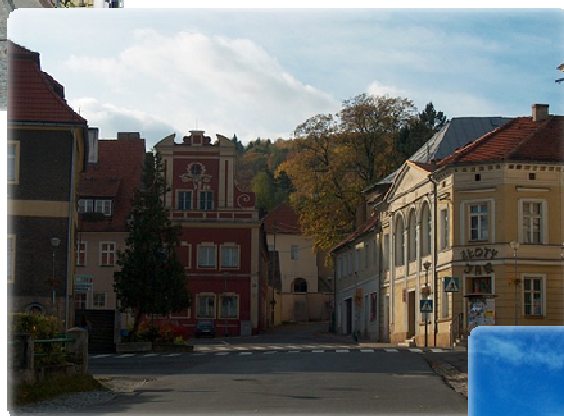


Załącznik do uchwały

Nr XVI/125/2012 z dnia 16 kwietnia 2012 r.

Rady Miejskiej w Złotym Stoku



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA ZŁOTY STOK

Spis treści

1. WPROWADZENIE	4
1.1. Metodologia.....	4
1.2. Cel rewitalizacji	5
1.3. Rys historyczny	5
2. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE ŻŁOTY STOK	8
2.1. Położenie geograficzne miasta	8
2.2. Zagospodarowanie przestrzenne	9
2.2.1. Podstawowe funkcje miasta	9
2.2.2. Strefy ochrony konserwatorskiej	10
2.2.3. Struktura własnościowa gruntów i budynków	13
2.3. Infrastruktura i komunikacja.....	15
2.3.1. Charakterystyka systemu wodno-kanalizacyjnego	15
2.3.2. Gospodarka odpadami	16
2.3.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą i elektryczną	17
2.3.4. Zasoby mieszkaniowe	18
2.3.5. Sieć gazowa	20
2.3.6. Telekomunikacja	20
2.3.7. Transport i komunikacja.....	20
2.4. Potencjał gospodarczy	21
2.4.1. Gospodarka i główni pracodawcy	21
2.5. Potencjał społeczny	23
2.5.1. Sytuacja demograficzna	23
2.5.2. Bezrobocie i rynek pracy	26
2.5.3. Oświata i wychowanie	27
2.5.4. Kultura, sport, turystyka i rekreacja.....	29
2.5.5. Ochrona zdrowia	32
2.5.6. Pomoc społeczna	33
2.5.7. Bezpieczeństwo publiczne	34
2.5.8. Aktywność mieszkańców	35
3. BADANIE ZJAWISK KRYZYSOWYCH – IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW	37
4. POWIĄZANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI	41



4.1.	Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku.....	41
4.2.	Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.....	41
4.3.	Strategia Rozwoju Gospodarczego Powiatu Ząbkowickiego.....	42
4.4.	Strategia Rozwoju Gminy Żłoty Stok.....	43
4.5.	Inne dokumenty dotyczące polityki społeczno-gospodarczej.....	43
5.	ZAŁOŻENIE LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA ŻŁOTY STOK.....	45
5.1.	Okres obowiązywania i zasady finansowania LPR.....	45
5.2.	Wyznaczenie obszaru do rewitalizacji i jego diagnoza.....	45
5.3.	Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru – identyfikacja granic i uwarunkowania.....	49
5.4.	Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji.....	53
6.	PLANOWANE DZIAŁANIA NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM.....	54
6.1.	Planowane działania.....	54
6.2.	Wskaźniki monitorowania osiągnięcia zamierzonych celów.....	58
7.	PLAN FINANSOWY LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	60
8.	SYSTEM WDRAŻANIA.....	64
8.1.	Sposoby monitorowania i oceny Lokalnego Programu Rewitalizacji.....	64
8.2.	Promocja i komunikacja społeczna Lokalnego Programu Rewitalizacji.....	65
9.	OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	67
	Załączniki.....	68

1. WPROWADZENIE

1.1. Metodologia

Lokalny Program Rewitalizacji to wieloletni program działań w sferze przestrzennej, społecznej i gospodarczej, którego nadrzędną ideą jest wyprowadzenie danego obszaru z sytuacji kryzysowej i jednocześnie stworzenie warunków do jego dalszego rozwoju. Proces przygotowania Programu w pierwszej kolejności wymagał zebrania informacji w celu przeanalizowania i zdiagnozowania sytuacji obecnej w mieście Żłoty Stok. W tym celu zostały wykorzystane również dokumenty strategiczne i planistyczne, będące w posiadaniu gminy Żłoty Stok. Dlatego pierwszym etapem przedmiotowej analizy była charakterystyka sytuacji w mieście, która została ujęta w trzech sferach:

- przestrzenna – uwarunkowania przestrzenne, strefy ochrony konserwatorskiej, struktura własnościowa gruntów, infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- społeczna – struktura demograficzna, infrastruktura społeczna, bezrobocie i rynek pracy, oświata i wychowanie, bezpieczeństwo publiczne, działalność organizacji pozarządowych,
- gospodarcza – główni pracodawcy, liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.

W charakteryzowanych sferach zostały zbadane i zidentyfikowane problemy, które umożliwiły opracowanie analizy SWOT. Zdefiniowane problemy stały się podstawą do przeprowadzonej strategicznej analizy mocnych i słabych stron miasta, a także szans i zagrożeń jakie występują w jego otoczeniu. Rozdział pn. „badanie zjawisk kryzysowych – identyfikacja problemów” umożliwił syntetyczne zestawienie wskazanych zidentyfikowanych problemów miasta.

Niniejsze opracowanie zawiera odniesienie do dokumentów strategicznych na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym, jak również nawiązania do lokalnych branżowych dokumentów strategicznych. Konieczność sporządzenia analizy powiązań z dokumentami strategicznymi wynika z faktu, iż miasto stanowi spójną całość z otoczeniem w ujęciu przestrzennym, administracyjnym, społecznym i gospodarczym.

W dalszej kolejności przeanalizowano i zbadano czy na terenie miasta Żłoty Stok występują obszary zdegradowane w rozumieniu Wytocznych w zakresie opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Badanie zostało przeprowadzone w oparciu o analizę wskaźnikową na podstawie danych statystycznych z Głównego Urzędu Statystycznego oraz Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku.

Obszar przewidziany do rewitalizacji został opisany z uwzględnieniem takich elementów jak: lokalizacja i granice obszaru, analiza funkcji zagospodarowania przestrzennego, identyfikacja problemów w każdej ze sfer oraz określenie grup społecznych wymagających wsparcia.

Po zidentyfikowaniu problemów oraz wyznaczeniu obszaru kryzysowego do rewitalizacji, przystąpiono do planowania skoordynowanych planów działań, których podstawowym celem będzie rozwiązanie tych problemów, ożywienie procesów rozwojowych, wyprowadzenie obszarów zdegradowanych na „drogę” zrównoważonego rozwoju.

Kolejne etapy prac nad dokumentem to: propozycje źródeł finansowania realizacji zaplanowanych działań rewitalizacyjnych.



Ostatnią część Programu stanowi opis systemu monitorowania i kontroli wykonania Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz informacje dotyczące strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zaprezentowana metodologia prac nad przygotowaniem Programu umożliwia stworzenie długookresowego programu, który pozwoli na wyprowadzenie zdiagnozowanego obszaru miasta Żłoty Stok z kryzysowej sytuacji, jednocześnie stwarzając warunki, które pozwolą na jego dalszy zrównoważony rozwój.

1.2. Cel rewitalizacji

Rewitalizacja to proces przemian przestrzennych, społecznych i gospodarczych przeprowadzanych w obszarach zdegradowanych na terenie miasta, przyczyniający się do poprawy jakości i warunków życia mieszkańców, stanu środowiska naturalnego i kulturalnego, przywrócenia ładu przestrzennego oraz do ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi między mieszkańcami. Celem przygotowania i wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji jest pobudzenie aktywności mieszkańców i różnorodnych środowisk lokalnych, stymulowanie współpracy podmiotów publicznych i prywatnych na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego, a także przeciwdziałanie wystąpieniu patologii społecznych i zjawiskom wykluczenia społecznego w zagrożonych obszarach miasta. Realizacja zaplanowanych działań rewitalizacyjnych na obszarze wyznaczonym do rewitalizacji ma umożliwić tworzenie odpowiednich warunków lokalowych i infrastrukturalnych dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej, edukacyjnej, oświatowej i społecznej.

Potrzeba opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok była wynikiem następujących czynników:

- stabilnego i konsekwentnego rozwoju miasta, który wymaga zachowania ładu i równowagi w sferze przestrzennej, społecznej i gospodarczej,
- kontynuacji procesów rozwojowych, realizacji inwestycji mających wpływ na poprawę warunków i jakości życia mieszkańców,
- stworzeniem szansy na włączenia i aktywizację w rozwój miasta partnerów publicznych i prywatnych,
- dostępem do finansowania zewnętrznego zaplanowanych zadań rewitalizacyjnych (głównie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego).

1.3. Rys historyczny

Historia miasta nierozdzielnie łączy się z wydobyciem złóż rud polimetalicznych, z których we wczesnym średniowieczu wytapiano złoto (ślady eksploatacji z X wieku). Zapoczątkowanie istnienia osady górniczej przypisuje się Serbom Łużyckim, którzy w VII i VIII wieku prowadzili tu prace górnicze, a wcześniej zajmowali się wydobyciem srebronośnych rud miedzi w Słowacji. Inni badacze obszaru twierdzą, iż pierwszymi osadnikami Żłotego Stoku byli Walonowie (lud wywodzący się z pogranicza Francji i Belgii), którzy jako pierwsi odkryli drobiny złota w tym rejonie.

Najstarsza nazwa miasta prawdopodobnie wystąpiła w kronikach niemieckich, która brzmiała „Grosena”, mająca według niemieckich kronikarzy związek etymologiczny z nazwą „Goldstadt” (Żłote Miasto). Natomiast czescy badacze uważają, że nazwa miasta „Grosena” ma słowackie pochodzenie, oznaczające „grodziszcze”, „gród”.



Według opinii wielu badaczy czeskich, niemieckich i polskich górnictwo w okolicach Żłotego Stoku ma ponad 1000-letnią tradycję, choć nie zachowały się już pisemne przekazy historyczne potwierdzające istnienie robót górniczych na tym obszarze przed XIII w.

Pierwsze zachowane zapiski historyczne konkretyzujące dzieje Żłotego Stoku i najbliższej okolicy pochodzą z II poł. XIII wieku. Najstarszym zachowanym dokumentem pochodzącym z 1273 r. jest akt nadania przywileju na poszukiwania górnicze w okolicach Żłotego Stoku, wydany przez wrocławskiego księcia Henryka IV klasztorowi cystersów z Kamieńca Żąbkowickiego. W kolejnych latach miasto należało do Piastów śląskich i wchodziło w skład księstwa ziebickiego.

Na przełomie XII i XIII w. po raz pierwszy nastąpił wielki napływ osadników na ziemię polskie związane z poszukiwaniem złota. Z różnych części Europy napłynęło wielu osadników, najwięcej przybyło z Niemiec, głównie z Saksonii, Westfalii, Turyngii i Frankonii oraz kolejna grupa Walonów.

Wraz z rozwojem górnictwa i hutnictwa wzrastało znaczenie osady Żłoty Stok. W wyniku tego ok. 1334 roku zostały mu nadane prawa miejskie, aczkolwiek trudno ustalić dokładną datę tego wydarzenia.

Początek XV wieku był dość tragicznym okresem w dziejach historii Żłotego Stoku, ponieważ przez miasto przetoczyła się fala wojen husyckich (1419-1434). Wskutek licznych pożarów zniszczeniu uległy urządzenia górnicze, przeróbcze i hutnicze, a także wszystkie dokumenty, jakie posiadało miasto. Gdy nadeszły już czasy spokoju i stabilizacji, w odbudowanym mieście w 1484 r. książę Henryk Starszy Podiebradowicz ustanowił siedzibę Urzędu Górniczego.

W 1491 roku nastąpiło uroczyste odnowienie praw miejskich, którego dokonał książę ziebicki Henryk Starszy. Podczas tej uroczystości miasto otrzymało herb, sztandar i rangę Wolnego Miasta Górniczego. Wydarzenie to rozpoczęło najwspanialszy okres w jego dziejach. W XV wieku złotostockie kopalnie szczyły się rangą najbardziej wydajnych na całym Śląsku. Wtedy też, w okresie największego rozkwitu przemysłu wydobywczego złota, swoje udziały w tutejszym gwarectwie miał znany krakowski rzeźbiarz Wit Stwosz.

Na początek XVI wieku przypada największy rozkwit górnictwa i hutnictwa złota oraz samego miasta, głównie za sprawą przeniesienia tu w 1507 r. przez Karola Podiebradowicza księżęcej mennicy z Ziębic, w której już trzy lata później zaczęto bić złote dukaty z wizerunkiem księcia. Książęca mennica funkcjonowała do 1621 r. O gwałtownym rozwoju górnictwa świadczy zainteresowanie się nim najpotężniejszych wtedy w Europie domów handlowych i spółek górniczo-hutniczych Fuggerów (do których należała najbardziej wydajna kopalnia – „Żłoty Osioł”), Turzonów, Welsów, Imhoffów. W 1529 r. w Żłotym Stoku było czynnych 145 kopalń i kilkanaście małych hut. Dwadzieścia lat później liczba kopalń wzrosła do 190, ilość wydobywanej rudy przekraczała 30000 ton, a roczna produkcja złota sięgała 60 kg (max. 140 kg), co dawało ok. 8% produkcji złota w Europie.

Tragedia „Żłotego Osła” (największa katastrofa górnicza w Żłotym Stoku, w której zginęło 59 górników), która miała miejsce w 1565 r., była początkiem stopniowego wyhamowania rozwoju wydobywania cennego kruszca. Katastrofa spowodowała wycofanie się spółki Fuggerów z dalszych inwestycji, a w konsekwencji do całkowitego upadku górnictwa w Żłotym Stoku.

