiorniki retencyjne o średnicy ok. 12 m i głębokości 6,5 m. Pompownie wraz ze zbiornikami wybudowano w latach 1984 – 1985.

Pozostałe dwie przepompownie są nowymi obiektami (lata 2001 – 2002) – ich stan określa się na bardzo dobry.

Zestawienie ilości ścieków powstających w m. Chocianów

• ścieki bytowo gospodarcze	1.431,52 m ³ /d
• ścieki przemysłowe	227,89 m ³ /d
• zakłady użyteczności publicznej	128,95 m ³ /d
• infiltracja	143,15 m ³ /d
Razem	1.931,51 m³/d

Oczyszczalnia ścieków w mieście Chocianów

Oczyszczalnia ścieków w Chocianowie zlokalizowana jest na północno-wschodnich obrzeżach miasta w odległości ok. 1,5 km od centrum. Od strony południowo-wschodniej teren oczyszczalni ogranicza potok Równik, który jest odbiornikiem ścieków oczyszczonych. Od strony południowej znajduje się droga dojazdowa. Od strony zachodniej i północnej znajdują się lasy.

W skład oczyszczalni wchodziłyby obiekty :

- kolektor ogólnospławny Ø 0,8 m,
- budynek krat wraz magazynem skratek,
- przepompownia ścieków,
- piaskownik przedmuchiwany wraz z magazynem piasku,
- koryto pomiarowe,
- stawy biologiczne I^o,
- staw biologiczny II^o,
- staw glonowy (doczyszczający ścieki) III^o,
- wylot do odbiornika.

Aktualnie obowiązująca decyzja wodnoprawna Nr SR 6223-14/03 z dnia 04.07.2003r. zezwala na odprowadzanie ścieków oczyszczonych do potoku Równik w ilości :

Q śr. d – 1.300 m³ / d,

Q max d – 1.800 m³ / d

Q max h – 75 m³ / h

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

o składzie:

BZT5	- 25,0 mg O ₂ / l	lub	90% redukcji zanieczyszczeń,
ChZTCr	- 125 mg O ₂ / l	lub	75% redukcji zanieczyszczeń,
zawiesiny ogólne	- 35 mg/l	lub	90% redukcji zanieczyszczeń,

Gospodarka odpadami

Wysypisko odpadów komunalnych dla całej Gminy zlokalizowane jest w odległości 1 km na południowy - wschód od skrajnych zabudowań miasta Chocianów.

Wysypisko otaczają ze wszystkich stron lasy, z wyjątkiem małego fragmentu terenu od strony południowej, gdzie na długości 150 m przylegają do wysypiska pola uprawne. W pobliżu składowiska brak jest cieków powierzchniowych.

Ogólna powierzchnia działek przeznaczonych pod składowisko wynosi 2,5 ha. Pojemność składowiska wynosi – 84.000 m³.

Składowisko należy do ponad poziomowych. Zostało utworzone częściowo na terenie wyrobiska poeksploatacyjnego po byłej kopalni.

Podmiotem eksploatującym wysypisko jest Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chocianowie.

Składowisko posiada rów opaskowy i wał ziemny mające na celu eliminację możliwości rozprzestrzeniania się odcieku.

Do infrastruktury na terenie składowiska należą:

- kompaktor, wiata na sprzęt o pow. ok. 150 m², zbiornik bezodpływowy na ścieki sanitarno-bytowe, ogrodzenie (niepełne),

Ilość odpadów deponowanych na składowisku [m³/rok]

L.p.	Wyszczególnienie	2000	2001	2002	2003 I półrocze
1.	MZGKiM w Chocianowie	8 050	9 220	7 371	4 330
2.	HYDROTRUK Polkowice	-	-	-	640
3.	Indywidualni dostawcy	3 122	1 009	2 988	595
Łącznie		11 172	10 229	10 359	5 565

Dane na 31.12.2003r.

Powierzchnia wykorzystana **1,3 ha**

Pojemność wykorzystana **21.458 m³**

Zaopatrzenie Gminy w energię elektryczną

Zasilanie miasta odbywa się ze stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/20kV w Chocianowie. Stacja ta zasilana jest linią napowietrzną 110 kV nr S 463 ze stacji Czarna 220/110 w Czerńcu. Z rozdzielni zasilane jest 12 linii kablowych, które poza zabudową miejską wchodzi na linie napowietrzne doprowadzające energię o napięciu 20 kV . Miasto zasilają 42 stacje transformatorowe. Stan techniczny wszystkich stacji ocenia się jako dobry.

Moc transformatorów zainstalowanych w stacjach 20/0,4 kV wynosi 20 660 kVA. Z porównania z maksymalną mocą zapotrzebowaną przez odbiorców wynoszącą 6400 kV wynika, że transformatory są obciążone średnio w 30%.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Linie 20 kV pracujące w układach promieniowych, połączone są między sobą w otwartych pierścieniach. Linie 20 kV wychodzące ze stacji Chocianów posiadają połączenia nie tylko między sobą ale również połączenia bezpośrednie z sąsiednimi stacjami: ze stacją Przemków, stacją Polanka w Polkowicach, stacją Chojnów oraz stacjami Przylesie i Staszica w Lubinie, co w ogólności daje wysoki poziom niezawodności zasilania.

Odbiorcy niskiego napięcia zasilani są ze stacji transformatorowych 20/0,4 kV liniami kablowymi w obrębie skoncentrowanej miejskiej zabudowy mieszkaniowej oraz liniami napowietrznymi w pozostałej części miasta i na terenie gminy.

Dominującym odbiorcą energii elektrycznej na terenie miasta jest Fabryka Urządzeń Mechanicznych CHOFUM S.A., której moc zapotrzebowana nie przekracza 7 MW, a roczne zużycie energii wynosi około 7200 MWh.

Sieć oświetleniowa zewnętrzna, wykonana w części centralnej miasta jako kablowa, a w pozostałych dzielnicach napowietrzna, zasilana jest ze stacji transformatorowych 230/0,4 kV. Wyposażona jest w liczniki pomiaru energii oraz w zegary astronomiczne, sterowniki typu zmiernicowego lub zegary sterujące. Moc zainstalowana w oświetleniu zewnętrznym miasta wynosi 50,73 kW, przy zainstalowanych 548 lampach.

Uśredniony wskaźnik mocy przypadający na jedną lampę równy 84 W świadczy, że w wyniku modernizacji przez zainstalowanie wysokowydajnych, energooszczędnych lamp sodowych, mimo zwiększenia ilości punktów oświetleniowych, a przez to i dodatkowego oświetlenia terenu, uzyskano ograniczenie zużycia energii elektrycznej.

Zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną przez odbiorców miasta Chocianów

L.p	Nazwa grup odbiorców	Moc zapotrzebowana kW	Zużycie energii MWh/r
1.	Odbiorcy przemysłowi	8000	9200
2.	Odbiorcy użyteczności publicznej	360	1530
3.	Odbiorcy zabudowy mieszkalnej	2980	4100
4.	Oświetlenie zewnętrzne	50	270
	Razem	11390	15100

Zaopatrzenie Gminy w paliwa gazowe

Miasto Chocianów zaopatrywane jest w gaz ziemny GZ-41,5. Bezpośrednim źródłem zasilania jest stalowy gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 od Nowej Wsi do Chocianowa o długości 9820 m.

Struktura zużycia gazu przez poszczególne grupy odbiorców na terenie miasta Chocianów

Zużycie gazu w ciągu roku	tys. m ³	2986
Gospodarstwa domowe	tys. m ³	1633
Przemysł	tys. m ³	436
Handel i usługi	tys. m ³	917

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Zaopatrzenie miasta w ciepło

Zapotrzebowanie miasta Chocianów na moc cieplną wynosi 51,34 MJ/s przy uwzględnieniu potrzeb na:

- ogrzewanie pomieszczeń,
- wentylację naturalną i mechaniczną pomieszczeń,
- ciepłą wodę użytkową,
- technologię.

Potrzeby odbiorców z terenu miasta pokrywane są z lokalnych bądź indywidualnych źródeł. Większe źródła ciepła o mocy powyżej 0,1 MJ/s występują jedynie na terenie miasta.

Miasto nie posiada, charakterystycznego dla obszarów miejskich, scentralizowanego systemu ciepłowniczego opartego na jednym dużym źródle ciepła. Można wyodrębnić trzy większe systemy dostarczania energii cieplnej odbiorcom:

1. System ciepły na terenie CHOFUM.

Kotłownia zlokalizowana jest na terenie Fabryki Urządzeń Mechanicznych CHOFUM S.A. Wyposażona jest w dwie jednostki kotłowe, paliwem energetycznym jest lekki olej opałowy Ekoterm. Kotłownia jest obiektem nowoczesnym i w pełni zautomatyzowanym. Produkcja ciepła odbywa się na potrzeby centralnego ogrzewania tego zakładu.

Moc zamówiona wynosi ok. 1,5 MJ/s.

2. System ciepły oparty na źródle ciepła „Odrodzenia II”.

Osiedle „Zwycięstwa” zasilane jest w ciepło na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z osiedlowej kotłowni „Odrodzenia II”. Układ ciepłowniczy składa się z trzech kotłów gazowych, wodnych, niskotemperaturowych.

Odbiorcami ciepła jest dziewięć budynków mieszkalnych pięciokondygnacyjnych.

Oszacowane zapotrzebowanie mocy cieplnej dla tego rejonu wynosi 1,9 MJ/s.

3. System ciepły oparty na źródłach ciepła „Wesoła I”, „Wesoła II” i „Armii Krajowej”.

Kotłownia „Wesoła I” wyposażona jest w trzy kotły wodne, niskoparametrowe. Paliwem podstawowym jest koks. Kotłownia pracuje tylko na potrzeby centralnego ogrzewania.

Kotłownia „Wesoła II” wyposażona jest w trzy kotły typu RWS-400 i dwa kotły typu RWS-200. Paliwem podstawowym kotłowni jest węgiel. Kotłownia pracuje na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Kotłownia „Armii Krajowej” wyposażona jest w cztery kotły stalowe, niskoparametrowe. Paliwem podstawowym jest węgiel. Kotłownia pracuje na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Odbiorcami ciepła jest 15 budynków mieszkalnych pięciokondygnacyjnych. Oszacowane zapotrzebowanie mocy cieplnej dla tego rejonu wynosi 2,6 MJ/s.

1.5. Identyfikacja problemów

W wyniku dokonanej analizy przedstawionego materiału, innych opracowań planistycznych i programowych nakreślających cele i kierunki rozwoju, sporządzono listę problemów z zakresu szeroko rozumianej gospodarki komunalnej, w tym z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony środowiska kulturowego, która przedstawia się następująco:

- ▶ przestarzała, cechująca się złym stanem technicznym oraz nieodpowiadająca aktualnym potrzebom sieć wodociągowo-kanalizacyjna, wpływająca na zwiększoną awaryjność i koszty z tym związane,
- ▶ potrzeba modernizacji oczyszczalni ścieków,

- ▶ brak sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach II Armii WP, Dominialna, Kasztanowa, Trzebnicka, Pocztowa, Spacerowa,
- ▶ niewielki zakres kanalizacji rozdzielczej i wykorzystanie w głównej mierze kanalizacji ogólnospławnej, za pośrednictwem której również ścieki deszczowe dostarczane są do oczyszczalni,
- ▶ zły stan techniczny nawierzchni dróg lokalnych miejskich oraz chodników i ciągów pieszych,
- ▶ brak właściwej nawierzchni dróg osiedlowych,
- ▶ brak wystarczających miejsc parkingowych na osiedlu „Zwycięstwa”,
- ▶ brak uzbrojenia terenów dla rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw oraz pozyskania inwestorów zewnętrznych,
- ▶ znaczny zakres potrzeb remontowych obiektów zlokalizowanych w układzie zabytkowym miasta,
- ▶ degradacja komunalnych zasobów mieszkaniowych w „starej” zabudowie,
- ▶ brak mieszkań socjalnych na potrzeby zapewnienia schronienia osobom ubogim, bezdomnym lub zagrożonym bezdomnością,
- ▶ zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności,
- ▶ niewystarczająca baza lokalowa pod potrzeby gminnej służby zdrowia,

2. Gospodarka

2.1. Główni pracodawcy

Gmina Chocianów jest gminą, w której obserwuje się od wielu lat bardzo wysoki odsetek ludności utrzymującej się ze źródeł poza rolniczych. Zasadniczy wpływ na taką sytuację miał rozwój polskiego przemysłu miedziowego, którego początki sięgają lat pięćdziesiątych. Budowa kopalń miedzi w rejonie Lubina i Polkowic zapewniła pracę połowie ludności w wieku produkcyjnym z terenu naszej Gminy. Dziś liczba ta zmalała do kilkunastu procent.

