

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr XXX/221/04
Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 17 listopada 2004 roku



**Instytut
Funduszy
Europejskich**

***LOKALNY PLAN REWITALIZACJI
MIASTA OŁAWA
NA LATA 2004-2006
z projekcją na lata 2007-2013***



Wrocław, listopad 2004 roku



WSTĘP

Samorząd terytorialny zgodnie z art. 163 Konstytucji RP wykonuje zadania publiczne nie zastrzeżone przez Konstytucję lub ustawy dla organów innych władz publicznych. Działanie to powinno zapewnić harmonijny rozwój regionu, co ma szczególne znaczenie w ustawodawstwie Unii Europejskiej. Rada Regionów Europy ma za zadanie tworzenie warunków dla wyrównywania dysproporcji pomiędzy regionami. Szczególnie ważna rola przypada w tym procesie samorządom lokalnym na poziomie gminy. Art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym w dzienniku ustaw Dz. U. z 2001 roku, nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami, precyzuje podstawowe zadania z zakresu zaspokajania potrzeb wspólnoty.

Wszystkie zadania inwestycyjne wymagają zaangażowania finansowego. To z kolei określa budżet gminy. Zgodnie z art. 54 w kontekście art. 53 ust. 1 cytowanej ustawy o samorządzie gminnym, dla prawidłowej gospodarki finansami w dłuższym okresie czasu wymagane jest staranne planowanie i tworzenie planów finansowych oraz inwestycyjnych. Ma to szczególne znaczenie w świetle aplikacji o dofinansowanie inwestycji gminnych ze środków pomocowych Unii Europejskiej lub innych źródeł finansowania zewnętrznego (Bank Światowy, Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej).

Istotną przesłanką dla tworzenia dokumentów planistycznych oraz prognoz średniookresowych są aplikacje o dotacje do wszelkich funduszy finansowania zewnętrznego, z których najważniejszymi są fundusze Unii Europejskiej: EFRR (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego), EFS (Europejski Fundusz Społeczny) oraz EFOGR (Europejski Fundusz Orientacji i Gwarancji Rolnej).

Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego ZPORR (narzędzie EFRR) wymaga od projektu, składanego w ramach Działania 3.3. „Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojkowe”, zgodności z Lokalnym Programem Rewitalizacji, uwzględnienia go w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym i zgodności z przyjętą strategią rozwoju sektora/odcinka działania samorządu.

Rewitalizacja definiowana jest jako proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych dzielnicach miast przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, stanu środowiska naturalnego i kulturowego, przywrócenia ładu przestrzennego oraz do ożywienia gospodarczego, a także odbudowy więzi społecznych. Celem opracowania i wdrożenia programów rewitalizacji miast jest pobudzenie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przeciwdziałania zjawiskom wykluczenia społecznego w zagrożonych patologiami obszarach miast. Realizacja programów rewitalizacji ma umożliwić w zdegradowanych dzielnicach tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej.

Lokalny Program Rewitalizacji jest kompleksowym dokumentem przeciwdziałania degradacji niektórych obszarów miejskich oraz trwałej marginalizacji określonych grup społecznych. Ma na celu wyznaczyć długofalowe działania na przyszłość poprzez wskazanie zadań inwestycyjnych i skorelowanie ich z polityką regionalną oraz osadzenie w realiach finansowych zgodnie z art. 113 ustawy o finansach publicznych w dzienniku ustaw Dz. U. z roku 2003, nr 15, poz. 148. Zadania infrastrukturalne dotyczące rewitalizowanych obszarów będą wdrażane w powiązaniu z projektami w zakresie ożywienia gospodarczego oraz rozwiązywania problemów społecznych.

Dobrze przygotowany Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem prognostycznym i jednocześnie narzędziem pomocniczym dla monitorowania wykonania określonej strategii gminy. Jest elastyczną procedurą działania, którą można modyfikować i ulepszać w czasie. Dokument określa diagnozę sytuacji w obszarze interwencji, wskaźniki oceny zadań inwestycyjnych, większość danych, wymaganych dla sporządzenia wniosku o dofinansowanie oraz studium wykonalności. Dobrze wykonany pozostanie w całej swojej strukturze prostym przepisem na sukces.

Niezwyczajnie ważnym zagadnieniem wynikającym z tworzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji jest zaangażowanie Rady Miejskiej, zespołów programowych oraz Urzędu Miejskiego w powstanie tego dokumentu. Finalne opracowanie jest dziełem wielu stron, którym zależy na rozwoju społeczno-ekonomicznym swojego miasta. Dzięki takiemu

podejściu tworzy się wizję lepszego życia i szansy wyjścia z głębokiego kryzysu społecznego.

W imieniu zespołu redagującego Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Oława dziękuję wszystkim, którzy przyczynili się do jego powstania i życzę wytrwałości oraz sprzyjających okoliczności dla jego realizacji.

dr Tadeusz Gospodarek

Instytut Funduszy Europejskich

Osoby, dzięki współpracy których powstał ten dokument:

- **mgr Franciszek Październik** - Burmistrz Miasta Olawa,
- **mgr Jerzy Hadryś** - Z-ca Burmistrza Miasta Olawa, Pełnomocnik Burmistrza ds. Rewitalizacji,
- **Danuta Rybarczyk** – Skarbnik Miasta Olawa,
- **mgr inż. Tadeusz Kulakowski**, Naczelnik Wydziału Rozwoju Gospodarczego, Inwestycji i Zamówień Publicznych w Urzędzie Miejskim w Oławie,
- **mgr inż. Elżbieta Bednarczyk** – inspektor w Wydziale Rozwoju Gospodarczego, Inwestycji i Zamówień Publicznych w Urzędzie Miejskim w Oławie,
- **mgr Krzysztof Kłapko** - Przewodniczący Rady Miejskiej w Oławie,
- **mgr inż. Janusz Stelczyk** - Radny Rady Miejskiej w Oławie, przewodniczący Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Olawa.

Zdjęcia miasta Olawa wykonał Artur Wawer.



Rys.1 Zamek - siedziba władz miejskich

SPIS TREŚCI

WSTĘP2

SPIS TREŚCI.....	6
------------------	---

I OBSZAR I CZAS REALIZACJI LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	8
--	---

II AKTUALNA SYTUACJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA W MIEŚCIE.....	11
--	----

1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE.....	12
1.1 Granice stref ochrony konserwatorskiej	13
1.2 Uwarunkowania ochrony środowiska naturalnego.....	16
1.2.1 Ochrona przyrody	16
1.2.2 Zagrożenie środowiska naturalnego.....	17
1.3 Własność gruntów i budynków.....	23
1.4 Infrastruktura techniczna.....	26
1.4.1 Zaopatrzenie w wodę.....	26
1.4.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie odpadów.....	27
1.4.3 Ciepłownictwo.....	28
1.4.4 Zaopatrzenie w gaz.....	28
1.4.5 Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	29
1.4.6 Telekomunikacja.....	29
1.5 Komunikacja.....	30
1.5.1 Infrastruktura drogowa.....	30
1.5.2 Transport kolejowy i autobusowy	32
1.6 Identyfikacja problemów.....	33
2 GOSPODARKA.....	33
2.1 Główni pracodawcy i trendy.....	35
2.2 Rodzaje podmiotów gospodarczych.....	36
2.3 Struktura zatrudnienia.....	37
2.4 Identyfikacja problemów.....	38
3 SFERA SPOŁECZNA.....	38
3.1 Struktura demograficzna.....	38
3.2 Warunki i jakość życia mieszkańców.....	41
3.3 Mieszkalnictwo.....	41
3.4 Służba zdrowia.....	42
3.5 Bezpieczeństwo publiczne.....	43
3.6 Edukacja.....	46
3.8 Rynek pracy.....	51
3.9 Grupy społeczne wymagające wsparcia.....	52
3.10 Identyfikacja problemów.....	56
4 ANALIZA SWOT.....	57

III NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO-SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO MIASTA	58
--	----

IV ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI	60
---	----

1 ZASIĘG TERYTORIALNY REWITALIZOWANEGO OBSZARU.....	60
2 SPOSÓB WYBORU OBSZARU REWITALIZACJI.....	64
2.1 Horyzontalny zespół zadaniowy ds. rewitalizacji.....	64
2.2 Badania ankietowe – wnioski do Programu Rewitalizacji.....	64

2.3 Kryteria oceny projektów.....	65
V ZADANIA POLEGAJĄCE NA POPRAWIE SYTUACJI NA OBSZARZE REWITALIZACJI.....	68
VI OCZEKIWANE WSKAŹNIKI OSIĄGNIĘĆ LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI....	72
1. WSKAŹNIKI GLOBALNE.....	72
2. RODZAJE WSKAŹNIKÓW.....	73
VII PLAN FINANSOWY NA LATA 2004 - 2006 I NASTĘPNE LATA.....	75
VIII SYSTEM WDRAŻANIA	84
1. KOMISJA MONITORUJĄCA.....	85
2. PROCEDURA WDROŻENIOWA PROJEKTU INWESTYCYJNEGO.....	86
3. HARMONOGRAM CZASOWO ZADANIOWY I CZASOWO FINANSOWY.....	88
IX SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ.....	94
1. SYSTEM MONITOROWANIA POJEDYNCZEGO PROJEKTU.....	95
1.1 Faza tworzenia produktów.....	95
1.2 Faza krótkoterminowych skutków wdrożenia projektu.....	96
2. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	96
2.1 Faza realizacji zadań.....	97
2.2 Faza oddziaływania krótkookresowego.....	98
2.3 Faza monitoringu długofalowego i oceny.....	98
3. PUBLIC RELATIONS LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	99
4. ZMIANY W LOKALNYM PROGRAMIE REWITALIZACJI.....	100
X MAPA MIASTA Z NANIESIONYMI OBSZARAMI REWITALIZACJI.....	101

I OBSZAR I CZAS REALIZACJI LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Celem Lokalnego Programu Rewitalizacji jest kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza, ekologiczna i społeczna wyznaczonych do rewitalizacji obszarów miasta obejmujących swym zasięgiem Starówkę Olawy wraz z ratuszem, dawne tereny powojkowe, tereny przemysłowe oraz składowisko odpadów przy ul. Oleśnickiej (ilustracja graficzna w Rozdziale X).

Lokalny Program Rewitalizacji określono na horyzont czasowy 2004 - 2006. Wpisuje się on w ramy czasowe Narodowego Planu Rozwoju 2004 - 2006 oraz koniec kadencji obecnych władz lokalnych. Ponieważ jest ściśle powiązany z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy (WPI), pozwala w krótkoterminowej, dwuletniej prognozie stosunkowo precyzyjnie określić harmonogram realizacji zadań w nim ujętych, koszt ich realizacji oraz możliwość sfinansowania z funduszu strukturalnego EFRR (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego) poprzez program ZPORR (Zintegrowany Program Rozwoju Regionalnego).

Zaproponowano również program średnioterminowy na lata 2007-2008, jako przedłużenie realizacji projektów rozpoczętych w latach 2004-2006. Przyjęcie dłuższej perspektywy mogłoby wpłynąć negatywnie na dokładność szacunków kosztów finansowych, a ponadto dłuższy horyzont czasowy uprawdopodobnia rozminięcie się planowanych kierunków z uwarunkowaniami lokalnym, które mogą zaistnieć za kilka lat. Zadania uwzględnione w programie, z powodu wymaganych nakładów oraz w kontekście możliwości finansowych miasta, a także ze względów technicznych, mają charakter zadań wieloletnich. Dlatego z racji ciągłości i kontynuacji procesów inwestycyjnych oraz z uwagi na konieczność zachowania pewnej logicznej i technicznej konsekwencji planowanych projektów i procesów decyzyjnych, wskazano również zestawienie zadań proponowanych do realizacji, w kolejnym horyzoncie czasowym programowania Unii Europejskiej 2007 - 2013.

Lokalny Program Rewitalizacji został opracowany w celu stworzenia możliwości ubiegania się o środki w ramach Priorytetu 3 ZPORR - Rozwój lokalny, działanie 3.3 - Rewitalizacja obszarów miejskich, przemysłowych i powojaskowych.

Realizacja programu rewitalizacji w zdegradowanych dzielnicach miasta ma umożliwić:

- tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej, w tym mających za zadanie podniesienie kwalifikacji mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- poprawę estetyki przestrzeni miejskiej,
- porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zabudowanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- renowację zabudowy budynków, w tym: obiektów infrastruktury społecznej oraz budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym oraz ich adaptację na cele gospodarcze, społeczne i kulturalne,
- poprawę funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych,
- przebudowę i remonty publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych połączonych z działalnością gospodarczą.

Natomiast głównym celem **rewitalizacji obszarów przemysłowych** jest zmiana dotychczasowych funkcji i adaptacja terenu oraz znajdujących się tam obiektów przemysłowych na inne cele.

Przy przygotowaniu Lokalnego Programu Rewitalizacji zaangażowani byli lokalni przedstawiciele wszystkich sektorów z terenu gminy, które chcą i będą korzystać ze środków strukturalnych, m.in. przedstawiciele największych zakładów pracy z terenu miasta, przedstawiciele wspólnot mieszkaniowych.

W pracach nad Lokalnym Programem Rewitalizacji uczestniczył specjalnie powołany zarządzeniem Burmistrza horyzontalny zespół do spraw rewitalizacji. W skład tego zespołu wchodził naczelnicy poszczególnych wydziałów urzędu, zainteresowani

przygotowaniem Programu. Zespół ten będzie również uczestniczył w monitorowaniu realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Przy jego opracowaniu uwzględniono ustalenia:

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Oława.
2. Strategii Rozwoju Miasta Oława.
3. Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w Oławie.
4. Programu Ochrony Środowiska Miasta Oława.
5. Plan Rewaloryzacji Starówki Miasta Oława.
6. Program Obrony Cywilnej w Oławie.

II AKTUALNA SYTUACJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA W MIEŚCIE

Gmina miejska Oława jest położona w dolinie Odry we wschodniej części województwa dolnośląskiego. Współrzędne geograficzne miasta to: 50°57' N 17°18' E. Administracyjnie Oława graniczy z gminą wiejską Oława oraz na północno-wschodnim fragmencie granicy wzdłuż rzeki Odry z gminą Jelcz-Laskowice. Na obszarze 27,3 km² gminy mieszka ok. 32 tys. osób. Znaczącym czynnikiem determinującym życie społeczne i gospodarcze miasta jest zarówno bliskość do stolic województw dolnośląskiego (do Wrocławia 27 km) i opolskiego (do Opola 55 km), jak i usytuowanie miasta w obszarze pomiędzy rzekami Odrą i Oławą.

Zróznicowanie i kompleksowość połączeń komunikacyjnych zgrupowanych w mieście lub w jego pobliżu powoduje, iż Oława pełni znaczącą rolę w obrębie europejskiego korytarza transportowego wschód-zachód. Miasto leży na magistralnym szlaku kolejowym (Wrocław-Górny Śląsk, Berlin - Katowice - Budapeszt - Kijów). Istotne możliwości rozwojowe kształtuje przebiegająca w odległości 11 km od miasta autostrada A-4. Ponadto walory komunikacyjne miasta uzupełnia port rzeczny leżący na szlaku wodnym Górny Śląsk - Szczecin i dalej poprzez Niemcy do Zachodniej Europy.

Oława pełni istotną funkcję przemysłową i mieszkaniową w strukturze dużego województwa. Miasto jest integralnie związane z aglomeracją wrocławską, z tzw. strefą uprzemysłowienia i urbanizacji, która w przyszłości zostanie rozszerzona o stopniowo krystalizujący się układ pasmowo-węzłowy ciągnący się od granicy województwa opolskiego przez Brzeg, Jelcz-Laskowice, Oławę do Wrocławia.

Podstawową funkcją miasta jest również obsługa administracyjna części województwa dolnośląskiego, a zwłaszcza gmin skupionych w liczącym 72 tys. mieszkańców i zajmującym obszar 524 km² w powiecie oławskim, w skład którego wchodzi: gmina miejska Oława, gmina wiejska Oława, gmina miejsko - wiejska Jelcz-Laskowice oraz gmina wiejska Domaniów. Ze względu na rozwinięte szkolnictwo średnie ogólne i techniczne miasto Oława pełni rolę lokalnego centrum edukacyjnego. W aspekcie funkcjonalnym miasto jest stolicą podregionu społeczno-gospodarczego.

1. Zagospodarowanie przestrzenne

Historycznie ukształtowane w sposób naturalny, miasto Oława, składa się z jednostek funkcjonalno - przestrzennych, różniących się główną funkcją terenu, sposobem zagospodarowania, zagęszczeniem zabudowy oraz powierzchnią i warunkami naturalnymi. Takich jednostek wyodrębniono 8 a ich granice przebiegają wzdłuż naturalnych (rzeki Odra i Oława) lub sztucznie wytworzonych (tory kolejowe, drogi, ulice i granice administracyjne miasta) granic: jednostka centralna O - Oława Centrum –Stare Miasto, jednostka śródmiejska I - Oława Śródmieście, jednostka mieszkaniowa II - Oława Zachód, jednostka mieszkaniowa III - Oława Zaodrże, jednostka przemysłowa IV - Oława Przemysłowa, jednostka południowa V - Oława Południe, jednostka peryferyjna VI - Oława Nowy Otok, jednostka przyrodnicza VII - Oława Północ.

Zarówno w strukturze przestrzennej jak i w układzie urbanistycznym miasta istotną rolę odgrywa rzeka Odra rozdzielająca tereny zainwestowane. Przez tereny zurbanizowane przebiega też ważna magistrala kolejowa o znaczeniu międzynarodowym (linia Wrocław - Kraków). Z układu drogowego najważniejsze są drogi krajowe nr 396 oraz 94. Ta ostatnia (relacji Wrocław - Oława), o szczególnie wysokim natężeniu ruchu, przebiega przez tereny zabudowane.

Miasto Oława, ze względu na swoje fizyczno-geograficzne położenie, nie dysponuje zbyt rozległymi terenami posiadającymi odpowiednie warunki fizjograficzne dla zabudowy. Najbardziej odpowiednie do tego celu grunty rozciągają się głównie na południowy zachód od linii kolejowej. Jednocześnie występują tam najkorzystniejsze warunki glebowe dla produkcji rolniczej. W związku z powyższym najbardziej odpowiednie obszary rozwojowe, zwłaszcza dla nowych, większych przedsięwzięć gospodarczych (a częściowo także dla zabudowy mieszkaniowej), usytuowane są już poza granicami miasta, np. tereny byłego lotniska poradzieckiego w miejscowości Stanowice, na terenie gminy wiejskiej Oława.

1.1 Granice stref ochrony konserwatorskiej

Na terenie gminy miejskiej Oława wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych:

- Strefa "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej - obejmująca: obszar Starego Miasta wraz z terenami dawnych bastionów; cmentarz ewangelicki oraz sąsiadujący z nim dawny młyn miejski; stara zabudowa otaczająca place Zamkowy i św. M. M. Kolbego oraz znajdujące się na nich zieleńce z początku XX w.; Piastów wraz z ruinami północnego skrzydła zamku.
- Strefa "B" - ochrony konserwatorskiej - teren strefy „B” otacza bezpośrednio Stare Miasto od strony południowej, zachodniej i częściowo północnej. Jest to pozostałość starej, XIX-wiecznej zabudowy przedmieścia odrzańskiego. Do strefy tej zaliczono również: zabudowania przy ul. Lipowej (dawna wieś Baumgarten); tereny pozostałe po folwarkach (książęcym i królewskim); zabudowania stanowiące kiedyś tzw. Zwierzyniec Mały i Duży.
- Strefa "K" - ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje tereny nadrzecznych łęgów rozciągające się wokół Oławy oraz część wyspy zwierzynieckiej.
- Strefa „Z” - ochrony zabytkowych założeń zielonych - wyznaczona została na terenie: starego cmentarza przy kościele św. Rocha, skwerów na pl. Zamkowym i pl. św. M. M. Kolbe, a także na obszarze parku miejskiego znajdującego się w pobliżu dworca kolejowego wraz z terenem dawnego cmentarza wsi Baumgarten.
- Strefa „E” - ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego - obejmuje ona drogę dojazdową od strony Wrocławia, skąd roztacza się bardzo ciekawy widok na miasto, a głównie na kompleks budynków zamkowych otoczony zielenią rosnącą na dawnych fortyfikacjach.

Wpisem do rejestru zabytków na terenie miasta objęto 25 zabytków. Wszelkie działania dotyczące tych obiektów winny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków i zgodnie z zatwierdzoną przez nią dokumentacją.