Po wyczerpaniu się złóż w 1675 r. ostatecznie zaniechano wydobywania rud złotonośnych. Pod koniec XVII w. prowadzono prace na pozyskiwaniem arsenu, które zakończyły się sukcesem. Dokonał tego protegowany cesarza Leopolda II – aptekarz Hans Schärffenberg, który do Żłotego Stoku przybył w 1679 r. Posiadając tytuł starosty górniczego, po wielu eksperymentach rozpoczął w złotostockich kopalniach nowy kierunek robót górniczo-hutniczych, nastawiony na eksploatację rud arsenu.



Z kopalnianych hałd zaczął uzyskiwać arsen, dzięki czemu rozwinął produkcję arseniku, którego wartość produkcji do 1723 r. trzykrotnie przekroczyła wartość wyprodukowanego tam złota. Żłoty Stok na nowo stał się światową kolebką wydobywczą. Wydobycie arsenu i produkcja arseniku prowadzona była do 1962 r. Jako produkt uboczny otrzymywano złoto.

Od 1742 r. miasto wraz z całym Dolnym Śląskiem przeszło pod zwierzchnictwo Prus. W 1857 r. miasto liczyło 1 800 mieszkańców, a w 1905 r. już 2 064 mieszkańców, z czego 99,8% stanowili Niemcy.

W okresach zastoju wiodących gałęzi produkcji mieszkańcy Żłotego Stoku starali się rozwijać inne formy zarobkowania. Jedną z nich była turystyka i dążenie do utworzenia uzdrowiska na bazie wód zdrojowych. Rozwój turystyki początkowo letniskowej, a z czasem również zimowej nastąpił po założeniu w 1880 r. Towarzystwa Upiększania Żłotego Stoku. W 1912 r. wybudowano pierwsze sanatorium. Dalszy rozwój w kierunku lecznictwa uzdrowiskowego w mieście przerwał wybuch I Wojny Światowej.

Na początku XX w. miasto uzyskało lokalne połączenie kolejowe z Kamieńcem Żąbkowickim. Od 1920 r. działała tu Śląska Szkoła Leśna, jedyna poza Berlinem uczelnia posiadająca uprawnienia w kształceniu leśników oraz zakład doświadczalny produkcji środków ochrony roślin. Dalszy rozwój miasta został ponownie przerwany z powodu wybuchu II Wojny Światowej. Po zakończeniu walk wojennych miasto zostało zajęte przez wojska radzieckie, a następnie przekazane administracji polskiej.

Głównym zakładem przemysłowym w Żłotym Stoku po II Wojnie Światowej był zakład produkujący arsen i złoto zwany początkowo „Przemysł Arsenowy”. Po zmianach systemowych w 1956 r., pod pretekstem nieopłacalności dalszej produkcji arseniku, w 1961 r. zamknięto kopalnię i zakończono działalność górnico-hutniczą w Żłotym Stoku. W tym czasie zakończono definitywnie prawie 700 letni okres działalności górniczej w Żłotym Stoku.

2. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE ŻŁOTY STOK

2.1. Położenie geograficzne miasta

Miasto Żłoty Stok położone jest na południowym krańcu województwa dolnośląskiego i administracyjnie przynależy do gminy Żłoty Stok i powiatu ząbkowickiego. Miasto leży w pasie pogranicza z województwem opolskim i Republiką Czeską, u podnóża północnego krańca Gór Żłotych na Sudeckim uskoku brzeżnym.

Mapa 1. Położenie gminy Żłoty Stok na tle Polski



Źródło: www.wikipedia.org/wiki/Gmina_Żłoty_Stok data pobrania 19.03.2012 r.

Gmina Żłoty Stok jest gminą miejsko-wiejską. Na terenie gminy oprócz miasta Żłoty Stok zlokalizowanych jest 5 sołectw: Mąkolno, Chwalisław, Laski, Płonica i Błotnica. Od północy gmina graniczy z gminami Bardo i Kamieniec Ząbkowicki, od zachodu i południa z gminami Kłodzko i Łądek Zdrój, a od wschodu z gminą Paczków (woj. opolskie). Miasto zajmuje powierzchnię 772 ha.

Rysunek 1. Położenie gminy Złoty Stok na tle powiatu ząbkowickiego



Źródło: www.gminy.pl data pobrania 19.03.2012 r.

Miasto Złoty Stok usytuowane jest na szlakach komunikacyjnych o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Przez miejscowość przebiega droga krajowa nr 46 o relacji Szczekociny-Częstochowa-Opole-Kłodzko (jest ona jedynym wjazdem od wschodu do Kotliny Kłodzkiej), droga wojewódzka nr 390, kilka dróg powiatowych oraz gminnych. Niestety miasto pozbawione jest połączenia kolejowego. Od 27 lipca 1989 r. wstrzymano kolejowe przewozy pasażerskie, a od 7 lipca 1997 r. kolejowe przewozy towarowe. Połączenia kolejowe możliwe są jedynie z miejscowości ościennych: Kamieńca Ząbkowickiego, Kłodzka i Paczkowa.

Od 2009 r. powiązania transgraniczne z Republiką Czeską ułatwia drogowe przejście graniczne Złoty Stok – Bila Voda, które w latach 1996-2009 można było jedynie przekraczać pieszo, na rowerach i pojazdach jednośladowych o pojemności do 50 cm³. Obecnie przejeżdżać mogą tędy pojazdy o dopuszczalnym tonażu do 3,5 ton dzięki wybudowanej nowej drodze asfaltowej.

2.2. Zagospodarowanie przestrzenne

2.2.1. Podstawowe funkcje miasta

Złoty Stok jest ośrodkiem władz gminy miejsko-wiejskiej oraz głównym ośrodkiem gospodarczym gminy. Miasto posiada charakter wielofunkcyjny, w którym skoncentrowane są główne funkcje mieszkaniowe, usługowe, handlowe i gospodarcze.

Na podstawie obecnie istniejących uwarunkowań w mieście Żłoty Stok wypracowano następujące założenia funkcjonalne:

- podstawową funkcją miasta w dalszej perspektywie czasowej będzie wielofunkcyjność w zakresie usług turystycznych, gastronomicznych, noclegowych, handlowych, zdrowotnych, edukacyjnych, produkcyjnych;
- funkcją uzupełniającą powinno być mieszkalnictwo jednorodzinne i wielorodzinne oraz obsługa podróżnych i turystów;
- funkcje usługowe w zakresie usług administracyjnych, które świadczone są przez instytucje publiczne.

2.2.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

Na terenie miasta Żłoty Stok obowiązują następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefa „A” – ścisła ochrona konserwatorska, która obejmuje zabytkowy układ urbanistyczny śródmieścia miasta Żłoty Stok, wpisany do rejestru zabytków pod nr 627; strefa ta obejmuje najcenniejsze zabytki Żłotego Stoku sprzed 1344 r. do ok. 1765 r.;
- strefa „B” – ochrona konserwatorska, która obejmuje zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wraz z nieczynnym cmentarzem, w rejonie ul. 3 Maja w Żłotym Stoku oraz zespół zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w południowej części obszaru zainwestowania miejskiego Żłotego Stoku, w rejonie m.in. ul. Wolności, Sienkiewicza i Leśnej;
- strefa „Z” – ochrona układów zieleni kształtowanej, którą ustalona jest dla zespołów zieleni parkowej i cmentarzy położonych w zasięgu strefy „A” i strefy „B”.

Ochroną archeologiczną objęte są również stanowiska archeologiczne. W mieście Żłoty Stok są to 4 kute ręcznie sztolnie, wpisane do rejestru zabytków.

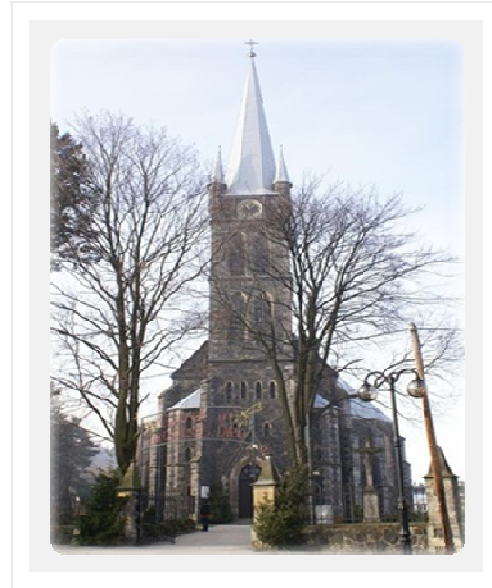
Miasto Żłoty Stok jest terenem bogatym kulturowo i turystycznie. Znajdują się tu liczne obiekty, które posiadają dużą wartość historyczną. Obiekty dziedzictwa historycznego silnie oddziałują na tożsamość i więź kulturową społeczności lokalnej.

Kaplica/kościół cmentarny p.w. Świętej Trójcy przy ul. 3 Maja 17 został zbudowany w 1583 roku jako kaplica cmentarna przez ewangelików. W latach 1687-1698 był ich kościołem parafialnym, później pełnił rolę kaplicy na cmentarzu katolickim. Zbudowany w stylu późno gotyckim był wielokrotnie przebudowywany, po raz ostatni w 1927 roku. Rokokowy ołtarz wewnątrz kościoła pochodzi z 1902 roku. Obok renesansowego portalu zachowały się płyty nagrobne ostatniego opata i przeora kamienieckiego zakonu cystersów.



**Zespół kościelny kościoła parafialnego,
Skwer J.P. II 3 Kościół parafialny
p. w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej
Panny Marii**

Pierwszy kościół murowany, został wybudowany w Żłotym Stoku w XV wieku po wojnach husyckich. Kościół ten pod wezwaniem Bożego Ciała około 1530 - 1532 roku przejęli z rąk katolików luteranie. Na przestrzeni XVI - XVII wieku kościół ten raz był w rękach protestantów raz w rękach katolików. Ostatecznie w 1707 roku w myśl postanowień pokoju zawartego w Altranstädt został przyznany protestantom i służył im aż do 1945 roku.



Obecny kościół parafialny, murowany z kamienia, wzniesiono na miejscu zaadoptowanego na kościół katolicki w 1709 roku budynku urzędu cesarskiego. Prace przy budowie nowej świątyni rozpoczęto 25 czerwca 1875 roku a ukończono 15 grudnia 1876 roku. Właściwa konsekracja miała miejsce dopiero w 1883 roku. Kościół w stylu neogotyckim o znacznych rozmiarach wzniesiono na planie krzyża z wysoką wieżą od frontu. Wnętrze jednonawowe, z parą kaplic o charakterze transeptu, zamkniętych trójbocznie, nakrywają sklepienia gwiaździste o bogatym rysunku. Przed kościołem znajduje się figura św. Jana Nepomucena z 1786 roku.

Mennica, Plac Kościelny 2

Mennica została założona w 1507 r. przez księżąt ziebicko-oleśnickich Albrechta i Karola, wnuków króla Czech Jerzego z Podiebradów, w której bili własne monety. Swoją działalność mennica rozpoczęła od bicia srebrnych groszy i biła je do 1511 roku. Od 1510 roku mennica zaczęła bić pierwsze monety złote na wzór reńskich guldenów. Nową mennicę Hans Dypold zbudował w 1520 roku w pobliżu Rynku. Był to budynek z cegły i kamienia z dachem pokrytym dachówką otoczony kamiennym murem. Główne wejście na wewnętrzny dziedziniec prowadziło przez korytarz zamknięty z obu stron bramami.



Z piwnicy mennicy prowadził wąski i niski tunel do krypty pod kościołem. Kościół z grubymi murami i wysoko umieszczonymi oknami mógł stanowić również bezpieczne schronienie przed rabusiami. Mennica biła do 1621 roku guldeny i dukaty z miejscowego złota oraz srebrne grosze, krajcary i talary. Były na nich imiona i wizerunki: księżąt ziebicko-oleśnickich, czeskich arystokratów z rodu Rosenbergów oraz księżąt brzesko-legnickich. Ze względu na liczbę bitych w niej złotych monet była to wówczas największa mennica książęca na Śląsku. Później w tym budynku mieścił się książęcy i cesarski Urząd Górniczy, a w latach 1769-1779, Wyższy Urząd Górniczy zarządzający wszystkimi kopalniami na Śląsku.

Kościół ewangelicki p.w. Najświętszego Zbawiciela, Plac Kościelny 1

Kościół p.w. św. Krzysztofa, patrona miejscowych górników, zbudowany został w latach 1513-1517 (wieża pochodzi z 1543 roku) na miejscu dawnego kościoła miejskiego, istniejącego już w XIV wieku. Odbudowany, po pożarze z 1638 roku, jako kościół parafialny ewangelików (od 1536 roku) zmienił wezwanie na Chrystusa Zbawiciela. Budowla w stylu renesansowym. Wejście pod wieżą z portalem zdobionym herbami Złotego Stoku i księstwa ziębicko-oleśnickiego, w kruchcie za nim znajdują się płyty nagrobne z XVI wieku.



Kamienica nr 20 w Ryнку (Fuggera).

Budynek zbudowany około 1520 roku. Wraz z dwoma sąsiednimi stanowił siedzibę spółki Fuggerów, zarządzającą ich kopalniami złota w Żłotym Stoku. Były to najokazalsze budynki w rynku miasta. Odbudowany, po wielkim pożarze miasta z 1638 roku, zachował swój pierwotny układ renesansowy i barokową fasadę z okazałym szczytem. W sąsiednim budynku, od 1749 do 1945 roku, mieściła się szkoła ewangelicka.



Kamienica przy ul. Rynek 11

Kamienica gotycka z XV w., przebudowana w XVIII wieku i ostatecznie w 1879 r. Posiada gotyckie sklepienie piwnic i dobrze zachowany układ z XVIII w.



Fotografie zabytków, wykorzystane do opracowania dokumentu, zostały pobrane ze strony Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku.

Kamienica przy ul. Wojaka Polskiego 1

Budynek w stylu eklektycznym, wybudowany w 1870 r., mieszczący znany przed wojną Hotel „Pod Czarnym Orłem”.

Dom mieszkalny ul. Wojska Polskiego 2.