Powołana w kwietniu 1997r. na okres 20 lat Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna stworzyła szansę zatrudnienia dla mieszkańców naszej Gminy, w szczególności ludzi młodych .

W polkowickiej części specjalnej strefy ekonomicznej podmioty gospodarcze reprezentujące kapitał zagraniczny stworzyły nowe miejsca pracy . W fabrykach Volkswagena, Royal Europa, CCC czy Sitech zatrudnionych zostało kilkaset mieszkańców naszej Gminy.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chocianów

Struktura zatrudnienia na terenie miasta kształtuje się następująco

Wyszczególnienie	Razem	Praca najemna	Praca na własny rachunek własny	W tym w swoim gospodarstwie rolnym (działce rolnej)
Ogółem	4.138	3.653	485	239
w tym				
- mężczyźni	2.524	2.269	255	116
- kobiety	1.614	1.384	230	123

Ogółem miasto	2.798	2.609	189	22
w tym				
- mężczyźni	1.675	1.569	106	15
- kobiety	1.123	1.040	83	7

Źródło : Spis powszechny 2002

Głównymi pracodawcami na terenie miasta są:

- ▶ Fabryka Urządzeń Mechanicznych CHOFUM S.A. w Chocianowie – produkcja tokarek sterowanych numerycznie, cylindrów i walców papierniczych, odlewy żeliwne,
- ▶ ISE INDUSTRIES Poland Sp. z o.o. Chocianów – produkcja zawiasów samochodowych,
- ▶ Zakład Produkcji Spożywczej RAG Oddział Chocianów – produkcja spożywcza
- ▶ EUROKONFEX Sp. z o.o. Chocianów – produkcja odzieżowa
- ▶ Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Chocianowie – usługi komunalne,
- ▶ Przedsiębiorstwo Wodociągowo-Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Chocianowie – dostawa wody i odbiór ścieków,
- ▶ Nadleśnictwo Chocianów,
- ▶ Centrum Remontowo-Handlowe „REMA” Sp. z o.o. w Chocianowie – remonty podzespołów układów napędowych maszyn górniczych i budowlanych,

Pozostali więksi pracodawcy :

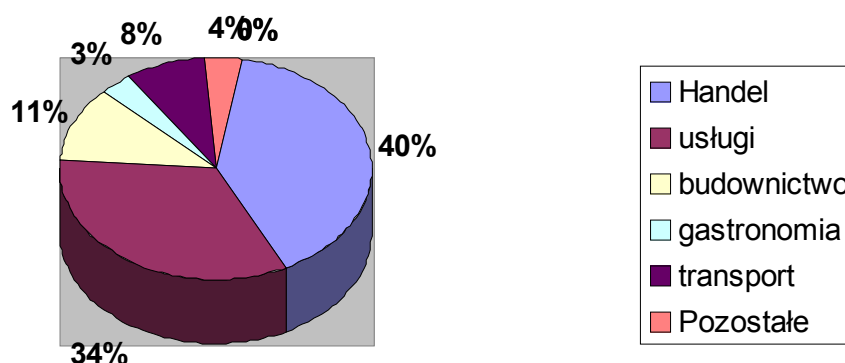
- Bank Spółdzielczy Wschowa O/Chocianów,
- Bank Zachodni WBK S.A. 1 Oddział w Chocianowie,
- Chocianowska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chocianowie,
- „CHOMET” Firma Produkcyjno – Usługowo - Handlowa S.C. w Chocianowie,
- „Cho - Poż” Przedsiębiorstwo – Handlowo-Usługowe S.C. w Chocianowie,
- „JURAS” Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe w Chocianowie,
- „MEGPOL” Zakład Mechaniczny Produkcyjno– Usługowo - Handlowy w Chocianowie,
- „Metal-Work” Zakład Produkcyjno – Handlowo - Usługowy w Chocianowie,
- Przedsiębiorstwo Budowlane „MARBUD” w Chocianowie

Ważnymi pracodawcami na terenie miasta nie należącymi do branży przemysłowej są również: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, instytucje edukacyjne (szkolnictwo przedszkolne, podstawowe, gimnazjalne i ponad gimnazjalne) i instytucje oświatowo-kulturalne (ośrodki kultury, biblioteki).

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

2..2. .Struktura podstawowych branż gospodarki w mieście

Struktura podmiotów gospodarczych wg rodzajów działalności w roku 2002 przedstawiała się następująco:



Źródło : opracowanie własne

Najsilniej rozwiniętą branżą w mieście jest handel detaliczny, skupia on 40% wszystkich zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Są to w większości małe przedsiębiorstwa zatrudniające kilka lub kilkanaście osób.

Kolejne pod względem znaczenia branże to – usługi 34% (oraz transport – 6%, fryzjerstwo – 1%, gastronomia – 3,5%) budownictwo 11%.

Reasumując należy stwierdzić, że na przestrzeni lat 1989 – 2003 w mieście i gminie Chocianów zarysowały się typowe dla małych i średnich gmin tendencje związane z transformacją ustrojową i przejściem do gospodarki wolnorynkowej. Do pozytywnych efektów zaliczyć należy stały wzrost ilości podmiotów gospodarczych prywatnych. Niewątpliwie do negatywnych zjawisk należy zaliczyć spadek ilości zatrudnionych osób w poszczególnych działach gospodarki narodowej.

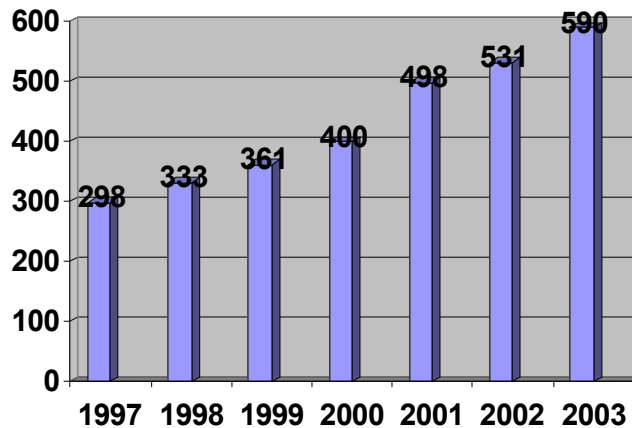
Planowane wdrożenie Programu Rozwoju Lokalnego Gminy Chocianów wraz Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Chocianów – którego realizacja trwać będzie co najmniej kilka lat – poprzez uruchomienie szerokiego frontu prac inwestycyjnych stworzy szansę do zdynamizowania wzrostu ilości nowych podmiotów gospodarczych lub też wzrostu zatrudnienia w istniejących już firmach. Wpłynie to zatem na rozwój i wzrost konkurencyjności małych i średnich przedsiębiorstw działających na lokalnym rynku pracy.

2.3. Ilość podmiotów gospodarczych i osób zatrudnionych w danych sektorach

Na terenie Gminy zarejestrowanych jest 590 podmiotów gospodarczych w tym 390 podmiotów gospodarczych na terenie miasta (stan na 31.12.2003r.) głównie małych i średnich.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na terenie Gminy wg ewidencji prowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów w latach 1997 – 2003



Źródło : opracowanie własne

Ilość zakładów osób fizycznych w latach 1989 – 2003 wzrosła o 50%. Największa ilość zlikwidowanych podmiotów gospodarczych zaobserwowano w latach 2000 – 2001. Jest to bez wątpienia spowodowane złą sytuacją gospodarczą kraju.

2.4. Identyfikacja problemów

Problemy lokalnej gospodarki mają podłoże ogólnokrajowe i w większości możliwe będą do rozwiązania, w momencie przeprowadzenia reform strukturalnych oraz przy założeniu znacznego wzrostu gospodarczego i poprawy zamożności społeczeństwa.

Do największych problemów podmiotów gospodarczych należą:

- znaczne obciążenie fiskalne oraz z tytułu ubezpieczeń społecznych,
- niska dochodowość prowadzonej działalności gospodarczej uniemożliwiająca kumulowanie środków na inwestycje,
- niestabilność rynków zbytu, dla potrzeb których funkcjonują podmioty,
- niestabilność przepisów prawa podatkowego, prawa pracy oraz przepisów branżowych,
- ograniczone środki finansowe przeznaczone na dostosowanie do wymogów unijnych w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Są to problemy nie do rozwiązania na rynku lokalnym. Jednakże problemy lokalnej gospodarki należy rozpatrywać w kontekście lokalnego rynku pracy.

Do działań, które winny być podejmowane w celu ożywienia gospodarczego, efektem których będzie z jednej strony utrzymanie istniejących miejsc pracy, a z drugiej strony przyczynianie się do stworzenia nowych miejsc pracy należy zaliczyć:

- stworzenie i doskonalenie systemu zwolnień, ulg i zachęt podatkowych (podatki i opłaty lokalne), motywujących do inwestowania i tworzenia nowych miejsc pracy na terenie miasta,
- rozbudowa infrastruktury technicznej, szczególnie w rejonach przewidzianych pod działalność usługową i przemysłową,
- współpraca w zakresie dostosowania kierunków kształcenia i edukacji do potrzeb rynku pracy,

3. Sfera społeczna

3.1. Struktura demograficzna i społeczna

W rozwoju demograficznym miasta Chocianów występuje charakterystyczny dla Polski trend polegający na okresowym „falowaniu” przyrostów lub ubytków liczby ludności, będących pochodną tzw. wyżów i niżów demograficznych. Zjawiska te mają istotny wpływ np. na planowanie potrzeb w usługach publicznych, oświacie i wychowaniu, opiece społecznej, ochronie zdrowia oraz na rynek pracy.

W 2003 r. na terenie miasta Chocianów zameldowanych było 8 658 osób w tym :

- na pobyt stały : 8 561 osób
- na pobyt czasowy : 97 osób

Ważniejsze dane o ludności zamieszkałej w mieście wg spisu powszechnego ludności i mieszkań w 2002r.