Wpisem do rejestru zabytków objęte są następujące obiekty:

Wykaz zabytków miasta Olawa	
L.p.	Zabytki Olawy
1	Zamek
2	Sanktuarium Matki Boskiej Pocieszenia
3	Kościół pw. Apostołów Piotra i Pawła
4	Kościół pw. Św. Rocha
5	Kościół pw. Św. Józefa
6	Ratusz
7	Mury miejskie
8	Pałac Luizy
9	Wieża ciśnień
10	Kamienica - Rynek 1
11	Kamienica - Rynek 4
12	Kamienica - Rynek 11
13	Kamienica - Rynek 12
14	Kamienica - Rynek 23
15	Kamienica - Rynek 24
16	Kamienica - Rynek 25
17	Kamienica - Rynek 27
18	Kamienica - Rynek 28
19	Kamienica - Rynek 29
20	Kamienica - Rynek 35
21	Kamienica - Rynek 36
22	Kamienica - Rynek 37
23	Kamienica - ul. Wrocławska 2
24	Kamienica - ul. Wrocławska 4
25	Kamienica - ul. Wrocławska 8
26	Kamienica - ul. Wrocławska 10
27	Kamienica - ul. Brzeska 9
28	Kamienica - ul. Brzeska 11
29	Kamienica - ul. Brzeska 13
30	Kamienica - ul. Brzeska 14
31	Kamienica - ul. Brzeska 15
32	Kamienica - ul. Brzeska 19
33	Kamienica - ul. Brzeska 21
34	Kamienica - ul. Brzeska 29-31
35	Kamienica - ul. Browarniana 3
36	Kamienica ul. Kościuszki 3
37	Budynek Komendy Policji - ul. Kopernika
38	Kamienica - Plac Starozamkowy 4
39	Kamienica - Plac Zamkowy 2
40	Kamienica - Plac Zamkowy 3
41	Kamienica - Plac Zamkowy 16

42	Kamienica - Plac Zamkowy 17
43	Kamienica - Plac Zamkowy 19
44	Kamienica - Plac Zamkowy 20
45	Kamienica - Plac Zamkowy 21
46	Kamienica - Plac Zamkowy 22
47	Kamienica - Plac Zamkowy 23
48	Kamienica - Plac Zamkowy 24
49	Budynek Liceum im. Jana III Sobieskiego - Pl. Zamkowy
50	Kamienica - ul. 1 Maja 17
51	Kamienica - ul. 1 Maja 19
52	Kamienica - ul. 1 Maja 27b
53	Kamienica - ul. 1 Maja 35
54	Kamienica - ul. 1 Maja 36
55	Kamienica - ul. 1 Maja 37
56	Kamienica - ul. 1 Maja 45
57	Budynek Poczty Głównej
58	Budynek dawnego zakładu dobroczynnego im. Św. Józefa - ul. Św. Rocha
59	Budynek Sądu przy ul. 11 Listopada
60	Kamienica - róg ul. 11 Listopada i ul. Sienkiewicza
61	Młyn przy ul. Sienkiewicza
62	Budynek SP nr 1 - ul. Żołnierzy AK
63	Kamienica - ul. Chrobrego 14
64	Kamienica - ul. Chrobrego 16
65	Kamienica - ul. Chrobrego 18
66	Kamienica - ul. Chrobrego 19
67	Budynki rzeźni przy ul. Rybackiej
68	Stary budynek papierni
69	Kompleks pokoszarowy przy ul. Młyńskiej
70	Kompleks pokoszarowy przy ul. 3 Maja
71	Budynek dworca PKP
72	Kamienica - ul. Spacerowa
73	Kamienica - ul. Spacerowa
74	Budynek piekarni przy ul. Strzelnej.
75	Cmentarz żydowski
76	Zespół folwarków, ul. Małopólna 4

Tab.1 Wykaz zabytków miasta Olawa



Rys.2. Sanktuarium Matki Bożej Pocieszenia

1.2 Uwarunkowania ochrony środowiska naturalnego

1.2.1 Ochrona przyrody

Położenie miasta w dolinie rzek Odry i Oławy stwarza zróżnicowane warunki środowiska przyrodniczego, bogate pod względem liczebności przedstawicieli flory i fauny. Zachowane fragmenty naturalne środowiska przyrodniczego, charakterystyczne dla dolin rzecznych, znajdujące się w pobliżu miasta Olawa, objęte zostały szczególną ochroną.

Tuż za wschodnią granicą administracyjną miasta znajduje się rezerwat przyrody ożywionej „Zwierzyniec”, utworzony w 1964 roku. Obejmuje on starorzecze porośnięte lasem dębowo-grabowym. Jego powierzchnia wynosi 8,94 ha, a nazwa jest

pozostałością czasów, kiedy tereny te obfitowały w zwierzynę. W skład drzewostanu wchodzi: lipa drobnolistna, dąb szypułkowy, klon polny, grab zwyczajny, wiąz, świerk. Wśród krzewów występują: leszczyna, czarerncha, tarnina, głogi, wśród roślin zielnych: gwiazdnica wielkokwiatowa, wiechlina gajowa, pokrzywa, kupówka pospolita. Rezerwat utworzony został w celu zachowania lasów liściastych, o charakterze naturalnym, porastających tereny zalewiskowe rzeki Odry. Na terenie rezerwatu występują chronione gatunki roślin: konwalia majowa, śnieżyczka przebiśnieg, kopytnik pospolity, kruszyna pospolita, kalina koralowa. Bezpośrednie sąsiedztwo miasta negatywnie odbija się na stanie rezerwatu, widoczne są objawy wandalizmu i negatywne skutki ruchu turystycznego.

W granicach administracyjnych miasta, głównie w obrębie parku miejskiego znajduje się 10 pomników przyrody. Do najcenniejszych spośród nich należą: topola kanadyjska, klon srebrzysty, dąb szypułkowy, wierzba krucha i olcha czarna.

1.2.2 Zagrożenie środowiska naturalnego

Główne czynniki pogarszające stan środowiska naturalnego w gminie to zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, zanieczyszczenia atmosfery, zanieczyszczenie gleb i hałas.

Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Główne przyczyny zanieczyszczenia wód powierzchniowych to:

- ścieki komunalne zawierające związki organiczne i biogenne wprowadzane do rzek,
- ścieki przemysłowe wprowadzane do rzek,
- spływy obszarowe.

Największy udział w produkcji ścieków w przemyśle mają:

- hutnictwo,
- zakłady produkujące maszyny i urządzenia,
- zakłady przemysłu spożywczego.

Ścieki komunalne wnoszą zanieczyszczenia organiczne i powodują skażenia bakteriologiczne. Ścieki przemysłowe mogą powodować zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi i toksycznymi (związki ołowiu, kadmu, cynku, miedzi i chromu oraz fenole, cyjanki, pestycydy, węglowodory).

Do wód powierzchniowych odprowadzane są też zanieczyszczenia ze źródeł obszarowych i liniowych. Źródła zanieczyszczeń obszarowe to głównie tereny zurbanizowane (w tym przemysłowe) nie posiadające kanalizacji, obszary rolne i leśne oraz zanieczyszczenia przedostające się do wód powierzchniowych z wodami gruntowymi.

Zanieczyszczenia liniowe to głównie zanieczyszczenia komunikacyjne (drogowe i kolejowe).

Wymienione wyżej źródła mogą powodować podwyższone stężenia związków biogennych (głównie azotanów), zanieczyszczeń podobnych do komunalnych oraz zawierać węglowodory aromatyczne, związane z zanieczyszczeniami emitowanymi przez samochody.

Zanieczyszczenie wód podziemnych

Główną przyczyną powstawania zanieczyszczeń wód podziemnych jest długoletnie oddziaływanie licznych ognisk zanieczyszczeń oraz skażenie różnych elementów środowiska. Należy jednak zauważyć, że występujące tu piętra wodonośne, a w szczególności piętro trzeciorzędowe, w obrębie, którego zlokalizowane są ujęcia wodociągów miejskich, są odporne na zanieczyszczenia pochodzenia antropogenicznego ze względu na dostateczną izolację poziomów wodonośnych warstwami słaboprzepuszczalnych ilów. Izolacja piętra czwartorzędowego jest gorsza, w związku z tym wody tych poziomów są bardziej narażone na zanieczyszczenia wynikające z działalności człowieka.

Na obszarze miasta Olawa występuje niewiele przestrzennych, liniowych i punktowych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych. Spośród nich najpoważniejsze zagrożenia stanowią ogniska punktowe i mało-powierzchniowe. Ich źródłem są m.in.: składowiska odpadów, zakłady przemysłowe (w tym głównie - przemysłu metalowego i chemicznego), oczyszczalnie ścieków, magazyny i stacje paliw, oraz miejsca zrzutu

ścieków komunalnych i przemysłowych. Zlokalizowane są one na różnych obszarach gminy, a ich największe skupienie występuje w południowej części miasta.

Oprócz zakładów przemysłowych potencjalnymi obiektami mogącymi wpływać negatywnie na jakość wód podziemnych są także:

- nagromadzenia odpadów komunalnych (prawidłowo zrekultywowane składowisko odpadów komunalnych przy drodze do Starego Górnika jest nadal potencjalnym ogniskiem skażenia środowiska gruntowo - wodnego - stąd konieczność prowadzenia monitoringu),
- oczyszczalnie ścieków.

Potencjalne zagrożenia dla wód mogą wystąpić również na obszarach zabudowanych nieskanalizowanych. W przypadku Olawy prawie 10% mieszkańców nie jest podłączonych do sieci kanalizacyjnej. Ogniskami zanieczyszczeń w tym przypadku są głównie nieszczelne szamba i doły kloaczne.

Skażenia powodowane przez punktowe i małopowierzchniowe ogniska zanieczyszczeń są różne w zależności od źródła ich pochodzenia. W odciekach wód ze składowisk odpadów komunalnych występują związki azotu i fosforu, kwasy organiczne oraz podwyższone stężenia chloru, wapnia, magnezu, sodu, potasu, metali ciężkich i siarczanów.

Ponadto w składzie gazowym tych wód notuje się obecność dwutlenku węgla, metanu i siarkowodoru. Podobnie, jak w przypadku odpadów i ścieków komunalnych, podwyższoną zawartość związków azotowych, chlorków, wodorowęglanów oraz sodu i potasu powodują nieszczelne szamba i doły kloaczne na terenach nieskanalizowanych. Trwałe zanieczyszczenia wód powodują chlorki i siarczany pochodzące z odpadów hutniczych. Te ostatnie są także źródłem metali ciężkich, oraz innych specyficznych zanieczyszczeń takich jak cyjanki, oleje i fenole.

Do liniowych ognisk zanieczyszczeń na terenie miasta Olawy należą ciekі powierzchniowe oraz drogowe i kolejowe linie komunikacyjne. Spośród nich znaczny udział w degradacji jakości wód podziemnych mają wody powierzchniowe oraz ściekami przemysłowymi i komunalnymi. Degradację jakości wód podziemnych powoduje również transport drogowy na drogach z nasilonym ruchem pojazdów. W sąsiedztwie dróg

stwierdza się podwyższone zawartości Cl, Na, Ca, krzemianów, fosforanów oraz metali ciężkich.

Poważne zagrożenie dla wód podziemnych stanowi też transport kolejowy. Źródłem zanieczyszczeń mogą być tu m.in.: wycieki ropy, produktów ropopochodnych i olejów, ładunki sypkie.

Również eksploatacja górnicza (górnictwo odkrywkowe) prowadzi do wieloprzestrzennych zmian ilościowych i jakościowych środowiska wodnego - na terenie miasta Oławy nie ma aktualnie eksploatowanych złóż kopalin oraz nie przewiduje się takiej działalności w przyszłości.

Zanieczyszczenia atmosfery

Na stan sanitarny powietrza atmosferycznego na terenie miasta wpływa emisja z zakładów przemysłowych, kotłowni miejskich, osiedlowych, indywidualnych palenisk domowych oraz emisja komunikacyjna.

Na terenie miasta nie funkcjonują zakłady energetyki zawodowej, natomiast występują zakłady energetyki przemysłowej - ciepłownia miejska.

Na terenach niektórych zakładów przemysłowych również funkcjonują kotłownie opalane węglem. Emisja pochodzi też z procesów technologicznych prowadzonych w zakładach przemysłowych np. w Hucie "Oława" S.A. oraz na terenie spółek powstałych z firmy "Ergis Oława".

Źródłem dwutlenku siarki jest spalanie paliw stałych w sektorze komunalnym (głównie w indywidualnych paleniskach domowych w sezonie grzewczym) i przemyśle. O emisji dwutlenku azotu decyduje transport drogowy i energetyka przemysłowa. Tlenek węgla powstaje przez spalanie paliw w sektorze komunalnym i transporcie drogowym. Na poziom emisji ołowiu, kadmu i rtęci mają wpływ procesy spalania paliw oraz procesy technologiczne. Dwutlenek węgla powstaje głównie w energetyce przemysłowej i komunalnej. Sumaryczna emisja pyłów wynika z procesów spalania w sektorze komunalnym, energetyce i transporcie drogowym.

Na zanieczyszczenie powietrza znacznie wpływają substancje emitowane przez pojazdy. Badania stanu zanieczyszczenia powietrza węglowodorami aromatycznymi

wskazują na wysoki stopień narażenia ludzi na skutki emisji szkodliwych substancji zawartych w spalinach samochodowych. Szczególnie wysokie zagrożenia stwarzają wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, w tym benzo-a-piren oraz lotne związki organiczne takie jak benzen i jego alkilopochodne. Ponadto emisja benzo-a-pirenu związana jest z używaniem węgla kamiennego do produkcji ciepła, szczególnie w małych kotłach z rusztem stałym i w nisko sprawnych paleniskach indywidualnych. Potwierdzają to wyniki pomiarów wskazujące na bardzo duże zróżnicowanie stężeń występujących w okresach grzewczych w stosunku do stężeń w okresie letnim.

Do wzrostu zagrożeń w obszarach miejskich przyczynia się wysoka gęstość zabudowy i niekorzystne warunki mikroklimatyczne. Powoduje to kumulację zanieczyszczeń wewnątrz tzw. miejskiej wyspy ciepła. Zjawisku temu sprzyjają też częste cisze atmosferyczne.

Zanieczyszczenie gleb

Degradacja środowiska glebowego jest wynikiem wspólnego działania kilku czynników pochodzenia naturalnego i antropogenicznego. Na terenie miasta podstawowe znaczenie ma chemiczna i fizyczna degradacja gleb, związana z wprowadzaniem zanieczyszczeń, usuwaniem z gleb składników pokarmowych i substancji organicznej, zakwaszanie, niszczenie struktury gleby poprzez zagęszczanie i przesuszanie. Pewne znaczenie ma również erozja wodna gleb. Największy wpływ na degradację gleb miały przekształcenia powierzchni terenu związane z działalnością przemysłową, wydobywaniem kopalin pospolitych - piasków, przemysłem hutniczym oraz budownictwem i komunikacją. Źródłem degradacji gleb są również ścieki przemysłowe i komunalne.

Hałas

Do czynników mających wpływ na klimat akustyczny miasta należy głównie hałas komunikacyjny oraz hałas przemysłowy. Hałas przemysłowy stanowi zagrożenie o charakterze lokalnym, występujące głównie na terenach sąsiadujących z zakładami przemysłowymi. Przyczyną wzrostu uciążliwości tego rodzaju hałasu jest rozszerzanie zabudowy mieszkaniowej leżącej w sąsiedztwie terenów przemysłowych. Do

najpowszechniejszych i najbardziej uciążliwych źródeł hałasu należy komunikacja drogowa. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego przede wszystkim na terenach zurbanizowanych. Hałas komunikacyjny powodują samochody osobowe i ciężarowe, autobusy komunikacji zbiorowej.

Omawiając uciążliwość hałasu, należy również rozważyć uciążliwość wibracji występujących w środowisku. Szkodliwość wibracji zależy od wielkości natężenia źródła, charakteru zmian w czasie oraz długotrwałości działania. Na wibracje narażony jest każdy człowiek zarówno w pracy jak i w życiu codziennym. Wibracje i wstrząsy, podobnie jak hałas, przenoszone są przez wzbudzone do drgań konstrukcje budynków mieszkalnych. Przyczyną powstawania wibracji jest m.in. komunikacja samochodowa. Wartość wibracji nie jest unormowana. Skutkiem oddziaływania wibracji na człowieka są zmiany w układzie nerwowym, krążenia, narządach ruchu oraz układzie pokarmowym. Dlatego też wibracje należy zmniejszać lub likwidować w miejscach ich powstawania.

Środowisko przyrodnicze

Środowisko przyrodnicze miasta Olawy zostało w ciągu ostatnich dwóch stuleci częściowo zdegradowane. Nastąpiły zmiany siedlisk i stąd zostały jedynie fragmentaryczne biocenozy charakterystyczne dla nich w przeszłości. Degradacja szaty roślinnej i zwierzęcej była wynikiem przede wszystkim zanieczyszczenia środowiska tj. emisji zanieczyszczeń do powietrza. Pośredni wpływ przemysłu zaznaczył się także w zbiorowiskach nieleśnych: półnaturalnych zbiorowiskach łąkowych, a także w zbiorowiskach segetalnych i ruderalnych. Jest związany z degradacją gleb i ma charakter przewlekły. Zwiększyły areal gatunki sztucznie wprowadzone, a także gatunki rodzime, dawniej spotykane na ograniczonych powierzchniach. Proces ten prowadzi do wykształcenia się zbiorowisk o charakterze trawiasto-krzewistym ujednoliconych pod względem składu gatunkowego.

W przypadku fauny zagrożenie stanowi zanieczyszczenie wód powstające w wyniku nielegalnego zrzutu nieczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych, co powoduje zagrożenie dla zwierząt zasiedlających, czasowo lub

przez całe swoje życie, cieki i zbiorniki wodne. Na przestrzeni kilku ubiegłych lat obserwuje się co prawda spadek tego typu negatywnych oddziaływań na środowisko, jednak nadal można spotkać nielegalne odprowadzenia ścieków komunalnych, głównie dokonywane przez właścicieli posesji zlokalizowanych w pobliżu niewielkich cieków wodnych. Poważnym zagrożeniem dla fauny są wszelkiego rodzaju melioracje, osuszania terenów podmokłych oraz regulacje cieków wodnych. Przeprowadzanie regulacji zubaża w dużym stopniu skład gatunkowy, niszczy miejsca rozrodu wielu gatunków oraz ma bardzo niekorzystny wpływ na przylegające biotopy. W okresie wiosennym szczególnym zagrożeniem dla wielu zwierząt (zwłaszcza bezkręgowców, lecz również dla wielu zwierząt kręgowych) jest wypalanie traw. Ginią wówczas znaczne ilości płazów, niektóre ptaki oraz prawie wszystkie gatunki bezkręgowców zasiedlające otwarte siedliska trawiaste. Szczególne znaczenie ma ochrona miejsc rozrodu płazów, a więc różnego rodzaju zbiorników wodnych licznie występujących na terenie miasta, w tym małych sadzawek, a nawet terenów z okresowymi, niewielkimi kałużami.

Do najważniejszych przyczyn przeobrażeń zarówno flory jak i fauny, które miały głównie miejsce w przeszłości, ale których skutki trwają do dzisiaj, należą:

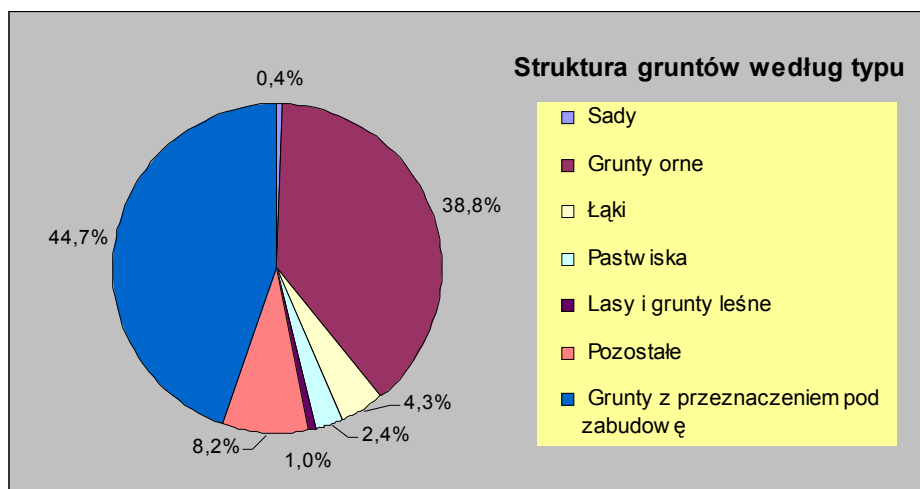
- zmiana sposobu użytkowania gruntów, a więc trwałe i okresowe,
- wylesienie (przeznaczenie gruntów leśnych pod zabudowę mieszkaniową, budowę arterii komunikacyjnych, wodociągów, linii energetycznych),
- zmiana łąk i pastwisk w nieużytki w wyniku zmian stosunków wodnych,
- odkrywkowa eksploatacja kopalin prowadząca do deformacji powierzchni ziemi i powstawania nieużytków,
- rozbudowa infrastruktury przemysłowej,
- osuszanie terenów pierwotnie podmokłych w drodze regulacji cieków wodnych, zabiegów melioracyjnych,
- "dzikie" wysypiska odpadów.

1.3 Własność gruntów i budynków

Zagospodarowanie gruntów należących do gminy miejskiej Olawa przedstawia się następująco:

Struktura gruntów należących do miasta według typu			
	Grunty i ich wykorzystanie	powierzchnia [ha]	powierzchnia [%]
	Sady	3	0,4%
	Grunty orne	270	38,8%
	Łąki	30	4,3%
	Pastwiska	17	2,4%
	Lasy i grunty leśne	7	1,0%
	Pozostałe	57	8,2%
	Grunty z przeznaczeniem pod zabudowę	311	44,7%
	Razem	695	100,0%

Tab. 6 Wykaz gruntów należących do miasta



Rys. 7 Struktura gruntów należących do gminy miejskiej Olawa według typów

Biorąc pod uwagę strukturę gruntów, będących własnością miasta, widać korzystne możliwości jej zagospodarowania. Gmina dysponuje 311 ha gruntów z przeznaczeniem pod zabudowę, w tym terenami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe przy ul. Kutrowskiego (200 000 m²) oraz terenami przemysłowymi przy ul. Ofiar Katania (334 830 m²).