Kamienica zbudowana w 1895 roku jako siedziba właściciela kopalni „Reicher Trost” i huty arszeniku Hermana Güttlera. W pomieszczeniu na parterze, z wejściem od strony rynku, znajdował się kantor handlowy firmy. Wcześniej znajdował się w tym miejscu budynek cechowni kopalni „Goldener Esel”, który spalił się w 1804 roku. Budynek w stylu eklektycznym, nawiązujący do tradycji manieryzmu północnego, z ozdobnym wykuszem i ślepą arkadą opartą na kolumnach, od strony rynku. Nad ozdobnym wejściem od strony ul. Wojska Polskiego znajdują się medaliony z głowami górników i znakiem górniczym. W budynku tym, po raz pierwszy w Żłotym Stoku, zaświeciły się, w 1896 roku, żarówki elektryczne zasilane z zakładowej elektrowni jego właściciela.

Kamienica przy ul. Wojska Polskiego 3

Kamienica zbudowana w 1840 r., z charakterystycznym boniowaniem i portalem z dwoma lwami.

Kamienica przy ul. Wojska Polskiego 18a.

Kamienica z XVIII w., kryjąca gotyckie elementy, przebudowana w końcu XIX w. w stylu eklektycznym. Wcześniej znajdowała się tutaj poczta. Ozdobna elewacja z pilastrami dźwigającymi trójkątny naczółek.

Kamienica przy ulicy Wojska Polskiego 20

Kamienica pochodząca z XVIII w., przebudowana została w końcu XIX w. w stylu eklektycznym. Do zakończenia II Wojny Światowej istniał tutaj Hotel przy Poczcie. W elewacji zachodniej znajdują się dwie przypory, świadczące o gotyckim pochodzeniu budynku.

Budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 22

Kamienica zbudowana w XVIII w., przebudowana na początku 1840 roku i ponownie w końcu XIX w. w stylu eklektycznym. Posiada ozdobny portal z głowicami o motywach liściastych i owocowych.

Budynek przy ul. Sudeckiej 20

Dawna zagroda rolnicza z budynkiem mieszkalnym z ok. 1630 r., przebudowana w XIX i XX w. Piękny, manierystyczny, rzeźbiony portal z dwoma groteskowymi hermami na narożnikach: postacią brodatego mężczyzny i kobiety. Na kamieniarce trudno czytelne znaki: gmerek, litery i data 1630 r.

2.2.3. Struktura własnościowa gruntów i budynków

Struktura użytkowania gruntów

Struktura użytkowania gruntów na terenie miasta Żłoty Stok jest niejednorodna. Największą część powierzchni miasta stanowią lasy i grunty rolne – 434 ha (co stanowi 56,21%) oraz użytki rolne – 138 ha (co stanowi 17,88%). Tereny przemysłowe stanowią 5,05% całej powierzchni miasta, nieużytki – 0,78%, pozostałe grunty – 5,05%, grunty zabudowane – 1,68%, tereny mieszkaniowe – 4,66%.

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w mieście Żłoty Stok w 2011 r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]	%
Użytki rolne	138	17,88
Lasy i grunty leśne	434	56,21
Sady	1	0,13
Łąki	37	4,79
Nieużytki	6	0,78
Tereny mieszkalne	36	4,66
Tereny przemysłowe	39	5,05
Tereny zabudowane	13	1,68
Zurbanizowane tereny niezabudowane	12	1,56
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	13	1,68
Użytki kopalne	4	0,52
Pozostałe grunty	39	5,05
Razem	772	100

Źródło: dane z Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku

Stan prawny gruntów (stan na 2011 r.)

- grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych – 74 ha,
- grunty osób fizycznych nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych – 59 ha,
- grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 418 ha,
- grunty wchodzące w skład gminnych zasobów – 153 ha,
- grunty spółek prawa handlowego – 8 ha,
- grunty pozostałe – 60 ha.

2.3. Infrastruktura i komunikacja

2.3.1. Charakterystyka systemu wodno-kanalizacyjnego

Na terenie miasta Żłoty Stok istnieje sieć wodociągowa i sanitarna. Długość przesyłowej sieci wodociągowej wynosi 6 km a rozdzielczej – 14 km (stan na 31.12.2011 r.). Miasto jest w 100% zwodociągowane i zaopatrzone w wodę pitną dzięki funkcjonowaniu następujących urządzeń, obiektów i sieci:

- systemu ujęć drenazowych składający się z 27 studni zbiorczych i ujęcia powierzchniowego na potoku górskim wraz ze stacjami uzdatniania wody zlokalizowanego na terenie kompleksu leśnego w południowej części miasta,
- przepompowni wody pitnej, dwóch zbiorników odpowiednio w południowej i północnej części miasta,
- wodociągowej sieci przesyłowej i sieci miejskiej wraz ze stacjami redukcyjnymi,
- zespołu urządzeń i obiektów umożliwiających pobór wody pitnej z Kamieńca Żąbkowickiego, jako alternatywnego źródła zaopatrzenia miasta w wodę.

Sieć wodociągowa jest siecią grawitacyjną, na której występuje ciśnienie od 2 do 6 atmosfer. Sieć wykonana jest z rur stalowych, żeliwnych, PCV i PE. Przepustowość sieci wodociągowej wynosi do 960 m³/dobę. Sieć uzbrojona jest w dwa zbiorniki zasobnikowe: górny o objętości 400 m³ i dolny o objętości 500 m³ oraz przepompownię wody przy dolnym zbiorniku. Zaopatrzenie dzienne wraz ze stratami wody na sieci wynosi ok. 360 – 420 m³/dobę.

Miasto Żłoty Stok zasilane jest w wodę z ujęć wody zlokalizowanych na terenach leśnych w odległości około 2,5-3,5 km na południe od miasta na stoku Góry Jawornik. Są to przede wszystkim ujęcia wody typu drenazowego. Dreny rozprowadzone są na stoku na rzędnych 560 – 720 m n.p.m. Wydajność maksymalna dobową ujęć wynosi około 900 m³/dobę. W okresach suszy wydajność wody spada drastycznie nie pokrywając zapotrzebowania miasta. W związku z występowaniem takich utrudnień istnieje możliwość zakupu wody z gminy Kamieniec Żąbkowicki poprzez system wodociągów „SUDETY”.

Obecnie miasto Żłoty Stok skanalizowane jest w blisko 100%, gdyż sieć sanitarna jeszcze nie występuje na ulicy Strzeleckiej, Kolejowej, Traugutta, Żłotej. W 2009 r. zakończył się III etap budowy systemu kanalizacyjnego, który objął zachodnią część miasta. Długość sieci sanitarnej wynosi 18 km i do której podłączonych jest 359 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Sieć kanalizacyjna grawitacyjna wykonana jest z rur PCV i częściowo połączona jest z kanalizacją deszczową.

Tabela 2. Zestawienie danych charakteryzujących system wodno-kanalizacyjny w mieście Żłoty Stok

Wyszczególnienie	Jedn.	2007	2008	2009	2010	2011
Sieć wodociągowa						
Długość czynnej sieci rozdzielczej	<i>km</i>	14,1	14,1	14,1	14,1	14,1
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	<i>szt.</i>	359	369	387	388	388

Woda dostarczona gospodarstwu domowemu	<i>dam³</i>	61,0	57,0	64,4	82,6	82,6
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	<i>os.</i>	2891	2873	2860	2843	2843
Zużycie wody na 1 mieszkańca	<i>m³</i>	20,9	19,5	22,2	28,7	28,7
Zużycie wody na 1 korzystającego/odbiorcę	<i>m³</i>	21,1	19,8	22,5	29,1	29,1
Sieć kanalizacyjna						
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej	<i>km</i>	14,5	14,5	18,0	18,0	18,00
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	<i>szt.</i>	278	288	433	359	359
Ścieki odprowadzone	<i>dam³</i>	75,9	76,4	77,5	75	75
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	<i>os.</i>	2278	2270	2341	2327	2327

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (Bank Danych Regionalnych)

Miejski system gospodarki ściekami bytowymi oparty jest na funkcjonowaniu jednej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, znajdującej się we wsi Płonica, o zdolności redukcji obowiązujących parametrów do 97%. Przepustowość oczyszczalni wynosi $Q_{sr\ d} = 465\ m^3/dobę$, $Q_{max\ d} = 1538\ m^3/dobę$.

Gospodarka ściekami przemysłowymi oparta jest na funkcjonowaniu zakładowych oczyszczalni ścieków.

2.3.2. Gospodarka odpadami

Na terenie miasta i całej gminy Żłoty Stok funkcjonują trzy firmy, które posiadają pozwolenia na odbiór i utylizację odpadów komunalnych:

- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe „KOMA” sp. z o.o. z siedzibą w Żłotym Stoku,
- Voalia Usługi dla Środowiska S.A., oddział w Krapkowicach,
- Zakład Usług Komunalnych i Mieszkaniowych sp. z o.o. z siedzibą w Paczkowie.

Na terenie gminy Żłoty Stok nie ma składowiska odpadów, nie istnieje także żadna instalacja do odzysku i unieszkodliwianie odpadów. Firma, która zajmuje się odbiorem odpadów komunalnych z miasta, transportuje je do najbliższego składowiska odpadów komunalnych, które mieści się w Ścinawce Dolnej i w miejscowości Ujeździec – gmina Paczków.

Na terenie miasta i całej gminy Żłoty Stok obowiązuje system odbioru odpadów komunalnych, który określony został na mocy uchwalonego przez Radę Miejską w dniu 15 września 2006 r. „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Żłoty Stok”. Odbiór odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości odbywa się na podstawie podpisanych umów z przedsiębiorcami komunalnymi. Aktualnie zorganizowanym systemem odbioru odpadów komunalnych objętych jest blisko 100% mieszkańców miasta Żłoty Stok. Składowane odpady należą do odpadów głównie z gospodarstw domowych i odpadów o zbliżonej charakterystyce pochodzące z instytucji publicznych, małych zakładów handlowych i usługowych.

Na obszarze całej gminy Żłoty Stok obowiązuje selektywna zbiórka odpadów opakowaniowych z tworzyw sztucznych i szkła. Zbiórka odpadów z tworzyw sztucznych i szkła prowadzona jest metodą „donoszenia” opartą na 40 pojemnikach specjalistycznych o pojemności 1100 l. Selektywna zbiórka odpadów komunalnych dotyczy również:

- zużytych baterii,
- przeterminowanych lekarstw,
- złomu i makulatury,
- sprzętu RTV i AGD.

Pomimo prawnego uporządkowania systemu gospodarki odpadami na terenie miasta i gminy Żłoty Stok, problemem pozostają „dzikie wysypiska” na obrzeżach miasta oraz w znajdujących się nieopodal lasach.

2.3.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą i elektryczną

Dostawcą energii elektrycznej dla mieszkańców Żłotego Stoku jest Koncern Energetyczny TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu Rejon Dystrybucji Dzierżoniów ul. Kilińskiego 47. Podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną stanowi stacja transformatorowa 220/110 kV. Miasto obsługiwane jest przez sieć wysokiego, średniego i niskiego napięcia. Przez obszar całej gminy przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV:

- S-293 relacji Kamieniec Żąbkowicki – Paczków; we wsi Błotnica,
- S-201 relacji Żąbkowice Śląskie – Łądek Zdrój, we wsiach: Laski, Mąkolno i Chwalisław.

Długość sieci SN na terenie gminy Żłoty Stok wynosi 47,856 km oraz NN-67,113 km. Na terenie samego miasta wynosi odpowiednio: SN-ok. 15,952 km oraz NN-ok. 22,371 km (stan 31.12.2011 r.)

Roczne średnie zużycie energii elektrycznej przypadające na jedno gospodarstwo domowe wynosi ok. 750 kWh.

Zrealizowana w latach 70-tych wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa w Żłotym Stoku (Osiedle Chemików tzw. punktowce), zabudowa szeregowa wielorodzinna i jednorodzinna przy ul. 3 Maja oraz Samorządowy Zespół Szkół w Żłotym Stoku zaopatrywane są w ciepło przez funkcjonującą na terenie miasta kotłownię „TERMEX” sp. z o.o. Kotłownia obsługiwana przez ww. spółkę jest nieefektywna i w znacznym stopniu zużyta technicznie. Pozostała część zabudowy miasta korzysta z tradycyjnych nośników energii cieplnej tj. węgla, koksu lub drewna. Rzadko stosowana jest energia elektryczna, olej opałowy, bądź gaz. Obecnie Żłoty Stok nie jest objęty gazyfikacją przewodową.

Z uwagi na złą kondycję finansową spółki „TERMEX” oraz zużycie techniczne urządzeń wytwarzających ciepło istnieje obawa, że zaprzestanie ona świadczenia usługi z zakresu dostarczania ciepła. Prowadzone są jednak rozmowy z podmiotami prywatnymi w zakresie budowy, w oparciu o partnerstwo prywatno – publiczne, nowej ekologicznej kotłowni dla miasta, zlokalizowanej w części niewykorzystywanego obiektu „łącznika” przy Samorządowym Zespole Szkół w Żłotym Stoku bądź na innym terenie gminnym. Przewidywana moc nowej kotłowni – do 1,5 MW (stan na 31.12.2011 r.)

Długość sieci ciepłowniczej – 2768 m

Długość przyłączy ciepłowniczych – 727 m.

Główni odbiorcy:

- Placówka Opieki przedszkolnej „Bajka”,
- Stowarzyszenie Właścicieli Mieszkań blok nr 35 (18-tka) ul. 3 Maja,
- Wspólnota Mieszkaniowa blok nr 1 ul. Chemików,
- Stowarzyszenie Właścicieli Mieszkań blok nr 3 ul. Chemików,
- Stowarzyszenie Właścicieli Mieszkań blok nr 5 ul. Chemików,
- POD „Radość”
- Samorządowy Zespół Szkół ul. Chemików,
- Sport Kompleks ul. Chemików,
- Sklep Helmark,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Ząbkowice Śląskie – blok nr 2, 4, 6 i 7.