Ludność ogółem : 8 331 osób

- w wieku nieprodukcyjnym (na 100 osób w wieku produkcyjnym) – 59
- w wieku 65 lat i więcej (w % ogółem) – 8,6 %
- z wykształceniem co najmniej średnim (w % ludności w wieku 13 lat i więcej) – 45,2 %
- osoby niepełnosprawne (różne przyczyny niepełnosprawności) – 1 771osób

Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym – 2,96

Ludność utrzymująca się głównie z pracy (w % ogółem) – 67,19

Ludność utrzymująca się głównie z emerytur i rent (w % ogółem) – 32,53

Ludność wg płci i ekonomicznych grup wieku

Wyszczególnienie	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
Ogółem	8 331	4 117	4 214
W wieku :			
przedprodukcyjnym	2 232	1 133	1 099
produkcyjnym	5 231	2 695	2 536
mobilnym	3 500	1 746	1 754
niemobilnym	1 731	949	782
poprodukcyjnym	868	289	579
Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada osób w wieku nieprodukcyjnym	59	53	66

Lata transformacji gospodarczej zapoczątkowanej w roku 1989 przyniosły Gminie kilka niekorzystnych zjawisk demograficznych wskazujących na możliwy w przyszłości kryzys demograficzny:

- spadek urodzeń,
- ujemny przyrost naturalny,
- spadek udziału młodzieży w strukturze demograficznej gminy,
- proces starzenia się ludzi,
- nadumieralność mężczyzn,

Zjawiska te związane są jednak z ogólnopolską tendencją (zmiana modelu rodziny, preferowana zawężona struktura 2+1 lub 2+2, rodzice i jedno dziecko, dwoje dzieci). Zakłada się dalszy

niewielki spadek populacji i zatrzymanie tego procesu na początku 2010 roku, kiedy zostaną utworzone stabilne i solidne podstawy jakościowe życia i pracy. Proces ten może jednak ulec przyspieszeniu po realizacji zamierzeń inwestycyjnych w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej, utworzeniu nowych miejsc pracy przez inwestorów.

Warunki takie spowodują zatrzymanie ludności, zwłaszcza młodego pokolenia na miejscu, a nawet mogą spowodować powrót wielu mieszkańców, którzy wyjechali w poszukiwaniu pracy za granicę, gdyż zostaną stworzone konkurencyjne warunki życia i prowadzenia działalności gospodarczej. Cały ten proces będzie dodatkowo wzmocniony w wyniku włączenia Polski w strukturę Unii Europejskiej.

Osiągnięcie prognozowanego rozwoju demograficznego wymagać będzie stworzenia warunków dla prawidłowego przebiegu reprodukcji ludności z jednej strony oraz warunków podnoszących poziom i jakość życia, szczególnie kondycję zdrowotną i wydłużenie długości życia z drugiej.

Ważnym czynnikiem jest także działanie na rzecz rozwoju gospodarczego Gminy, tworzenie warunków do pobudzania przedsiębiorczości, realizacja inwestycji infrastrukturalnych, które zapewnią ograniczenie bezrobocia i zachęcą do lokalnego inwestowania kapitału, szczególnie osób które wyjechały w celach zarobkowych za granicę.

Gospodarstwa domowe i ludność wg liczby osób w gospodarstwie

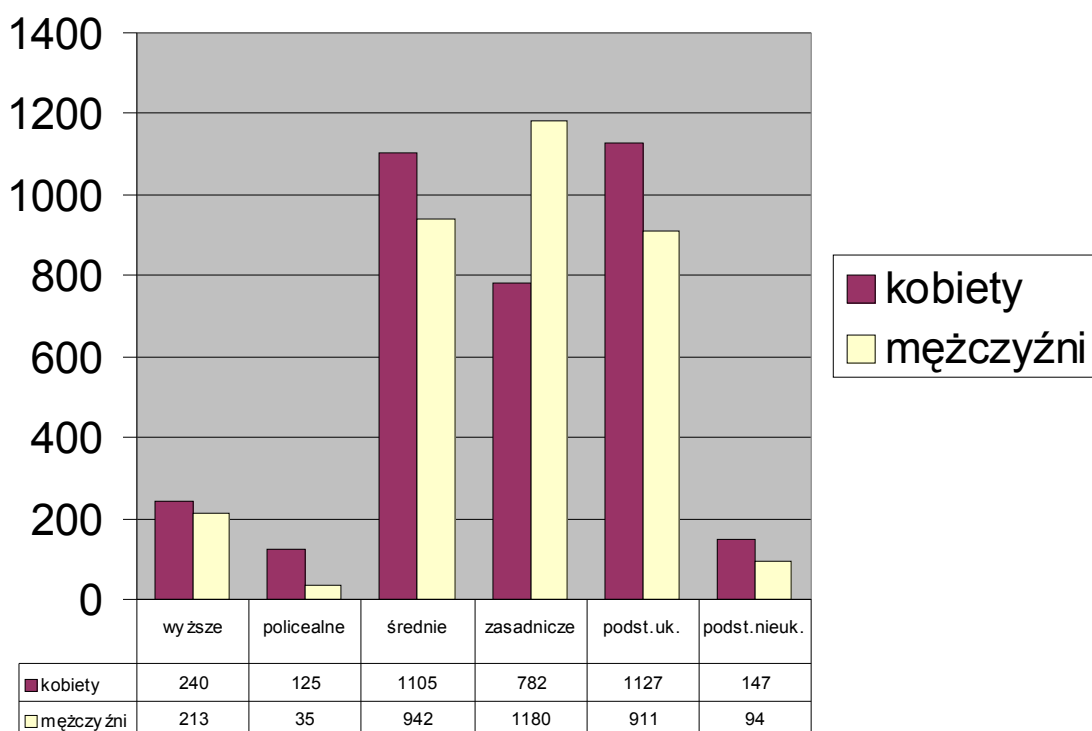
Wyszczególnienie	Gospodarstwa domowe ogółem	Gospodarstwa domowe wg liczby osób					Ludność w gospodarstwach domowych		Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym	Przeciętna liczba osób w gospodarstwie wieloosobowym
		1	2	3	4	5 i więcej	razem	5 i więcej osobowych		
OGÓŁEM	2.810	540	639	611	624	396	8 320	2 173	2.96	3,43
Gospodarstwa rodzinne	2 230	-	603	609	623	395	7 693	2 168	3,45	3,45
jednorodzinne	2 136	-	603	609	605	319	7 178	1 725	3,36	3,36
dwurodzinne	93	-	-	-	18	75	505	433	5,43	5,43
trzy i więcej rodzinne	#	-	-	-	-	-	10	10	10,00	10,00
Gospodarstwa nierodzinne	580	540	36	#	#	#	627	5	1,08	2,18

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Wykształcenie ludności

Wykształcenie ludności miasta Chocianów przedstawia się następująco :

Źródło - Spis powszechny 2002



Miasto Chocianów			
L.p.	Rodzaj wykształcenia	Ilość osób ogółem	
		Kobiety	Mężczyźni
1.	Wyższe	453	
		240	213
2.	Policealne	160	
		125	35
3.	Średnie	2 047	
		1 105	942
4.	Zasadnicze zawodowe	1 962	
		782	1 180
5.	Podstawowe ukończone	2 038	
		1 127	911
6.	Podstawowe nieukończone i bez wykształcenia szkolnego	241	
		147	94

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

29,5 % ogólnej liczby ludności miasta Chocianów ma wykształcenie przynajmniej średnie, ale tylko 6,5% posiada wykształcenie wyższe.

Na terenie miasta Chocianów funkcjonują urządzenia obsługi ludności o charakterze gminnym i lokalnym :

oświatowe

- Przedszkole Miejskie w Chocianowie,
- Szkoła Podstawowa w Chocianowie,
- Publiczne Gimnazjum w Chocianowie.
- Zespół Szkół w Chocianowie,

ochrony zdrowia

- Przychodnia Rejonowa Samodzielny Publiczny ZOZ w Chocianowie
- 3 apteki,
- 7 praktyk prywatnych lekarskich
- 4 praktyki prywatne stomatologiczne

kulturalno – rozrywkowe

- Chocianowski Ośrodek Kultury w Chocianowie,
- Biblioteka Publiczna w Chocianowie ,
- Stadion sportowy KS „STAL” w Chocianowie,

pozostałe

- Urząd Pocztowy w Chocianowie,
- Ośrodek Pomocy Społecznej w Chocianowie,
- Powiatowe Biuro Pracy Punkt Przyjęć Bezrobotnych w Chocianowie,
- Bank Spółdzielczy Wschowa O/Chocianów,
- Bank Zachodni WBK Oddział Chocianów,
- Komisariat Policji w Chocianowie,
- Hotel „Pod Dębem” w Chocianowie,
- Restauracje: „Dorotka”, „Jagienka”, „Słoneczna” w Chocianowie,
- Cmentarz Komunalny,
- Kościół Św. Józefa i NMP w Chocianowie,

urządzenia komercyjne

- sklepy
- placówki gastronomiczne,
- zakłady usługowe

Charakterystyka podstawowych urządzeń usługowych

Edukacja podstawowa i gimnazjalna w Gminie

Sieć szkół na poziomie szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego (zadanie własne Gminy) na terenie Gminy Chocianów zgodnie z założeniami reformy systemu edukacji przedstawia się następująco:

- ▶ Publiczne Gimnazjum w Chocianowie ul. Szkolna 1 /obwód – miasto i gmina w swoich granicach administracyjnych/,
- ▶ Szkoła Podstawowa w Chocianowie ul. Wesola 16 / obwód – miasto w swoich granicach administracyjnych/

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Obraz szkolnictwa w kontekście liczby uczniów uczęszczających do szkół w latach 2000 – 2007 – wpływ czynników demograficznych .

Szkolnictwo gimnazjalne

Lata szkolne	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010
Liczba uczniów	439	646	652	617	636	610	609	555	505	468

Szkolnictwo podstawowe

Lata szkolne	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010
Liczba uczniów SP Chocianów	867	891	798	749	696	640	613	568		

Publiczne Gimnazjum w Chocianowie

Gimnazjum mieści się w budynku o ponad stuletniej historii. Obecnie zajęcia odbywają się w 21 salach lekcyjnych. Do dyspozycji jest również pracownia komputerowa, sala muzyczna i 2 pomieszczenia o mniejszej powierzchni wykorzystywane na lekcje techniki i zastępczo na lekcje wychowania fizycznego.

W dwóch izbach urządzona jest biblioteka i czytelnia, które również wykorzystuje się do prowadzenia lekcji.

W szkole działa świetlica, z której korzystają głównie uczniowie dojeżdżający.

Lecje wychowania fizycznego odbywają się w sali gimnastycznej o pow. ok. 135 m², w prowizorycznej siłowni oraz na boisku szkolnym.

Poprawa sytuacji nauczania nastąpiła w 2001 roku. Szkoła została rozbudowana o nowe skrzydło i dzięki temu zyskała 7 nowych sal lekcyjnych.

Języki obce nauczane w szkole to język niemiecki i angielski.

Szkoła nawiązała kontakty ze szkołami z Czech, Szwajcarii i Finlandii.

Publiczne Gimnazjum w Chocianowie to jedyne gimnazjum w mieście i gminie Chocianów, w którym kontynuują naukę absolwenci szkół podstawowych Chocianowa, Trzebnic, Szklar Dolnych i Parchowa.

Do gimnazjum uczęszczało w roku szkolnym 2003/2004 622 uczniów w tym:

do klasy I – 189, do klasy II – 227, do klasy III – 206.

Liczba uczniów	Ogółem uczących się w Publicznym Gimnazjum		622	100%
	w tym	dowożonych	159	25,56 %
		dojeżdżających spoza obwodu	22	3,54 %
		dojeżdżających z obwodu na własny rachunek	2	X
Uczniowie z obwodu uczący się w innych szkołach		118	X	

Uczniowie z obcego obwodu (zameldowania 28 X

Uczniowie podzieleni są na 23 oddziały klasowe: klasy I – 7, klasy II – 8, klasy III – 8.

Z ogólnej liczby 29,10% to uczniowie dowożeni autobusami kursowymi PKS.