Wykaz nieruchomości należących do miasta			
Lp.	Nazwa	powierzchnia [m ²]	wartość szacunkowa [zł]
1	ul. Lipowa	769	38 000
2	ul. Lipowa	791	40 000
3	ul. Lipowa	792	40 000
4	ul. Lipowa	735	37 000
5	ul. Łąkowa	999	75 000
6	ul. Łąkowa	1 085	65 000
7	ul. Łąkowa	1 024	60 000
8	ul. Łąkowa	1 083	83 000
9	ul. Łąkowa	2 049	163 000
10	ul. Łąkowa	1 177	68 000
11	ul. Łąkowa	1 203	72 000
12	ul. Kochanowskiego	1 016	34 000
13	ul. Kochanowskiego	1 290	44 000
14	ul. Kutrowskiego	1 281	72 000
15	ul. Kutrowskiego	1 751	89 000
16	ul. Baczyńskiego	1 071	50 000
17	ul. Baczyńskiego	1 125	52 000
18	ul. Baczyńskiego	1 167	54 000
19	ul. Baczyńskiego	1 390	64 000
20	ul. Baczyńskiego	1 381	63 000
21	ul. Baczyńskiego	1 323	61 000
22	ul. Strzelna	938	45 000
23	ul. 3 Maja (po OZGKiM)	791	190 000
24	ul. 3 Maja (po OZGKiM)	1 201	186 711
25	ul. 3 Maja (po OZGKiM)	583	36 000
26	ul. 3 Maja (po OZGKiM)	2 453	185 000
27	Pl. Piastów Wieża ciśnień	50	65 600
28	ul. Kutrowskiego	200 000	10 000 000
29	ul. Baczyńskiego	7 264	350 000
30	ul. Ofiar Katynia	27 978	500 000
31	ul. Ofiar Katynia	26 278	470 000
32	ul. Ofiar Katynia	77 033	1 416 000
33	ul. Ofiar Katynia	52 954	1 569 600
34	ul. Ofiar Katynia	2 152	63 800
35	ul. Ofiar Katynia	1 782	32 000
36	ul. Ofiar Katynia	146 653	4 346 800
Razem			20 780 511 zł

Tab. 7 Szacunkowy wykaz nieruchomości - według stanu z 07.2004, będących w posiadaniu Miasta Olawa nadających się do sprzedaży lub mogących stanowić zastaw dla banku

Miasto Oława jest posiadaczem nieruchomości, nadających się do sprzedaży lub mogących być przedmiotem zastawu dla banku, na szacunkową kwotę około 20 mln zł. Stanowi to wystarczające zabezpieczenie dla bankowych kredytów na poziomie 12 mln zł. Jest to kwota umożliwiająca samodzielne sfinansowanie równocześnie kilku - kilkunastu projektów wpisanych do planu.

1.4 Infrastruktura techniczna

1.4.1 Zaopatrzenie w wodę

Miasto Oława zaopatrywane jest w wodę z wodociągu miejskiego, bazującego na jednym złożu wodonośnym oraz dodatkowo z Zakład Produkcji Wody Mokry Dwór we Wrocławiu. Ujęcia wody (5 studni) zlokalizowane są na południe od miasta, w rejonie wsi Godzinowice. Zlokalizowane na terenie miasta zakłady przemysłowe pobierają wodę bądź tylko z sieci miejskiej, bądź z sieci miejskiej i własnych ujęć lub tylko z własnych ujęć.

Obecne zużycie wody wynosi ok. 1 494 000 m³/rok. Zlokalizowane na terenie miasta zakłady przemysłowe pobierają wodę bądź całkowicie z sieci miejskiej, bądź jednocześnie z sieci miejskiej i ujęć własnych, bądź tylko z ujęć własnych.

Sieć wodociągowa w mieście jest dobrze rozbudowana. Jej długość wynosi 103,6 km, podłączone do niej są praktycznie wszystkie budynki z terenu gminy, a korzysta z niej 98% mieszkańców, czyli około 31 125 osób. Z siecią rozdzielczą współpracuje nowa stacja podwyższania ciśnienia przy ul. Zacisznej.

Ludność nie posiadająca dostępu do wodociągu zbiorowego zamieszkuje peryferyjne dzielnice miasta i zaopatruje się w wodę z ujęć indywidualnych. Przyjmując liczbę mieszkańców w gminie na 31 542 (dane dla roku 2003), to obecnie zapotrzebowanie na podłączenie do wodociągu zgłasza około 650 osób.

Wymiany wymaga jednak wiele odcinków sieci. W związku z tym niezbędna jest budowa nowych wodociągów w różnych rejonach miasta, współfinansowana ze środków unijnych.

1.4.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie odpadów

Oczyszczalnia ścieków, sieć kanalizacyjna

Miasto posiada oddaną do użytku mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków. Zlokalizowana jest ona w północno-wschodniej części miasta, na lewym brzegu rzeki Odry, poza wałem przeciwpowodziowym. Charakteryzuje się prostotą budowy i skutecznym usuwaniem zanieczyszczeń, węgla organicznego, azotu i fosforu. Przepustowość oczyszczalni wynosi maksymalnie 15 000 m³/dobę - obecnie eksploatuje się ją na poziomie ok. 8 250m³/dobę, przy dopuszczalnej zawartości CHZT 7 689kg, BZT5

3 300kg. Oczyszczalnia pracuje w oparciu o technologię „BIOLAK”, jest to proces niskoobciążonego osadu czynnego z tlenową stabilizacją osadu. Przepustowość oczyszczalni wynosi $Q = 10\,250\text{m}^3/\text{d}$, - obecnie eksploatuje się ją na poziomie ok. 6000 - 8000 m³/dobę.

Wskaźnik skanalizowania miasta jest wysoki. W gminie miejskiej Oława gospodarka ściekowa jest uporządkowana w dużym stopniu. Długość kanalizacji sanitarnej wraz przyłączami wynosi ok. 46,2 km. Jednak ze względu na zaszłości historyczne wiele odcinków kanalizacji stanowią kolektory ogólnospławne. Zaspokojenie potrzeb w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków w chwili obecnej na terenie miasta wynosi około 90%. Niewielki procent ścieków, szacowany na około 4,7% tj. średnio 72 000 m³/rok, jest dowożony na oczyszczalnię ścieków w Oławie za pomocą wozów asenizacyjnych.

Gospodarka odpadami stałymi

Do roku 2001 nieczystości stałe były przewożone na wysypisko znajdujące się na terenie miasta przy ul. Oleśnickiej. Po zlikwidowaniu miejskiego wysypiska śmieci odpady komunalne z miasta wywożone są do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych znajdującego się na terenie gminy wiejskiej Oława, w miejscowości Gać. Jest to nowopowstały zakład utylizacji odpadów komunalnych obsługujący kilka gmin: miasto



Olawa, gminę wiejską Olawa, miasto Brzeg i gminę wiejską Brzeg. Zakład odpowiada wszelkim obowiązującym standardom w zakresie ochrony środowiska, a jego pojemność gwarantuje, że problemu z usuwaniem odpadów Olawa nie będzie miała przez najbliższe 20 lat.

1.4.3 Ciepłownictwo

Największym dostawcą ciepła na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w Oławie jest Miejski Zakład Energetyki Ciepłej - Olawa Sp. z o.o. Przedsiębiorstwo eksploatuje w chwili obecnej następujące źródła ciepła: ciepłownia rejonowa (o docelowych możliwościach pozwalających osiągnąć moc 80 MW) zasilana miałem węglowym, trzy kotłownie (olejowe i węglową) spółdzielni mieszkaniowej „Odra”, kotłownie (opalone węglem i koksem) na terenach po byłej Armii Radzieckiej. Poza tym na terenie miasta istnieje wiele węglowych kotłowni lokalnych w budynkach mieszkalnych i przy zakładach produkcyjnych, które planuje się przerabiać na kotłownie zasilane gazem lub olejem.

Istnieją rezerwy mocy i możliwość zaopatrzenia w ciepło każdego miejsca wskazanego do zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w mieście, a po zrealizowaniu programu rozbudowy ciepłowni można przewidywać zaopatrzenie w ciepło także zakładów produkcyjnych. Wykorzystaniu gazu sieciowego jako paliwa do celów grzewczych sprzyja rozbudowana sieć gazownicza niskiego ciśnienia.

1.4.4 Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie miasta w gaz odbywa się z gazociągu przesyłowego gazu wysokometanowego relacji Zdziechowice (Górny Śląsk) - Ołtaszyn (Wrocław). Jest to gazociąg wysokoprężny o średnicy Dn 350. Na terenie miasta jest 9510 odbiorców gazu, obsługiwanych przez cztery stacje redukcyjno-pomiarowe. Planuje się również budowę nowej stacji redukcyjno-pomiarowej.

Miasto posiada bardzo dobrze rozbudowaną sieć rozdzielczą, która jest w dobrym stanie technicznym. Według ocen DOZG Olawa potencjalna liczba odbiorców, którzy mogliby wykorzystywać gaz sieciowy do celów grzewczych wynosi około 1000. Gaz

propan - butan dla celów kuchennych i grzewczych również może być dostarczany w nieograniczonym zakresie.

1.4.5 Zaopatrzenie w energię elektryczną

W Oławie jest 10 472 odbiorców energii, a zużycie ogółem wynosi 17 517 MWh, co daje 548,9 kWh na jednego mieszkańca. Zaopatrzenie miasta w energię elektryczną odbywa się z Głównego Punktu Zasilania 110/20kV/R-186, zlokalizowanego w południowej części miasta, przy ul. Kilińskiego. GPZ zasilany jest liniami napowietrznymi wysokiego napięcia 110kV z kierunków:

- Brzeg - Oława ,
- Jelcz Laskowice – Oława,
- Siechnice (Czechnica) - Oława.

Z GPZ wyprowadzonych jest 10 linii napowietrznych średniego napięcia (20 kV), oraz cztery linie kablowe średniego napięcia (20kV). GPZ posiada dwa transformatory o mocy 2 x 25 MVA pracujące jednocześnie. Aktualne obciążenie GPZ wynosi około 70% całkowitej mocy GPZ. W rejonie śluży na kanale Odry istnieją dwie elektrownie wodne.

1.4.6 Telekomunikacja

Na terenie miasta istnieją trzy centrale telefoniczne: centrala typu Stroger 32 AB o pojemności 4 000 numerów, przy ul. Młyńskiej 11 oraz dwie centrale kontenerowe o pojemności 1 000 numerów każda (posiadające charakter central osiedlowych) przy ul. Fryderyka Chopina i ul. Bolesława Chrobrego.

Ilość abonentów, według stanu z 2001 roku, wynosiła 8 952 co przy liczbie mieszkańców wynoszącej 32 tysiące dawała nasycenie około 27 numerów/100 mieszkańców.

Teren miasta pokryty jest pełnym zasięgiem sieci ruchomych GSM/DCS 900/1800 MHz ERA GSM, PLUS GSM, IDEA Centertel.

1.5 Komunikacja

1.5.1 Infrastruktura drogowa

Miasto Oława leży na trasie europejskiego korytarza komunikacyjnego wschód - zachód; przebiegają przez nie magistralna linia kolejowa nr 132 (E-30) oraz droga krajowa nr 94 Wrocław - Opole. Oława jest też punktem węzłowym dróg wojewódzkich i powiatowych z jedyną pomiędzy Wrocławiem a Brzegiem przeprawą mostową na Odrze.

We Wrocławiu, odległym od Oławy o 27 km, znajduje się międzynarodowy port lotniczy mający bezpośrednie połączenia lotnicze z Warszawą, Frankfurt n. Menem, Wiedniem i Kopenhagą.

Tab. 4 Zestawienie dróg na obszarze miasta Oława

Stan dróg na terenie miasta Oława jest niezadowalający. Występują duże

94	Wrocław - Opole; ul. Ks. Kutrowskiego, ul. Gen. Andersa, ul. 11-go Listopada, ul. Opolska
396	Bierutów - Oława - Strzelin; pokrywająca się z ulicami o funkcjach ulic zbiorczych: ul. Oleśnicka, ul. Chrobrego, ul. 3-go Maja, ul. Strzelna, ul. Wiejska, ul. Nowy Otok
455	Oława - Jelcz - Wrocław
1567 D	ul. Broniewskiego, ul. Zacisza - pełnią funkcje ulic lokalnych
1570 D	ul. Lipowa od skrzyżowania z dr. nr 396 - skrzyżowanie z dr. nr 94 - ul. Siedlecka - pełnią funkcje ulic lokalnych
1571 D	ul. Janowskiego, ul. Portowa, ul. Zwierzyniecka, ul. Żołnierza Polskiego - dwie ostatnie ulice pełnią funkcje ulic zbiorczych
1572 D	droga nr 396 ul. 3 Maja, ul. Ofiar Katynia - pełnią funkcje ulic zbiorczych
1574 D	ul. Kilińskiego
1575 D	ul. Baczyńskiego, ul. Nowy Górnik
1576 D	pl. Zamkowy - od drogi nr 396 do drogi nr 94
1577 D	ul. 1 Maja - od drogi nr 94 do ul. Brzeskiej
1578 D	ul. Żołnierza Polskiego
1579 D	ul. Młyńska
1580 D	ul. Rybacka - od drogi 396 do drogi nr 1571D
1581 D	ul. Zwierzyniec Duży
1582 D	ul. Zielna - od skrzyżowania z ul. Ofiar Katynia do skrzyżowania z ul. Portową
1583 D	ul. Dzierżonia Zakład SCA PACKAGING POLSKA - do granicy miasta
1584 D	ul. Spacerowa, część ul. Różanej, ul. Sikorskiego
	ul. Kilińskiego, Nowy Górnik, Baczyńskiego, Warszawska, Lipowa, Iwaszkiewicza, Paderewskiego, 1-go Maja, Spacerowa, Sikorskiego, Zwierzyniec Duży, Bażantowa, Zielna, Polna

zróżnicowania jakości nawierzchni

dróg. Obecny układ transportowy w części już nie spełnia wymagań dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, a w szczególności: bezpieczeństwa użytkowania (szerokość jezdni, pobocza, brak chodników, odwodnienia, itd.), nośności oraz stateczności konstrukcji.

Drogi na terenie miasta		kategoria jakości					
		0	1	2	3	4	5
drogi	długość mb	%	%	%	%	%	%
powiatowe	19 772	23	22	49			
gminne	37 064	47	9	14	5	15	10
pozostałe	6 664	31	2	18	21	28	0
Razem	63 500						
		kategoria jakości: 0 - wymaga przebudowy 1 - wymaga wymiany nawierzchni 2 - wymaga naprawy nawierzchni 3 - nie wymaga napraw 4 - nie będzie wymagać napraw w ciągu najbliższych lat 5 - nowopowstała lub zmodernizowana					

Tab. 5 Wykaz dróg w mieście Oława pod kątem wymaganych interwencji inwestycyjnych.

Na obszarze miasta Oława przebudowy, wymiany bądź naprawy nawierzchni wymagają wszystkie drogi powiatowe i 70% gminnych. Modernizacje tych ostatnich będzie można realizować przy udziale środków unijnych w ramach ZPORR.

1.5.2 Transport kolejowy i autobusowy

Miasto Oława posiada bezpośrednie połączenia z miejscowościami położonymi na magistralnej linii kolejowej nr 132 (E-30), zelektryfikowanej, 2-torowej Wrocław - Bytom o znaczeniu państwowym. Warto wspomnieć, że linia ta była pierwszą linią kolejową na Dolnym Śląsku i pierwszy pociąg z Wrocławia do Oławy odszedł już w 1842 r. Na stacji w Oławie zatrzymują się pociągi relacji Szczecin - Wrocław - Opole - Katowice - Kraków - Przemyśl. Poprzez stacje we Wrocławiu i Opolu istnieje możliwość połączeń z innymi miastami kraju.

Stacja PKP usytuowana jest w południowo-wschodniej części miasta w odległości około 2 km od centrum i dworca autobusowego PKS. Jest to znaczne oddalenie od centrum, a także nowych osiedli mieszkaniowych (osiedli: Chrobrego, Sobieskiego, Zwierzyniec) oraz dworca PKS.

1.6. Identyfikacja problemów

1. Konieczność zakończenia działań modernizacyjnych i rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Konieczność poprawy stanu infrastruktury drogowej oraz komunikacyjnej.
3. Potrzeba wybudowania obwodnicy miasta.
4. Osiągnięcie pełnej gospodarki odpadami na terenie miasta.
5. Słabo rozwinięta baza turystyczno-hotelarska.
6. Zbyt mały udział zagospodarowanych terenów zielonych i rekreacyjnych.

2 Gospodarka

Olawa jest ważnym ośrodkiem gospodarczym regionu dolnośląskiego. Miasto jest integralnie związane z aglomeracją wrocławską i pełni istotne funkcje produkcyjne, usługowe i administracyjne w strukturze województwa. Ze względu na rozwinięte szkolnictwo średnie ogólne i techniczne miasto to pełni również rolę lokalnego centrum edukacyjnego.

Olawa posiada rozwiniętą infrastrukturę miejską. Działki przeznaczone do zainwestowania i rezerwowe stanowią tutaj 311 ha. Oprócz atrakcyjnych obszarów pod inwestycje, niewątpliwym atutem gminy jest także jej dogodne położenie - nad Odrą, niedaleko Wrocławia, w pobliżu ciągu komunikacyjnego o charakterze ponadregionalnym (autostrada A4).

Surowców mineralnych jest tu niewiele, a jedyne złoża kruszywa budowlanego przy ul. Cegielnianej zostało wyeksploatowane (koncesja na jego eksploatację wygasła i nie została przedłużona).

Ceny i jakość usług w mieście nie odbiegają od standardów województwa dolnośląskiego. Ceny za usługi związane z dostarczaniem wody pitnej i oczyszczaniem ścieków sanitarnych podano w tabeli poniżej.

Wykaz kosztów eksploatacyjnych				
	2001	2002	2003	2004
koszt 1 m3 wody pitnej (netto)	1,15	1,36	1,52	1,82
koszt 1 m3 wody przemysłowej (netto)	1,56	1,84	1,52	1,84
koszt 1 m3 ścieków (netto)	1,29/1,56*	1,57/1,90*	1,95	2,98
koszt 1 m2 czynsz (cele mieszkaniowe)	1,22	1,22	1,63	1,73
koszt 1 m2 czynsz (działalność gospodarcza)	4,56	4,56	4,73	4,78
koszt 1 mJ energii cieplnej	33,78	34,35	44,92	44,92
* gospodarstwa domowe/pozostali odbiorcy				

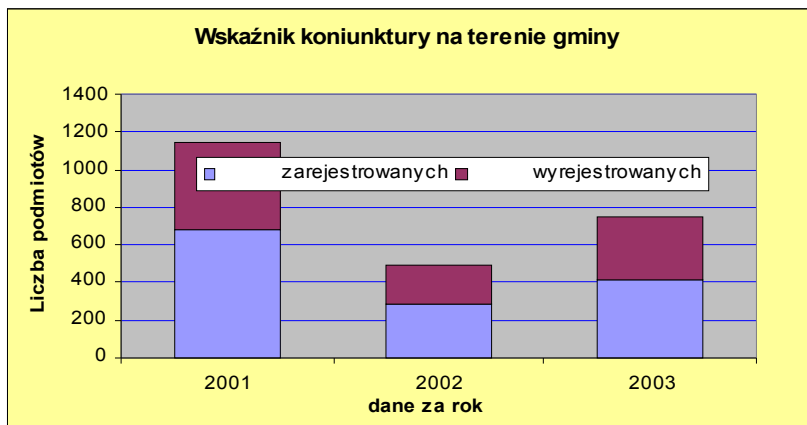
Tab. 10 Wykaz opłat eksploatacyjnych na terenie miasta Olawa..

Działalność produkcyjna większych podmiotów gospodarczych na obszarze miasta Olawa nastawiona jest na zaspokojenie nie tylko potrzeb lokalnych (gmina i powiat), regionalnych (Wrocław jest odległy o 27 km) i krajowych, ale także zagranicznych.

Wskaźnik koniunktury gospodarczej			
Liczba podmiotów	2001	2002	2003
zarejestrowanych	684	288	413
wyrejestrowanych	459	200	331
<i>wskaźnik koniunktury</i>	1,49	1,44	1,25

Tab. 11 Dane o liczbie działających podmiotów gospodarczych.

Na przestrzeni 2001 - 2003r., w czasie zastoju gospodarczego, blisko o 40% spadła liczba nowo powstających firm. Jest to niepokojące zjawisko, które wymaga ze strony władz miasta tworzenia zachęcających warunków do zakładania działalności gospodarczej.



Rys. 8 Ilustracja wskaźnika koniunktury mierzonego jako iloraz firm zarejestrowanych do wyrejestrowanych

2.1 Główni pracodawcy i trendy

Na terenie miasta działalność gospodarczą prowadzi dość znaczna ilość przedsiębiorstw. Gospodarkę miasta kształtują przede wszystkim większe zakłady produkcyjne branży hutniczej, chemicznej, samochodowej czy spożywczej, a działalność tych przedsiębiorstw i ich rozwój ma dominujący wpływ na rynek pracy w Oławie.

Znane polskie i zagraniczne firmy zlokalizowane w Oławie:

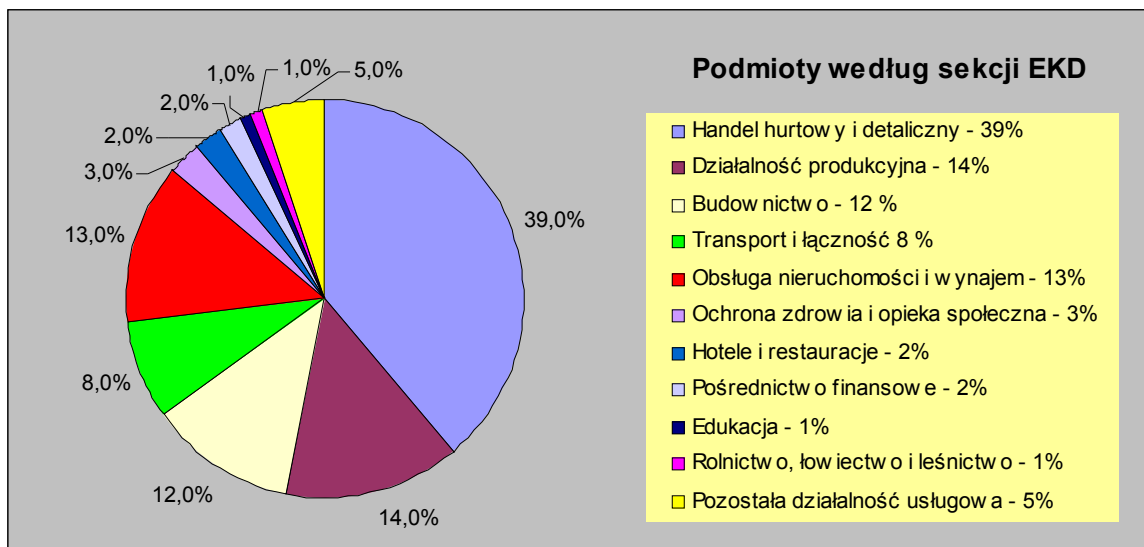
- Autoliv Poland sp. z o.o. - produkcja pasów i poduszek bezpieczeństwa do aut,
- Huta „Oława” S.A. - produkcja bieli cynkowej i mini ołowianej,
- SCA Packaging sp. z o.o.- produkcja opakowań,
- Centrozłom - oddział przerobu złomu metali,
- The Bahlsen Lorenz sp. z.o.o. - produkcja art. Spożywczych,
- Ergis S.A.- oddział w Oławie - produkcja tworzyw sztucznych,
- MetalErg - obróbka metali i przetwórstwo tworzyw sztucznych,
- SCA Hygiene Products - konfekcja artykułów papierniczych,
- Tabex - produkcja części samochodowych,

- Zakpol - produkcja ościeżnic metalowych,
- Rotex - produkcja artykułów z tworzyw sztucznych,
- Elkott - produkcja i hurtownia art. Motoryzacyjnych,
- Glazbud - handel artykułami hutniczymi ,
- Schmitt Asphalttechnik Polska sp. z o.o. - firma drogowa,
- Zakład Remontowo-Budowlany Stanisław Lorenz,
- Erjot - produkcja artykułów motoryzacyjnych,
- ZNTK Olawa Sp. z o.o.- naprawa taboru kolejowego,
- INTERMARCHE Sp. z o.o.- handel,
- Carefour sp. z o.o. – handel,
- Zakłady Papiernicze Grzegorz Fischoeder,
- Dolnośląska Korporacja Ekologiczna - technologie przerobu i utylizacji odpadów,
- Wtórmet - przerób wtórny metali nieżelaznych,
- PSS Spółem produkcja i handel.