2.3.4. Zasoby mieszkaniowe

Struktura mieszkaniowa miasta tworzyła się na przestrzeni ubiegłych wieków, na etapie intensywnego rozwoju, jako ośrodek górnictwa złota i rud arsenu, prężnego ośrodka przemysłowego, a także znanej i odwiedzanej miejscowości wypoczynkowej i turystycznej. Jej głównym trzonem jest zabytkowy układ śródmiejski tzw. „Stare Miasto”. Wokół Rynku zgrupowana jest zwarta zabudowa mieszkaniowa – usługowa tworząca dzielnicę śródmiejską z licznymi obiektami zabytkowymi wpisanymi do rejestru zabytków i ujętymi w wykazie obiektów zabytkowych. Z uwagi na wiek obiektów mieszkalnych w tej części miasta stan techniczny substancji mieszkaniowej jest zróżnicowany. Obiekty komunalne są w stanie technicznym dobrym, sukcesywnie przeprowadzane są remonty dachów i elewacji i innych elementów budowlanych. Stan techniczny obiektów mieszkalnych będących w rękach prywatnych w przeważającej części należy uznać za dobry i dostateczny. Wiek budynków powoduje konieczność ciągłych remontów i ponoszenia dużych nakładów finansowych na ich utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym. Z uwagi na zabytkowy charakter obiektów oraz ich stare rozwiązania funkcjonalne nie spełniające obecnych norm, standardów zamieszkiwania w tych budynkach należy uznać za dostateczny, pomimo ich dobrego stanu technicznego. Wszystkie budynki mieszkalne są wyposażone w instalacje elektryczne, wodociągowe i zbiorczą kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki do oczyszczalni ścieków. Zabudowa willowa, wkraczająca w obszar leśny w południowej części miasta, powstała w okresie rozwoju w XIX wieku Żłotego Stoku jako wczasowo – letniskowa. Stan techniczny tych obiektów mieszkalnych, pozostających we władaniu osób prywatnych, jest bardzo dobry i dobry. Również tutaj cały obszar zabudowy mieszkaniowej wyposażony jest w instalacje elektryczne, wodociągowe i zbiorczą kanalizację sanitarną.

W północnej części miasta tzw. „Koloni” na początku XX wieku powstała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z rozwojem przemysłu. Stan techniczny tych zasobów mieszkaniowych stanowiących własność prywatną jest dobry, a cały obszar zabudowy mieszkaniowej wyposażony jest w instalacje elektryczne, wodociągowe i zbiorczą kanalizację sanitarną.

Silna pozycja funkcjonujących Zakładów Tworzyw i Farb oraz rozwijający się przemysł były w latach 70-tych i 80-tych motorem intensywnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego skupionego w rejonie ul. Chemików tzw. „Osiedle Chemików” oraz 3 Maja tzw. „Osiemnastki”. W tym okresie nastąpił również rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, skupionego obecnie w rejonie ul. 3 Maja, Radosnej i Stawowej, o strukturze własnościowej prywatnej i stanie technicznym bardzo dobrym i dobrym.

Obiekty wielorodzinne zlokalizowane w rejonie ul. Chemików tzw. „Osiedle Chemików” oraz 3 Maja tzw. „Osiemnastki” to obiekty mieszkalne wybudowane według projektów typowych dla ówczesnego budownictwa mieszkaniowego. Przeważa tutaj struktura własnościowa spółdzielcza i współwłasność prywatna. Wzniesione zostały w technologii prefabrykowanej wielopłytowej. Obiekty te pomimo młodego wieku, ze względu na technologię w jakiej zostały wzniesione borykają się z uciążliwymi problemami np. złej izolacji termicznej i akustycznej, szczelności pokryć dachowych oraz szczelności instalacji wodociągowych wykonanych często ze złej jakości materiałów. Również funkcjonalność mieszkań jest mocno ograniczona, ze względu na zastosowanie typowych rozwiązań projektowych. Stan techniczny tych obiektów należy uznać za zadawalający, a standard zamieszkiwania dostateczny. Cały obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyposażony jest w instalacje elektryczne, wodociągowe i zbiorczą kanalizację sanitarną.

Głównym problemem mieszkalnictwa w Żłotym Stoku jest brak mieszkań komunalnych i socjalnych o dobrym standardzie zamieszkania.

Ogólna liczba mieszkań będących własnością gminy wynosiła 234 lokale mieszkaniowe w budynkach komunalnych i we wspólnotach mieszkaniowych (łącznie 73 budynki). Natomiast zasoby prywatne liczyły 123 budynki jednorodzinne własnościowe oraz 165 budynki wielorodzinne. Ogółem stan mieszkalnictwa na terenie miasta liczył 361 budynków w tym 961 gospodarstw.

Tabela 3. Zasoby mieszkaniowe w mieście Żłoty Stok w latach 2007-2010

Lp.	Zasoby mieszkaniowe	Jedn.	Lata			
			2007	2008	2009	2010
1.	mieszkania	mieszk.	1124	1129	1133	1138
2.	izby	izba	3918	3944	3976	4007
3.	Powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	76329	76907	77748	78547
4.	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	m ²	67,9	68,1	68,6	69,0
5.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	m ²	26,1	26,4	26,8	27,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (Bank Danych Regionalnych)

Tabela 4. Mieszkania wyposażone w instalacje – w % ogółu mieszkań w mieście Żłoty Stok

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn.	Lata			
			2007	2008	2009	2010
1.	Wodociągi	%	99,4	99,4	99,4	99,4
2.	Łazienka	%	83,4	83,4	83,5	83,6
3.	Centralne ogrzewanie	%	61,0	61,1	61,3	61,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (Bank Danych Regionalnych)

Tabela 5. Budynki mieszkalne według okresu oddania do użytku

Lp.	Lata				
	przed 1918 r.	1918-1944	1945-1970	1971-1978	1979-1988
1.	485	258	60	100	67

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (Bank Danych Regionalnych)

2.3.5. Sieć gazowa

Na terenie miasta Żłoty Stok nie występuje sieć gazowa.

2.3.6. Telekomunikacja

Istniejący system urządzeń i obiektów, będący własnością Telekomunikacji Polskiej S.A. zapewnia przewodową i bezprzewodową łączność telefoniczną. Na terenie miasta usługi z zakresu telefonii oraz dostarczania Internetu świadczą, na bazie łączy Telekomunikacji Polskiej S.A., również ogólnopolskie firmy takie, jak Dialog, Netia, Tele2 oraz operatorzy telefonii komórkowych takich jak Plus, Era, Orange oraz inne funkcjonujące na bazie ich infrastruktury. W Żłotym Stoku funkcjonuje jeden podmiot świadczący lokalnie usługi z zakresu dostarczania Internetu tj. „DREWA” z siedzibą w Żłotym Stoku. W chwili obecnej w Żłotym Stoku brak jest publicznego dostępu do szerokopasmowej sieci internetowej.

2.3.7. Transport i komunikacja

Przez miasto Żłoty Stok przebiega droga krajowa nr 46 (Szczekociny – Częstochowa – Opole – Kłodzko) oraz wojewódzka nr 390 (Kamieniec Żąbkowicki – Łądek Zdrój). Drogi te stanowią główną oś rozwoju miasta i pełnią charakter dróg zbiorczych. Pozostałe drogi w mieście, w rozumieniu Ustawy o drogach publicznych, są drogami wewnętrznymi. Stan infrastruktury drogowej w mieście można ocenić jako dostateczny. Do 2012 r. zrewitalizowane zostały następujące drogi i ulice na terenie miasta:

- droga krajowa nr 46 przebiegająca przez ulice Traugutta, Pl. Mickiewicza, Wiejską, Kłodzką,
- Rynek,
- ul. W. Polskiego,
- ul. B. Chrobrego,
- ul. Stawowa,
- ul. Polna (częściowo),

Pilnej rewitalizacji wymagają:

- ul. Chemików (wraz z przecznicami osiedlowymi), Radosna, Żeromskiego, Kasprowicza, Prusa (dla tych ulic opracowano pełną dokumentację projektową wraz z ważnymi decyzjami zezwalającymi na realizację inwestycji). Ulice te posiadają nawierzchnię bitumiczną o wysokim stopniu degradacji, ich stan techniczny należy ocenić jako niezadowalający,
- ul. Sienkiewicza, Gajowa, Wolności, Leśna. Ulice te posiadają nawierzchnię z płyt betonowych typu trylinka o znacznym stopniu degradacji, ich stan techniczny należy ocenić jako niezadowalający,



- droga wojewódzka nr 390 przebiegająca przez ulice 3 Maja, Sudecką, Pl. Kościuszki, Spacerową. Ulice te posiadają nawierzchnię bitumiczną o znacznym stopniu degradacji, ich stan techniczny należy ocenić jako niezadowalający.

Od 2009 r. powiązania transgraniczne z Republiką Czeską ułatwia drogowe przejście graniczne Żłoty Stok – Bila Voda, które w latach 1996 – 2009 można było jedynie przekraczać pieszo, na rowerach i pojazdach jednośladowych o pojemności do 50 cm³. Obecnie przejeżdżać mogą pojazdy o dopuszczalnym tonażu do 3,5 ton.

Żłoty Stok aktualnie pozbawiony jest połączeń kolejowych. Od 27 lipca 1989 r. wstrzymano kolejowy transport osobowy, a od 07 lipca 1997 r. transport towarowy po podmyciu a następnie zawaleniu na skutek powodzi mostu kolejowego na Nysie Kłodzkiej. W chwili obecnej połączenia kolejowe możliwe są jedynie z miejscowości ościennych: Kamieńca Żąbkowickiego i Kłodzka. Gmina Żłoty Stok przy współpracy ze Stowarzyszeniem Pasjonatów Kolei „Semafor” zamierza przejąć nieczynny odcinek linii kolejowej Kamieniec Żąbkowicki – Żłoty Stok i udostępnić ją dla rekreacyjno-turystycznych przewozów drezynowych.

Miasto nie posiada własnej komunikacji miejskiej, gdyż nie ma potrzeby świadczenia usług transportu publicznego w tak małej miejscowości. Mieszkańcy miasta oraz całej gminy Żłoty Stok korzystają z usług następujących przewoźników:

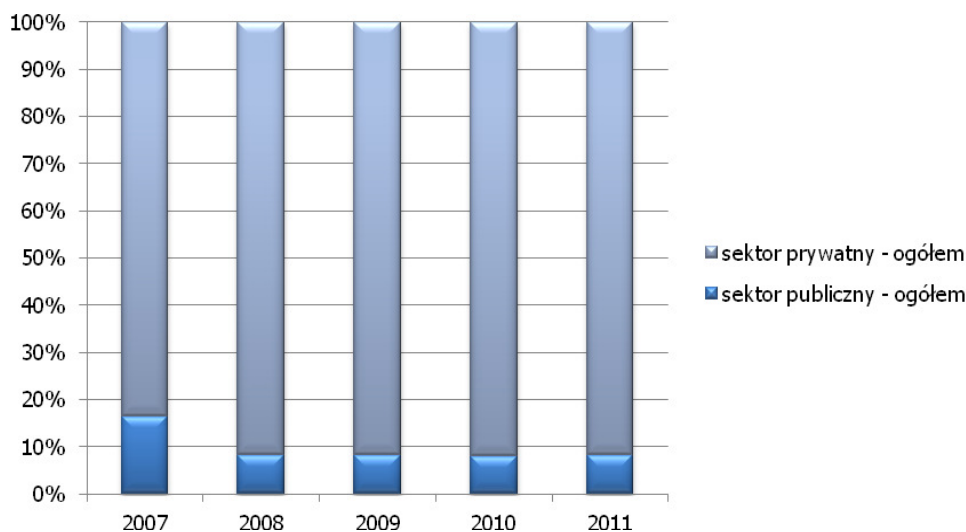
- PKS w Dzierżonowie S.A. ul. Kilińskiego 47, 58-200;
- PKS w Kłodzku ul. Dusznicka 1, 57-300;
- Usługi Transportowe „Mini Bus” Longina Włodarczyk, Opolnica 67, 57-256 Bardo;
- Zakład Usług Transportowych „DAR TRANS” Dariusz Dukiewicz, Mąkolno 72,
- 1 licencja na taksówkę – Krzysztof Teper, Plac Kościelny, 57-250 Żłoty Stok,
- Veolia Transport Sp. z o.o. Oddział Mielec, ul. Przemysłowa 2, 39-300 Mielec.

2.4. Potencjał gospodarczy

2.4.1. Gospodarka i główni pracodawcy

Na koniec grudnia 2011 r. według danych Urzędu Miejskiego w mieście Żłoty Stok zarejestrowanych w systemie REGON było 208 podmiotów gospodarki narodowej. Najwięcej było podmiotów małych, zatrudniających do 9 osób. Stanowiły one około 90% ogółu podmiotów zarejestrowanych w rejestrze REGON. Strukturę podmiotów gospodarki narodowej wg klas wielkości w Żłotym Stoku przedstawia Tabela 6.

Wykres 1. Struktura podmiotów gospodarczych według sektorów własności



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (Bank Danych Regionalnych)

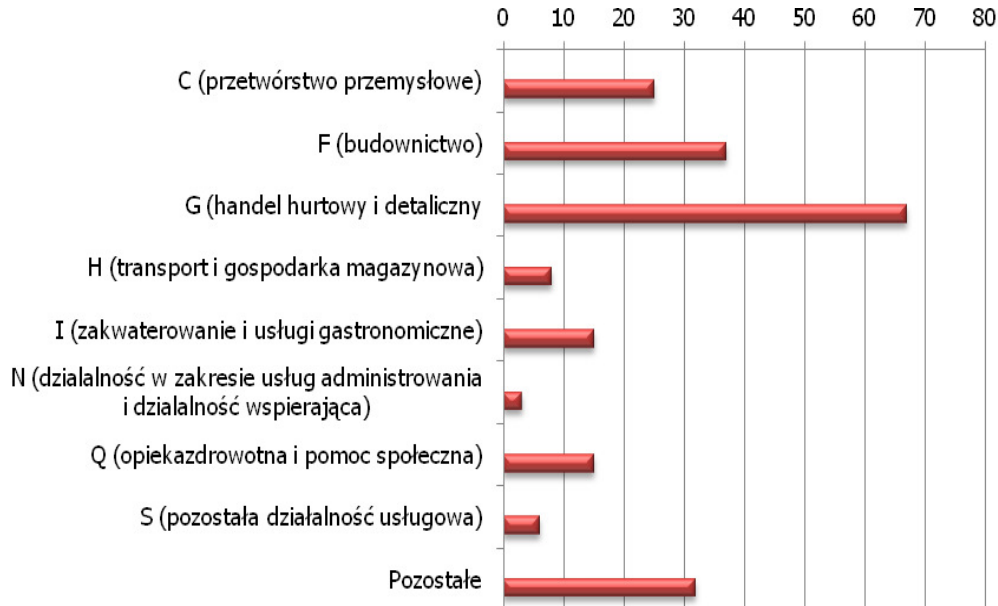
Tabela 6. Struktura podmiotów gospodarczych wg klas wielkości w Żłotym Stoku w 2011 r.