Uczniowie z obwodu uczący się w innych szkołach – 118.

Uczniowie Publicznego Gimnazjum w Chocianowie w roku szkolnym 2003/2004 - podział klasowy.

Klasy	Liczba uczniów	w tym chłopcy	w tym dziewczynki
I	189	96	93
II	227	130	97
III	206	101	105
RAZEM	622	327	295

Kadra pedagogiczna:

W szkole zatrudnionych jest 43 nauczycieli, w tym trzech dyplomowanych, 20 mianowanych. Wielu nauczycieli posiada uprawnienia do nauczania dwóch przedmiotów, Ponadto zatrudnieni są: pedagog, wychowawca świetlicy, dwóch bibliotekarzy.

Dla zwiększenia bezpieczeństwa uczniów w szkole od miesiąca luty 2004 r zatrudniony jest pracownik ochrony.

Szkoła Podstawowa w Chocianowie

Szkoła Podstawowa w Chocianowie mieści się w budynku oddanym w użytkowanie w 1980r. Obecnie zajęcia odbywają się w 23 salach lekcyjnych, w tym 2 pracowniach techniki oraz w sali komputerowej.

Zajęcia w nauczaniu zintegrowanym odbywają się na dwie zmiany w 10 salach lekcyjnych.

Do dyspozycji klas IV – VI jest 13 sal lekcyjnych, w związku z tym część klas rozpoczyna naukę w godzinach późniejszych. Wykorzystywane są wszystkie dostępne pomieszczenia. Zajęcia wychowania fizycznego odbywają się w dwóch salach : jedna pełnowymiarowa, a druga pomocnicza. W roku 2002 dokonano remontu dachu papowego nad dużą salą, a w roku 2003 wymiany okien w obu salach. Prace te poprawiły funkcjonowanie Szkoły .

Liczba uczniów w klasach waha się w granicach 20 –28. W podziałach na grupy prowadzone są zajęcia techniki, informatyki, języka obcego i wychowania fizycznego.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Edukacja przedszkolna

Na terenie Gminy Chocianów funkcjonuje jedno publiczne przedszkole miejskie z siedzibą przy ul. Wesołej 14.

W przedszkolu funkcjonuje siedem grup skupiających ok. 154 dzieci w wieku od 3 do 6 lat. Wdrażane są programy adaptacyjne dla dzieci najmłodszych oraz program zdrowego żywienia. Rodzicom stwarza się możliwość przyprowadzania dziecka o dowolnych porach uczestniczenia wspólnie z nimi w zajęciach i zabawach, przezwyciężyć obawy przed zmianą środowiska swojego dziecka. W przedszkolu zostało zorganizowane zostało doradztwo dla rodziców w formie konsultacji ze specjalistami, otwartych zajęć dla rodziców.

Edukacja ponadgimnazjalna

Edukacja ponadgimnazjalna (zadanie własne samorządowe na szczeblu powiatu) odbywa się w Zespole Szkół w Chocianowie przy ul. Kolonialnej 13. Szkoła jest szkołą wielokierunkową w skład której wchodzi : Liceum Ogólnokształcące, Liceum Profilowane, Technikum Elektroniczne, Technikum Mechatroniczne, Zasadnicza Szkoła Zawodowa.

Szkoła kształci ok. 350 uczniów i funkcjonuje w dwóch budynkach : budynek szkolny i hala sportowa. Szkoła dysponuje dwoma pracownikami komputerowymi oraz multimedialnym centrum informacji, pracownikami specjalistycznymi, biblioteką szkolną i pełnym zapleczem socjalnym.

Uczniowie kształceni są w zawodach : technik elektronik, technik mechatronik oraz w profilach : zarządzanie informacją i mechatroniczny. Natomiast w klasach Zasadniczej Szkoły Zawodowej uczniowie kształceni są w zależności od potrzeb indywidualnych w oddziałach wielozawodowych.

W zakresie kształcenia zawodowego, placówka współpracuje z miejscowymi zakładami pracy (ChOFUM) oraz z zakładami z Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Volkswagen Motor Polska, Hörmann, SITECH" oraz Volkswagen Bildungsinstitut w Zwickau.

Działalność kulturalno - rozrywkowa

Chocianowski Ośrodek Kultury w Chocianowie .

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2003r. ChOK zatrudniał łącznie 13 osób.

W Chocianowskim Ośrodku Kultury odbywa się corocznie wiele imprez o charakterze kulturalnym, sportowym i rekreacyjnym.

Stałymi imprezami prowadzonymi przez Chocianowski Ośrodek Kultury w Chocianowie corocznie są:

- Finały Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy,
- Blok imprez – Ferie zimowe,
- Gminny konkurs „Pisanka – Kraszanka”,
- Festyn „Majówka w Gminie”,
- Blok imprez skierowany do dzieci i młodzieży w okresie wakacji,
- Gminny Dzień Seniora,
- Wieczornica z okazji Święta Niepodległości,
- Gminny konkurs „Stroiki, ozdoby świąteczne”,
- Spotkania wigilijne

W każdym miesiącu oprócz stałych imprez, spotkań odbywają się dyskoteki dla dzieci i młodzieży, koncerty grup muzycznych i spektakle teatralne przy współpracy z Miejsko-Gminną Komisją Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, oraz stałe zajęcia tj. próby grup rockowych, break dance,

grup tanecznych dziecięcych (disco, taniec towarzyski) szachy, go, nauka gry na instrumentach, próby zespołu „Wrzos” i orkiestry dętej.

Chocianowski Ośrodek Kultury prężnie współpracuje ze wszystkimi placówkami oświatowymi w mieście i gminie, Miejsko-Gminną Komisją Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, Związkiem Zawodowym NSZZ „Solidarność”, Emerytami i Rencistami, Blastexpolem, Cho FUM S.A., cukiernią „Bartek”, firmą „Hrebenex” restauracją „Dorotka” i „Słoneczna”, Ochotniczą Strażą Pożarną, Komisariatem Policji oraz osobami fizycznymi, które wspierają działalność kulturalno-rozrywkową na terenie Gminy.

Biblioteka Miejska w Chocianowie

Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Chocianów jest instytucją upowszechniania kultury gromadzącą, opracowującą i udostępniającą zbiory wszystkim zainteresowanym.

Na strukturę organizacyjną Biblioteki Publicznej składają się : wypożyczalnia dla dorosłych, czytelnia, dział gromadzenia i opracowania księgozbioru oraz 6 filii : filia dla dzieci w Chocianowie oraz filie wiejskie w Chocianowcu, Parchowie, Trzebnicach, Szklarach Dolnych i Żabicach.

Księgozbiór Biblioteki na koniec 2003r. liczył 54.494 książki.

Z zasobów bibliotecznych korzysta średnio ok. 1900 czytelników. Największą grupę stanowią dzieci i młodzież.

Biblioteka oprócz podstawowych zadań statutowych prowadzi również działalność informacyjną i kulturalno-oświatową poprzez różnorodne formy zajęć plastyczne, gry i zabawy na wolnym powietrzu, konkursy i zabawy literackie, konkursy wiedzy o książce itp.

Ochrona zdrowia

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Chocianowie funkcjonuje jako jednostka samodzielna od 01.01.1999r. Jego organem założycielskim oraz prowadzącym jest Gmina Chocianów. W skład struktury zakładu wchodzi trzy jednostki organizacyjne:

- Przychodnia Rejonowa w Chocianowie,
- Wiejski Ośrodek Zdrowia w Trzebnicach,
- Punkt Lekarski w Parchowie,

Zakład zabezpiecza opiekę dla ponad 11 000 pacjentów w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, stomatologii, rehabilitacji, ambulatoryjnej opieki specjalistycznej, higieny szkolnej, medycyny pracy. Rocznie przyjmowanych jest we wszystkich komórkach łącznie ok. 100.000 pacjentów. Zakład zabezpiecza opiekę całodobowo w porozumieniu m.in. Pogotowiem Ratunkowym, które ma swoją podstawę w budynku Przychodni Rejonowej.

Zakład rozlokowany jest w czterech budynkach.

► Budynek Przychodni Rejonowej w Chocianowie liczy 650 m² powierzchni i kubaturę 2 500 m³. Budynek składa się z parteru i dwóch pięter.

► Budynek Ośrodka Zdrowia w Trzebnicach_o powierzchni 336,4 m² składa się z parteru i jednego piętra. Całość wykorzystywana jest na potrzeby SP ZOZ-u.

► Budynek Punktu Lekarskiego w Parchowie zajmowany jest przez SP ZOZ w połowie, drugą część stanowi prywatne mieszkanie. Powierzchnia 87,6 m² znajduje się w całości na parterze budynku.

Pomieszczenia są wyremontowane, dostosowane dla osób niepełnosprawnych. W pełni zabezpiecza potrzeby lokalowe na działalność Zakładu.

► Centrum Rehabilitacji w Chocianowie znajduje się w oddzielnym budynku, adaptowanym po byłym żłobku na potrzeby służby zdrowia. Całość parteru budynku jest odnowiona, łącznie z ociepleniem ścian zewnętrznych. Budynek przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

3.2. Określenie grup społecznych wymagających wsparcia

W ramach pomocy społecznej na szczeblu gminnym działalność prowadzi Ośrodek Pomocy Społecznej w Chocianowie przy ul. 3-go Maja 2. Zadania swoje realizuje w odremontowanych i zmodernizowanych pomieszczeniach po byłym żłobku. Parter tego budynku został zaadaptowany na potrzeby służby zdrowia i pomocy społecznej.

Aktualnie głównym powodem przyznania świadczeń z pomocy społecznej jest bezrobocie.

Bezrobocie jest jednym z najtrudniejszych zadań stojących przed organami pomocy społecznej, ponieważ jest skutkiem innych problemów występujących w rodzinach, a mianowicie : nadużywanie alkoholu, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych co w efekcie prowadzi do ubóstwa.

Powody przyznania pomocy społecznej

Powody trudnej sytuacji życiowej	Liczba rodzin	Liczba rodzin	Liczba rodzin	Liczba rodzin
	2000r.	2001r.	2002r.	2003r.
Ubóstwo	463	457	395	404
Sieroctwo	-	-	-	-
Bezdomność	-	-	-	-
Potrzeba ochrony macierzyństwa	37	38	29	40
Bezrobocie	292	300	282	248
Niepełnosprawność	59	97	84	74
Długotrwała choroba	90	42	83	78
Bezradność w sprawach opiekuńczych i prowadzenia gosp. domow.	110	113	111	93
W tym rodziny niepełne	69	70	64	51
Rodziny wielodzietne	39	41	48	42
Alkoholizm	26	10	5	9
Narkomania	-	-	-	-
Trudność w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego	6	5	3	1
Kłęska żywiołowa i ekologiczna	-	-	-	-

Z powyższego zestawienia wynika, że zasadniczym powodem korzystania z pomocy społecznej jest ubóstwo, bezrobocie oraz niepełnosprawność i długotrwała choroba.

Marginalna skala dotyczy problemów sieroctwa, bezdomności, narkomanii, trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego oraz klęski żywiołowej i ekologicznej. Jednym z najbardziej niepokojących problemów jest też utrzymujący się poziom liczby osób niepełnosprawnych.

Wychodząc naprzeciw problemom osób niepełnosprawnych, grupa osób będących niepełnosprawnymi i dotkniętych tym problemem poprzez osoby najbliższe, utworzyła Chocianowskie Stowarzyszenie Pomocy dzieciom i dorosłym specjalnej troski z siedzibą w Chocianowie.