2.2 Rodzaje podmiotów gospodarczych

Według danych WUS w 2001 roku najwięcej było tu przedsiębiorstw prywatnych (3341 zarejestrowanych podmiotów), prowadzących głównie działalność handlową (hurtową i detaliczną) oraz usługową i produkcyjną (głównie obsługa nieruchomości i firm oraz branża budowlana).

Firmy sektora publicznego to 76 podmiotów, zajmujących się przede wszystkim: administracją, szkolnictwem, zaopatrzeniem w media oraz ochroną zdrowia i opieką społeczną.



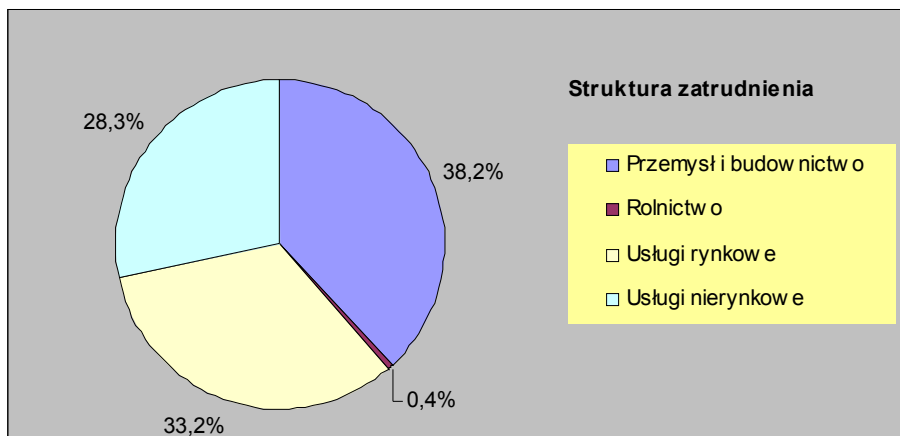
Tab. 9 Struktura rodzajowa podmiotów według sekcji EKD - stan z 12.1998

2.3 Struktura zatrudnienia

Według danych WUS, w mieście Oława w 2001 roku ogólna liczba osób zatrudnionych była równa 7 135, z czego w sektorze publicznym 2 900, a w sektorze prywatnym 4 235.

Zatrudnienie wg klasyfikacji PKD		
Zatrudnieni	liczba	%populacji
Przemysł i budownictwo	2723	38,2%
Rolnictwo	29	0,4%
Usługi rynkowe	2367	33,2%
Usługi nierynkowe	2016	28,3%
<i>Razem</i>	7135	100,0%

Tab. 12 Zatrudnienie według klasyfikacji PKD - stan z roku 2001.



Rys. 9 Zatrudnienie według klasyfikacji PKD - stan z roku 2001.

2.4 Identyfikacja problemów

1. Zbyt mała promocja atutów gospodarczych Olawy.
2. Potrzeba uruchomienia Centrum Wspierania Przedsiębiorczości – inkubator, ośrodek informacji i doradztwa, fundusz wspierania przedsiębiorczości.
3. Handel detaliczny jest silnie rozdrobniony, przez co rosną koszty funkcjonowania całej sieci handlowej, która staje się przez to mniej konkurencyjna. Zjawisko to potęguje pojawienie się wielkopowierzchniowych obiektów, a także nasilenie występowania bezrobocia, powodujące zmniejszenie siły nabywczej konsumentów.

3 Sfera społeczna

3.1 Struktura demograficzna

Dynamika rozwoju ludności miasta Olawa w latach 2000-2003 praktycznie nie uległa zmianie. Według danych statystycznych, w 2003 roku kobiety stanowiły 51,6% ogólnej liczby ludności gminy. Z analizy struktury wieku ludności wynika, że ludność w wieku produkcyjnym jest najliczniejszą grupą wiekową i stanowi aktualnie 66,6%

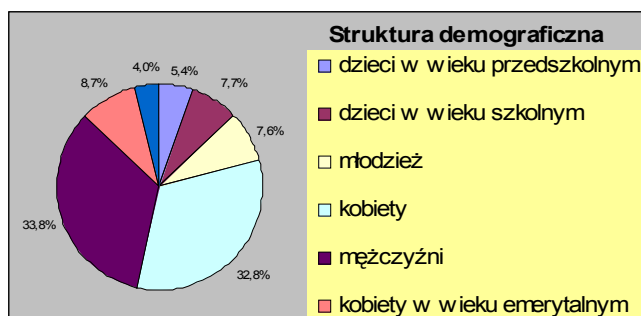


ogólnej liczby mieszkańców. Mieszkańcy w wieku przedprodukcyjnym stanowią 20,7%, natomiast w wieku poprodukcyjnym 12,7%.

Mieszkańcy miasta

Kategoria statystyczna	Wiek lat	2003	% populacji
Dzieci w wieku przedszkolnym	0 - 5	1 700	5,4%
Dzieci w wieku szkolnym	6 - 12	2 441	7,7%
Młodzież	13 - 18	2 390	7,6%
Kobiety	19 - 60	10 358	32,8%
Mężczyźni	19 - 65	10 642	33,8%
Kobiety w wieku emerytalnym	60+	2 747	8,7%
Mężczyźni w wieku emerytalnym	65+	1 264	4,0%
Razem		31 542	100,0%
w tym: <i>kobiety</i>		16 272	51,6%
<i>mężczyźni</i>		15 270	48,4%

Tab.2. Ludność miasta Olawy w 2003 r. według płci i grup wieku



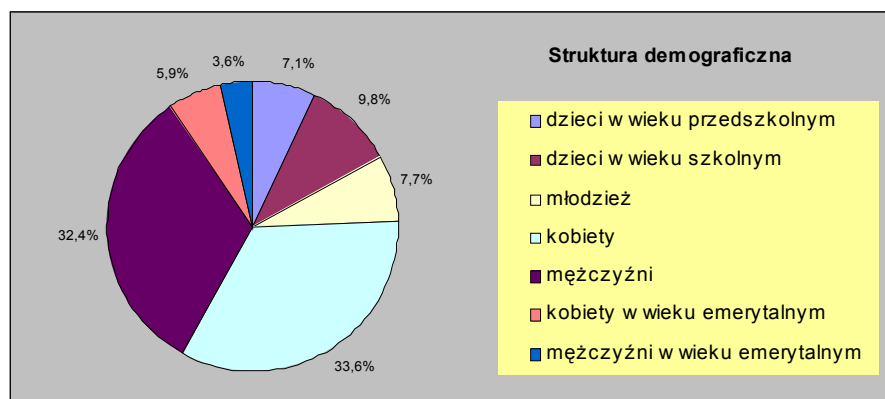
Rys.4. Ludność miasta Olawy w 2003 r.-według płci i grup wieku

Mieszkańcy gminy

Kategoria statystyczna	wiek [lata]	2000	% populacji
Dzieci w wieku przedszkolnym	0 - 6	2235	7,1%
Dzieci w wieku szkolnym	7 - 14	3107	9,8%
Młodzież	15 - 19	2439	7,7%
Kobiety	20 - 64	10631	33,6%
Mężczyźni	20 - 64	10243	32,4%
Kobiety w wieku emerytalnym	65+	1873	5,9%
Mężczyźni w wieku emerytalnym	65+	1134	3,6%
Razem		31662	100,0%

w tym:	kobiety	16283	51,4%
	mężczyźni	15379	48,6%

Tab.3. Ludność miasta Olawy w 2000 r. według płci i grup wieku



Rys.4. Ludność miasta Olawy w 2000 r.-według płci i grup wieku

Analizując strukturę wiekową ludności Olawy można stwierdzić, że przedstawia się ona korzystnie. Występuje dość duży odsetek ludzi młodych do 19 roku życia (20,7%), co rokuje nadzieję na szybsze przyswajanie przez młodych ludzi efektów przemian, jakie będą zachodziły w związku z procesem integracji Polski z Unią Europejską i jednocześnie na możliwość skorzystania z funduszy pomocowych. Gmina miejska Olawa należy w byłym województwie wrocławskim do gmin o najwyższym wskaźniku ilości ludności w wieku produkcyjnym. W roku 2003 odsetek liczby ludności w wieku produkcyjnym do ogólnej liczby mieszkańców wynosił blisko 67% i jest wyższy niż średnia z województwa dolnośląskiego, która wynosi 63,5%.

W okresie 2000-2003 zaobserwowano nieznaczny spadek liczby mieszkańców, zauważyć natomiast można przesuwanie się najliczniejszych roczników do grupy ludności produkcyjnej i emerytalnej, co oznacza postępujący proces starzenia się mieszkańców miasta. Do innych cech struktury ludności należą ponadto:

- fala nizu demograficznego obejmującego dzieci szkolne, powodująca spadek obciążenia szkół podstawowych,
- wchodzenie największego wyżu demograficznego obejmującego roczniki 40-49 do wieku przedemerytalnego.

3.2 Warunki i jakość życia mieszkańców

Dobrze funkcjonujący system opieki społecznej i zdrowotnej wpływa na poprawę jakość standardu życia mieszkańców. W Strategii Rozwoju Miasta sformułowano następującą grupę działań, która powinna uczynić ten system efektywniejszym:

1. *Modernizacja i rozbudowa bazy związanej ze świadczeniem usług opiekuńczych.*
2. *Modernizacja i rozbudowa bazy związanej ze świadczeniem usług zdrowotnych.*
3. *Opracowanie systemu racjonalnego zatrudnienia kadry medycznej.*
4. *Opracowanie programu profilaktyki zdrowotnej.*

3.3 Mieszkalnictwo

Strategia Rozwoju Miasta Oława zakłada, w ramach celu: *Rozwój i modernizacja zasobów mieszkaniowych i użyteczności publicznej*, poprawę estetyki miasta, przygotowanie prywatyzacji mieszkań oraz opracowanie programu budownictwa mieszkaniowego.

Gmina miejska Oława, należy do grupy gmin województwa dolnośląskiego charakteryzujących się niskim wskaźnikiem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań. Według rocznika statystycznego w roku 2001 wyniósł on 55,8 m² i był niższy o 5,2 m² od średniej wojewódzkiej i o 5,9 m² od średniej krajowej. Przeciętna liczba osób zasiedlających jedno mieszkanie wynosiła 3,1. Średnio na jedną osobę przypadało 18,0 m² powierzchni użytkowej. Standard wyposażenia lokali mieszkalnych w media oraz ich stan techniczny był i jest niezadowalający, a braki te dotyczą przede wszystkim sieci kanalizacji sanitarnej, gazyfikacji i ogrzewania.

Liczba mieszkań, zwłaszcza socjalnych, na obszarze gminy jest niedostateczna; obecnie oczekuje na mieszkanie komunalne około kilkuset osób.

Miasto przejęło od Syndyka Masy Upadłościowej WPB „Północ” budynek, po wniesieniu go jako aportu gminy do TBS - Kamienna Góra, w związku z tym pozyskało 70 nowych mieszkań, a w przyszłości zamierza dodatkowo powiększyć tę liczbę o 232 kolejnych mieszkań, z czego przy: ulicy 3 Maja - 120 mieszkania w roku 2005 i przy ul. Zacisznej - 112 mieszkań w roku 2005.

Środki miejskie będą również zaangażowane w modernizację budynków mienia poradzieckiego, co stworzy możliwość powstania około 139 nowych mieszkań.

Zasoby mieszkaniowe		2001	2002	2003	2004
Mieszkania		2 437	2 198	2 165	2 102
Izby		7 028	6 291	6 249	6 154
Powierzchnia użytkowa w m2		123 071	102 660	100 978	97 958
Koszt 1 m2 czynsz (cele mieszkaniowe)		1,22	1,22	1,63	1,73
Koszt 1 m2 czynsz (działalność gospodarcza)		4,56	4,56	4,73	4,78
Koszt sprzedaży 1 m2		1 420	1 468	1 503	1 541

Tab. 9 Zasoby mieszkaniowe na terenie miasta Olawa.

3.4 Służba zdrowia

Zasoby miasta w zakresie służby zdrowia i bezpieczeństwa publicznego	
ZOZ	
Prywatne centra medyczne	
Gabinety lekarskie - prywatne	
Liczba lekarzy w tym:	112
ogólnych i rodzinnych	7
specjalistów	47
stomatologów	22
Liczba średniego personelu medycznego	580
Pogotowie ratunkowe	
Apteki	
Straż pożarna (Komenda Powiatowa)	
Policja (Komenda Powiatowa)	
Jednostka ratownictwa technicznego	

Tab. 13 Służba zdrowia i bezpieczeństwo na terenie miasta Olawa

Na terenie Olawy funkcjonują następujące placówki służby zdrowia, które świadczą usługi medyczne dla mieszkańców miasta:

- dwie Przychodnie Rejonowo-Specjalistyczne,
- dwie przychodnie Rejonowe,
- dwie przychodnie Specjalistyczne,
- Szpital Powiatowy posiadający bazę diagnostyczną i do prowadzenia rehabilitacji pacjentów.

W ramach podstawowej opieki zdrowotnej porad udzielają: 4 poradnie ogólne, 4 poradnie dziecięce, 4 poradnie stomatologiczne i 4 poradnie dla kobiet. Specjalistyczna opieka ambulatoryjna jest realizowana w 22 poradniach specjalistycznych. Dla ponad 31 tys. mieszkańców usługi medyczne świadczone są przez 112 lekarzy, w tym 22 stomatologów.

3.5 Bezpieczeństwo publiczne

Poziom przestępczości w Olawie jest stosunkowo niski. Obserwuje się następujące negatywne zjawiska:

- zwiększająca się ilość wybryków chuligańskich,
- brak skutecznych programów wychowawczych w szkołach,
- słaba działalność prewencyjna policji,
- brak zintegrowanego systemu ratownictwa,
- mała ilość pieszych patroli policyjnych.

Skuteczność organów, w których gestii pozostaje dbanie o bezpieczeństwo publiczne, uzależniona jest zarówno od kwalifikacji funkcjonariuszy, jak i warunków ich pracy. Wobec niewystarczających nakładów z budżetu centralnego na działalność policji i straży pożarnej, konieczne jest dofinansowywanie przez gminę konkretnych zakupów majątkowych (samochodów, komputerów, środków łączności, ekwipunku) w celu utrzymania porządku publicznego. Niezbędne są działania prowadzące do podniesienia kwalifikacji zawodowych policjantów.

Wspieranie instytucji rodziny i organizacji prorodzinnych, wzmacnianie roli rodziny w życiu społecznym gminy, warunkuje poprawę stanu bezpieczeństwa publicznego na jej obszarze. Rodzina spełnia niezwykle istotne funkcje wychowawcze, opiekuńcze i socjalne wobec jej członków. Wobec zwiększającej się ilości niepełnych gospodarstw domowych, władze gminy powinny podjąć działania na rzecz finansowego wspierania lokalnego systemu organizacji samopomocowych, interweniujących w przypadkach pojawiania się oznak patologii społecznej.

Policja

Działaniem Komendy Powiatowej Policji w Oławie objęta jest gmina miejska i wiejska Oława, gmina Domaniów oraz miasto i gmina Jelcz-Laskowice. Komenda posiada łącznie 121 etatów policyjnych, z czego 87 (72%) obejmuje działaniem miasto i gminę Oława. Pod względem liczby przestępstw na 1 000 mieszkańców miasto Oława sytuuje się poniżej średniej dla woj. dolnośląskiego.

Straż Miejska

Działania rutynowe Straży Miejskiej polegają w szczególności na bieżącej kontroli i nadzorowaniu obiektów użyteczności publicznej, tj. targowiska, dworce, miejsca wypoczynku oraz rekreacji, zabezpieczaniu przejść dla pieszych w rejonach szkół, zabezpieczaniu państwowych i lokalnych imprez masowych. W Oławie 1 strażnik miejski przypada na około 4 000 mieszkańców - dla porównania: we Wrocławiu 1 na 2 300, w Polkowicach 1 na 1000.

Straż pożarna

Na terenie miasta Oława ma swoją siedzibę Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej (PSP), w skład której wchodzi Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza PSP w Oławie (JRG). Z analizy działalności Straży Pożarnej wynika, iż liczba pożarów i miejscowych zagrożeń ustabilizowała się. Na znaczący jednoroczny wzrost liczby miejscowych zagrożeń zanotowany w 1997 r. złożyły się w dużym stopniu interwencje

z okresu lipcowej powodzi. Obserwuje się niepokojące zjawisko znaczącego wzrostu nieuzasadnionych wyjazdów Straży Pożarnej spowodowane fałszywymi alarmami.

Ochrona Przeciwpowodziowa

Miejski Komitet Przeciwpowodziowy w Oławie sprawuje bezpośrednią ochronę przed powodzią na obszarze administracyjnym miasta Oława, kieruje siłami i środkami będącymi w gestii miasta oraz koordynuje działalność sił i środków przydzielonych do akcji z zewnątrz. W skład Komitetu wchodzi Przewodniczący i jego zastępcy, Sekretarz, który jest etatowym pracownikiem UMiG oraz członkowie będący przedstawicielami jednostek organizacyjnych powołanych przez Przewodniczącego (łącznie 24 osoby). W ramach Komitetu, którego Przewodniczącym jest Burmistrz działa Prezydium oraz Sekcje: Techniczna i Społeczna.

Podstawowa infrastruktura mająca bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo przeciwpowodziowe miasta składa się z kłap zwrotnych w wałach (14 na rzece Odra i 11 na rzece Oława) samoczynnie zamykających się w przypadku wysokiego stanu wody w rzekach, 3 przejazdy wałowe zamykane szandorami na drogach do Jelcza-Laskowic i Bierutowa, przebiegających przez wał polderowy oraz sam polder znajdujący na północ od granic miasta, ale mający kluczowe znaczenie dla jego bezpieczeństwa.

Istotnym elementem systemu ostrzegania przed powodzią są regularnie dokonywane pomiary stanu wody w rzekach przepływających przez miasto, tj. Odrze i Oławie. Na terenie Oławy zostały zlokalizowane 2 punkty pomiarowe (wodowskazy). Wodowskaz na Odrze znajduje się przy moście na trasie do Jelcza-Laskowice, a na rzece Oława w pobliżu mostu na trasie wylotowej do Wrocławia. Pomiary na w/w wodowskazach w zwykłych warunkach hydrologicznych są dokonywane raz dziennie około godz. 12:00, a następnie są przekazywane do Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Warszawie.

3.6 Edukacja

Składowo		
	Składowo (Urbia)	☐
	Licencjat (Urbia)	☒
	Składowo	☒
	Gmina	☒
	Składowo	☒
	Wzrost i obywatelstwo	☒
	Główna składowa (język)	☒
	Główna składowa (język)	☒

Tab. 14 Wykaz placówek oświatowych na terenie miasta

Miasto Oława posiada rozwiniętą sieć szkolnictwa podstawowego, gimnazjalnego i ponadgimnazjalnego i stanowi ośrodek szkolnictwa dla swoich mieszkańców oraz gmin ościennych. W oświacie ogółem zatrudnionych jest 829 pracowników, z czego 671 nauczycieli i wychowawców. Kadra pedagogiczna posiada odpowiednie kwalifikacje.

W Oławie istnieją następujące placówki oświatowe:

- Zespół Szkół Ogólnokształcących - 1 placówka,
- Zespoły Szkół Ponadgimnazjalnych- 2 placówki,
- Gimnazja - 3 placówki (w tym jedna Gminy Wiejskiej Oława),
- szkoły podstawowe - 6 placówek,
- szkoła podstawowa przy szpitalu - 1 placówka,
- szkoła muzyczna I stopnia - 1 placówka,
- przedszkola miejskie - 4 placówki,
- żłobek miejski - 1 placówka.

Ilość uczniów w szkołach podstawowych i gimnazjalnych w roku szk. 2003/04

Nazwa placówki	Liczba uczniów w klasach						Ogółem	Klasa „0”
	I	II	III	IV	V	VI		
SP nr 1	54	38	53	59	54	46	304	31
SP nr 2	80	83	88	109	94	120	574	62
SP nr 3	17	6	9	15	11	10	68	10
SP nr 4	21	35	37	42	37	29	201	16
SP nr 5	67	66	69	63	79	56	400	46
SP nr 8	83	87	88	100	123	137	618	81
Razem SP	322	315	344	388	398	398	2165	246
Gimnazjum nr 1	196	205	282				683	
Gimnazjum nr 2	199	201	189				589	
Razem Gimnazjum	395	406	471				1272	

Tab. 15 Ilość uczniów w olawskich szkołach podstawowych i gimnazjalnych w roku szkolnym 2003/2004

Reasumując należy stwierdzić, że Miasto Olawa posiada dobrze wyposażone, nowoczesne i funkcjonalne obiekty oświatowe na poziomie szkolnictwa średniego. Młodemu mieszkańcom Olawy, absolwentom wyższych uczelni oraz szkół ponadgimnazjalnych, gotowym do podjęcia nowych wyzwań i podnoszenia swoich kwalifikacji, należy stworzyć warunki zachęcające do pozostania na terenie miasta.