Wyszczególnienie	Liczba	Udział procentowy
0-9	188	90,38%
10-49	16	7,69%
50-249	4	1,92%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku

Według sekcji i działów PKD najczęściej podmiotów funkcjonowało w sekcji G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) – 67 podmiotów, sekcji F (budownictwo) – 37 podmiotów. Bardzo istotną rolę odgrywały również podmioty z sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) – 25 podmiotów, sekcji I (zakwaterowanie i usługi gastronomiczne) – 15 podmiotów oraz sekcji Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) – 15 podmiotów.

Wykres 2. Podmioty gospodarki narodowej wg sekcji PKD 2007 w Żłotym Stoku w 2011 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku

Na terenie miasta Żłoty Stok działalność gospodarczą prowadzą m.in. następujący przedsiębiorcy:

- PPHU AGATOM – gastronomia i hotelarstwo oraz medycyna niekonwencjonalna,
- Zakład Produkcji Usług i Handlu ROZEST S.J. – montaż podzespołów elektrycznych i elektronicznych,
- Peters Elektronik Sp. z o.o. – produkcja podzespołów elektrycznych i elektronicznych,
- Grupa Żłoty Stok Zakłady Tworzyw i Farb – produkcja farb, lakierów, emalii, przetwórstwo tworzyw sztucznych i produkcja prochu czarnego,
- UMEWAR Sp. z o.o. – projektowanie i wytwarzanie elementów z metalu m.in. mieszalników do farb, mydła, czekolady, zbiorników do różnego rodzaju substancji, filtrów samooczyszczających ze stali kwasoodpornej lub nierdzewnej oraz konstrukcje stalowe,
- P.W. ELEKTROMAT Sp. z o.o. – automatyzacja procesów produkcyjnych m.in. urządzenia z szafami sterowniczymi, budowa instalacji elektrycznych, rozdzielczych, odgromowych i oświetleniowych, produkcja specjalistycznych grzejników stosowanych w urządzeniach do przetwórstwa tworzyw sztucznych.

2.5. Potencjał społeczny

2.5.1. Sytuacja demograficzna

Analizę demograficzną miasta Żłoty Stok przeprowadzono w oparciu o dane Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku, według których na koniec grudnia 2011 r. ogólna liczba mieszkańców miasta wynosiła 2 951 osób. Struktura mieszkańców pod względem płci jest zróżnicowana. Współczynnik feminizacji wynosi w mieście 1,08, podczas gdy dla kraju wskaźnik ten przyjmuje wartość 1,07.

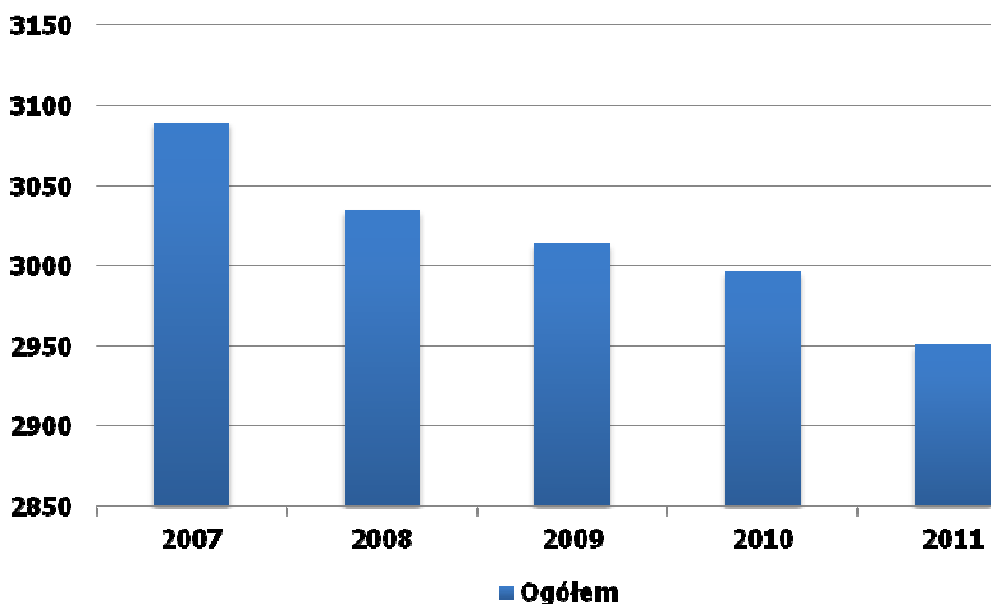
W latach 2007-2011 zaobserwowano stopniowy spadek liczby ludności w stosunku do każdego poprzedniego roku. Takie zjawisko dotyczyło zarówno kobiet jak i mężczyzn. Zmiany w liczbie ludności miasta Żłoty Stok przedstawia Tabela 7 i Wykres 3.

Tabela 7. Liczba mieszkańców miasta Żłoty Stok w latach 2007-2011

Lp.	wyszczególnienie	Lata				
		2007	2008	2009	2010	2011
1.	Kobiety	1615	1610	1574	1559	1538
2.	Mężczyźni	1475	1425	1440	1438	1413
3.	Ogółem	3 090	3 035	3 014	2 997	2 951

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku. Dane aktualne na dzień 31.12.2011 r.

Wykres 3. Liczba mieszkańców miasta Żłoty Stok w latach 2007-2011



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku.

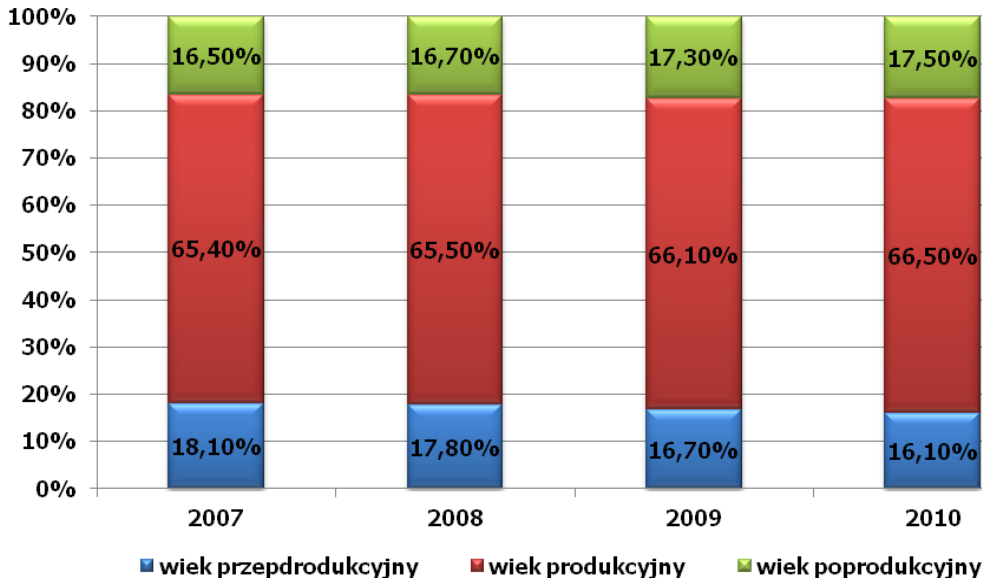
Ogólna liczba mieszkańców miasta systematycznie spada rokrocznie. Szczególnie niepokojący jest stale zmniejszający się przyrost naturalny, który od 2007 r. jest na poziomie ujemnym. Największy ujemny przyrost naturalny został zanotowany w 2008 r., który wynosił -6,4‰ oraz w 2010 r. -9,2‰.

Tabela 8. Struktura ludności miasta Żłoty Stok wg ekonomicznych grup wieku w latach 2007-2010

Lp.	wyszczególnienie	Lata			
		2007	2008	2009	2010
1.	Wiek przedprodukcyjny	18,1%	17,8%	16,7%	16,1%
2.	Wiek produkcyjny	65,4%	65,5%	66,1%	66,5%
3.	Wiek poprodukcyjny	16,5%	16,7%	17,3%	17,5%

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Wykres 4. Struktura ludności miasta Żłoty Stok wg ekonomicznych grup wieku w latach 2007-2010



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS

Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku w Żłotym Stoku kształtuje się niekorzystnie. Analizując strukturę wieku ludności miasta co prawda można zaobserwować wyższy wskaźnik dla osób w wieku produkcyjnym, który wzrósł na przestrzeni lat 2007-2010 o 1,10 punktu procentowego oraz niższy dla osób w wieku poprodukcyjnym, lecz kluczowy wskaźnik – dla osób w wieku przedprodukcyjnym pozostaje znacznie niższy i w latach 2007-2010 zanotował spadek o 2 punkty procentowe. Pozwala to prognozować, iż w przyszłości zmniejszeniu ulegać będzie udział osób w wieku produkcyjnym na rzecz osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej ludności.

Tabela 9. Liczba zameldowań i wymeldowań w mieście Żłoty Stok w latach 2007-2011

Lp.	wyszczególnienie	Lata									
		2007		2008		2009		2010		2011	
		Ogółem	Bez zam/wymeld. w obrębie miasta*	Ogółem	Bez zam/wymeld. w obrębie miasta*	Ogółem	Bez zam/wymeld. w obrębie miasta*	Ogółem	Bez zam/wymeld. w obrębie miasta*	Ogółem	Bez zam/wymeld. w obrębie miasta**
1.	Zameldowania	99	34	51	35	56	17	69	36	56	17
2.	Wymeldowania	101	36	57	37	72	36	54	24	61	25
3.	Saldo migracji	-2	-2	-6	-2	-16	-19	15	12	-5	-8

* Ujęto wszystkie zameldowania i wymeldowania w mieście łącznie z przemeldowaniami w obrębie miasta (np. z ulicy na inną ulicę).

** W rubrykach ujęto tylko mieszkańców przybyłych z zewnątrz miasta i ubytych z miasta

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku. Dane aktualne na dzień 31.12.2011 r.

2.5.2. Bezrobocie i rynek pracy

Według danych na 29 lutego 2012 r. w Powiatowym Urzędzie Pracy w Ząbkowicach Śląskich było zarejestrowanych 570 osób (w tym 280 kobiet) z terenu gminy Złoty Stok.

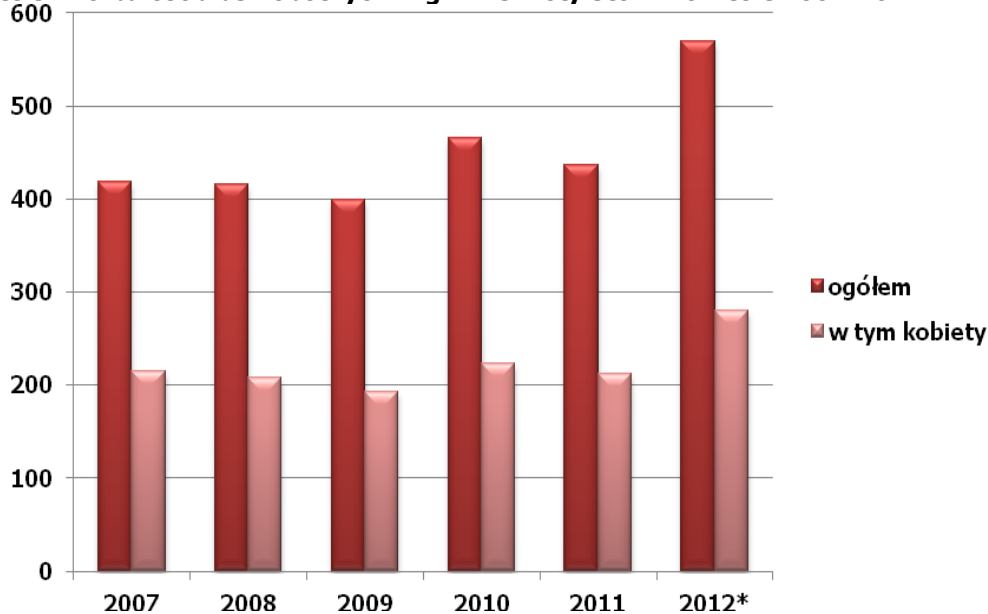
Tabela 10. Liczba osób bezrobotnych w gminie Złoty Stok w latach 2007-2012

wyszczególnienie	Lata					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012*
Ogółem	418	415	399	465	436	570
w tym kobiety	215	208	193	223	212	280

* dane na dzień 29.02.2012 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Ząbkowicach Śląskich

Wykres 5. Liczba osób bezrobotnych w gminie Złoty Stok w okresie 2007-2012



* dane na dzień 29.02.2012 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Ząbkowicach Śląskich

Niepokojącym zjawiskiem jest bardzo duży udział w strukturze bezrobocia w gminie osób młodych, tj. od 25 do 34 roku życia, które stanowią 29,4% ogólnej liczby osób pozbawionych zatrudnienia. Oznacza to, że problem bezrobocia dotyczy głównie osób młodych kończących naukę i nie posiadających długoletniego stażu zawodowego. Drugą co do wielkości grupą są osoby w wieku 45-54 lata, które stanowią 21,1% ogółu bezrobotnych.

Tabela 11. Liczba osób bezrobotnych według wieku w latach 2007-2011

Przedział wiekowy	2007	2008	2009	2010	2011
18-24	68	76	83	99	78
25-34	118	131	110	142	128
35-44	86	57	62	71	86
45-54	109	109	103	109	92
55-59	32	40	32	34	36
60-64	5	2	9	10	16

Źródło: dane PUP w Ząbkowicach Śląskich

Zjawisko bezrobocia w gminie Żłoty Stok w dużym stopniu powiązane jest z niskim poziomem wykształcenia. Ponad 30% ogólnej liczby bezrobotnych stanowią osoby legitymujące się wykształceniem gimnazjalnym bądź podstawowym. Natomiast osoby pozostające bez pracy i legitymujące się wykształceniem wyższym stanowią 6,2% wszystkich bezrobotnych, co jednak nie oznacza, że problem nie występuje.