Celem Stowarzyszenia jest organizowanie samopomocy członkowskiej we własnym środowisku niepełnosprawnych, mających na celu przeciwdziałanie uczuciu osamotnienia, rezygnacji i bezwartościowości szczególnie wśród najbardziej poszkodowanych. Stowarzyszenie organizuje raz w roku turnusy dla osób niepełnosprawnych, doradztwo dla tych osób, pomoc w zakupie drogich leków i sprzętu rehabilitacyjnego.

Innym znaczącym problemem na terenie miasta jest problem sięgania po środki zmieniające świadomość (alkohol, narkotyki, leki psychotropowe).

Problem ten dotyczy różnych grup społecznych i osób w różnym wieku. Gmina Chocianów posiada duże doświadczenia w zakresie profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych .

Zadania w tym zakresie określone ustawą z dnia 26.10.1982r. (z póź.zm.) o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi – znajdują swoje odzwierciedlenie w postaci jasno określonych najważniejszych kierunków i sposobów działania w Gminie.

Podstawą do realizacji tych zadań jest „Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych” przyjmowany corocznie przez Radę Miejską w Chocianowie.

„Program” na rok 2004 uwzględnia zmiany wprowadzone ustawą o zatrudnieniu socjalnym i innymi ustawami z zakresu zabezpieczenia społecznego oraz ustawą o przeciwdziałaniu narkomanii, stanowi wytyczną do podejmowania szeroko zakrojonych działań i przedsięwzięć w zakresie profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych, przeciwdziałania przemocy i przeciwdziałania narkomanii.

W ramach „Programu” realizowane są programy tematyczne na bazie *Chocianowskiego Centrum Profilaktyki* w tym : świetlicy socjoterapeutycznej, punktów konsultacyjnych ds. uzależnień i przemocy, środowiskowych grup terapeutycznych i wsparcia oraz poradni rodzinnej. Centrum do swojej dyspozycji posiada odpowiednio przystosowane i wyposażone pomieszczenia przy ul. 3- go Maja 2 w Chocianowie.

Powstanie tej docelowej placówki otwiera zarówno szerokie możliwości działalności w zakresie szeroko rozumianej profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych jak również stwarza możliwość zcentralizowania dotychczas prowadzonych działań .

Głównym realizatorem i inicjatorem zadań określonych w „Programie” jest powołana przez Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów *Miejsko Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych* oraz *Koordynator ds. Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych*.

Gmina wspomaga również działalność placówek leczenia odwykowego, poradni odwykowych i grupy samopomocowej AA „*Jaskółka*” w Chocianowie.

Dużym osiągnięciem w zakresie realizacji w/w zadań jest uznanie naszej Gminy jako jednej z wyróżnionych stu Gmin wiodących w rozwiązywaniu problemów alkoholowych w skali całej Polski .

Liczba rodzin objętych pomocą

		Liczba rodzin
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych i własnych	2000r.	487
	2001r.	506
	2002r.	488
	2003r.	482
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych	2000r.	292
	2001r.	242
	2002r.	276
	2003r.	244
Świadczenia przyznane w ramach zadań własnych	2000r.	294
	2001r.	348
	2002r.	323
	2003r.	340

Źródło: Dane Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chocianowie

- Formy świadczenia pomocy społecznej w ramach zadań zleconych
 - przyznawanie i wypłacanie zasiłków stałych,
 - opłacanie składek na ubezpieczenie zdrowotne określonych w przepisach o powszechnym ubezpieczeniu w NFZ,
 - organizowanie i świadczenie specjalistycznych usług opiekuńczych w miejscu zamieszkania dla osób z zaburzeniami psychicznymi,
 - przyznawanie i wypłacanie zasiłków celowych na pokrycie wydatków związanych z kłęską żywiolowa lub ekologiczna,
 - realizacja zadań wynikających z rządowych programów pomocy społecznej, mających na celu ochronę poziomu życia osób, rodzin i grup społecznych oraz rozwój specjalistycznego wsparcia.
- Formy świadczenia pomocy społecznej w ramach zadań własnych

Zadania obowiązkowe:

 - przyznawanie i wypłacanie zasiłków okresowych
 - przyznawanie i wypłacanie zasiłków celowych
 - przyznawanie i wypłacanie zasiłków celowych na pokrycie wydatków powstałych w wyniku zdarzenia losowego
 - przyznawanie i wypłacanie zasiłków celowych na pokrycie wydatków na świadczenia zdrowotne osobom bezdomnym oraz innym osobom nie mającym dochodu i możliwości uzyskania świadczeń na podstawie przepisów o powszechnym ubezpieczeniu w NFZ,
 - dożywianie dzieci,
 - sprawianie pogrzebu, w tym osobom bezdomnym,
 - kierowanie do domu pomocy społecznej i ponoszenie odpłatności za pobyt mieszkańca gminy w tym domu,
 - organizowanie i świadczenie usług opiekuńczych, w tym specjalistycznych, w miejscu zamieszkania.

Zadania własne gminy:

- przyznawanie i wypłacanie zasiłków specjalnych celowych,
- przyznawanie i wypłacanie pomocy na ekonomiczne usamodzielnienie w formie zasiłków, pożyczek oraz pomocy w naturze,
- prowadzenie i zapewnienie miejsc w domach pomocy społecznej i ośrodkach wsparcia o zasięgu gminy oraz kierowanie do nich osób wymagających opieki.

3.3. Stan i zróżnicowanie dochodowości gospodarstw domowych

Szczególnie ważnym aspektem zachodzących przemian społecznych i gospodarczych na terenie miasta i gminy Chocianów jest zjawisko bezrobocia. Chocianowski rynek pracy charakteryzuje się spadającą liczbą pracujących oraz bardzo niską podażą nowych miejsc pracy.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Ludność według głównego źródła utrzymania i płci – spis powszechny 2002

WYSZCZEGÓLNIENIE	OGÓLEM	GŁÓWNE ŹRÓDŁO UTRZYMANIA							Nieustalone
		PRACA				POZOSTAŁE ŹRÓDŁA			
		RAZEM	najemna	na rachunek własny lub dochody z najmu	w tym swoim gospodarstwie rolnym	RAZEM	W tym emerytury	renty	
OGÓLEM	8 331	5 598	5 229	369	42	2 710	1 038	916	323
Mężczyźni	4 117	2 875	2 687	188	27	1 230	462	382	12
Kobiety	4 214	2 723	2 523	181	15	1 480	576	534	11
POSIADAJĄCY WŁASNE ŹRÓDŁO UTRZYMANIA									
Mężczyźni	4 715	2 798	2 609	189	22	1 917	845	642	--
Kobiety	2 511	1 675	1 569	106	15	836	377	254	--
	2 204	1 123	1 040	83	7	1 081	468	388	--
UTRZYMYWANI	3 593	2 800	2 620	180	20	793	193	274	--
Mężczyźni	1 594	1 200	1 118	82	12	394	85	128	--
Kobiety	1 999	1 600	1 502	98	8	399	108	146	--

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Aktywność ekonomiczna ludności w wieku 15 lat i więcej – spis powszechny 2002

WYSZCZEGÓLNIENIE	OGÓŁEM	AKTYWNI ZAWODOWO			Bierni zawodowo	Nieustalony status na rynku	Współczynnik aktywności zawodowej w %	Wskaźnik zatrudnienia	Stopa bezrobocia w %
		razem	pracujący	bezrobotni					
OGÓŁEM	6 610	3 814	2 833	981	2 678	118	58,7	43,6	25,7
WYKSZTAŁCENIE									
wyższe	453	398	373	25	45	10	89,8	84,2	6,3
średnie	2 207	1 513	1 219	294	657	37	69,7	56,2	19,4
zasadnicze zawodowe	1 962	1 436	987	449	484	42	74,8	51,4	31,3
Podstawowe ukończone, nieukończone i bez wykształcenia	1 949	466	253	213	1 475	10	24,0	13,0	45,7
nieustalone	39	1	1	--	19	19	5,0	5,0	--
Z ogółem ludność w wieku produkcyjnym	5 231	3 772	2 799	973	1 358	101	73,5	54,6	25,8
MEŻCZYŹNI	3 237	2 101	1 696	405	1 076	60	66,1	53,4	19,3
WYKSZTAŁCENIE									
wyższe	213	191	184	7	15	7	92,7	89,3	3,7
średnie	977	732	639	93	227	18	76,3	66,6	12,7
zasadnicze zawodowe	1 180	934	720	214	223	23	80,7	62,2	22,9
Podstawowe ukończone, nieukończone i bez wykształcenia	849	224	153	91	604	1	28,8	18,0	37,3
nieustalone	18	--	--	--	7	11	--	--	--
Z ogółem ludność w wieku produkcyjnym	2 695	2 080	1 678	402	563	52	78,7	63,5	19,3
KOBIETY	3 373	1 713	1 137	576	1 602	58	51,7	34,3	33,6
WYKSZTAŁCENIE									
wyższe	240	207	189	18	30	3	87,3	79,7	8,7
średnie	1 230	781	580	201	430	19	64,5	47,9	25,7
zasadnicze zawodowe	782	502	267	235	261	19	65,8	35,0	46,8
Podstawowe ukończone, nieukończone i bez wykształcenia	1 100	222	100	122	869	9	20,3	9,2	55,0
nieustalone	21	1	1	--	12	8	7,7	7,7	--
Z ogółem ludność w wieku produkcyjnym	2 536	1 692	1 121	571	795	49	68,0	45,1	33,7

Liczba bezrobotnych zarejestrowanych w Gminie według stanu na dzień 30 czerwca:

- 2001 roku – 1.171
- 2002 roku – 1.381
- 2003 roku – 1.402

Stopa bezrobocia w powiecie polkowickim według stanu na dzień 30 czerwca:

- 2001 roku – 16,2
- 2002 roku – 17,3
- 2003 roku – 17,1

3.4 Analiza SWOT

Atuty

Atuty gospodarcze

- nieskażone lub skażone w niewielkim stopniu środowisko naturalne
- sprzyjające turystyce ukształtowanie terenu, w tym walory krajobrazowe
- duże i bogate przyrodniczo zasoby leśne
- liczne walory ekoturystyczne
- tradycje przemysłowe miasta
- liczne zasoby taniej siły roboczej
- pałac
- położenie w sąsiedztwie polkowickiej podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
- położenie na terenie Legnicko-Głogowskiego Zagłębia Miedziowego
- bogate zasoby wykwalifikowanej w kierunku technicznym siły roboczej
- społeczność lokalna świadoma roli samorządu w kreowaniu gminnego rozwoju gospodarczego

Atuty społeczne

- społeczność lokalna świadoma roli samorządu w kreowaniu gminnego rozwoju gospodarczego
- korzystna struktura demograficzna
- wysoka aktywność społeczna mieszkańców
- Zespół Szkół
- wykwalifikowana kadra nauczycielska placówek oświatowych
- filia Powiatowego Urzędu Pracy w Chocianowie

Atuty lokalizacyjne

- położenie w sąsiedztwie Gminy Polkowice i Gminy Lubin
- położenie w sąsiedztwie polkowickiej podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
- położenie w pobliżu ważnych, międzynarodowych i krajowych szlaków komunikacyjnych
- położenie na terenie Legnicko-Głogowskiego Zagłębia Miedziowego

Atuty samorządowe

- kreatywna, skuteczna i efektywnie działająca władza lokalna
- wysoki stopień wyczulenia władzy lokalnej na potrzeby „słabych” grup społecznych
- udział Gminy Chocianów w Związku Gmin Zagłębia Miedziowego

Nierozłączność w niektórych wypadkach grup atutów wynika z faktu, iż niektóre z nich mają dualny charakter. Mogą być bowiem jednocześnie np. atutami, które można wykorzystać jako stymulanty rozwoju gospodarczego i atutami, które można wykorzystać jako stymulanty rozwoju środowiskowego.