Wykształcenie mieszkańców Olawy

Grupa statystyczna	podstawowe	średnie	wyższe
kobiety powyżej 18 lat	3573	4816	1563
mężczyźni powyżej 18 lat	2857	3978	1209
Razem	6430	8794	2772

Tab.16 Struktura wykształcenia mieszkańców Olawy

3.7 Kultura i sport

Obiekty rekreacji i wypoczynku		
	Basen kryty	☐
	Basen otwarty	☒
	Korty tenisowe	☒
	Boisko sportowe pełnowymiarowe	☒
	Sala gimnastyczna	☒
	Ścieżki rowerowe i zdrowia	☐
	Stacja wodna	☐
	Ujeżdżalnia/cross country	☒
	Łowisko ryb	☒
	Park kultury i rekreacji	☒
	Klub sportowy	☒
	Biblioteka	☒
	Wypożyczalnia video	☒
	Kluby młodzieżowe	☒
	Kawiarenki internetowe	☒
Obiekty dziedzictwa kultury		
	Pałac lub zamek	☒
	Kościół zabytkowy	☒
	Muzeum/skansen	☒
	Inne zabytki	☒

Tab. 17 Obiekty rekreacyjno wypoczynkowe i dziedzictwa kulturowego

Miejska Biblioteka Publiczna

Placówki biblioteki zlokalizowane są w różnych miejscach miasta: przy ul. 1 Maja mieści się wypożyczalnia dla dorosłych, w Ratuszu znajdują się: czytelnia dla dorosłych, oddział dziecięcy, „Dział dokumentów życia społecznego”, filia z wypożyczalnią książki „mówionej” dla niewidomych, przy ul. Iwaszkiewicza mieści się filia biblioteki.

Izba Muzealna Ziemi Oławskiej

W Ratuszu znajduje się również Izba Muzealna Ziemi Oławskiej, w której podziwiać można eksponaty w ramach następujących wystaw stałych:

- Ślady najdawniejszego osadnictwa na Ziemi Oławskiej - zabytki archeologiczne,
- Sarkofagi z XVII w.,
- Oława na XVIII - wiecznych rycinach F.B. Wernhera,
- Znaleźiska z kuli ratusza oławskiego,
- Bernhard Lichtenberg - błogosławiony z Oławy,
- Zabytki sakralne z kościołów oławskich: Apostołów Piotra i Pawła oraz Matki Bożej Pocieszenia,
- Ceramika pokucka Kazimierza Wodniaka,
- Rzeźba w drewnie Jarosława Furgały,
- Wystawa prac z oławskich plenerów plastycznych „Kogut - akwarela, pastel, drewno”.

Ośrodek Kultury

Mieszczący się przy ul. 11 Lisstopada Ośrodek Kultury prowadzi zajęcia w ramach kursów językowych, sekcji: tanecznych, rytmicznych, nauki gry na instrumentach muzycznych, rekreacyjnych oraz kół zainteresowań: filatelistycznego i teatralnego. W ośrodku działają poetycki Klub Skrzydlatych i Klub Tańca Disco. W budynku mieści się także Galeria na Schodach, jedna z trzech w mieście - oprócz Galerii Oko, znajdująca się w siedzibie Urzędu Stanu Cywilnego w Rynku i Galerii Amatora.

Organizacje

Na terenie miasta działają stowarzyszenia i organizacje, między innymi:

- Forum Młodych Porozumienie Centrum,
- Międzyzakładowa Komisja Koordynacyjna "Solidarność",
- Oławska Telewizja Kablowa Stowarzyszenie,
- PTTK Polskie Towarzystwo Turystyczno - Krajoznawcze,
- Polski Czerwony Krzyż,
- Polski Komitet Pomocy Społecznej,
- Polski Związek Działkowców,
- Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów,
- Polski Związek Niewidomych,
- Polskie Stronnictwo Ludowe - PSL,
- Stowarzyszenie do Walki z Chorobami Nowotworowymi,
- Związek Harcerstwa Polskiego,
- Związek Inwalidów Wojennych Rzeczypospolitej Polskiej,
- Związek Nauczycielstwa Polskiego,
- Związek Sybiraków - Zarząd koła terenowego.

Oławskie Centrum Kultury Fizycznej

Oławskie Centrum Kultury Fizycznej, mieszczące się przy ul. 3 Maja, jest jednostką organizacyjną gminy utworzoną na bazie stadionu miejskiego. Celem OCKF jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty gminy w zakresie kultury fizycznej poprzez:

- administrowanie obiektów sportowych i rekreacyjnych otrzymanych z zasobów komunalnych w zarząd lub użyczenie,
- utrzymywanie podstawowego standardu i funkcji administrowanych obiektów,
- wykonywanie remontów bieżących i konserwację obiektów,
- udostępnianie bazy sportowo-rekreacyjnej organizatorom sportu i rekreacji zrzeszonym w klubach i organizacjach sportowych, a także dla niezrzeszonych,

- współdziałanie w organizowaniu i rozwoju kultury fizycznej ze stowarzyszeniami kultury fizycznej,
- organizowanie imprez sportowych i rekreacyjnych, własnych i zleconych,
- organizowanie usług w zakresie sportu i rekreacji,
- wykonywanie zadań w zakresie kultury fizycznej doraźnie zleconych przez organ założycielski.

Miasta Partnerskie

Olawa nawiązała współpracę kulturalną z następującymi miastami partnerskimi:

- Złoczów (Złocziw), Ukraina,
- Oberasbach, Niemcy,
- Česká Trebova, Czechy,
- Sighetul Marmatiei, Rumunia.

3.8 Rynek pracy

Stopa bezrobocia, wyrażona w % aktywnych zawodowo, w powiecie olawskim, w czerwcu 2004 wynosiła 26,5 i była wyższa od średniej województwa dolnośląskiego o 3,4%, a od średniej krajowej o 7%.

Informacje na temat bezrobocia				
Liczba bezrobotnych		w tym:		
		poprzednio pracujący	zwolnieni z przyczyn leżących po stronie pracodawcy	osoby zarejestrowane posiadające prawo do zasiłku
mężczyźni	1417	1172	73	291
kobiety	1529	1156	91	222
razem	2946	2328	164	513

Tab.18 Informacje na temat bezrobotnych w mieście Olawa – dane z maja 2004

Wartości średnich wynagrodzeń w mieście Olawa podano w poniższym zestawieniu.

Stanowisko		Średnie wynagrodzenie brutto [zł]
pracownik produkcyjny		1 600
pracownik techniczno - biurowy		2 300
kadra kierownicza techniczno-ekonomiczn		3 000

Tab.19 Średnie wynagrodzenie w gminie miejskiej Olawa

3.9 Grupy społeczne wymagające wsparcia

Dla miasta Olawa została opracowana Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych, kierująca procesy przygotowywania i wdrażania programów, które pozwolą na skuteczne: przeciwdziałanie bezdomności, redukcja zjawiska ubóstwa, przeciwdziałanie uzależnieniom, przeciwdziałanie zjawisku przemocy w rodzinie, wsparcie dzieci i młodzieży dotkniętej sieroctwem oraz wsparcie osób niepełnosprawnych pozbawionych możliwości samodzielnego funkcjonowania w społeczeństwie.

Konieczne jest rozszerzenie sposobów pomocy, w tym systematyczne pobudzanie działalności wolontariatu. Zwiększa się coraz większą liczbą mieszkańców o dużym poczuciu niespełnionych potrzeb oraz niedostateczną efektywność w wykorzystywaniu funduszy socjalnych.

Na przestrzeni ostatnich lat systematycznie obniża się poziom życia rodzin w mieście. Zwiększa się grupa osób i rodzin żyjących w ubóstwie, a tym samym liczba podopiecznych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (MOPS). Coraz częściej wśród podopiecznych MOPS-u przewija się problem bezrobocia, wzrasta liczba rodzin wielodzietnych i niepełnych, wskaźnik rodzin żyjących z osobą niepełnosprawną lub długotrwale chorą oraz bezdomność.

Najistotniejszym wyznacznikiem poziomu życia rodzin jest praca, ponieważ zapewnia stałe dochody. Osoby nie pobierające zasiłków z Powiatowego Urzędu Pracy

(PUP), to na ogół długotrwale bezrobotni. Sytuacja ta ma bezpośredni wpływ na utrwalanie się ubóstwa.

Status materialny rodziny wywiera znaczny wpływ na więź emocjonalną i relacje pomiędzy członkami rodziny. Najbardziej dotkliwie odczuwają to dzieci, które najlepiej czują się w domu rodzinnym. Dom jest dla nich miejscem, gdzie czują, że są kochane i rozumiane. Pomimo że zmniejsza się liczba dzieci umieszczanych w placówkach opiekuńczo-wychowawczych (w 2002 roku - 15 dzieci, w 2003 - 11 dzieci), problem nadal istnieje.

W rodzinach zastępczych w 2002 roku przebywało 13 dzieci, a w 2003 roku ustanowiono rodziny zastępcze dla 18 dzieci.

W ostatnich latach znacznie zwiększyła się liczba uczniów korzystających z obiadów w szkołach przy zmniejszającej się liczbie dzieci i młodzieży z powodu niżu demograficznego.

W 2002 roku z różnych form pomocy skorzystało 1123 gospodarstw domowych, w których zewidencjonowano 3931 osób, co stanowiło około 12% ogółu mieszkańców gminy. W roku 2003 pomocy udzielono 1324 rodzinom, w których znajdowało się 4634 osób, tj. około 15% społeczności lokalnej. Z budżetu Wojewody pomoc otrzymało 671 osób w formie: zasiłków stałych, stałych wyrównawczych, rent socjalnych, gwarantowanych zasiłków okresowych, zasiłków okresowych, macierzyńskich zasiłków okresowych i jednorazowych, opłacania składki na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne. Zasiłki rodzinne i pielęgnacyjne otrzymało 217 osób. Zasiłki finansowane z budżetu gminy (celowe, specjalne celowe, pokrycie kosztów wyżywienia w szkołach oraz usługi opiekuńcze) - otrzymały 1 032 osoby.

W ramach zadań zleconych w 2003 roku MOPS udzielił pomocy finansowej w następujących formach:

Rodzaje pomocy finansowej udzielonej przez MOPS w roku 2003 w ramach zadań zleconych				
L.p.	Forma pomocy	Liczba osób objętych pomocą	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach
1	Zasiłki stałe - ogółem	27	26	91
2	Zasiłki stałe wyrównawcze - ogółem	115	115	402
3	Zasiłek okresowy gwarantowany	8	8	28
4	Zasiłek okresowy specjalny	43	43	150
5	Zasiłki okresowe	292	292	1.022
	W tym przyznane z powodu:			
	Braku możliwości zatrudnienia	162	162	567
	Długotrwałej choroby	68	68	238
	Niepełnosprawność	62	62	217
6	Renta socjalna	137	134	469
7	Macierzyński zasiłek okresowy dla matki dziecka	49	49	171
8	Macierzyński zasiłek jednorazowy dla matki dziecka	34	34	119
9	Zasiłki rodzinne	90	37	129
10	Zasiłki pielęgnacyjne	127	119	416
11	Razem	671	667	2.333

Tab. Rodzaje pomocy finansowej udzielonej przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w roku 2003 w ramach zadań zleconych

W 2002 roku z różnych form pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej skorzystało 1123 rodzin, a w roku 2003 – 1324 rodziny. Problemy, które zmuszają do korzystania z pomocy społecznej to przede wszystkim brak dochodu i będące jego wynikiem ubóstwo, bezrobocie, długotrwała choroba oraz niepełnosprawność.

Bardzo niepokojącym zjawiskiem społecznym jest popadanie w ubóstwo rodzin, które pracują, lecz osiągają małe dochody. O ubożeniu rodzin świadczy również wzrastająca z roku na rok liczba przyznawanych dodatków mieszkaniowych.

Powiększająca się liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS jednoznacznie wskazuje na obniżenie się poziomu życia mieszkańców Olawy. Przyczyny ubóstwa podopiecznych pomocy społecznej można podzielić na następujące grupy: zdrowotne (długotrwała choroba, upośledzenie fizyczne lub umysłowe, choroby psychiczne, inwalidztwo, alkoholizm, narkomania), rodzinne (sieroctwo, bezradność w sprawach

opiekuńczo-wychowawczych, niepełność rodziny, wielodzietność, samotność, trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu więzienia), bezrobocie (z prawem i bez prawa do zasiłku).

Na terenie powiatu oławskiego żyje 540 osób z różnymi dysfunkcjami. Osób niepełnosprawnych z dysfunkcją narządu ruchu jest - 274, osób z dysfunkcją narządu wzroku - 91, osób z dysfunkcją narządów słuchu - 175 (źródło danych: Powiatowy Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności). Statystyka dotyczy osób niepełnosprawnych z całego powiatu, ponieważ tą problematyką zajmuje się organ powiatowy PCPR (Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie). Ponadto osoby niepełnosprawne korzystają z wszystkich miejskich udogodnień. Oława stanowi powiatowe centrum usługowe, szkolne, medyczne, kulturalne i inne.

W mieście działają stowarzyszenia – powiatowe oddziały ogólnopolskich związków: Polski Związek Niewidomych, Polski Związek Głuchych, lokalne Stowarzyszenie Tęcza i in. Działalność organizacji pozarządowych może i powinna zainicjować szereg działań na rzecz osób niepełnosprawnych, które leżą w gestii władz miejskich.

30 marca 2004 roku na sesji Rady Powiatu zatwierdzono Powiatowy Program Działań na Rzecz Osób Niepełnosprawnych w Powiecie Oławskim na lata 2004-2008.

Określenie grup wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji wymaga wyróżnienia czynników patologizacji i marginalizacji społecznej. Są to przede wszystkim: bezrobocie i związane z nim ubóstwo. Społecznymi przyczynami przedłużającego się bezrobocia są: niski poziom wykształcenia i niska mobilność zawodowa, wynikająca z jednej strony z przekonania o braku umiejętności samego bezrobotnego, z drugiej zaś z braku profesjonalnej pomocy w tym zakresie.

Wśród społecznych skutków utrzymującego się bezrobocia, znajdują się takie zjawiska, jak brak aktywności w poszukiwaniu pracy (dotyczy osób dorosłych trwale pozostających bez pracy), brak aktywności w zakresie podejmowania nauki (dotyczy dzieci i młodzieży). Bezrobociu i biedzie towarzyszy często wysoki poziom przestępczości. Grupy najbardziej zagrożone społeczną marginalizacją i tym samym najbardziej wymagające wsparcia wyróżnia się za pomocą następujących wskaźników:

- niski dochód lub brak dochodu wynikający z braku pracy,

- niskie wykształcenie,
- złe warunki mieszkaniowe lub brak mieszkania,
- w niektórych przypadkach: wysoka przestępczości i alkoholizm.

Socjologowie określają niektóre społeczności mianem „kultury biedy”. Składają się na nią rodziny dotknięte w sposób znaczący powyższymi problemami. Grupy społeczne wymagające wsparcia w ramach programu rewitalizacji to osoby pochodzące z rodzin:

- najbiedniejszych,
- których członkowie charakteryzują się niskim wykształceniem,
- zamieszkujących w złych lub bardzo złych warunkach lub bezdomnych,
- nierzadko borykających się z problemami chorób społecznych; alkoholizmu, przemocy, przestępczości.

Wyróżnione w ten sposób osoby można podzielić na trzy grupy ze względu na społeczną funkcję, którą pełnią w rodzinach i poza nimi:

- dzieci i młodzież - uczniowie i uczennice,
- bezrobotne matki, które zajmują się prowadzeniem gospodarstwa,
- bezrobotni ojcowie, często mający na utrzymaniu rodzinę.

Powyższy podział jest, rzecz oczywista, jedynie konstrukcją teoretyczną, jednak poprzez charakterystykę „prawdopodobnych beneficjentów” pomocy dobrze obrazuje kierunki działań w ramach programu rewitalizacji.

3.10 Identyfikacja problemów

1. Wzrost liczebności grup zagrożonych wykluczeniem społecznym.
2. Potrzeba poprawy stanu technicznego placówek oświatowych oraz obiektów sportowych.
3. Konieczność modernizacji placówek związanych ze świadczeniem usług zdrowotnych i opiekuńczych.
4. Zmniejszenie znacznego poziomu bezrobocia.
5. Wsparcie dla stosunkowo licznej grupy osób wymagającej pomocy socjalnej.

4 Analiza SWOT

W Strategii Rozwoju Miasta Olawa wskazano główne atuty i słabości gminy oraz określono jej szanse i zagrożenia.

MOCNE STRONY	
1.	Położenie miasta- nad Odrą i blisko Wrocławia
2.	Sieć transportowa i telekomunikacyjna
3.	Uregulowana gospodarka odpadami i ściekami
4.	Infrastruktura techniczna: nadwyżki energii cieplnej i gazu
5.	Duża liczba podmiotów gospodarczych
6.	Wykwalifikowane zasoby ludzkie
7.	Dążenie mieszkańców do podnoszenia poziomu wykształcenia i kwalifikacji zawodowych
8.	Sieć szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego
9.	Położenie geograficzne w kontekście możliwości sportowo-rekreacyjnych
10.	Istnienie instytucji odpowiedzialnych za bezpieczeństwo publiczne
11.	Stosunkowo niski poziom zagrożenia przestępczością

SŁABE STRONY	
1.	Bezrobocie
2.	Stan dróg
3.	Brak obwodnicy
4.	Brak mieszkań (głównie socjalnych)
5.	Brak perspektywicznych planów rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej
6.	Stan techniczny bazy związanej ze świadczeniem usług zdrowotnych i opiekuńczych
7.	Promocja i informacja
8.	Stan techniczny bazy edukacyjnej, kultury i sportu
9.	Zbyt mały udział zagospodarowanych terenów zielonych i rekreacyjnych
10.	Infrastruktura turystyczna

SZANSE	
1.	Położenie miasta w obrębie europejskiego korytarza transportowego Wschód-Zachód (Wrocław - Górny Śląsk - Berlin - Katowice - Budapeszt)
2.	Bliskość autostrady A4
3.	Program dla Odry 2006
4.	Integracja z Unią Europejską i możliwość korzystania z funduszy pomocowych
5.	Wzrost liczby inwestycji zagranicznych w Polsce
6.	Wspieranie przez Państwo rozwoju sektora MŚP (ulgi podatkowe, preferencyjne kredyty)
7.	Komputeryzacja i rozwój internetu
8.	Młode i dobrze wykształcone społeczeństwo
9.	Wzrost świadomości ekologicznej
10.	Atrakcyjność przyrodnicza otoczenia miasta

ZAGROŻENIA	
1.	Recesja gospodarcza w kraju
2.	Możliwość wchłonięcia przez aglomerację wrocławską
3.	Pauperyzacja społeczeństwa
4.	Mały przyrost naturalny i starzenie się społeczeństwa
5.	Wzrost bezrobocia
6.	Zbyt małe środki finansowe w stosunku do istniejących potrzeb w zakresie ochrony zdrowia, opieki społecznej i edukacji
7.	Zagrożenie przeciwpowodziowe

III NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO-SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO MIASTA

Wsparcie i dynamizacja programów rewitalizacji ma podłoże w dokumentach rządowych określających strategię rozwoju i politykę zagospodarowania przestrzennego. Jednym z celów Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego jest „tworzenie warunków wzrostu konkurencyjności regionów oraz przeciwdziałanie marginalizacji niektórych obszarów w taki sposób, aby sprzyjać długofalowemu rozwojowi gospodarczemu kraju,

jego spójności ekonomicznej, społecznej i terytorialnej oraz integracji z Unią Europejską”. Jednym z priorytetów polityki rozwoju regionalnego do 2006 roku jest wsparcie obszarów wymagających aktywizacji i obszarów zagrożonych marginalizacją. Program rewitalizacji zgodny jest z priorytetami i celami rozwojowymi zapisanymi w Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego, jak i kierunkami i celami Strategii Rozwoju Miasta Oława:

- 1 cel strategiczny: Warunki socjalno-bytowe zgodne z nowoczesnymi standardami,
cel pośredni: Rozwój i modernizacja zasobów mieszkaniowych i obiektów użyteczności - Poprawa estetyki miasta ze szczególnym uwzględnieniem rewaloryzacji Starówki,
cel pośredni: Bezpieczeństwo mieszkańców - Opracowanie programu poprawy infrastruktury drogowej;
- 3 cel strategiczny: Miasto szans na samorealizację mieszkańców,
cel pośredni: Stworzenie warunków do uprawiania sportu, rekreacji i turystyki – Dobrze rozwinięta baza sportowo - turystyczno - rekreacyjna,
cel pośredni: Oława - „Małą ojczyzną” dla jej mieszkańców - Modernizacja istniejącej bazy kulturalnej
cel pośredni: Absolwent o ukształtowanej świadomości rynkowej.

Rada Miejska, świadoma swojej roli, od wielu lat uchwała instrumenty ekonomiczne i prawne, mające na celu pobudzanie aktywności gospodarczej mieszkańców Oławy. Do instrumentów tych zaliczyć należy uchwalenie przez Radę Miejską:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- Strategii Rozwoju Miasta Oława, co pozwoliło określić priorytety i kierunki rozwoju oraz wskazać funkcje gospodarcze dla poszczególnych terenów.
- Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych.
- Zwolnienie z podatku od nieruchomości dla podatników tworzących nowe miejsca pracy na terenie gminy miejskiej Oława.
- Przyznawanie stypendiów dla studentów - mieszkańców Oławy.

IV ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI

1 Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru

Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru ustalono na podstawie przeprowadzonych analiz, wobec wewnętrznych i zewnętrznych czynników, które składają się na obraz sytuacji miasta. Przeprowadzając analizy w trzech podstawowych płaszczyznach problemowych - zagospodarowanie przestrzenne, gospodarka i strefa społeczna - starano się uwzględnić w nich wszystkie te czynniki, które wpływają na sytuację miasta i jego mieszkańców.