Tabela 12. Liczba osób bezrobotnych według wykształcenia w latach 2007-2011

Poziom wykształcenia	2007	2008	2009	2010	2011
Gimnazjalne i poniżej	167	161	131	159	136
Zasadnicze zawodowe	121	101	122	126	118
Średnie ogólnokształcące	20	33	28	40	36
Policealne i średnie zawodowe	93	94	93	104	119
Wyższe	17	26	25	36	27

Źródło: dane PUP w Żąbkowicach Śląskich

Blisko 21% zarejestrowanych bezrobotnych ma staż pracy do 5 lat lub nie posiada go w ogóle. Jest to niekorzystne zjawisko, które oznacza, że są to głównie ludzie młodzi, absolwenci szkół średnich i wyższych, którzy nie zdobyli doświadczenia zawodowego. Najmniej liczną grupę bezrobotnych stanowią osoby, które wykazują się stażem pracy ponad 30 lat.

Tabela 13. Liczba bezrobotnych według stażu pracy w latach 2007-2011

Staż pracy	2007	2008	2009	2010	2011
Do 1 roku	88	93	85	110	82
1-5	76	79	83	104	91
5-10	54	51	51	55	63
10-20	57	47	46	56	59
20-30	49	49	48	44	48
30 lat i więcej	7	9	15	18	23
Bez stażu	87	87	71	78	70

Źródło: dane PUP w Żąbkowicach Śląskich

2.5.3. Oświata i wychowanie

Szkolnictwo w mieście Żłoty Stok charakteryzuje się długoletnią tradycją. Po II Wojnie Światowej w Żłotym Stoku funkcjonowały następujące placówki szkolne: Szkoła Podstawowa przy Pl. Kościuszki 1 (do 1992 r.), Leśny Ośrodek Szkoleniowy przy ul. Sienkiewicza 9 (do 1948 r.), Gimnazjum Chemiczne i Szkoła Przemysłowa, które w 1958 roku przekształciły się w Szkołę Podstawową nr 2 przy ul. 3 Maja 19, Zasadnicza Szkoła Chemiczna przy ul. 3 Maja 1 (działała w latach 1964-1974). Po 1945 r. szkoły podstawowe funkcjonowały również w każdym sołectwie.

Niestety w wyniku przeprowadzonej restrukturyzacji szkolnictwa na tym terenie, w chwili obecnej funkcjonuje tylko jedna Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki oraz Gimnazjum Publiczne im. Mikołaja Kopernika jako Samorządowy Zespół Szkół.

Tabela 14. Liczba uczniów uczęszczających do Szkoły Podstawowej w latach 2007-2011

	2007	2008	2009	2010	2011
Liczba placówek	1	1	1	1	1
Liczba oddziałów	12	12	12	12	12
Liczba uczniów	286	241	248	241	238

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku

Tabela 15. Liczba uczniów uczęszczających do Gimnazjum Publicznego w latach 2007-2011

	2007	2008	2009	2010	2011
Liczba placówek	1	1	1	1	1
Liczba oddziałów	7	6	6	6	6
Liczba uczniów	180	154	152	147	143

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku

W całej gminie Żłoty Stok obserwuje się spadek liczby dzieci i młodzieży w wieku obowiązku szkolnego. Zjawisko to dotyczy zarówno miasta jak i obszarów wiejskich.

Ogólny stan techniczny obiektów oświatowych na terenie miasta i gminy Żłoty Stok jest dobry i nie stwarza zagrożeń dla zdrowia i bezpieczeństwa uczniów i nauczycieli. Placówki te posiadają sale komputerowe wyposażone w niezbędny sprzęt oraz urządzone boiska szkolne. Szkoła Podstawowa dysponuje 21 komputerami, gdzie na jeden komputer przypada około 17 osób, a Gimnazjum Publiczne 22 komputerami, gdzie na jeden komputer przypada około 7 osób. Wszystkie zestawy komputerowe posiadają podłączenie do sieci Internet.

Zespół Szkół Samorządowych bierze aktywny udział w realizacji projektów dofinansowanych z UE w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki, których liderem jest gmina Żłoty Stok bądź Samorząd Województwa Dolnośląskiego. Projekty te mają na celu m.in. wyrównanie szans edukacyjnych uczniów, rozwijanie zainteresowań naukowych czy zgłębianie tajemnic nauki.

Oprócz Samorządowego Zespołu Szkół na terenie miasta Żłoty Stok funkcjonuje jeszcze przedszkolna placówka edukacyjna, która pełni funkcję wczesnoszkolną. Jest to Niepubliczna Placówka Opieki Przedszkolnej „Bajka”, która powstała w 1993 r., do której uczęszczają dzieci z miasta i całej gminy. Liczba miejsc w Placówce wynosi 125, a uczęszczających dzieci 120 w wieku 1,5-7 lat. W Placówce funkcjonuje 5 oddziałów grupowych (w tym dwie grupy „0”) według zbliżonego wieku. W przedszkolu pracuje 5 nauczycielek, jedna opiekunka dziecięca oraz 3 osoby administracyjno-obługowe. Dodatkowo prócz zajęć edukacyjnych, prowadzonych według autorskich programów, prowadzone są również zajęcia dodatkowe m.in. warsztaty plastyczne (bezpłatne), warsztaty językowe (płatne), katecheza i zajęcia umuzykalniające (bezpłatne).

Placówka bardzo czynnie współpracuje z lokalnym środowiskiem edukacyjno-wychowawczym: z zaprzyjaźnionymi przedszkolami, Samorządowym Zespołem Szkół jak również z Centrum Kultury i Promocji, Duszpasterstwem oraz z Ośrodkiem Pomocy Społecznej i Stowarzyszeniem „Pomocna Dłoń”, organizując wspólne imprezy edukacyjne i kulturalne.

W 2002 r. w placówce została utworzona Świetlica Środowiskowa, gdzie dzieci mogą odrobić lekcje, poczytać lektury, uczestniczyć w zajęciach terapeutycznych oraz warsztatach komputerowych.

2.5.4. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

Za organizowanie życia kulturalnego mieszkańców miasta oraz promocję miasta i całej gminy odpowiedzialne jest Centrum Kultury i Promocji w Żłotym Stoku, które jest jedyną placówką kulturalną, obejmującą swoją działalnością wszystkie świetlice wiejskie na terenach sołectw. Działalność Centrum Kultury i Promocji koncentruje się na aktywnym wspieraniu rozwoju kulturalnym gminy, tworzeniu warunków do rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego, rozbudzaniu i zaspakajaniu potrzeb w dziedzinie kultury fizycznej i kreacji. Placówka kulturalna odpowiedzialna jest również za działalność promocyjną gminy, rozwój i popularyzowanie książek i czytelnictwa. Ponadto do podstawowych form działalności należą:

- prowadzenie i organizacja kół zainteresowania artystycznych, sportowych,
- prowadzenie i organizacja masowych imprez kulturalnych, sportowych, turystycznych, rekreacyjnych i promocyjnych, które uwzględniają specyfikę regionu i wzbogacają turystyczną ofertę miasta,
- prowadzenie biblioteki publicznej,
- prowadzenie punktów bibliotecznych,
- prowadzenie pracowni komputerowej oraz udostępnienie Internetu,
- organizacja imprez związanych z obchodami świąt państwowych, spotkań noworocznych Rady Miejskiej oraz innych uroczystości i spotkań władz Gminy z mieszkańcami.

Centrum prowadzi działalność w zakresie muzyki, plastyki i tenisa stołowego. Przy CKiP działa: chór „Żłoty Potok”, zespół dziecięcy „Żłotka”, kółko plastyczno-fotograficzne, sekcja tenisa stołowego, kółko teatralne, klub szachowy „Caissa”, sekcja kolarstwa górskiego, sekcja klubu seniora. Wszystkie wymienione formy działalności nadzorowane są przez instruktorów.

W CKiP funkcjonuje również Biblioteka Miejska, która ma dwie filie w Laskach i w Mąkolnie. W Bibliotece Miejskiej w Żłotym Stoku znajduje się dział dla dzieci i młodzieży (1 pomieszczenie), dział dla dorosłych wraz z czytelnią na 8 osób (2 pomieszczenia), czytelnia multimedialna wraz z komputerami (1 pomieszczenie), jedno pomieszczenie do gromadzenia i opracowywania zbiorów. Oprócz bibliotek, w Centrum Kultury i Promocji funkcjonuje dodatkowo Dom Kultury oraz Gminne Centrum Informacji.

W Żłotym Stoku w 2011 r. reaktywowano Górnica Orkiestrę Dętą, wyposażoną w kompletny sprzęt muzyczny i umundurowanie, która uświetnia lokalne i regionalne imprezy kulturalne, a jej członkowie prowadzą również naukę gry na instrumentach muzycznych.

W Żłotym Stoku działają kluby i stowarzyszenia sportowe, które stawiają sobie za zadanie popularyzację kultury fizycznej i sportu:

- Stowarzyszenie Klub Sportowy „UNIA” Żłoty Stok – działalność sportowa: piłka nożna; sekcje: żeglarska, szachowa, piłka siatkowa;
- Klub Sportowy „KTM Racing Team” – działalność sportowa: kolarstwo górskie;
- Stowarzyszenie „Klub Turystyki i Sportów samochodowych 4x4” – działalność sportowa: propagowanie jazdy samochodem terenowym z poszanowaniem przyrody; organizacja zawodów o charakterze wycieczkowym jak i rekreacyjno-turystycznym;



Ponadto w mieście funkcjonują liczne obiekty i urzędnia sportowo-rekreacyjne tj.: stadion sportowy, sala sportowa, kort tenisowy, kompleks boisk sportowych do gry w koszykówkę, piłkę nożną i siatkówkę, hala sportowa, kompleks boisk: boisko do koszykówki, siatkówki, tenisa ziemnego, piłki ręcznej, mini piłki nożnej i bieżnia sportowa.

Miasto ze względu na swoje malownicze położenie oraz interesującą historię i zabytki jest niezwykle atrakcyjne i bogate kulturowo. Teren, na którym położone jest miasto, umożliwia koncentrację różnych form turystyki i rekreacji.

Największą atrakcją turystyczną Żłotego Stoku jest **Kopalnia Żłota**, która obecnie pełni funkcję muzeum usytuowanego w wyrobiskach poeksploatacyjnych, w którym turyści zapoznają się z ponad tysiącletnią historią wydobywania złota. Niezbadana do końca liczba chodników kopalnianych ściga badaczy, a ich nowe odkrycia jeszcze bardziej wzbogacają historię miasta. Niezwykłą atrakcją turystyczną kopalni jest jedyny w Polsce podziemny wodospad znajdujący się w Sztolni Czarnej Górnej oraz podziemny Pomarańczowy Tramwaj, którym turyści wyjeżdżają na zewnątrz kopalni. Innymi, również bardzo ciekawymi atrakcjami kopalni są m.in. podziemny spływ łodzią, pokaz produkcji papieru czerpanego, wspinaczka na sztucznej ścianie alpinistycznej, płukanie złota. Przy Kopalni funkcjonuje Muzeum Mineralów, w którym mieści się ekspozycja ponad 1 300 obiektów.

Kolejną dużą atrakcją turystyczną Żłotego Stoku jest **Leśny Park Przygody „Skalisko”**, który wykorzystuje naturalne warunki terenu tj. leśny jar oraz teren nieczynnych już kamieniołomów. jest to niepowtarzalny rodzaj napowietrznego trekkingu, którego bazą są przejścia akrobatyczne pomiędzy drzewami jak: balansujące pomosty, przejścia po linie, przejścia siatkowe, powietrzny surfing, „skok Tarzana”, „tyrolki” (zjazdy po linie o łącznej długości ponad 1 500 m).

W Żłotym Stoku rozwija się turystyka zdrowotna, której sprzyja powstały zakład medycyny niekonwencjonalnej „Naturopatia”, gdzie oferuje się kuracjom szereg zabiegów praktykowanych przez ludzkość od wieków, takie jak masaże, hirudoterapia (pijawki lekarskie), akupunktura, elektroakupunktura, moksoterapia (leczenie ciepłem), okłady borowinowe, ozonoterapia, świecowanie uszu, akupresura. W ośrodku skutecznie leczone są następujące schorzenia: żylaki, nadciśnienie, choroby układu pokarmowego, nie gojące się rany, choroby wątroby, nerek, kręgosłupa, urazy narządów ruchu, migreny, nerwobóle, nerwice, stresy, apatie, zapalenie zatok, cellulit, choroby kobiece i wiele innych schorzeń.

Szlaki piesze:

Atrakcją turystyczną jest niewątpliwie spacerowa **Miejska Trasa Turystyczna**, która wyróżnia istniejące zabytki związane ściśle z dziejami wydobywania i obróbki złota. Poruszając się tą trasą turyści mogą zapoznać się z rozwojem przestrzennym Żłotego Stoku na przestrzeni wieków. Trasa obejmuje następujące zabytki: Ratusz zbudowany w 1801 r., Kamienicę gotycką z XV w., Kamienicę Fuggerów zbudowaną około 1520 r., budynek Mennicy z 1520 r., Kościół p.w. św. Krzysztofa, Dawny Ewangelicki Dom Parafialny zbudowany w latach 1850-53, Kościół Parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP z II poł. XIX w., dawną zagrodę rolniczą z budynkiem mieszkalnym z ok. 1630 r., 3 zabytkowe Kamienice z XVIII w., zabytkową Kamienicę z XIX w., Kamienicę Güttlerów z 1895 r., Kościół p.w. św. Trójcy z 1583 r. oraz budynek mieszkalny i bramę wjazdową zbudowaną ok. 1860 r.