Problemy i zagrożenia

Działalność gospodarcza

- niska dostępność małych przedsiębiorstw do zewnętrznych, zwrotnych źródeł finansowania,
- niska atrakcyjność inwestycyjna,
- brak uzbrojonych terenów komunalnych przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele działalności gospodarczej,
- niska rentowność wielu podmiotów gospodarczych,

Turystyka, sport i rekreacja

- niedorozwój infrastruktury turystycznej ,
- niedostateczna baza usług okolicy turystycznych ,
- niedorozwój infrastruktury rekreacyjnej,
- niedorozwój infrastruktury sportowej ,
- zły stan istniejących obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- niedostatek oraz zły stan techniczny istniejących placów zabaw dla dzieci ,

Ekologia

- wysokie prawdopodobieństwo degradacji środowiska naturalnego przy nadmiernym rozwoju przemysłu i tradycyjnych usług turystycznych ,
- brak kompleksowego systemu gospodarki odpadami komunalnymi,
- wysoki stopień tzw. „niskiej emisji”,
- „dzikie” wysypiska odpadów,

Infrastruktura techniczna

- niesatysfakcjonujący stan techniczny wielu dróg i infrastruktury drogowej,
- niska dostępność infrastruktury technicznej na terenach budownictwa jednorodzinnego ,

Bezrobocie

- wysoki poziom bezrobocia ,
- niedostosowanie struktury wykształcenia i kwalifikacji mieszkańców do aktualnych i przyszłych, nowoczesnych potrzeb rynku pracy
- zagrożenia wynikające z bezrobocia: przestępczość, alkoholizm, narkomania, pauperyzacja, zacołanie,
- niski i bardzo niski poziom wykształcenia wielu osób bezrobotnych,
- przewaga kobiet wśród osób bezrobotnych ,

Szkolnictwo

- niedoinwestowanie bibliotek ,
- zły stan techniczny starej części Publicznego Gimnazjum ,
- niedobór nauczycieli języków obcych w placówkach szkolnych ,
- brak sali gimnastycznej w Publicznym Gimnazjum ,

Bezpieczeństwo i porządek publiczny

- wzrost liczebności przestępstw, w tym również przestępstw ciężkich gatunkowo,
- spadek wieku sprawców przestępstw,
- niedostateczny poziom wyposażenia technicznego i stan etatowy Komisariatu Policji ,
- niski poziom bezpieczeństwa komunikacyjnego,
- wandalizm ,

Zjawiska społeczne

- alkoholizm ,
- niewydolność wychowawcza wielu rodzin dysfunkcyjnych ,
- migracja młodych, wykształconych ludzi z terenu gminy ,
- rozwój postaw roszczeniowych niektórych grup społecznych ,

Mieszkalnictwo

- zanik wszelkich form budownictwa wielorodzinnego,
- zły stan techniczny budynków komunalnych ,
- brak mieszkań socjalnych ,

Szanse rozwojowe

Szanse związane z rozwojem usług turystycznych, paraturystycznych i okołoturystycznych :

- rosnący zagraniczny i krajowy popyt na usługi ekoturystyczne ,
- rosnący regionalny i subregionalny popyt na usługi rekreacji weekendowej ,
- moda na zdrowy aktywny wypoczynek ,
- stosunkowo wysoki popyt na turystykę historyczną i sentymentalną,

Szanse związane z rozwojem mieszkalnictwa

- możliwość wykorzystania niewykorzystanych obecnie zasobów mieszkaniowych,
- zainteresowanie mieszkańców gmin ościennych działkami budowlanymi zlokalizowanymi na terenie Gminy Chocianów

Szanse związane z rozwojem szeroko rozumianej przedsiębiorczości

- fakt poszukiwania przez inwestorów krajowych i zagranicznych atrakcyjnych inwestycyjnie miejsc w Polsce ,
- prawna możliwość współpracy jednostek samorządu terytorialnego z podmiotami gospodarczymi oraz skłonność lokalnych przedsiębiorców do prowadzenia takiej współpracy ,
- popyt na rynkach zagranicznych na niektóre produkty wytwarzane na terenie miasta,

Szanse energetyczne

- możliwość redukcji kosztów eksploatacji obiektów dzięki termomodernizacji ,
- rozwój nowych technologii energetycznych wykorzystujących odnawialne źródła energii oraz produkty rolne i odpady komunalne ,

Szanse społeczne

- możliwość wykorzystania aktywności społecznej mieszkańców gminy do przeciwdziałania niektórym patologiom społecznym
- możliwość skutecznego zapobiegania patologiom społecznym (np. poprzez rozwój usług kulturalnych i sportowych),

Szanse – możliwości działań samorządu gminy

- możliwość intensyfikacji współpracy międzysamorządowej w ramach Związku Gmin Zagłębia Miedziowego,
- możliwość wykorzystania faktów: wysokiego bezrobocia, pauperyzacji, recesji społeczno-kulturalnej jako kluczowego argumentu w ubieganiu się o wsparcie „instytucji pomocowych”,
- możliwość rozwoju samorządowej współpracy transgranicznej,
- możliwość udziału w procesie tworzenia instytucji rozwoju subregionu polkowickiego zainicjowanych przez władze powiatowe,
- członkostwo Polski w Unii Europejskiej ,
- możliwość wykorzystania obecności gminy w stowarzyszeniu „Dolny Śląsk w Unii Europejskiej” ,

IV. UWARUNKOWANIA STRATEGICZNE

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chocianów jest zgodny z następującymi dokumentami:

1. Strategią Rozwoju Województwa Dolnośląskiego
2. Strategią Powiatu Polkowickiego
3. Strategią Rozwoju Gminy Chocianów
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocianów
5. Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy Chocianów

1. Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego

Cel zasadniczy Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego to stworzenie kompleksu uwarunkowań sprawiających, że na Dolnym Śląsku da się żyć *w spokoju ducha, w zgodzie z ludźmi i w harmonii z naturą*. Droga do celu zasadniczego prowadzi przez realizację pięciu celów strategicznych, które określać będą podstawowe kierunki polityki władz samorządowych. Te cele to:

- A. integracja dolnośląska,
- B. renesans cywilizacyjny,
- C. społeczeństwo obywatelskie,
- D. innowacyjna gospodarka,
- E. otwarcie na świat.

Wymienione wyżej cele wskazują na pięć obszarów nieustającego wysiłku, niezbędnego by sprostać wyzwaniom otoczenia. Cele te wyznaczają perspektywę oceny stanu istniejącego i zamierzeń rozwojowych. Przenikają wszystkie zasadnicze dziedziny aktywności na Dolnym Śląsku oraz podpowiadają konkretne i wymierne działania służące przyszłości regionu.

2. Strategia Rozwoju Powiatu Polkowickiego

Samorząd Powiatu Polkowickiego postawił przed sobą trzy strategiczne cele rozwojowe:

Cel pierwszy – maksymalna aktywność gospodarcza podmiotów gospodarki lokalnej.

Cel drugi – maksymalny poziom warunków bytowych i możliwości konsumpcyjnych społeczności powiatu.

Cel trzeci – użytkowanie naturalnych zasobów powiatu zgodnie z zasadami ekorozwoju.

Wyżej wymienionym celom strategicznym przyporządkowane zostały między innymi następujące cele operacyjne:

- osiągnięcie akceptowalnego społecznie zakresu usług socjalnych,
- osiągnięcie dobrego stanu technicznego dróg i pozostałej infrastruktury drogowej,
- prewencja i sanacja zasobów przyrodniczych,
- stały rozwój funkcji produkcyjnych, turystycznych i rekreacyjnych powiatu,
- uzyskanie najniższego w regionie poziomu bezrobocia,

3. Strategia Rozwoju Gminy Chocianów

Analiza propozycji przedstawionych podczas warsztatów strategicznych oraz raportów o stanie Gminy pozwoliła na sformułowanie trzech celów strategicznych odpowiadających gospodarczej, społecznej i środowiskowej płaszczyźnie rozwoju terytorialnego:

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

- wysoki poziom aktywności gospodarczej,
- wysoki poziom warunków życia mieszkańców,
- wysoka jakość środowiska naturalnego.

Struktura strategii jest wewnętrznie spójna i zbudowana w oparciu o elementy składowe wzajemnie sobie podległe w hierarchii ważności. Celom strategicznym podporządkowane są cele operacyjne, a tym z kolei zadania strategiczne.

Planowane przedsięwzięcie rewaloryzacji zabytkowego centrum wpisuje się w realizację tak określonych celów.

Pierwszy z celów strategicznych odnosi się do funkcji usługowych gminy, określa skalę i strukturę tzw. „korzyści zewnętrznych” oferowanych przez gminę inwestorom lokującym swą działalność gospodarczą na jej terenie. Skalę tych korzyści określa między innymi poziom rozwoju infrastruktury oraz dostępność zasobów (np. wody) i źródeł energii. Program będzie miał także duży wpływ na poziom aktywności społeczności oraz władzy lokalnej.

Drugi z przedstawionych celów odnosi się do warunków określających jakość życia w gminie, która jest wypadkową oferowanych „warunków bytowych” i „walorów użytkowych” gminy. Warunki bytowe obejmują całokształt związków człowieka z otoczeniem, dotyczą stosunków społecznych, ekonomicznych, warunków mieszkaniowych i obsługi, a także warunków tworzonych przez walory lub niedostatki środowiska przyrodniczego oraz ład przestrzenny i funkcjonalność zagospodarowania terenów. Walory użytkowe to warunki bytowe skorygowane przez możliwość i dostępność ich masowej konsumpcji.

Trzeci z celów będzie osiągnięty w planowym stopniu przez modernizację elementów infrastruktury podziemnej w obrębie Rynku i rewaloryzację terenów parku miejskiego.

4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chocianów

Tekst Studium składa się z odrębnych działów odpowiadających elementom sfery przyrodniczej, społeczno gospodarczej (produkcyjnej i reprodukcyjnej) oraz zagospodarowania przestrzennego.

Studium będące dokumentem na podstawie którego prowadzona jest polityka i strategia działań przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego odnosi się również do zagadnień zawartych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Chocianów.

Zasady i kierunki rozwoju w poszczególnych działach przedstawiają się następująco:

- **Ochrona walorów przyrodniczych**

Pełne respektowanie rygorów dotyczących obszarów ochrony przyrody. Nierozpraszczenie osadnictwa poza już ukształtowane układy osadnicze. Pełne uporządkowanie gospodarki ściekowej. Modernizacja systemów melioracyjnych.

- **Środowisko kulturowe**

Przyjmuje się zasadę zachowania generalnych elementów ukształtowanych historycznie form osadnictwa.

- Infrastruktura społeczna (usługi „socjalne”)

Działania powinny polegać na utrzymywaniu obiektów w dobrym stanie technicznym oraz sukcesywnym podnoszeniu standardu świadczonych usług.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

- Turystyka i rekreacja

Przewiduje się rozwój funkcji turystycznych, które w przyszłości będą nabierały coraz większego znaczenia w tworzeniu bazy ekonomicznej miasta i gminy. Rozwinięta zostanie również promocja atrakcji krajobrazowych i przyrodniczych gminy.

- Układ funkcjonalno przestrzenny

Na obszarze Chocianowa należy przekształcić (uatrakcyjnić) centralną część miasta. Zespół historycznego centrum należy utrzymać w „klimacie” małomiasteczkowego centrum oraz wzbogacić w partery zabudowy obrzeżnej rynku i ważniejszych „uliczek”. Park miejski jako teren bardzo atrakcyjny należy kompleksowo zagospodarować.