W wyniku przeprowadzonych analiz wszystkich dostępnych materiałów Horyzontalny Zespół Zadaniowy dokonał określenia granic obszaru objętego Lokalnym Programem Rewitalizacji, spełniającego co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- obecność terenu i infrastruktury po-wojskowej,
- wysoki poziom bezrobocia mieszkańców,
- niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców,
- wysoki stopień wykluczenia społecznego i biedy,
- niski poziom wykształcenia mieszkańców,
- znaczny poziom degradacji infrastruktury technicznej i budynków,
- wyraźnie zanieczyszczone środowisko naturalne,
- znaczny poziom przedsiębiorczości mieszkańców.

Wyznaczając terytorialny zasięg obszarów rewitalizowanych starano się objąć:

- teren historycznej zabudowy miejskiej, objęty ochroną konserwatorską,
- teren nieekonomicznie wykorzystywanej przestrzeni o dużym potencjale gospodarczym,
- tereny mieszkaniowe,
- tereny o niedostatecznym wyposażeniu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- teren centrum miasta o słabej dynamice rozwoju, stanowiący barierę w harmonijnym rozwój całego miasta.

Struktury staromiejskie są trwałym majątkiem narodowym o wymiernej wartości i pomimo ich niezadawalającego stanu, należą do najistotniejszych składników dziedzictwa kulturowego. W związku z powyższym miasto planuje zrealizować kompleksowy, kilkuletni program w obszarze Starówki Miasta Oława, który pozwoli z zaniedbanego obszaru uczynić rejon urbanistyczny o zindywidualizowanym wyrazie, określonej wartości użytkowej i wysokiej atrakcyjności, dzięki czemu możliwe będzie również osiągnięcie spójności gospodarczej i społecznej. Rewitalizacja wnosi nowe treści użytkowe i kulturowe, a przemodelowanie struktury mieszkaniowej i usługowej powoduje pogłębienie integracji społecznej i przestrzennej. Program ten planuje się realizować etapami, pierwszy z nich obejmuje rewaloryzację południowej pierzei Rynku oraz remont ratusza. Historyczny układ urbanistyczny Starego Miasta w Oławie został zachowany bez większych zmian. Do dzisiaj zachował się średniowieczny układ ulic z rynkiem w centralnej części. Zespół charakteryzuje umiarkowana skala zabudowy z tradycyjnymi dominantami kościołów i ratusza, kompozycję całości podkreślają zbieżne pierzeje rynku, utrzymując klimat właściwy dla zabytkowych centrów miejskich. Obszar ten, wraz z terenami nowożytnych fortyfikacji i przyległymi terenami historycznych przedmieść objęty został strefą „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Dzięki takim działaniom możliwe będzie ożywienie gospodarcze i społeczne, a także zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego poprzez dostosowanie współczesnych funkcji rewitalizowanego obszaru do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów. Ma to do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej i społecznej. Rewitalizowany zespół staromiejski pełnić ma rolę centrum kulturalno – administracyjnego i ośrodka usługowego wyższego rzędu dla całego miasta.

Oprócz istniejącej funkcji mieszkaniowej przewiduje się powstanie punktów usługowych generujących nowe miejsca pracy – usługi gastronomii, handlu detalicznego, banki, przedstawicielstwa firm, a także rozwój bazy kulturalnej. Wszystko to ma spowodować ożywienie gospodarcze i społeczne, a także poprzez podniesienie atrakcyjności tego obszaru, sprzyjać zwiększeniu potencjału turystycznego i kulturalnego.

Troska o region i jego dziedzictwo kulturowe powoduje wzmocnienie tożsamości i kształtowanie więzi emocjonalnych z własną ojczyzną. Jest to możliwe, gdy kultywuje się

wartości historyczne. Oława z racji swojego położenia w bliskości Wrocławia powinna stanowić wizytówkę regionu, gdzie historia i tradycja triumfuje nad przemijającym czasem. Ślady odległej przeszłości w postaci zabytków archeologicznych i ciekawej historii, a także imprezy kulturalne będą zachętą do odwiedzenia miasta zarówno przez inwestorów jak i turystów z Polski jak i Europy. Wszystko to powoduje pogłębienie integracji społecznej i przestrzennej i sprzyjać na ukazaniu wszystkich wartości kulturowych i historycznych, cennych z punktu widzenia kultury narodowej. Niezagospodarowana strefa poprzemysłowa z pustymi niewykorzystanymi przestrzeniami, doskonale nadaje się do utworzenia w tej części miasta Społecznego Centrum Kultury, w tej części zlokalizowany jest budynek kina, który wymaga przebudowy, obecnie tworzone są koncepcje przestrzenne, które nadały by temu obiektowi odpowiedni kształt architektoniczny. Rewitalizacji wymagają również obszary powojenne pozostawione po Wojskach Federacji Rosyjskiej, nadanie zdegradowanym obiektom nowych funkcji przyczyni się do rozwoju gospodarczego na tym obszarze i jednocześnie spowoduje poprawę wizerunku miasta poprzez zagospodarowanie niszczonej substancji zabytkowej. Z kolei obszar zrekultywowanego wysypiska odpadów może przekształcić się w atrakcyjny teren wykorzystywany jako baza sportowo – rekreacyjna (narciarstwo, saneczkarstwo itp.)

Podkreślenie atutów miasta pozwoli zbliżyć się do oczekiwanego wizerunku Oławy- nowoczesnego, aczkolwiek dbającego o zachowanie dziedzictwa kulturowe miasta - otwartego w stronę Europy. Realizacja działań ma zachęcić do rozwoju nowych funkcji społeczno – gospodarczych i kulturalnych, i tym samym do wzrostu konkurencyjności i rangi miasta w regionie.

Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru

Nr obszaru	Nazwa obszaru	Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru	Uzasadnienie
1	Centrum-Stare Miasto	Historyczne centrum staromiejskie, częściowo z terenami byłych fortyfikacji bastionowych. Obszar znajduje się pomiędzy ul. 3 Maja, ul. Św. Rocha, ul. H. Sienkiewicza, ul. 11 Listopada, ul. Żołnierzy AK i ul. Gen.Andersa.	Teren historycznej zabudowy miejskiej, objęty ochroną konserwatorską
2	Strefa przemysłowa	Obejmuje swoim zasięgiem trójkątny obszar pomiędzy ul. 3 Maja, ul Młyńską i ul. J.Jankowskiego.	Zdegradowany obszar przemysłowy, z niezagospodarowanymi pustymi przestrzeniami,
3	Strefa powojkowa	Obejmuje wydzielony obszar pomiędzy ul. 3 Maja, ul. J.Jankowskiego i ul. Zwierzyniecką.	Teren po wojskach radzieckich wyodrębniony w celu nadania funkcji społecznych
4	Składowisko odpadów	Strefa zlokalizowana jest przy ul. Oleśnickiej - trasa wylotowa na Bierutów.	Teren zrekultywowanego wysypiska śmieci wyznaczony w celu nadania mu funkcji rekreacyjnych.

Tab.22 Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru

Powyższe rewitalizowane tereny zostały zilustrowane w *Rozdziale X Mapa Olawy z naniesionymi obszarami rewitalizacji.*

2 Sposób wyboru obszaru rewitalizacji

Oprócz wspomnianych wcześniej analiz przy ustalaniu obszaru, na którym mają być prowadzone działania rewitalizacyjne zastosowano dwustopniowy system wyboru projektów do Programu.

2.1 Horyzontalny zespół zadaniowy ds. rewitalizacji

W pierwszym etapie procesu sporządzania Programu Rewitalizacji, Burmistrz Miasta Oławy powołał Horyzontalny Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji, złożony z pracowników Urzędu Miasta. W skład Zespołu weszli również radni wybrani przez Radę Miejską. Zespół Horyzontalny zaproponował obszary, które powinny być objęte działaniami naprawczymi w ramach przygotowywanego Programu. Wszystkie zgłoszone wnioski wraz z ich zasięgiem obszarowym zostały przyjęte do dalszego opracowywania.

2.2 Badania ankietowe – wnioski do Programu Rewitalizacji

W drugim etapie procesu prac nad Programem Rewitalizacji, w celu uzyskania szerokiej konsultacji społecznej, Koordynator Zespołu ds. Rewitalizacji zwrócił się do wszystkich działających na terenie miasta Oławy organizacji i stowarzyszeń, które mogą być beneficjentami ZPORR lub w korzystny sposób mogą włączyć się w proces ożywienia miasta. Szczególną uwagę zwrócono na organizacje i jednostki samorządowe spełniające kryterium beneficjenta ZPORR dla Programu Rewitalizacji:

- działające w ich imieniu miasta jednostki organizacyjne,
- podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego, w których większość udziałów lub akcji posiada miasto,

- organizacje pozarządowe nie działające dla zysku, stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe (publiczne i *non-profit*),
- spółdzielnie mieszkaniowe,
- instytucje użyteczności publicznej: np. policja, straż pożarna,
- wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe.

2.3 Kryteria oceny projektów

Ocenę zadań i ich kategoryzację przeprowadzono w oparciu o procedurę Instytutu Funduszy Europejskich IFE PRL-0 „Opracowanie workflow organizacyjnego” oraz IFE PRL-1 „Opracowanie dokumentu”, zgodnie z którą wszystkie, zgłoszone do planu zadania inwestycyjne zostały wstępnie poddane analizie SWOT według poniższych kryteriów.

Mocne strony

1. *Sfinansowanie przedsięwzięcia jest realne.*
2. *Przedsięwzięcie ma szansę wsparcia z funduszy UE .*
3. *Przedsięwzięcie generuje nowe miejsca pracy.*
4. *Przedsięwzięcie posiada dodatni wskaźnik ROI.*
5. *Przedsięwzięcie mieści się w kategorii „wysoki priorytet UE”.*
6. *Przedsięwzięcie posiada znaczącą akceptację społeczną.*
7. *Przedsięwzięcie dodatnio wpływa na ochronę środowiska .*
8. *Przedsięwzięcie podnosi walory regionu.*
9. *Przedsięwzięcie rozwiązuje istotne problemy społeczne.*

Słabe strony

1. *Brak realnego projektu finansowego.*
2. *Słabe dopasowanie do priorytetów funduszy pomocowych.*
3. *Mały wpływ na likwidację bezrobocia.*
4. *Słaby wynik analizy finansowej przedsięwzięcia.*
5. *Mały wpływ na rozwiązywanie problemów społecznych.*
6. *Negatywne oddziaływanie na środowisko.*

- 7. Negatywna ocena społeczna przedsięwzięcia.
- 8. Zbyt długi czas realizacji projektu.
- 9. Zbyt duży procent udziału środków unijnych w finansowaniu.

Do dalszej oceny dopuszczono wyłącznie projekty posiadające co najmniej neutralny wynik analizy SWOT. Dla celów hierarchizacji zadań i potrzeb w zakresie inwestycji gminnych wprowadzono kwantyfikację zadań w oparciu o poniższą skalę punktową:

1. Ocena w kategorii uwarunkowań społecznych i zasięgu

- a. obszar do 20% populacji = 0
- b. obszar 20-30% populacji = 3
- c. obszar powyżej 30% = 6

2. Wpływ na rozwój gospodarczy i nowe miejsca pracy

- a. nie wpływa = 0
- b. tworzy więcej niż 5 miejsc pracy lub warunki dla późniejszych inwestycji = 5
- c. generuje 10 nowych miejsc pracy lub podnosi atrakcyjność inwestycyjną gminy = 12

3. Wpływa na rozwój edukacyjny, poziom zdrowia i sportu

- a. nie wpływa = 0
- b. wpływa na poprawę istniejącej sytuacji = 3
- c. wprowadza nowe możliwości i nową jakość = 6

4. Wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców

- a. brak wpływu = 0
- b. poprawia bezpieczeństwo = 3
- c. wprowadza nową jakość w poziom bezpieczeństwa = 6

5. Zgodność ze strategią gminy/powiatu oraz priorytetami ZPORR i SPO

- a. niezgodne = 0
- b. zgodne ze strategią albo priorytetem UE = 3
- c. zgodne ze strategią i priorytetami UE = 6

6. Wpływ na środowisko naturalne

- a. ujemny = -3
- b. neutralny = 0
- c. dodatni = 3

7. Wpływa na poprawę wizerunku gminy

- a. *nie wpływa* = 0
- b. *słaby wpływ poprawia* = 1
- c. *wpływa w sposób istotny* = 3

8. Wpływa na budżet gminy

- a. *negatywnie, istnieje konieczność finansowania po zakończeniu inwestycji* = -3
- b. *neutralnie* = 0
- c. *dodatnio (podnosi dochody budżetu)* = 3

9. Możliwość finansowania poza budżetem

- a. *kredyt niskooprocentowany (dofinansowanie zwrotne)* = 1
- b. *dotacja z funduszy < 50%* = 3
- c. *dotacja 50-75%* = 6

10. Stopień zaawansowania inwestycji

- a. *nowa w fazie koncepcji lub planu wstępnego* = 0
- b. *udokumentowana w części (studium wykonalności, projekt)* = 1
- c. *zaawansowana (kolejny etap)* = 3

11. Dodatkowa opinia wyrażona przez zespół koordynacyjny (1 pkt od każdego członka zespołu oceniającego - max. 6 pkt).

Każdą inwestycję oceniono pod względem za i przeciw (analiza SWOT) oraz w punktach umownych wagi projektu. Uzyskano następującą hierarchię pożądalności zadań inwestycyjnych. Wszystkie wnioski ze zgłoszonymi projektami poddano bardzo wnikliwej analizie według ustalonych grup kryteriów. Na potrzeby niniejszego Programu opracowano metodę oceny wniosków za pomocą systemu kryteriów.

V ZADANIA POLEGAJĄCE NA POPRAWIE SYTUACJI NA OBSZARZE REWITALIZACJI

Głównym celem Lokalnego Programu Rewitalizacji jest wyprowadzenie danego obszaru ze stanu kryzysowego drogą usunięcia zjawisk, które spowodowały jego degradację. Poszczególne zadania, realizując swe cele, ukierunkowane będą na usuwanie poszczególnych zjawisk kryzysowych. Projektami mogą być przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane, realizacje celów socjalnych oraz gospodarczych. Zadania będą prowadzone w oparciu o szeroką partycypację społeczną oraz realizowane w ramach aktywnego współudziału społeczności lokalnej.

Lp	Nazwa projektu	Numer i nazwa obszaru	Wartość [zł]	Ran-king	Rozpoczęcie inwestycji	Zakończenie inwestycji
1	Adaptacja obiektów pokoszarowych (wraz z ujeżdżalnią) przy ul. 3 Maja na Centrum Kultury Regionalnej	3 Strefa powojkowa	3 000 000	45,5	2006	2007
2	Rewitalizacja Starówki wraz z ratuszem	1 Centrum-Stare Miasto	10 000 000	42,5	2004	2009
3	Odbudowa nawierzchni drogowych Starówki	1 Centrum-Stare Miasto	1 500 000	42,5	2008	2009
4	Spółeczne Centrum Kultury (przebudowa Kina Odra)	2 Strefa przemysłowa	4 500 000	37,0	2008	2012
5	Monitoring na terenie obszrów rewitalizowanych	1 Centrum-Stare Miasto	300 000	36,5	2006	2007
6	Adaptacja na cele rekreacyjne zrekultywowanego wysypiska śmieci przy ul.Oleśnickiej	4 Składowisko odpadów	150 000	35	2006	2007
7	Centrum Integracji Społecznej - noclegownia przy ul.Żołnierzy AK	1 Centrum-Stare Miasto	150 000	33	2005	2005
8	Kompleksowe zagospodarowanie placów zabaw na obszarach rewitalizowanych	1 Centrum-Stare Miasto	500 000	31	2005	2010
9	Odnowienie elewacji Sanktuarium MBP	1 Centrum-Stare Miasto	100 000	29,5	2005	2005
10	Remont Ośrodka Kultury	1 Centrum-Stare Miasto	1 230 000	29	2006	2007
Razem		21 430 000 zł				

Tab.23 Planowane działania na obszarze rewitalizowanym

Oprócz wyżej wymienionych zadań realizowane będą, jako wspomagające, następujące działania:

- porządkowanie stanu prawnego nieruchomości na terenach objętych rewitalizacją,
- szerokie stosowanie ulg podatkowych, zgodnie z programem pomocy dla przedsiębiorców i Uchwałą Rady Miejskiej Oławy o zwolnieniach z podatków od nieruchomości,
- wsparcie dla przedsiębiorców oraz osób chcących podjąć działalność gospodarczą w ramach utworzonego Inkubatora Przedsiębiorczości,
- udzielanie pomocy osobom bezrobotnym w ramach działalności Powiatowego Urzędu Pracy poprzez:
 - szkolenia i przekwalifikowania zawodowe,
 - prace interwencyjne,
 - staże absolwenckie,
 - aktywizację zawodową absolwentów,
 - roboty publiczne,
 - programy specjalne.

Powiatowy Urząd Pracy w Oławie jest w trakcie realizacji działań, z wykorzystaniem środków unijnych, w ramach Sektorowego Programu Operacyjnego Rozwój Zasobów Ludzkich:

Działanie 1.2. Perspektywy dla młodzieży

„Z pracą w dorosłość - organizowanie zatrudnienia dla młodzieży” - W ramach programu przewiduje się skierowanie na szkolenia, staże oraz przyznanie dotacji na rozpoczęcie własnej działalności gospodarczej bezrobotnej młodzieży do 25 roku życia z powiatu oławskiego.

Działanie 1.3. Przeciwdziałanie i zwalczanie długotrwałego bezrobocia

„Reaktywacja - organizowanie zatrudnienia dla długotrwale bezrobotnych” - W ramach programu przewiduje się skierowanie na szkolenia, staże oraz przyznanie dotacji na rozpoczęcie własnej działalności gospodarczej osobom długotrwale bezrobotnym z powiatu oławskiego.

Na obszarach rewitalizowanych, oprócz zadań zgłoszonych przez Urząd Miejski, będą realizowane następujące projekty:

Numer obszaru rewitalizacji	Zgłaszający	Nazwa projektu	Czas realizacji	Wartość [zł]
1	Komenda Powiatowa Policji	Remont budynku Komendy Powiatowej Policji przy ul.Kopernika	2005-2006	180 000
1	Dom Dziecka Renata Zalewska	Rewitalizacja budynku przy pl. Zamkowym 17	2005	50 000
3	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 2	Zagospodarowanie mienia proradzieckiego (boisko szkolne + mała architektura)	2005	120 000
1	Ludwik Frischmann	Remont z dostosowaniem dla potrzeb usługowo – biurowych zabytkowej kamienicy zlokalizowanej we wschodnie pierzei Rynku nr 24	2005-2006	500 000

Tab. 25 Inne inwestycje realizowane na obszarze Miasta Oława

VI OCZEKIWANE WSKAŹNIKI OSIĄGNIĘĆ LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Aby rzetelnie ocenić wpływ danej inwestycji na zmianę wybranego zestawu wskaźników należy porównać stan sprzed inwestycji ze stanem po inwestycji stosując odpowiednie metody statystyczne w celu zbadania czy zmiany są istotne. Poniżej zostały przedstawione wskaźniki poszczególnych klas, które będą wykorzystane do oceny działań zaproponowanych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym.

1. Wskaźniki globalne

W tej kategorii mieszczą się globalne wskaźniki strategiczne, których zmienność dotyczy uwzględnienia realizacji wielu działań inwestycyjnych jednocześnie. Działania te pozostają w ścisłej korelacji, przekładając się na preferencje mieszkańców oraz atrakcyjność terenu.

1. Powierzchnia terenów inwestycyjnych, które stały się dostępne w wyniku realizacji projektów.
2. Cena gruntów inwestycyjnych na obszarze inwestycyjnym.
3. Wzrost ceny gruntów inwestycyjnych.
4. Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w obszarze oddziaływania.
5. Ogólna liczba pracujących w obszarze oddziaływania zdefiniowanym.
6. Liczba nowych miejsc pracy w zdefiniowanym obszarze oddziaływania.
7. Liczba nowozatrudnionych w obszarze oddziaływania (zmiana w ciągu 2 lat).
8. Wzrost liczby turystów na obszarze zdefiniowanym (po roku).
9. Wytworzona wartość dodana gminy (po roku).
10. Wielkość migracji w gminie.

2. Rodzaje wskaźników

Działania podjęte w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji będą skutkowały polepszeniem się sytuacji przestrzennej, społecznej i gospodarczej na rewitalizowanym obszarze. Znajdzie to swoje odbicie w wartościach poszczególnych wskaźników, przyjętych jako mierniki powodzenia procesu.

Przyjęto trzy rodzaje wskaźników:

1. wskaźniki produktu,
2. wskaźniki rezultatu,
3. wskaźniki oddziaływania.

Wskaźnikami produktu są:

- długość zmodernizowanych dróg i chodników w obszarach objętych rewitalizacją,
- powierzchnia zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej,
- powierzchnia budynków poddanych renowacji,
- powierzchnia budynków poddanych termorenowacji,
- powierzchnia zdegradowanych dzielnic i obszarów miast poddanych rewitalizacji,
- liczba projektów walki z przestępczością,
- powierzchnia usługowa w budynkach poddanych renowacji,
- powierzchnia zmodernizowanej lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej,
- lokalne punkty informacji kulturalnej i turystycznej,
- liczba nowych obiektów infrastruktury rekreacyjnej, sportowej bądź aktywnego wypoczynku,
- powierzchnia odrestaurowanych i zrewitalizowanych obiektów dziedzictwa kulturowego,

- powierzchnia usługowa na zrewitalizowanych terenach przemysłowych i powojaskowych,
- powierzchnia wyremontowanej i przebudowanej infrastruktury publicznej na terenie zrewitalizowanym,
- długość wybudowanych dróg.

Wskaźnikami rezultatu są:

- powierzchnia terenów objętych rewitalizacją,
- liczba przestępstw w mieście,
- wskaźnik wykrywalności przestępstw,
- liczba przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie zrewitalizowanym,
- liczba nowych ofert programowych w zakresie kultury i turystyki,
- liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami,
- powierzchnia terenów inwestycyjnych, które stały się dostępne w wyniku realizacji projektu,
- liczba osób korzystających z nowej infrastruktury sportowej/rekreacyjnej i aktywnego wypoczynku,
- liczba wybudowanych zbiorników retencyjnych,
- liczba nowych miejsc pracy powstała w wyniku realizacji projektów,
- powierzchnia usługowa faktycznie wykorzystywana,
- powierzchnia terenów objętych rewitalizacją.