5. Wieloletni Plan Inwestycyjny Gminy Chocianów

Wieloletni Plan Inwestycyjny składa się z programów inwestycyjnych na lata 2004 – 2006 wśród których znajdują się następujące programy ściśle korespondujące z przedmiotem niniejszego opracowania:

1. W programie „Uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej na terenie miasta i gminy” jednym z zadań inwestycyjnych jest „Uporządkowanie gospodarki ściekowej w Chocianowie na ulicach: II Armii WP, Kasztanowa i Plac Wolności”
2. Program: „Rewaloryzacja zabytkowych układów urbanistycznych i parkowych” którego zakres określono następująco: Rewaloryzacja 29 – ciu kamieniczek w granicach zabytkowego układu urbanistycznego chocianowskiego rynku i przyległych ulicach oraz prace porządkowo – pielęgnacyjne w parku miejskim.

V. ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI

1. Okres programowania

Przyjmuje się okres programowania na lata 2004 – 2006

2. Zasięg terytorialny rewitalizowanego terenu i uzasadnienie

Program Rewitalizacji swoim zasięgiem obejmuje centrum staromiejskie, na które składa się Plac Wolności wraz z układem przylegających ulic oraz pobliskim zabytkowym parkiem miejskim.

Historyczny układ zabudowy Placu Wolności, to wydłużony prostokątny plac o wymiarach 125 x 70 m. Przedłużeniem pierzei północnej są ulice Tylna i Kolejowa, natomiast południowej ulice Kościuszki i Żeromskiego. Prostopadle do osi Rynku rozchodzą się ulice Ratuszowa, Poprzeczna, Aptečna i Ogrodowa.

Park położony jest w południowej części miasta. Od południa ograniczony jest terenami podmokłych łąk i bagien, od północy ulicą Parkową stanowiącą obrzeże zabytkowej starówki Chocianowa. W północno-zachodniej części parku na lekkim wyniesieniu terenu znajduje się pałac z dziedzińcem i podjazdem flankowanym przez dwie oficyny. Barokowy ogród został założony w 1728 r. i powiększony o park krajobrazowy w 2 poł. XIX w. Obecnie ogród ma charakter parku miejskiego o powierzchni 13,42 ha na której rośnie 3 108 sztuk drzew.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Władze Gminy Chocianów postanowiły wykorzystać atuty a elementy, które stanowiły bariery rozwojowe zamienić na stymulatory rozwoju Gminy.

Do atutów środowiskowo-gospodarczych zaliczono:

- nieskażone lub skażone w niewielkim stopniu środowisko naturalne;
- ciekawe turystycznie ukształtowanie terenu, posiadające wysokie walory krajobrazowe;
- duże i bogate przyrodniczo zasoby leśne;
- dobre warunki dla rozwoju ekoroelnictwa i agroturystyki;
- korzystne warunki klimatyczne, długi okres wegetacji roślin;
- położenie w sąsiedztwie polkowickiej podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Zagłębia Miedziowego, gminy Polkowice i gminy Lubin;
- tradycje przemysłowe miasta;
- bogate zasoby wykwalifikowanej kadry technicznej;
- łatwa dostępność gruntów pod zabudowę gospodarczą lub mieszkaniową (tereny nieuźbrojone);
- położenie w sąsiedztwie ważnych międzynarodowych i krajowych szlaków komunikacyjnych.

Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Chocianów ma na celu wzrost atrakcyjności regionu przez oddziaływanie na jego mocne strony wymienione powyżej. Zakłada się, że osiągnięte zostaną również następujące cele:

- zachowanie i odbudowa dziedzictwa kulturowego;
- poprawa infrastruktury ochrony środowiska;
- rozwój turystyki;
- poprawa standardu życia ludności;
- stworzenie równych szans w dostępie do zabytkowego centrum dla osób niepełnosprawnych;
- aktywizacja gospodarcza społeczności lokalnej i regionalnej

Rewitalizacja przyczyni się również do:

- podwyższenia standardu zasobów mieszkaniowych;
- poprawy estetyki przestrzeni miejskiej;
- wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z miastem oraz ich integracji;
- poprawy stanu środowiska naturalnego.

3. Podział na zadania inwestycyjne

Przyjmuje się następujący podział na zadania inwestycyjne:

- 1) Rewitalizacja Rynku

- modernizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz modernizacja sieci i przyłączy wodociagowych;
- remont zewnętrzny 29 budynków;
- remont nawierzchni chodników, jezdni i placu ;
-
- 2) Rewitalizacja zabytkowego parku miejskiego
 - roboty pielęgnacyjno-sanitarne na drzewostanie;
 - roboty agrotechniczne renowacja i odtworzenie trawników;
 - zagospodarowanie terenu parku (nawierzchnie alejek, ławki parkowe, kosze na odpadki, słupki żeliwne, barierki mostowe, obrzeża kołowe) ;
 - remont budowli wodnych;

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

4. Oczekiwane wskaźniki osiągnięć

Określa się trzy rodzaje wskaźników osiągnięć:

- Wskaźniki produktu
- Wskaźniki rezultatu
- Wskaźniki oddziaływania

Wskaźniki produktu:

- 1) Liczba budynków poddanych rewitalizacji
- 2) Długość i powierzchnia przebudowanych i wyremontowanych ulic i chodników
- 3) Długość zrealizowanej sieci wodociagowej
- 4) Długość zrealizowanej sieci kanalizacyjnej
- 5) Powierzchnia wymienionych pokryć dachowych
- 6) Powierzchnia renowacji elewacji
- 7) Długość uzupełnionych detali gzymsów, boni, pilastrów
- 8) Powierzchnia wymienionej stolarki okiennej i drzwiowej
- 9) Ilość nowych ławek parkowych, koszy na odpadki, słupków żeliwnych, barierek mostowych i budowli wodnych

Wskaźniki rezultatu:

- 1) Powierzchnia terenów objętych rewitalizacją
- 2) Nowe powierzchnie przeznaczone na cele społeczne, kulturalne i turystyczne

Wskaźniki oddziaływania:

- 1) Liczba mieszkańców na obszarze objętym rewitalizacją
- 2) Liczba małych i średnich przedsiębiorstw powstałych na obszarze zrewitalizowanym
- 3) Wzrost liczby turystów odwiedzających miasto

VI. PLANOWANE DZIAŁANIA

1. Rewitalizacja Rynku

Zadanie przewidziane jest do realizacji w okresie: II kwartał 2005 do III kwartał 2006 roku.

Rewitalizacją objęty zostanie teren o powierzchni 2,08 ha

Szacunkowa wartość zadania wynosi 3 019 037 zł.

Zadanie finansowane będzie z: Budżetu Gminy oraz Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR) w ramach działania 3.3 „Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne”

Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu zadania : Urząd Miasta i Gminy w Chocianowie, Przedsiębiorstwo Wodociągowo Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Chocianowie, Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chocianowie, Wspólnoty Mieszkaniowe z obszaru zadania.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

2. Rewitalizacja zabytkowego parku miejskiego

Zadanie przewidziane jest do realizacji w okresie: II kwartał 2005 do III kwartał 2006 roku.

Rewitalizacją objęty zostanie teren o powierzchni 13,42 ha

Szacunkowa wartość zadania wynosi 2 579 596 zł.

Zadanie finansowane będzie z Budżetu Gminy oraz Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR) w ramach działania 3.3 „Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne”

Instytucje i podmioty uczestniczące we wdrażaniu zadania: Urząd Miasta i Gminy w Chocianowie, Przedsiębiorstwo Wodociągowo Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Chocianowie, Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chocianowie

3. Prace planistyczne i projektowe

Dla obu zadań wykonane zostały:

1) „Koncepcje programowe” zawierające kompleksowe opracowania dotyczące:

- zakresu prac do wykonania;
- koncepcję zagospodarowania terenu;
- orientacyjne zestawienie kosztów

2) „Studium wykonalności” zawierające:

- opis projektu;
- założenia programowe projektu;
- podstawową charakterystykę społeczno-ekonomiczną terenu projektu;
- prawne i środowiskowe aspekty lokalizacyjne;
- techniczne aspekty lokalizacyjne;
- nakłady inwestycyjne oraz koszty funkcjonowania;
- finansowanie projektu;
- analizę społeczno-ekonomiczną projektu.

VII. Plan finansowy realizacji rewitalizacji na lata 2004 – 2006

Źródłami finansowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Chocianów w latach 2004 – 2006 mogą być :

- 1) budżet Gminy Chocianów,
- 2) budżet państwa,
- 3) środki prywatne,
- 4) środki pochodzące z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej,
- 5) inne środki : Gminny Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej ,

Środki finansowe na realizację projektów objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji ujęte zostały w załączniku do uchwały budżetowej miasta i gminy Chocianów pn. „Limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne na lata 2004 – 2006”

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chocianów

Wartość zadań zaplanowanych do realizacji wraz ze strukturą ich finansowania:

L.p.	Nazwa zadania	Przewidywany koszt realizacji w zł	Przewidywane koszty w latach realizacji w zł			Przewidywane źródła finansowania w zł		
			2004r.	2005r.	2006r.	Budżet Gminy	Środki UE	Pozostałe
1.	Rewitalizacja rynku	3 019 037	143 600	891 540	1 983 897	590 993	2 329 974	98 070
1.1.	Przygotowanie projektu	143 600	143 600	----	----	143 600	-----	----
1.2.	Remont elewacji i dachów na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i użyteczności publicznej	1 973 295	----	700 000	1 273 295	201 391	1 756 249	14 655
1.3.	Remont nawierzchni ulic, placów i chodników	710 602	-----	-----	710 602	149 232	525 840	35 530
1.4.	Wymiana sieci i przyłączy wodociągowej, kanalizacyjnej i budowa sieci deszczowej	191 540	-----	191 540	-----	95 770	47 885	47 885
2.	Rewitalizacja zabytkowego parku miejskiego	2 579 596	----	999 596	1 580 000	588 096	1 831 500	160 000
2.1.	Remont przepustów i mostów	106 770	----	106 770	----	30 970	75 800	-----
2.2.	Prace pielęgnacyjno – porządkowe drzewostanu i terenów zielonych	1 028 938	----	448 938	580 000	246 998	730 500	51 440
2.3.	Zagospodarowanie terenu : nawierzchnie alejek parkowych, mała architektura i remont stawu	1 443 888	-----	443 888	1 000 000	310 128	1 025 200	108 560
	RAZEM	5 598 633	143 600	1 891 136	3 563 897	1 179 089	4 161 474	258 070

VIII. System wdrażania

Za nadzór nad prawidłową realizacją działań projektu odpowiedzialny będzie organ wykonawczy tj. Burmistrz Miasta i Gminy. Do pomocy we właściwym wdrożeniu Planu, Burmistrz dysponuje aparatem wykonawczym w postaci Urzędu Miasta i Gminy oraz jednostką organizacyjną gminy.

Wśród jednostek najściślej zaangażowanych w realizację projektów wynikających z Lokalnego Programu Rewitalizacji wskazać należy:

- Referat Rozwoju, Rolnictwa i Gospodarki Mieniem – zajmujący się m.in.:

- prowadzeniem procedur przetargowych dotyczących zamówień publicznych,
- obsługą procesów inwestycyjnych gminy,
- utrzymaniem bądź nadzorem technicznym obiektów użyteczności publicznej, terenów zieleni miejskiej i dróg miejskich,
- zarządzaniem mieniem komunalnym oraz racjonalnym gospodarowaniem zasobem nieruchomości gminnych, w tym pozyskiwaniem gruntów pod inwestycje,

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

- zagospodarowaniem przestrzennym,
- ochroną środowiska,
- podejmowanie działań w celu pozyskania środków spoza budżetu gminy na realizację zadań własnych

- Referat Finansów i Budżetu – zajmujący się m.in.:

- obsługą finansową budżetu, w tym prowadzeniem rozliczeń inwestycji gminnych,
- współudział w pracach komisji przetargowej,

- Referat Organizacyjny – zajmujący się m.in.:

- promocją gminy,
- współpracą zagraniczną,
- nadzorowaniem i współuczestniczeniem w działaniach w zakresie turystyki, kultury, rekreacji i sportu,

Do obsługi projektów i zadań inwestycyjnych konieczne będzie współdziałanie w/w referatów.

Za właściwy podział i koordynację zespołu odpowiedzialny będzie Pełnomocnik Burmistrza Miasta i Gminy ds. Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Chocianów.

System wdrażania na poziomie Urzędu Miasta i Gminy obejmować będzie następujące działania:

- przygotowanie dokumentacji zadań objętych Planem,
- występowanie z wnioskami o dofinansowanie,
- przeprowadzenie procedur wyboru wykonawców zadań,
- - kontraktowanie,
- monitorowanie przebiegu prac w ramach poszczególnych projektów,
- raportowanie roczne,
- przygotowanie propozycji dotyczących korekt w zakresie poszczególnych zadań,
- prowadzenie rozliczeń finansowych,
- prowadzenie działań promocyjnych i informacyjnych.

Za poszczególne zakresy zadań odpowiadają wymienione komórki organizacyjne Urzędu Miasta i Gminy, zgodnie ze swoją właściwością i zakresem odpowiedzialności.

Oprócz komórek organizacyjnych Urzędu Miasta i Gminy we wdrażaniu Planu uczestniczyć będą :

- Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chocianowie – w zakresie realizacji projektów związanych z rewaloryzacją budynków mieszkalno – usługowych, zieleni miejskiej, dróg gminnych i ciągów pieszych,
- Przedsiębiorstwo Wodociągowo – Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Chocianowie – w zakresie realizacji projektów związanych z gospodarką wodno – ściekową,

- Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Chocianów – w zakresie działań o charakterze informacyjnym i promocyjnym realizowanych projektów,
- Chocianowski Ośrodek Kultury w Chocianowie - w zakresie działań o charakterze informacyjnym i promocyjnym realizowanych projektów,

W/w jednostki odpowiedzialne będą również za funkcjonowanie zrealizowanych projektów.

Warunkiem niezbędnym dla pełnego wdrożenia planu jest również uwzględnienie wydatków z nim związanych w budżetach na lata 2005 – 2006. Za ten element odpowiada Rada Miejska. Dlatego też Burmistrz Miasta i Gminy przedkładając Radzie projekty budżetów winien umieścić w nich założenia finansowe zawarte w Lokalnym Programie Rewitalizacji na dany rok.

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

IX. SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ, PROMOCJA

„Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chocianów zakłada jego współfinansowanie ze środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego. W związku z tym na beneficjentów nałożony jest obowiązek monitorowania wydatków i efektów rzeczowych wdrażanych programów operacyjnych.

Monitoring to proces systematycznego zbierania, raportowania i interpretowania danych opisujących postęp i efekty realizowanego projektu i programu.

Monitoring wewnętrzny

Monitorowanie wewnętrzne wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji dokonywała będzie Komisja ds. rozwoju lokalnego powołana przez Radę Miejską w Chocianowie. Analizowane będą ilościowe i jakościowe informacje na temat wdrażania w aspekcie finansowym i rzeczowym.

Zebrania komisji odbywać się będą co najmniej raz na pół roku.

Komisja będzie sporządzała „Raport monitoringowy” wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego programu.

Na podstawie sporządzonych raportów oraz innych danych, Komisja w miesiącu styczniu każdego roku przedstawi sprawozdanie z przebiegu realizacji Programu Rewitalizacji Radzie Miejskiej.

Monitoring zewnętrzny

Zgodnie z zapisami ZPORR oraz jego Uzupełnieniem wyznaczony koordynator monitorować będzie wdrażany Program Rewitalizacji, w tym przygotowywać okresowe, roczne i końcowe raporty monitoringowe i przedkładać je Instytucji Pośredniczącej (Dolnośląski Urząd Wojewódzki).

W zależności od charakteru dostarczanych – tak Komisji ds. rozwoju lokalnego jak i Instytucji Pośredniczącej – danych, monitoring Programu Rewitalizacji dzielić się będzie na monitoring rzeczowy i finansowy.

Monitoring rzeczowy

Dostarczy danych obrazujących postęp we wdrażaniu Programu Rewitalizacji oraz umożliwi ocenę jego wykonania w odniesieniu do celów w nim ustalonych.

Zgodnie z wytycznymi Komisji Europejskiej dane obrazujące postęp we wdrażaniu oraz rezultaty tych działań zostały podzielone na trzy kategorie:

- wskaźniki produktu, które odnoszą się będą do rzeczowych efektów działania;
- wskaźniki rezultatu, które będą odpowiadać bezpośrednim i natychmiastowym efektom wynikającym z wdrożenia projektu – mierniki materialne i finansowe ;
- wskaźniki oddziaływania, które obrazować będą konsekwencje Programu Rewitalizacji poza natychmiastowe efekty;

Monitoring finansowy

Dostarczy danych dotyczących finansowych aspektów realizacji Programu Rewitalizacji, będących podstawą do oceny sprawności wydatkowania przeznaczonych na niego środków.

W raportach zostaną uwzględnione następujące dane:

- wydatki poniesione w okresie objętym raportem,
- wydatki poniesione od początku realizacji Programu Rewitalizacji,
- procentowy stopień realizacji Programu Rewitalizacji ,
- prognoza na rok następny ,

Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Chocianów

Zdefiniowane wskaźniki będą mierzone cyklicznie. Częstotliwość pomiaru uzależniona będzie od kategorii wskaźnika i od poziomu w strukturze wdrażania. Według ZPORR częstotliwość pomiaru jest następująca:

	Wskaźnik produktu	Wskaźnik rezultatu	Wskaźnik oddziaływania
Projekt	Okresowo – co najmniej raz na kwartał	Co 6 miesięcy lub po zakończeniu projektu	Corocznie lub po zakończeniu projektu

Elementy systemu raportowania

Elementy systemu raportowania:

- przedmiot raportowania
- narzędzia raportowania
- okresy sprawozdawcze

Przedmiot raportowania

Raporty monitoringowe zawierać będą informacje na temat:

- aktualnego stanu i przebiegu realizacji „Rewitalizacji Rynku oraz parku miejskiego w Chocianowie”;
- postępu realizacji planu rzeczowego mierzonego wskaźnikami ustalonymi w projekcie i umowie dofinansowania;
- finansowego wdrażania pomocy z uwzględnieniem całkowitych wydatków faktycznie poniesionych w okresie objętym raportem;
- działań podjętych w celu zagwarantowania zgodności Programu Rewitalizacji z politykami wspólnotowymi (udzielanie zamówień publicznych, polityka ochrony środowiska, polityka równości szans, pomoc publiczna);
- inicjatyw promujących interwencję danego funduszu strukturalnego w ramach wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Chocianów.

Narzędzia raportowania

- ▶ Wniosek aplikacyjny złożony w ramach „Programu rewitalizacji Rynku i parku Miejskiego w Chocianowie” jest pierwotnym narzędziem raportowania. We wniosku znajdują się zakładane przez Gminę Chocianów wskaźniki i ich oczekiwane wskaźniki docelowe.
- ▶ Raport jest sprawozdaniem, przedstawionym w standaryzowanym formacie zatwierdzonym przez Instytucję Pośredniczącą (Dolnośląski Urząd Wojewódzki)

Okresy sprawozdawcze

Raport okresowy – składany przez projektodawcę w terminie do 7 dni po upływie okresu sprawozdawczego Instytucji Pośredniczącej.

Raport roczny – składany przez projektodawcę w terminie do 15 stycznia kolejnego roku kalendarzowego Instytucji Pośredniczącej.

Raport końcowy – składany przez projektodawcę w terminie do 15 stycznia kolejnego roku kalendarzowego Instytucji Pośredniczącej.

Promocja Programu Rewitalizacji

„Program rewitalizacji Rynku i parku miejskiego w Chocianowie” zakłada jego współfinansowanie ze środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach ZPORR. Dlatego też będzie musiał spełniać wymogi UE w zakresie promocji interwencji funduszy strukturalnych w realizację projektu i programu.

Zgodnie z wymogami artykułu 46 Rozporządzenia Rady 1260/1999 stworzono Plan Promocji ZPORR „Wsparcie Rozwoju Regionalnego w Polsce ze środków Funduszy Strukturalnych” zawierający szczegółowe określenie:

- celów działań informacyjnych i promocyjnych;
- potencjalnych grup docelowych działań informacyjnych i promocyjnych;
- strategii informowania i promocji ZPORR

Plan Promocji ZPORR został przygotowany zgodnie z zaleceniami Rozporządzenia Komisji nr 1159/2000 w sprawie środków informacyjnych i promocyjnych stosowanych przez państwa członkowskie odnośnie pomocy z funduszy strukturalnych.

Zgodnie a ww. dokumentami jedną z instytucji odpowiedzialną za prowadzenie działań informacyjnych i promocyjnych na szczeblu regionalnym będą beneficjenci końcowi tj. między innymi samorząd gminny. Wszelkie materiały informacyjne i promocyjne będą wskazywały główne cele przekazywania środków pochodzących z poszczególnych funduszy strukturalnych.

Na wszelkich materiałach i dokumentach związanych z realizacją *Programu rewitalizacji Rynku oraz parku miejskiego w Chocianowie* umieszczane będzie logo UE i logo ZPORR.

Program rewitalizacji Rynku oraz parku miejskiego w Chocianowie po zatwierdzeniu przez Radę Miejską zostanie umieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy: <http://www.sbip.pl/chocianow/index.php?opt=13>.

Nawiązana zostanie ścisła współpraca z prasą, lokalną telewizją, rozgłościami radiowymi o zasięgu regionalnym w celu upowszechnienia informacji związanych z wdrażaniem Programu Rewitalizacji oraz zaangażowania finansowego ZPORR w jego realizację.

W miejscach powszechnie dostępnych po zakończeniu realizacji Programu Rewitalizacji umieszczone zostaną tablice w celu informowania społeczeństwa o dofinansowaniu Programu ze środków Unii Europejskiej. Ich forma i treść zgodna będzie z zapisami Rozporządzenia Komisji Europejskiej 1159/2000.

W trakcie realizacji *Programu rewitalizacji Rynku oraz parku miejskiego w Chocianowie* planuje się zorganizowanie dodatkowych akcji promocyjnych np. inaugurację rozpoczęcia realizacji projektu, zakończenie kolejnego etapu itp.

W celu podania do wiadomości możliwie największemu kręgowi społeczeństwa informacji o Programie Rewitalizacji wykorzystywane będą również:

- konferencje prasowe;
- informacje prasowe;
- obecność mediów;
- tablice reklamowe stawiane nawet przez rozpoczęciem realizacji projektu.

X. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 – Położenie miasta Chocianów na tle regionu

Załącznik nr 2 – Obszary rewitalizacji

Załącznik nr 3 – Widok obszaru rewitalizacji

Załącznik nr 4 – Rynek w Chocianowie

Załącznik nr 5 – Zabytkowy park w Chocianowie

Miasta Chocianów