Wskaźnikami oddziaływania są:

- wskaźnik bezrobocia wśród mieszkańców terenów zrewitalizowanych,
- migracje z terenów poddanych rewitalizacji,
- liczba korzystających z nowych ofert programowych w zakresie kultury i turystyki,
- stałe miejsca pracy w obszarze kultury i turystyki,

- wskaźnik wykształcenia wśród mieszkańców terenów zrewitalizowanych,
- liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w obszarze oddziaływania.

VII PLAN FINANSOWY NA LATA 2004 - 2006 I NASTĘPNE LATA

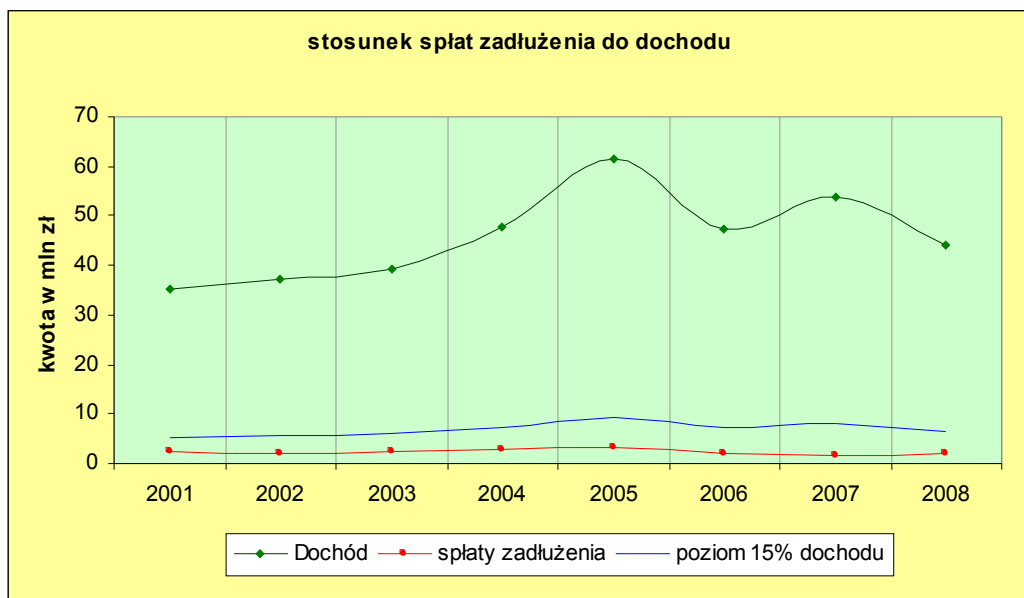
Prognoza finansowa na lata 2004 - 2008 została przygotowana w oparciu o projekt budżetu na rok 2004 oraz strategię zarządzania finansami gminy, która zakłada wprowadzenie ograniczeń wydatków bieżących. Uzyskana nadwyżka wolnych środków będzie inwestowana w projekty inwestycyjne współfinansowane ze środków pomocowych Unii Europejskiej.

Zgodnie z Art. 113 Ustawy o finansach publicznych dziennik ustaw z 2003 roku, numer 15, pozycja 148 z późniejszymi zmianami, łączna kwota przypadających do spłaty w danym roku budżetowym rat kredytów i pożyczek oraz potencjalnych spłat kwot wynikających z udzielonych przez jednostki samorządu terytorialnego poręczeń wraz z należnymi w danym roku odsetkami od tych kredytów i pożyczek, oraz należnych odsetek i dyskonta, a także przypadających w danym roku budżetowym wykupów papierów wartościowych emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, nie może przekroczyć 15% planowanych na dany rok budżetowy dochodów jednostki samorządu terytorialnego.

W kontekście Art. 114 cytowanej ustawy, łączna kwota długu jednostki samorządu terytorialnego na koniec roku budżetowego nie może przekraczać 60% dochodów tej jednostki w tym roku budżetowym.

Poniżej przedstawiono wykresy zależności, wykazujące pełną wiarygodność finansową Miasta Oława na lata 2004 - 2008.

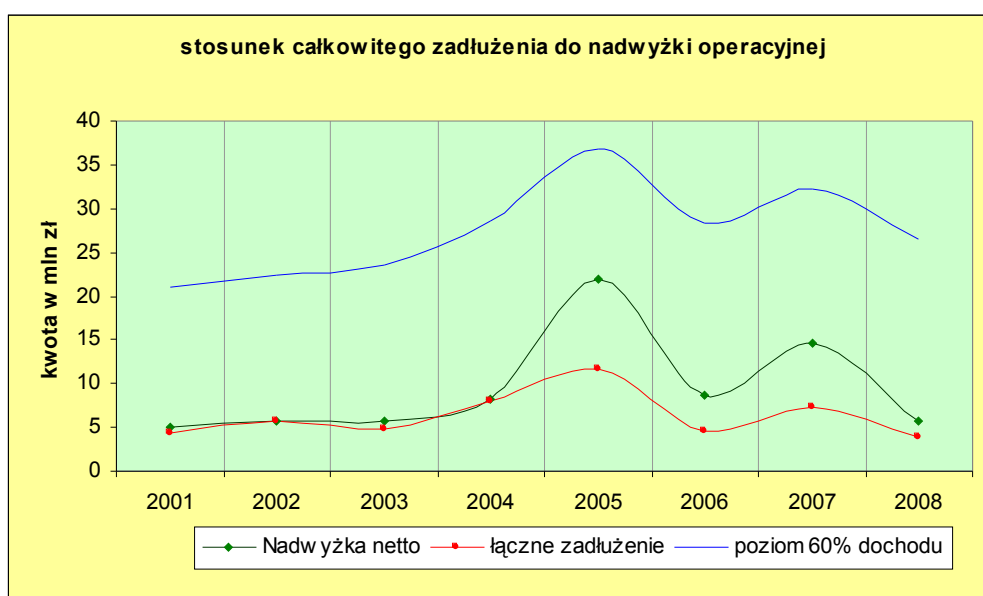
18



Rys.

Ilustracja poziomu zadłużenia do dochodów

W tej kwestii Miasta Oława utrzymuje w całym zakresie 2004 - 2008 właściwą proporcję, gwarantującą jej wysoką wiarygodność finansową.



Rys. 19 Ilustracja poziomu zadłużenia do dochodu netto

Tab. 24 Propagacja przepływów pieniężnych dla Miasta Olawa do roku 2008

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
A. DOCHODY BEZ NADWYŻEK (1+2)	35 152 231	37 355 256	39 279 580	47 623 297	61 322 068	47 402 150	53 859 042	44 129 428
1. Subwencje i dotacje	13 989 903	15 870 238	15 488 787	18 663 298	32 158 919	19 106 355	25 552 198	15 734 033
Subwencje ogółem	11 078 589	10 887 637	11 370 943	10 423 408	10 578 979	10 586 206	10 592 963	10 599 232
Dotacje i środki pozabudżetowe	2 911 314	4 982 601	4 117 844	8 239 890	21 579 940	8 520 149	14 959 235	5 134 801
2. Dochody własne gminy	21 162 328	21 485 018	23 790 793	28 959 999	29 163 149	28 295 795	28 306 844	28 395 395
Podatki i opłaty lokalne	10 872 463	10 483 976	11 740 017	10 968 502	11 114 255	11 251 265	11 379 380	11 498 228
Udział w podatkach budżetowych państwa	7 439 000	7 757 563	7 885 226	9 567 061	9 710 567	9 836 804	9 954 846	10 064 349
Dochody z majątku gminy	2 143 222	2 576 013	3 657 000	7 825 000	7 729 900	6 591 389	6 348 885	6 202 223
Pozostałe dochody	707 643	667 466	508 550	599 436	608 428	616 337	623 733	630 594
B. WYDATKI	30 037 997	31 601 670	33 600 266	39 417 220	39 337 746	38 608 964	39 147 596	38 394 215
Rzeczowe	16 043 278	16 579 316	17 393 725	21 129 340	21 509 866	20 781 084	21 319 716	20 566 335
Osobowe	13 994 719	15 022 354	16 146 541	18 227 880	17 827 880	17 827 880	17 827 880	17 827 880
Koszty finansowe	0	0	60 000	60 000	0	0	0	0
C. NADWYŻKA OPERACYJNA (A – B)	5 114 234	5 753 586	5 679 314	8 206 077	21 984 322	8 793 186	14 711 446	5 735 213
D OBSŁUGA ZADŁUŻENIA (w tym)	2 342 338	2 154 926	2 520 000	2 983 000	3 095 270	1 826 400	1 808 800	2 153 300
Spłata rat kapitałowych	1 775 000	1 665 000	2 020 000	2 583 000	2 583 000	1 332 000	1 382 000	1 805 000
Spłata odsetek	567 338	489 926	500 000	400 000	512 270	494 400	426 800	348 300
E WOLNE ŚRODKI I INWESTYCYJNE (C-D)	2 771 896	3 598 660	3 159 314	5 223 077	18 889 052	6 966 786	12 902 646	3 581 913
F INWESTYCJE finansowane z:	4 667 457	7 285 288	6 372 910	11 306 077	27 300 335	9 795 087	18 406 353	5 284 676
Środki własne, np. z obligacji	4 667 457	7 285 288	6 372 910	4 536 077	1 944 000	650 000	500 000	500 000
Kredyty preferencyjne	0	0	0	0	5 268 334	2 136 272	4 476 588	1 196 169
Dotacje i środki pozabudżetowe	0	0	0	6 770 000	20 088 001	7 008 815	13 429 765	3 588 507
G WOLNE ŚRODKI netto (E – F)	-1 895 561	-3 686 628	-3 213 596	-6 083 000	-8 411 283	-2 828 301	-5 503 707	-1 702 763
H Otrzymane kredyty, pożyczki, wemit. obligacje	2 000 000	3 500 000	2 330 000	5 000 000	8 480 051	2 842 614	5 506 204	1 701 288
J Przychody z innych źródeł niż fundusze UE	965 785	1 070 224	883 596	1 083 000	0	68 767	83 079	85 576
L Roczne przepływy (G+H+I+J+K)	1 070 224	883 596	0	0	68 768	83 080	85 576	84 101

Źródła finansowania zadań realizowanych w ramach programu pochodzić będą z:

- budżetu miasta,
- budżetu państwa,
- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej,
- kredytów bankowych,
- budżetu wspólnot mieszkaniowych spółdzielni mieszkaniowych,
- środków Rady Programowej ds. zagospodarowania mienia przejętego po wojskach Federacji Rosyjskiej,
- środków własnych właścicieli nieruchomości.

Funduszem strukturalnym, którego środki mogą być wykorzystane na zadania z zakresu rewitalizacji jest Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, a jego ramach działania określone przez Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego. W zakresie ZPORR miasto Oława zamierza składać wnioski m.in. w ramach Priorytetu 3 – Rozwój lokalny, Działanie 3.3 - Zdegradowane obszary miejskie, po-przemysłowe i po-wojskowe, Poddziałanie 3.3.1. – Rewitalizacja obszarów miejskich oraz Poddziałanie 3.3.2 - Rewitalizacja obszarów po-przemysłowych i po-wojskowych.

W tabeli zadań inwestycyjnych przyjęto założenia dokładnie odpowiadające danym z Wieloletniego Planu Inwestycyjnego. Wynikają zeń bezpieczne założenia finansowania z własnego budżetu oraz bezpieczne kredytowanie. Miasto Oława dysponuje przy tym odpowiednim zabezpieczeniem kredytowym, co praktycznie daje podstawy do realizacji całości programu.

HARMONOGRAM FINANSOWY ZADAŃ NA LATA 2004 – 2012

Lp.	Ran-king	Nazwa projektu	Wartość całkowita [zł]	Wartość w poszczególnych latach								
				2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1	45,5	Adaptacja obiektów pokoszarowych (wraz z ujeżdżalnią) przy ul. 3 Maja na Centrum Kultury Regionalnej	3 000 000			1 400 000	1 600 000					
		Środki własne	750 000			350 000	400 000					
		Kredyt										
		Środki pozabudżetowe	2 250 000			1 050 000	1 200 000					
2	42,5	Rewitalizacja Starówki z ratuszem	10 000 000	50 000	1 330 000	1 180 000	2 440 000	2 500 000	2 500 000			
		Środki własne	2 320 000	50 000	230 000	180 000	610 000	625 000	625 000			
		Kredyt										
		Środki pozabudżetowe	7 680 000		1 100 000	1 000 000	1 830 000	1 875 000	1 875 000			
3	42,5	Odbudowa nawierzchni drogowych Starówki	1 500 000					700 000	800 000			
		Środki własne	375 000					175 000	200 000			

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Oława

		Kredyt										
		Środki pozabudżetowe	1 125 000					525 000	600 000			
4	37,0	Spółeczne Centrum Kultury (przebudowa Kina Odra)	4 500 000					900 000	900 000	900 000	900 000	900 000
		Środki własne	1 125 000					225 000	225 000	225 000	225 000	225 000
		Kredyt										
		Środki pozabudżetowe	3 375 000					675 000	675 000	675 000	675 000	675 000
5	36,5	Monitoring na terenie obszarów rewitalizowanych	300 000			140 000	160 000					
		Środki własne	75 000			35 000	40 000					
		Kredyt										
		Środki pozabudżetowe	225 000			105 000	120 000					
6	35,0	Adaptacja na cele rekreacyjne zrekultywownego wysypiska śmieci przy ul.Oleśnickiej	150 000			80 000	70 000					
		Środki własne	37 500			20 000	17 500					
		Kredyt										
		Środki pozabudżetowe	112 500			60 000	52 500					
7	33,0	Centrum Integracji Społecznej - noclegownia przy ul.Żołnierzy AK	150 000		150 000							
		Środki własne	37 500		37 500							
		Kredyt										

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Olawa

		Środki pozabudżetowe	112 500		112 500							
8	31,0	Kompleksowe zagospodarowanie placów zabaw na obszarach terenów rewitalizowanych	500 000		80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	100 000		
		Środki własne	125 000		20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	25 000		
		Kredyt										
		Środki pozabudżetowe	375 000		60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	75 000		
9	29,5	Odnowienie elewacji Sanktuarium MBP	100 000		100 000							
		Środki własne	25 000		25 000							
		Kredyt										
		Środki pozabudżetowe	75 000		75 000							
10	29,0	Remont Ośrodka Kultury	1 230 000			600 000	630 000					
		Środki własne	307 500			150 000	157 500					
		Kredyt										
		Środki pozabudżetowe	922 500			450 000	472 500					
		Razem	21 430 000	50 000	1 660 000	3 480 000	4 980 000	4 180 000	4 280 000	1 000 000	900 000	900 000
		Środki własne	5 177 500	50 000	312 500	755 000	1 245 000	1 045 000	1 070 000	250 000	225 000	225 000
		Kredyt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Środki pozabudżetowe	16 252 500	0	1 347 500	2 725 000	3 735 000	3 135 000	3 210 000	750 000	675 000	675 000

Tab. 25 Źródła finansowania inwestycji, zgłoszonych do Lokalnego Programu Rewitalizacji

VIII SYSTEM WDRAŻANIA

System wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji oparty będzie na typowej strukturze rozproszonego zarządzania projektami, w oparciu o procedurę stworzoną w tym celu przez gminę. Procedura ta powinna odpowiadać normie ISO lub podobnej tak, aby w przypadku certyfikacji urzędu stanowiła integralny punkt systemu zarządzania jakością. Całością zagadnień związanych z bieżącym poziomem wykonania zadań z programu zarządza system informatyczny typu CRM z funkcją zarządzanie projektami albo prowadzona jest ewidencja zdarzeń w oparciu o standard „Microsoft Project”. W przypadku braku możliwości zarządzania przy użyciu narzędzi informatycznych, odpowiednie dane wprowadza się ręcznie do formularzy utworzonej procedury.

System wdrażania posiada rozwiązania wariantowe, na wypadek odstąpienia od wykonania części zadań lub konieczności modyfikacji planu finansowego. Poszczególne warianty rezerwowe zostaną opracowane dla każdego projektu osobno przez zespół wdrażający.

Każde zadanie z palety posiada własny układ kwantyfikowalnych wskaźników monitoringu bieżącego oraz spodziewanych efektów finalnych. Zespół wdrażający wykonuje okresowe analizy zmienności, stosując odpowiednie metody statystyczne dla weryfikacji hipotez o istotności monitorowanych zmian.

Jednym z możliwych sposobów realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie współpraca z sektorem publicznym oraz organizacjami pozarządowymi. Dominującą zasadą współpracy będzie zasada partnerstwa. Za kontakty z sektorem publicznym i organizacjami biznesowymi w sprawach Lokalnego Programu Rewitalizacji

odpowiadać będzie Komisja Monitorująca. Szczegółowe zadania spoza programu inwestycji gmin, umieszczono w rozdziale VII programu.

1. Komisja monitorująca

W celu zapewnienia właściwego ustawienia procesu wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji, Rada Miasta Oława powoła Komisję Monitorującą projekty. Komisja ta będzie miała za zadanie:

- Opracowanie harmonogramu zadaniowo-czasowego dla każdego, wdrażanego projektu.
- Ustalenie kwantyfikowalnych wskaźników monitoringu projektu.
- Ustalenie harmonogramu finansowania inwestycji wdrażanych.
- Przygotowanie programu rezerwowego A - odstąpienia gminy od finansowania projektu na etapie fazy wstępnej studium wykonalności.
- Przygotowanie programu rezerwowego B - realizacji projektu przy odrzuceniu wniosku o współfinansowanie przez zewnętrzne źródła finansowania.
- Przygotowanie programu rezerwowego C - utraty zdolności do podpisania umowy z wykonawcą lub unieważnienia przetargu.
- Przygotowanie programu rezerwowego D - odmowy refinansowania po wykonaniu zadania.
- Kwartalną ocenę postępu prac nad wdrożeniem inwestycji ujętych w programie oraz bieżące sygnalizowanie sytuacji problemowych Burmistrzowi.

W szczególności do każdego zadania inwestycyjnego zostanie przypisany jeden z członków komisji monitorującej, którego zadaniem będzie raportowanie bieżące o stanie zaawansowania projektu Burmistrzowi oraz naczelnikowi działu inwestycji gminy.

W związku z wyjątkowo ważnymi aspektami, związanymi z procesem wdrożenia, powinna istnieć ścisła współzależność personalna z horyzontalnym zespołem zadaniowym utworzonym dla przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Oława. Pożądanym jest, aby w składzie komisji znalazł się Skarbnik Miasta.

Wdrożenie projektu inwestycyjnego według wniosku komisji monitorującej będzie wymagać decyzji Burmistrza przy kontrasygnacie Skarbnika.

2. Procedura wdrożeniowa projektu inwestycyjnego

Projekty zgłoszone do Lokalnego Programu Rewitalizacji będą wdrażane według kolejności ustalonej w rankingu hierarchii zadań. Kolejność ta może zostać zmieniona uwarunkowaniami budżetowymi lub terminami narzucanymi przez komitety sterujące programem ZPORR, itp. Zasadą jest maksymalizacja wykorzystania dotacji.

Liczba projektów z Lokalnego Programu Rewitalizacji prowadzonych jednocześnie przez gminę uwarunkowana jest aktualną płynnością finansową. Z tego też warunku wynika, że nie jest możliwa jednoczesna realizacja kilku dużych przedsięwzięć.

Wniosek w sprawie rozpoczęcia wdrożenia projektu składa na ręce Burmistrza sekretarz Komisji Monitorującej. Burmistrz po konsultacji ze Skarbnikiem podejmuje decyzje o rozpoczęciu procedury wdrożenia.

Każdy projekt inwestycyjny umieszczony w Lokalnym Programie Rewitalizacji będzie realizowany w oparciu o harmonogram zadaniowo-czasowy, przedstawiony w następnym rozdziale.

Każdy, zakończony projekt inwestycyjny zostaje przekazany do monitorowania jego efektywności oraz skutków, Komisji Monitorującej. Monitoring w oparciu o dane

statystyczne i wskaźniki kwantyfikowalności będzie prowadzony w okresie 5 lat od chwili przekazania inwestycji do użytkowania.

W procesie wdrożenia każdego projektu przewiduje się udział następujących zasobów pracy:

- Burmistrz (zatwierdzanie i akceptacja).
- Dział inwestycji (dokumentacja, przetargi, analizy, kosztorysy).
- Dział zamówień (przetargi, dokumentacja przetargowa).
 - Skarbnik (dopasowanie harmonogramu do budżetu, kontrasygnacja dla Burmistrza).
- Komisja Monitorująca (monitoring całości procesu).
- Komisja Przetargowa (wybór wykonawców).
- Konsultant zewnętrzny (nadzór nad procesem).
- Wykonawca SW (studium wykonalności).
- Wykonawca OOŚ (ocena oddziaływania na środowisko).
- Wykonawca Projektu (inżynier projektujący).
- Urząd zewnętrzny (decyzje, pozwolenia).

Zasoby te uzupełniają się wzajemnie i planując wdrożenie całego Lokalnego Programu Rewitalizacji, należy uwzględnić wąskie gardła procesu, związane z nadmiernym obciążeniem wybranych zasobów przy skoncentrowanych w czasie działaniach, a organizacją terminarza składania wniosków o finansowanie jednocześnie kilku projektów. W przeciwnym razie może to skutkować przeciążeniem zasobów gminy i w konsekwencji blokadą czasową wdrożenia.

3. Harmonogram czasowo zadaniowy i czasowo finansowy

Dla każdego projektu tworzy się osobny harmonogram czasowo-zadaniowy oraz czasowo finansowy w formacie Microsoft Project. Graficzną prezentację stanowi wykres Gantta. W załączeniu do niniejszego opracowania znajduje się płyta CD, na której umieszczono plik *Harmonogram wdrożenia LPR..mpp* w formacie Microsoft Project. Obejmuje on zoptymalizowaną analizę szczegółową harmonogramu prac nad inwestycją przez wszystkie zaangażowane jednostki.

Tab. 25 Harmonogram czasowo-zadaniowy wdrożenia pojedynczego zadania inwestycyjnego

Przygotowanie wstępne	15 dni
Ustalenie zakresu zadania inwestycyjnego.	1d
<i>Dział inwestycji</i>	
<i>Komisja monitorująca</i>	
Zdefiniowanie zasobów wstępnych	1d
<i>Dział inwestycji</i>	
<i>Komisja monitorująca</i>	
Wstępne studium wykonalności	14d
<i>Dział inwestycji</i>	
<i>Komisja monitorująca</i>	
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	
Ustalenie zasad monitoringu i kwantyfikacji	1d
Ustanowienie managera projektu	0d
<i>Burmistrz</i>	
<i>Komisja monitorująca</i>	
Ustalenie rodzajów przetargów	4h
<i>Dział inwestycji</i>	

<i>Dział zamówień</i>	
Ustanowienie komisji przetargowej	1d
<i>Burmistrz</i>	
<i>Dział inwestycji</i>	
<i>Dział zamówień</i>	
Szkolenie komisji przetargowej	1d
<i>Dział zamówień</i>	
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	
Zakończenie fazy wstępnej	0d
Analiza/wymagania dokumentacyjne	30 dni
Analiza wstępnego studium	5d
<i>Dział inwestycji</i>	
<i>Komisja monitorująca</i>	
<i>Skarbnik</i>	
Ocena oddziaływania na środowisko	30d
<i>Wykonawca OOS</i>	
Naszkicowanie wstępnych kosztorysów	14d
<i>Dział inwestycji</i>	
Opracowanie wstępnego budżetu	3d
<i>Komisja monitorująca</i>	
<i>Dział inwestycji</i>	
<i>Skarbnik</i>	
Przegląd specyfikacji zadania i jego budżetu z zespołem	1d
<i>Dział inwestycji</i>	
<i>Skarbnik</i>	
<i>Komisja monitorująca</i>	
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	
Uwzględnienie opinii dotyczących specyfikacji technicznej	3d
<i>Komisja monitorująca</i>	
<i>Dział inwestycji</i>	

Opracowanie przebiegu przetargów	1d
<i>Komisja monitorująca</i>	
<i>Komisja przetargowa</i>	
Uzyskanie akceptacji na kontynuowanie (koncepcja, przebieg, budżet)	4h
<i>Burmistrz</i>	
Zakończenie analizy	0d
<i>Komisja monitorująca</i>	
Projektowanie inwestycji	138 dni
Wybór wykonawcy Studium Wykonalności	21d
Zatwierdzenie przez Burmistrza	0d
<i>Burmistrz</i>	
Opracowanie Studium Wykonalności	30d
<i>Wykonawca SW</i>	
Analiza studium wykonalności	3d
<i>Dział inwestycji</i>	
<i>Komisja monitorująca</i>	
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	
Przegląd specyfikacji projektu	1d
<i>Dział inwestycji</i>	
<i>Komisja monitorująca</i>	
Uwzględnienie opinii w specyfikacji projektu	1d
<i>Komisja monitorująca</i>	
Uzyskanie akceptacji na kontynuowanie	4h
<i>Burmistrz</i>	
Wybór wykonawcy projektu technicznego	21d
<i>Wykonanie projektu technicznego</i>	60d
<i>Wykonawca Projektu</i>	
Zatwierdzenie przez Burmistrza	4h

<i>Burmistrz</i>	
Zakończenie projektowania	0d
Wniosek o dofinansowanie i pozwolenia	150 dni
Wystąpienie o warunki zabudowy	0d
Uzyskanie warunków zabudowy	30d
Wystąpienie o pozwolenie na budowę	0d
Uzyskanie pozwolenia na budowę	120d
Przygotowanie wniosku	3d
Kompletacja załączników i pozwoleń	14d
Złożenie wniosku w Komitecie Sterującym	1d
<i>Dział inwestycji</i>	
Decyzja o przyznaniu promesy	60d
Decyzja o kontynuacji	0d
<i>Burmistrz</i>	
Przetarg i wybór wykonawcy	120 dni
Przygotowanie instrukcji uczestnika	21d
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	
<i>Komisja monitorująca</i>	
Przygotowanie formularzy oceny formalnej	1d
<i>Dział zamówień</i>	
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	
Przygotowanie formularzy oceny technicznej	2d
<i>Dział zamówień</i>	
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	
Przygotowanie dokumentacji przetargowej	28d
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	
Ogłoszenie o przetargu	14d
Zbieranie ofert i odpowiedzi na pytania	60d
Sesja otwarcia ofert	1d
<i>Komisja przetargowa</i>	

Wybór oferenta	7d
<i>Komisja przetargowa</i>	
Zatwierdzenie prac komisji	1d
<i>Burmistrz</i>	
Złożenie dokumentacji w RKS	7d
Zatwierdzenie procedury przez RKS	30d
Podpisanie umowy z wykonawcą	7d
Zakończenie procedury wyboru wykonawcy	0d
Wykonanie inwestycji	363 dni
Wejście na budowę	30d
Wykonanie zadania	300d
Raporty kwartalne	196d
Raporty kwartalne 1	1d
Raporty kwartalne 2	1d
Raporty kwartalne 3	1d
Raporty kwartalne 4	1d
Przekazanie do użytkowania	3d
Pozwolenie na użytkowania	30d
Zakończenie procesu wykonawstwa	0d
Rozliczenie i monitoring	14,5 dni
Wykonanie raportu końcowego	14d
<i>Komisja monitorująca</i>	
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	
Zatwierdzenie raportu	0,5d
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	
<i>Burmistrz</i>	
Wykonanie analizy porównawczej efektów	6d
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	

Przygotowanie formalne rozliczenia	6d
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	
<i>Skarbnik</i>	
Przygotowanie wniosku o refinansowanie	3d
<i>Komisja monitorująca</i>	
<i>Konsultant zewnętrzny</i>	
Rozliczenie ostateczne projektu	1d
<i>Skarbnik</i>	
<i>Dział inwestycji</i>	
Złożenie wniosku o refinansowanie	0d
<i>Burmistrz</i>	

Należy zwrócić uwagę, że od momentu koncepcji inwestycji do chwili rozpoczęcia robót działania proceduralne zajmują około 450 dni. Czasu tego nie da się specjalnie skrócić, ze względu na długie terminy uzyskiwania pozwoleń, wykonania dokumentacji oraz wydłużony okres oczekiwania na przyznanie promes.

Równocześnie należy mieć świadomość, że ostre reguły oceny, kontroli oraz całkowita zgodność przeprowadzenia projektu według procedur unijnych powodują konieczność bardzo starannego przygotowania dokumentacji oraz rozliczeń. Dotyczy to zwłaszcza zgodności danych w kolejnych etapach procesu (np. przedmiary i dane we wniosku muszą być zgodne z otrzymanymi w dokumentacji przetargowej oraz powykonawczej). Dlatego prowadząc wdrożenie Komisja Monitorująca w szczególności dokładnie będzie analizować dokumentację na każdym etapie harmonogramu.

IX SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ

Niezależnie od procedury wdrażania poszczególnych projektów, opisanej w rozdziale VIII, Lokalny Program Rewitalizacji stanowi dokument prognostyczno-planistyczny, który może podlegać modyfikacji w zależności od istniejącej sytuacji oraz koniunktury. Dla ukazania stopnia realizacji oraz wyników długofalowych, konieczny jest ciągły monitoring, obrazujący trafność planowania. Monitoring ten należy podzielić na następujące kategorie:

- Monitoring fazy produktów (bezpośredniego wdrażania projektów),
- Monitoring oddziaływania krótkoterminowego (osiągniętych rezultatów),
- Monitoring oddziaływania długofalowego (osiągniętych wyników).

Analiza wyników monitorowanych danych musi zawierać czytelne porównanie w czasie zmienności wskaźników. Konieczne jest wprowadzenie kilku podstawowych wskaźników globalnych, które staną się miernikiem postępu i dla których możliwe będzie zastosowanie testu statystycznego istotności zmienności.

Nie mniej ważnym zagadnieniem jest inicjowanie współpracy pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami pozarządowymi. To zadanie stanowi kontynuację pracy nad Lokalnym Programem Rewitalizacji, gdzie władze gminy zaprosiły do współpracy wszystkie, aktywne jednostki życia społeczno-gospodarczego z terenu gminy. Cykliczne spotkania i przedstawianie propozycji współdziału i współfinansowania istotnych projektów oraz zakładanie podmiotów publiczno-prawnych, mogących aplikować

o środki z innych źródeł daje dodatkowe możliwości zrealizowania ambitnych zamierzeń Miasta Oława.

Bezpośrednio z monitoringiem stanu realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz współpracą wiąże się aktywna prezentacja oraz kontakt z lokalnymi mediami. Plan takiego działania powinna opracować Komisja Monitorująca, wyłaniając z pośród swego grona pełnomocnika ds. kontaktu z mediami.

1 System monitorowania pojedynczego projektu

1.1 Faza tworzenia produktów

Na tym etapie istotne jest osiągnięcie fizycznego zaistnienia w określonym czasie założonych w projekcie i harmonogramie wykonawcy dołączonym do dokumentacji przetargowej ilości pracy oraz ilości zużytych materiałów.

Monitoring prowadzony jest przez komisję monitorującą i polega na porównaniu założonych czasów dla danego podzadania ze stanem bieżącym. Wykorzystuje się przy tym formularz sprawozdania kwartalnego wykonawcy.

W fazie końcowej projektu komisja monitorująca ocenia dostarczone sprawozdanie końcowe wykonawcy z założeniami projektowymi oraz harmonogramem czasowym.

Raz w miesiącu Komisja Monitorująca ocenia stan wykonania procedury wdrażania projektu, nanosząc do harmonogramu stan bieżący realizacji zadania. Powstałe odchylenia są oceniane i wprowadzana jest korekta programu.

Przynajmniej raz na kwartał dokonywana jest ocena wykonania budżetu inwestycji przez dział inwestycji i przedstawiana jest skarbnikowi gminy.

1.2 Faza krótkoterminowych skutków wdrożenia projektu.

Obejmuje okres do 2 lat bezpośrednio po wykonaniu inwestycji. Skutki te są mierzone porównaniem zadanych wskaźników kwantyfikacji dla danego projektu (Rozdział VI). Analizie porównawczej podlega tabela najbardziej istotnych czynników, wykorzystując test statystyczny istotności obserwowanych empirycznie zmian (np. chi-kwadrat). Oceny dokonuje Komisja Monitorująca i nanosi wynik częściowy do ogólnego raportu o skutkach wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Przy wyborze wskaźników dla pojedynczego projektu koniecznym jest ich analiza pod kątem unikalności dla danej inwestycji. Ich wpływ na całokształt realizacji programu powinien być jak najbardziej powiązany ze wskaźnikami dla innych projektów. Z drugiej zaś strony powinny być one zmienne w czasie. Nie zawsze się to udaje, ale w wielu wypadkach istnieje przynajmniej jeden, charakterystyczny parametr, którego wartość odpowiada warunkom analizy.

2 System monitorowania i oceny Lokalnego Programu Rewitalizacji

Dla oceny programów, których częścią są projekty współfinansowane ze środków Unii Europejskiej rozróżnia się następujące typy ocen:

- **ex- ante** (przed realizacją programu)
- **mid-term** (w połowie okresu realizacji); w odniesieniu do Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2004-2006 nie przewiduje się oceny w

połowie okresu realizacji, gdyż zakończenie większych inwestycji zaplanowano na rok 2006. Ocena taka zostanie sporządzona w przypadku zaistnienia takiego obowiązku

- **ex-post** (na zakończenie programu), w jej ramach przewiduje się, że po zakończeniu danego projektu - przez dwa kolejne lata, w systemie rocznym sporządzane będą raporty celem weryfikacji rzeczywistych i planowanych wskaźników oddziaływania
- **on-going** (bieżąca); ocenie tej podlegać będą poszczególne projekty w trakcie ich realizacji, w układzie raportów kwartalnych, a w przypadku krótkoterminowych inwestycji, w układzie miesięcznym.

2.1 Faza realizacji zadań

Na tym etapie istotne jest osiągnięcie wypełnienia czasowego zadań określonych harmonogramem wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji. Równolegle oceniane są harmonogramy wdrażanych przedsięwzięć oraz pozostających w fazie procedur poprzedzających bezpośrednie wykonanie.

Monitoring polega na kwartalnej analizie wszystkich sprawozdań kwartalnych, przekazanych od wykonawców zadań cząstkowych. A w przypadku zadań nie rozpoczętych fizycznie, na porównaniu z położeniem na wykresie Gantta i naniesieniu aktualnej pozycji.

Równocześnie porównywane są analizy finansowe i budżetowe tak, aby nie pojawiły się chwilowe utraty płynności. Odpowiedzialna jest za to komisja monitorująca.

Komisja monitorująca przekazuje Burmistrzowi wyniki analizy realizacji zadań i wprowadza ewentualne korekty lub wdraża decyzje synchronizujące i procedury rezerwowe.

2.2 Faza oddziaływania krótkookresowego

Na tym etapie istotne jest osiągnięcie pożądaných wyników, określonych wskaźnikami globalnymi, zgodnie z kwantyfikacją strategii gminy. Przykładami takich wskaźników mogą być:

- Spadek bezrobocia,
- Wzrost ceny gruntów inwestycyjnych,
- Przyrost volumenu podatków lokalnych,
- Wzrost liczby firm,
- Wzrost wytworzonej wartości dodanej.

Monitoring finansowo-czasowy powinien obejmować skutki wdrożenia projektów i ich wpływ na budżet, a zwłaszcza płynność finansową gminy. Harmonijnie wdrażany Lokalny Program Rewitalizacji musi zapewnić stały poziom płynności finansowej oraz przyrost środków inwestycyjnych. Wskaźnik ten jest bardzo czułym narzędziem weryfikacji poprawności zarządzania projektami.

2.3 Faza monitoringu długofalowego i oceny

Analizy długofalowe prowadzone będą w oparciu o porównania zmienności w czasie wybranych wskaźników fazy oddziaływania krótkookresowego. Założone wartości tych wskaźników powinna określać strategia gminy. Do weryfikacji przebiegu

w czasie należy użyć analizy statystycznej (współczynnika korelacji oraz weryfikacji hipotez w oparciu o test chi-kwadrat).

Za analizę długookresową odpowiedzialny jest sekretarz gminy, który może dla jej wykonania posłużyć się komisją monitorującą.

3. *Public Relations Lokalnego Programu Rewitalizacji*

Promocję działań realizowanych w jego ramach i samego programu będzie prowadzić Urząd Miasta Oława przy współpracy z komisją monitorującą, zgodnie z dyrektywą Komisji Europejskiej Nr 1159/2000 z dnia 30.05.2000 roku w sprawie "Zasad informowania i promocji projektów współfinansowanych z Funduszy Strukturalnych". Wszelkie materiały promocyjne będą określać cele realizacji poszczególnych zadań w ramach programu, planowane wskaźniki osiągnięć oraz źródła finansowania projektów.

Celem działań związanych z promocją programu jest dotarcie do jak najszerszej grupy beneficjentów działań podejmowanych w ramach programu a także instytucji mogących być partnerami w realizacji inwestycji. Grupami tymi są:

- Beneficjenci projektów/mieszkańcy gminy,
- Środowisko przedsiębiorców,
- Organizacje pozarządowe,
- Partnerzy społeczni.

W ramach promocji \ Lokalnego Programu Rewitalizacji podejmowane będą w szczególności takie działania jak:

- Umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Oława, założeń programu,
- Wydanie biuletynu informacyjnego dla beneficjentów (poświęconego wybranym projektom),

- Organizacji spotkań z potencjalnymi partnerami społeczno - gospodarczymi,
- Umieszczenie billboardów (tablic reklamowych) w miejscach realizacji inwestycji infrastrukturalnych, informujących o zakresie realizowanych projektów,
- Umieszczenie stałej tablicy pamiątkowej w miejscach powszechnie dostępnych, celem pozostawienia trwałej informacji o wsparciu inwestycji ze środków unijnych,
- Publikacji w prasie (w przypadku wybranych projektów).

4. Zmiany w Lokalnym Programie Rewitalizacji

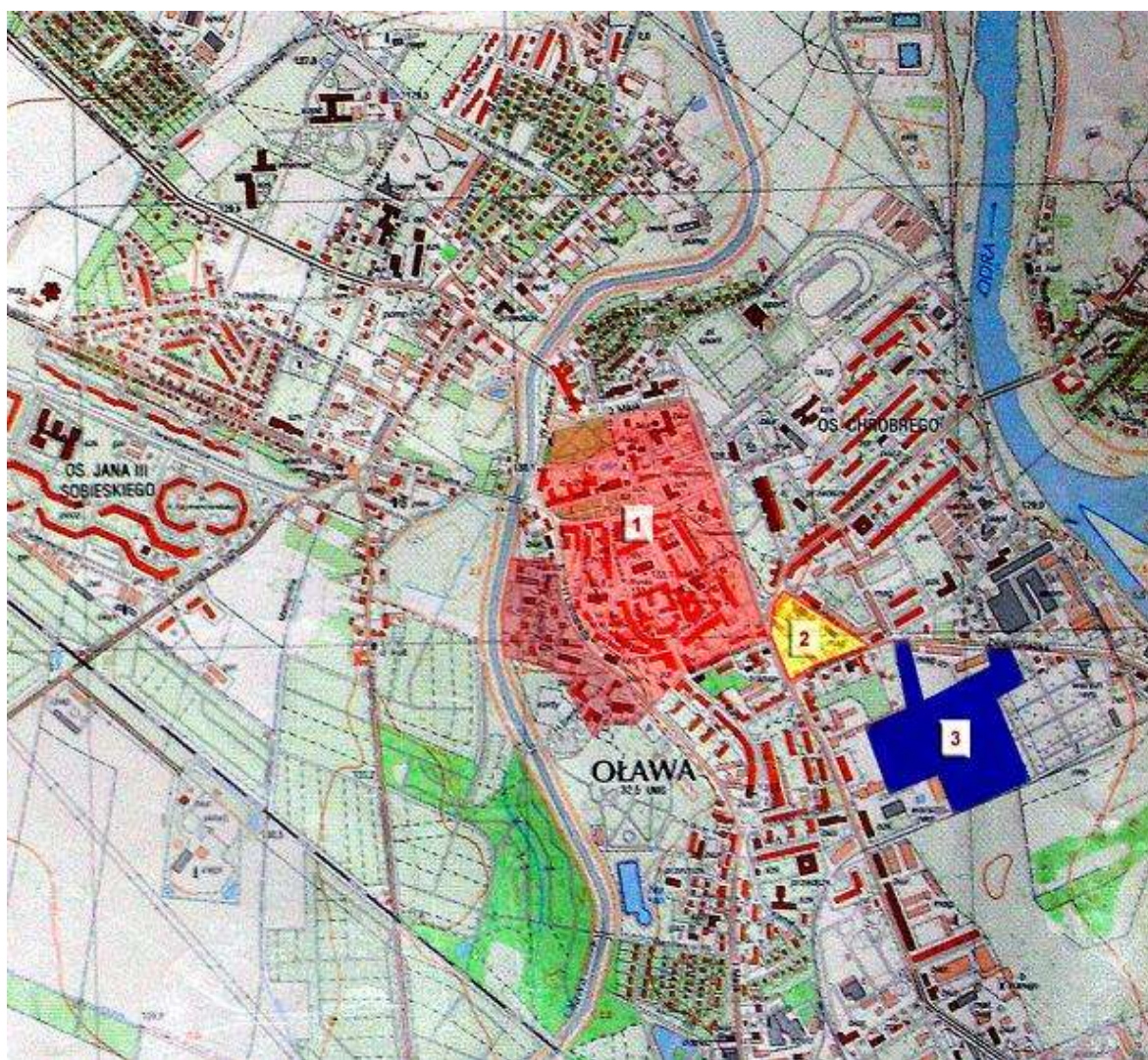
Lokalny Program Rewitalizacji jest ekspertyzą średnioterminową, podlegającą ciągłej weryfikacji sytuacją społeczno-gospodarczą. Muszą zatem istnieć mechanizmy jego modyfikacji oraz optymalizacji wobec potencjalnych zmian zarówno w otoczeniu prawnym, gospodarczym, jak i społecznym, tak w wymiarze ogólnokrajowym, regionalnym i lokalnym, spowodowanych czynnikami zewnętrznymi, jak i wewnętrznymi. Program niniejszy może ulec pewnym zmianom bądź uzupełnieniom w drodze stosownej decyzji Rady Miasta Oława. W szczególności niniejszy Lokalny Program Rewitalizacji może zostać zmieniony bądź uzupełniony na wniosek Rady Miasta lub Burmistrza. Przesłankami zmiany niniejszego programu mogą być wnioski lub sugestie funkcjonujących w gminie podmiotów gospodarczych, organizacji społecznych lub poszczególnych mieszkańców albo ich grup.

Zmiana działań i priorytetów, o których mowa w niniejszym programie, jak również ich uszczegółowienie i uzupełnienie, może nastąpić w trakcie realizacji programu, w szczególności po przyjęciu uchwały budżetowej na kolejny rok budżetowy, określającej

zadania inwestycyjne lub innych programów, w szczególności Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

W Urzędzie Miasta funkcjonować będą odpowiednie komórki organizacyjne (Komisja Monitorująca) odpowiedzialne za wdrożenie, ocenę oraz uzupełnianie programu.

X MAPA MIASTA Z NANIESIONYMI OBSZARAMI REWITALIZACJI



Legenda:

Obszary rewitalizacji: 1 – Centrum Stare Miasto, 2 – Strefa przemysłowa, 3- Strefa powojkowa.

Rys. Mapa Oławy z naniesionymi obszarami rewitalizacji



Legenda:

Obszary rewitalizacji: 4- Składowisko Odpadów (ul. Oleśnicka, teren Zwierzyńca Dużego)

Rys. Mapa Oławy z naniesionymi obszarami rewitalizacji