Oryginalnymi obiektami są pozostałości związane z górnictwem i hutnictwem złota w postaci szybów, sztolni i hałd. Obiekty te połączone zostały w ciekawą całość za pomocą szlaku turystycznego **„Żłota Ścieżka”**. Na trasie usytuowanych jest 11 plansz mówiących o działalności górniczej, hutniczej

i menniczej oraz jej związkach ze środowiskiem i historią miasta. Znajdują się na niej piękne miejsca z rozległą panoramą na odległe okolice (punkty widokowe).

Ciekawym punktem widokowym i najwyższym szczytem Gór Żółtych jest Jawornik Wielki (872m n.p.m.). W celu ukazania unikalności tego miejsca, na szczycie wzniesiono platformę widokową i wytyczono trasę turystyczną o nazwie „Szlak Widokowy Szczytami Pogranicza” łączącą przedmiotowy szczyt, ze szczytem Borówkowa Góra po stronie czeskiej, na którym znajduje się wieża widokowa.

Nowopowstałym szlakiem spacerowym jest **Ścieżka historyczno-przyrodnicza śladami królowy Marianny Orańskiej** łącząca Gminę Żłoty Stok z partnerem czeskim Gminą Bila Voda. Głównym elementem szlaku są odrestaurowane Wapienniki. Przebieg szlaku: Żłoty Stok (Rynek) – Wapienniki – kamieniołom Bila Voda – dawna gospoda Gucke – Bila Voda (pałac) – Bila Voda (kolegium Pijarów) – Bila Voda (przystanek autobusowy) – Przejście graniczne Żłoty Stok/Bila Voda – Wapienniki – Żłoty Stok (Rynek).

W 2010 r. zrealizowano projekt „Nordic Walking – wspólnie z sąsiadem”. W ramach projektu powstały trasy: szkoleniowa - wspólna dla wszystkich korzystających (po polskiej stronie), treningowe: jedna po polskiej i jedna po czeskiej stronie granicy. Trasa szkoleniowa jest oznaczona tablicami informacyjnymi (po polsku, czesku, niemiecku, angielsku), zawierającymi instruktaż słowny i rysunkowy, oraz 10 tabliczkami szlakowymi. Wszystkie trasy zostały dodatkowo oznaczone znakami malowanymi na drzewach.

Trasy rowerowe:

Trasy trekkingowe:

- Pętla Błotnicka - Żłoty Stok- Błotnica-Żłoty Stok - przyście graniczne, długość trasy: ok. 17 km;
- Trasa łącznikowa -ze Żłotego Stoku do Osiny Wielkiej przez: Mąkolno- Płonica - Błotnica - Topola - Doboszowice - Niedźwiedź - Starczówek.; długość trasy ok. 31 km;

Trasy MTB:

- Pętla Górami Bardzkimi i Żłotymi - Bardo - Przełęcz Łaszczowa - Przełęcz Kłodzka - Przełęcz Chwalisławska - Chwalisław - Laski - Laskówka - Janowiec - Bardo; długość trasy ok. 43,8 km;
- Trasa graniczna - Żłoty Stok (kamieniołom)- Przełęcz pod Trzeboniem - Biała Góra - Żłoty Jar - Żłoty Stok (kamieniołom); długość trasy ok. 13 km;
- Trasa przez Wilczą Górę - Żłoty Stok - Biała Góra - Przełęcz pod Trzeboniem - Przełęcz Jaworowa - Wilcza Góra - Chwalisław - Biała Góra; długość trasy ok. 20 km;
- Pętla przez Jawornik Wlk. - Przełęcz pod Trzeboniem - Jawornik Wlk. - Przełęcz pod Trzeboniem; długość trasy ok. 3,5 km;

Trasy podziemnych atrakcji:

- Żłoty Stok - Mąkolno - Ożary - Dzbanów - Przyłek - Potworów - Brzeźnica - Srebrna Góra - Jemna - Kolonia Grodziszczce - Góry Sowie, Długość trasy ok. 45 km;

Szlaki turystyczne:

- Paczków- Żłoty Stok-Łądek Zdrój (dwa odcinki Głównego Szlaku Sudeckiego im M. Orłowicza: Łądek - Żłoty Stok, Żłoty Stok- Paczków);

- Bardo - Żłoty Stok – Radochów;
- Żłoty Stok - Chwalisław - Bystrzyca Kłodzka;

Baza noclegowa na terenie miasta Żłoty Stok obejmuje następujące obiekty zbiorowego zakwaterowania:

- Polski Związek Działkowców. Zarząd Pracowniczego Ogrodu Działkowego „Radość” – liczba miejsc noclegowych: 57;
- Pensjonat „Żłoty Jar” Andrzej Franków – liczba miejsc noclegowych: 45;
- Usługi Turystyczne „Aurum” Elżbieta Szumska – liczba miejsc noclegowych: 38;
- Noclegi „NA PODDASZU” Halina Tomiałowicz - liczba miejsc noclegowych: 49;
- Rezydencja Żłota Korona – liczba miejsc noclegowych: 12;
- Sport-kompleks – liczba miejsc noclegowych: 47;
- Hotel „Gold Stok” – liczba miejsc noclegowych: 43.

W mieście jak i w całej Gminie Żłoty Stok obserwuje się głównie sezonowość ruchu turystycznego. Najwięcej turystów przyjeżdża w okresie letnim. Od 2009 r. zauważalny jest stopniowy i systematyczny wzrost liczby turystów o około 30%. Turystom oferowana jest w pełni wyposażona baza noclegowa oraz infrastruktura handlowo-usługowa. Żłoty Stok to idealne miejsce zarówno dla turystów indywidualnych jak i grup zorganizowanych (wycieczki szkolne, kluby sportowe, obozy kondycyjne).

2.5.5. Ochrona zdrowia

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom Żłotego Stoku zapewnia pięć placówek medycznych:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „OMEGA” Poradnia Rodzinna (ul. 3 Maja 10, 57-250 Żłoty Stok) – przychodnia świadczy usługi w zakresie podstawowej opieki medycznej przez lekarzy specjalistów z pediatrii, chorób wewnętrznych oraz lekarza rodzinnego; w placówce funkcjonuje również poradnia pielęgniarki i położnej środowiskowo-rodzinnej oraz poradnia reumatologiczna; w placówce wykonywane są badania USG, EKG, oznaczenie glukozy oraz pozostałe badania laboratoryjne;
- Niepubliczny Zakład Opieki Leczniczej „SALUTARIS” Sp. z .o.o. (Spacerowa 5, 57-250 Żłoty Stok) – w placówce funkcjonują poradnie: pielęgniarska opieka długoterminowa oraz zakład opiekuńczo-leczniczy;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Praktyka Dentystyczno-Internistyczna – na terenie miasta w ramach placówki funkcjonuje poradnia stomatologiczna;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Naturopatia” przy Przedsiębiorstwie Produkcyjno-Handlowo-Usługowym AGATOM (ul. Traugutta 3A, 57-250 Żłoty Stok) – w placówce funkcjonują następujące gabinety: masażu leczniczego, ziołolecznictwa, poradnie: internistyczna, rehabilitacyjna, pracownice: akupresury, akupunktury, fizjoterapii, hirudoterapii;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Praktyka Lekarza Rodzinnego Ewa Seweryn (ul. 3 Maja 25, 57-250 Żłoty Stok) – świadczy usługi w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej lekarzy

rodziny, poradni pielęgniarskiej i położnej środowiskowo-rodzinnej, wykonywania badań EKG i badań laboratoryjnych.

Na terenie miasta Żłoty Stok działają dwie apteki. Na jedną aptekę ogólnodostępną przypada 1 440 osób.

2.5.6. Pomoc społeczna

Podmiotem odpowiedzialnym za organizowanie i nadzorowanie zadań z zakresu pomocy i polityki społecznej jest Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą w Żłotym Stoku, który jest jednostką organizacyjną Gminy Żłoty Stok działającą jako wyodrębniona jednostka budżetowa nie posiadająca osobowości prawnej. Udziela on pomocy w formie zasiłków stałych, okresowych i celowych, usług specjalistycznych i opiekuńczych oraz dożywiania dzieci w szkołach.

Tabela 16. Liczba osób i rodzin korzystających z pomocy społecznej w latach 2007-2011

wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011
Liczba osób w rodzinach	1677	1386	794	773	755
Liczba świadczeń	623	539	388	370	432
Liczba rodzin ogółem	412	407	305	325	454
Liczba rodzin z 1 lub 2 dzieci	120	119	72	75	142
Liczba rodzin niepełnych	85	83	61	63	102
Liczba rodzin wielodzietnych	126	125	112	120	136
Liczba emerytów i rencistów	46	45	19	20	34
Liczba osób samotnych	35	35	41	47	40

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ośrodka Pomocy Społecznej w Żłotym Stoku

Ośrodek Pomocy Społecznej realizuje zadania wynikające z ustawy o pomocy społecznej, ustawy o dodatkach mieszkaniowych, ustawy o świadczeniach rodzinnych, a także ustawy o zaliczce alimentacyjnej i postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych. Pomoc udzielania jest osobom i ich rodzinom w szczególności z powodu ubóstwa, bezrobocia, niepełnosprawności, długotrwałej i ciężkiej choroby, przemocy w rodzinie, alkoholizmu, narkomanii, zdarzeń losowych, bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i w prowadzeniu gospodarstwa domowego, braku umiejętności w przystosowaniu się do życia po opuszczeniu placówki opiekuńczo-wychowawczej, trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego.

Tabela 17. Powody przyznania pomocy w latach 2007-2011

wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011
Ubóstwo	17	49	7	4	70
Bezrobocie	276	212	196	221	243
Długotrwała choroba	17	21	9	8	31
Niepełnosprawność	58	64	62	57	59
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych	14	24	15	16	25
Alkoholizm	6	5	1	2	1
Bezdomność	3	2	1	2	2
Rodziny wielodzietne	5	8	6	6	7

Rodziny niepełne	9	16	7	6	13
Zdarzenia losowe	2	2	0	1	0
Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego	2	1	0	0	1
Przemoc w rodzinie	0	1	0	0	0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ośrodka Pomocy Społecznej w Żłotym Stoku

2.5.7. Bezpieczeństwo publiczne

Nad bezpieczeństwem publicznym w Żłotym Stoku czuwa Rewir Dzielnicowych przy ul. Rynek 22, który podlega pod Komisariat Policji w Kamieniu Żąbkowickim.

Według statystyk prowadzonych przez Komisariat Policji w Kamieniu Żąbkowickim w 2011 r. na terenie całej Gminy Żłoty Stok zanotowano 35 przestępstw. Główne kategorie dokonanych przestępstw to przestępstwa przeciwko mieniu, życiu i zdrowiu oraz w ruchu drogowym.

Tabela 18. Liczba i rodzaje przestępstw zaistniałych w Żłotym Stoku

Kategorie przestępstw	Lata				
	2007	2008	2009	2010	2011
Przeciwko mieniu	28	25	28	28	9
Przeciwko życiu i zdrowiu	1	0	1	1	3
W ruchu drogowych	8	8	6	10	8
pozostałe	15	10	15	17	15
Razem	52	43	50	56	35

Źródło: dane Komisariatu Policji w Kamieniu Żąbkowickim

Analizując powyższe dane na przestrzeni lat 2007-2011 zanotowano spadek ogólnej liczby przestępstw na terenie całej gminy. Spadek zaobserwowano głównie w kategorii przestępstw przeciwko mieniu z liczby 28 do 9, natomiast niewielki w kategorii przestępstw dotyczący ruchu drogowego.

Zgodnie ze statystykami prowadzonymi przez policję do najbardziej zagrożonych rejonów na terenie miasta można uznać obszary zestawione w Tabela 19.

Tabela 19. Rejony miasta Żłoty Stok najbardziej zagrożone

Rejony zagrożone	Lata				
	2007	2008	2009	2010	2011
Rynek i ulice przyległe	23	30	29	30	18
Os. Chemików	10	6	4	10	3
Pozostałe (Kolonja, Kopalnia Żłota, ogródki działkowe)	19	7	17	16	14
Razem	52	43	50	56	35

Źródło: dane Komisariatu Policji w Kamieniu Żąbkowickim

W celu ograniczenia przestępczości oraz poprawy bezpieczeństwa na terenie miasta Żłoty Stok policjanci z Komisariatu Policji w Kamieniu Żąbkowickim i Dzielnicowi Żłotego Stoku prowadzą działania prewencyjno-edukacyjne oraz informacyjno-edukacyjne mające na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom uzależnień narkotykowych i alkoholowych.

2.5.8. Aktywność mieszkańców

Mieszkańcy Żłotego Stoku wykazują się przeciętną aktywnością społeczną, natomiast istniejące organizacje prowadzą ożywioną działalność statutową. Oprócz wyżej wymienionych organizacji pozarządowych działają inne liczne organizacje pożytku publicznego w następujących obszarach:

1. Stowarzyszenie „Pomocna Dłoń”

Celem działania Stowarzyszenia jest:

- pomoc dzieciom i młodzieży pochodzącym z rodzin niepełnych, dotkniętych bezrobociem, alkoholizmem, niepełnosprawnością w zakresie ochrony zdrowia i edukacji; pomoc ta może być finansowa, w postaci stypendium lub jednorazowego dofinansowania;
- stwarzanie szansy na pełny rozwój fizyczny i umysłowy, na pokonanie barier jakie powodują ubóstwo i oddalenie od dużych ośrodków kulturalnych;
- wyrównanie szans startu młodzieży w społeczeństwie europejskim;
- pomoc osobom w podeszłym wieku w zakresie ochrony zdrowia oraz umożliwienie najpełniejszego uczestniczenia w normalnym i godnym życiu społeczeństwa;
- pomoc osobom bezrobotnym, aktywnie działającym w kierunku poprawy swojej sytuacji zawodowej;
- pomoc osobom chorym, dotkniętym niepełnosprawnością, znajdującym się trudnej sytuacji materialnej.

„Pomocna Dłoń” opracowuje programy pomocy dla poszczególnych grup społecznych, gromadzi od darczyńców środki na realizację opracowanych programów, organizuje loterie fantowe i zbiórki publiczne, nawiązuje kontakty i podejmuje współpracę z podobnymi organizacjami, władzami samorządowymi, państwowymi, sektorem gospodarczym, przedstawicielami kościelnymi, środkami przekazu oraz osobistościami życia publicznego zainteresowanymi celami działania stowarzyszenia.

2. Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania „Qwsi”

Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania "Qwsi" posiada status stowarzyszenia i została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 19.02.2009 roku. W skład członków zwyczajnych Stowarzyszenia wchodzi organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy oraz samorządy. Jednym z członków Stowarzyszenia jest Gmina Żłoty Stok.

Misją Stowarzyszenia jest szeroko pojęta poprawa jakości życia mieszkańców terenów wiejskich, poprzez odnowę i rozwój wsi oraz zwiększenie jej atrakcyjności turystycznej. Działalność Stowarzyszenia jest nastawiona przede wszystkim na animowanie i wspieranie aktywności społeczności wiejskiej w oparciu o lokalny potencjał, z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, realizowany w partnerstwie sektorów: społecznego, publicznego i gospodarczego,



prowadzący do wzmocnienia atrakcyjności obszaru, podwyższania standardu życia na wsi i integracji społeczności lokalnych.

Głównym celem działalności Stowarzyszenia LGD "Qwsi" jest rozwój turystyki w oparciu o własne zasoby obszaru oraz poprawa jakości życia na obszarach wiejskich.

LGD "Qwsi" prowadzi działania aktywizujące mieszkańców obszarów wiejskich - organizuje szkolenia, realizuje wydarzenia informacyjno-promocyjne (ogłoszenia w prasie, konkursy, doradztwo). Pracownicy biura świadczą bezpłatne doradztwo w zakresie możliwości uzyskania dofinansowania na różnego rodzaju przedsięwzięcia w ramach osi 4 Leader PROW na lata 2007-2013 oraz wypełniania wniosków w ramach działań osi 4 PROW na lata 2007-2013, oraz wspierają wszelkiego rodzaju inicjatywy społeczne.

- 3. Stowarzyszenie „KREWMANIACY”** zajmujące m.in. zbiórką krwi, pomocą ofiarom katastrof, klęsk żywiołowych, konfliktów zbrojnych i wojen w kraju i za granicą, ochroną i promocją zdrowia, przeciwdziałaniu uzależnieniom i patologiom społecznym.
- 4. Stowarzyszenie Przyjaciół Ziemi Żłotostockiej „JAWORNIK”** – organizacja proekologiczna zajmująca się reprezentowaniem interesów społeczności lokalnej;
- 5. Koło Łowieckie „JAWORNIK”** – organizacja zajmująca się gospodarką łowiecką w zakresie regulacji populacji zwierząt oraz zagospodarowania obwodów łowieckich.

3. BADANIE ZJAWISK KRYZYSOWYCH – IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW

Badanie zjawisk kryzysowych wraz oceną sytuacji społeczno-gospodarczej miasta Żłoty Stok zostało przeprowadzone w 3 sferach:

- zagospodarowanie przestrzenne,
- społeczna,
- gospodarcza.

W każdej ze sfer poddano analizie podstawowe uwarunkowania, które mają wpływ na jej rozwój i charakterystykę. Przeprowadzona analiza została zakończona zidentyfikowaniem podstawowych problemów miasta i jego mieszkańców.

Klasycznym narzędziem w analizie strategicznej jest Analiza SWOT, która stanowi zestawienie mocnych i słabych stron miasta Żłoty Stok oraz określenie jego szans i zagrożeń dla dalszego rozwoju wynikających z wpływu otoczenia i zmian w nim zachodzących.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok powinien opierać się na mocnych stronach sfery społecznej, gospodarczej i przestrzennej, eliminować wszelkie słabości i zagrożenia, wykorzystywać pojawiające się szanse na dalszy i lepszy rozwój. Dlatego przy przeprowadzeniu strategicznej oceny i opracowaniu programu działania skoncentrowano się na ocenie wewnętrznych zasobów miasta, jego atutów i problemów oraz ocenie zewnętrznych czynników, które mogą ograniczać bądź pozytywnie wpływać na jego rozwój społeczno-gospodarczy.

Analiza SWOT – sfera przestrzenna

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> ▪ czyste środowisko naturalne, ▪ walory przyrodnicze wzbogacone atrakcyjnymi terenami góorskimi, ▪ położenie w obszarach chronionego krajobrazu (obręb Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego), ▪ zasoby dziedzictwa kulturowego i liczne zabytki historyczne, ▪ wysoka atrakcyjność turystyczna miasta, ▪ dobrze rozwinięte sieci dostarczające media, ▪ zwodociągowanie miasta w 100%, a skanalizowanie miasta w blisko 100%, ▪ wprowadzenie systemu selektywnej zbiórki odpadów i odbioru odpadów od mieszkańców, ▪ wiele wolnych terenów do zainwestowania, ▪ ujęcia wody oraz oczyszczalni ścieków zlokalizowane w gminie, ▪ położenie na odcinku międzynarodowego szlaku rowerowego EuroVelo 9 Szlak Bursztynowy (z Gdańska do Puli w Chorwacji) oraz odcinku pieszego szlaku turystycznego – Główny Szlak 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zły stan techniczny niektórych ulic, ▪ istniejące bariery architektoniczne, ▪ brak komunikacji kolejowej, ▪ niedostateczna liczba parkingów, ▪ zły stan techniczny obiektów mieszkalnych wybudowanych przed 1989r., ▪ występowanie obszarów zdegradowanych wymagających przekształceń, działań naprawczych, ▪ niezadowalający stan techniczny obiektów mieszkalnictwa zbiorowego, ▪ brak sieci gazowej, ▪ niewystarczające środki finansowe na pokrycie remontów budynków wybudowanych w latach 70 i 80-tych XX w., ▪ zły stan techniczny obecnie funkcjonującego systemu grzewczego, ▪ niewystarczająca liczba miejsc noclegowych, w tym brak miejsc noclegowych o wysokim standardzie,



<p>Sudecki im M. Orłowicza,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ atrakcyjne położenie komunikacyjne miasta (przy drodze krajowej i wojewódzkiej), ▪ powiązanie transgraniczne z Republiką Czeską poprzez drogowe przejście graniczne Żłoty Stok-Bíla Voda, ▪ dobrze zorganizowane turystyczne szlaki piesze, rowerowe i spacerowe. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ niewystarczająca liczba punktów gastronomicznych, ▪ sezonowość turystyki, ▪ brak ofert turystycznych na okres zimowy.
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> ▪ możliwość wykorzystania i zagospodarowania wolnych terenów inwestycyjnych, ▪ stworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, ▪ programy rewitalizacyjne współfinansowane z funduszy unijnych, ▪ zaangażowanie władz miejskich w rozwój miasta, ▪ atrakcyjne położenie miejscowości (turystycznie i rekreacyjnie), ▪ budowa wyciągu narciarskiego stwarzające szansę na rozwój turystyki zimowej, ▪ rozbudowa infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej (budowa hoteli i pensjonatów, punktów gastronomicznych), ▪ rozwój turystyki aktywnej, ▪ stworzenie ofert wypoczynku weekendowego dla mieszkańców dużych miast. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ postępująca degradacja przestrzeni miejskiej w wyniku zaniechania procesu rewitalizacji, ▪ powstawanie „dzikich wysypisk”, ▪ duża konkurencja miast i gmin ościennych w zakresie rozwoju turystyki i wypoczynku.

Analiza SWOT – sfera społeczna

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> ▪ funkcjonowanie w mieście organizacji pozarządowych, ▪ współpraca władz samorządowych z organizacjami pozarządowymi na podstawie opracowanych corocznie dokumentów programowych, ▪ dostęp mieszkańców do obiektów i instytucji kultury (biblioteka, centrum kultury), ▪ dostęp do placówek oświatowych i wychowawczych, ▪ edukacja wczesnoszkolna, ▪ działalność Świetlicy Środowiskowej, ▪ udział szkół w projektach dofinansowanych z UE w ramach PO KL, ▪ dostęp do sieci Internet wszystkich placówek szkolnych, ▪ dostęp do obiektów sportowych (stadion, sala sportowa, boiska wielofunkcyjne), ▪ organizacja licznych imprez kulturowych i sportowych o randze regionalnej, krajowej i międzynarodowej, ▪ sprzyjające warunki dla rozwoju rekreacji i zagospodarowania przestrzeni publicznej, ▪ bardzo niski procent udziału osób w wieku poprodukcyjnym, ▪ realizacja kompleksowych działań rewitalizacyjnych w sferze społecznej, ekonomicznej i zagospodarowania przestrzennego, ▪ istnienie podstawowej opieki zdrowotnej oraz ośrodka medycyny naturalnej, ▪ duża liczba obiektów sportowo-rekreacyjnych o wysokiej atrakcyjności. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ duży odsetek osób pozbawionych zatrudnienia, w tym osób młodych, ▪ ubóstwo mieszkańców wynikające z bezrobocia i patologii społecznych, ▪ niedostateczne formy aktywizacji osób długotrwale bezrobotnych, ▪ migracja młodych ludzi do większych ośrodków miejskich, ▪ starzenie się społeczeństwa, ▪ brak mieszkań socjalnych i komunalnych o dobrym standardzie zamieszkania.
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> ▪ możliwość wykorzystania zasobów kulturowych w promocji miejscowości, ▪ rozwój gminy w aspekcie współpracy międzynarodowej, ▪ rozszerzenie współpracy instytucji społecznych, organizacji pozarządowych i władz lokalnych w celu realizacji wspólnych zadań aktywizujących mieszkańców, ▪ tworzenie nowych miejsc pracy w wyniku przyciągania inwestorów zewnętrznych, ▪ częściowe złagodzenie zjawiska bezrobocia w wyniku zwiększenia miejsc pracy przy obsłudze ruchu turystycznego, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ emigracja zarobkowa i zmniejszenie liczby mieszkańców, ▪ ujemny przyrost naturalny, który negatywnie przekłada się na strukturę wieku lokalnej społeczności, ▪ postępowanie procesu ubożenia mieszkańców, ▪ nasilanie zjawiska wykluczenia społecznego, ▪ niedostateczne środki finansowe na budownictwo społeczne, ▪ konkurencja turystyczna gmin i miejscowości ościennych, ▪ niska dynamika przyrostu nowych miejsc pracy,

Analiza SWOT – sfera gospodarcza

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> ▪ aktywność lokalnej przedsiębiorczości, ▪ funkcjonowanie 4 dużych zakładów pracy, ▪ dobre połączenia komunikacyjne z większymi ośrodkami miejskimi, ▪ dobrze wykształcona infrastruktura usługowa, ▪ znaczna aktywność zawodowa mieszkańców prowadzących własną działalność gospodarczą, ▪ występowanie wolnych terenów inwestycyjnych, ▪ preferencje podatkowe dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy, ▪ pomoc władz lokalnych w realizacji procedur inwestycyjnych, ▪ zwolnienia przedmiotowe od podatku od nieruchomości od budynków i budowli w ramach pomocy de minimis. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ niskie kwalifikacje mieszkańców, ▪ niewystarczająca liczba instytucji otoczenia biznesu wspierająca rozwój lokalnej przedsiębiorczości, ▪ niewystarczający poziom nowoczesności lokalnych przedsiębiorstw, ▪ niewystarczająco rozwinięte zaplecze konferencyjno-szkoleniowe, ▪ niewystarczająca baza gastronomiczno-hotelowa wyższego standardu.
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> ▪ rezerwy na rynku pracy i tania siła robocza, ▪ opracowanie strategii promocji miasta, ▪ możliwość uzyskania dofinansowania na rozwój działalności gospodarczej, ▪ pozyskanie inwestorów zewnętrznych, ▪ rozwój lecznictwa uzdrowiskowego opartego na zasobach wód mineralnych, ▪ wzmocnienie funkcji usługowych miasta. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ niewystarczająco rozwinięta infrastruktura turystyczna wraz z nią rozwój usług gastronomicznych i noclegowych, ▪ nadmierne obciążenia fiskalne, podatkowe i prawne podmiotów gospodarczych, ▪ trudności w pozyskiwaniu dofinansowania zewnętrznego na rozwój przedsiębiorczości wynikające ze skomplikowanych procedur prawnych, ▪ niskie zainteresowanie pozyskiwaniem dofinansowania zewnętrznego na rozwój lokalnej przedsiębiorczości, ▪ brak stabilnej polityki prawno-finansowej kraju, ▪ emigracja zarobkowa, ▪ obniżenie atrakcyjności inwestycyjnej w przypadku zaniechania realizacji działań rewitalizacyjnych.

4. POWIĄZANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok wpisuje się w cele i założenia dokumentów strategicznych na poziomie regionalnym i lokalnym. Co najważniejsze, dokument ten wykazuje spójność z politykami horyzontalnymi Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska poprzez poprawę jego stanu, polityki równych szans, gdyż skierowany do wszystkich w ramach określonej grupy wymagającej wsparcia.

4.1. Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku jest dokumentem planistycznym opracowanym przez Sejmik Województwa, który wykazuje nadrzędny charakter planistyczny, nakreślając główne kierunki całego regionu dolnośląskiego. Celem nadrzędnym Strategii jest: „Podniesienie poziomu życia mieszkańców Dolnego Śląska oraz poprawa konkurencyjności regionu przy respektowaniu zasad zrównoważonego rozwoju”. Strategia wskazuje trzy główne kategorie celów: sfery gospodarczej, społecznej i przestrzennej, w ramach których wyznaczone zostały skonkretyzowane priorytety i działania. Działania zaplanowane do realizacji w LPR przyczynią się do realizacji następujących priorytetów Strategii:

- Poprawa spójności przestrzennej regionu;
- Poprawa ładu przestrzennego, harmonijności i struktur przestrzennych;
- Integracja społeczna i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

Przyjęte cele i kierunki rozwoju w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok wykazują zgodność z wyżej wymienionymi priorytetami, w ramach których przewiduje się m.in. przeciwdziałanie degradacji obszarów peryferyjnych i zagrożonych marginalizacją, kształtowanie atrakcyjnych form różnorodnych zespołów zabudowy, w tym rewitalizację obszarów zdegradowanych, ochronę dziedzictwa kulturowego, jak również redukcja zjawiska ubóstwa oraz przeciwdziałanie marginalizacji społecznej.

4.2. Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013

Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 określa możliwości uzyskania dofinansowania na realizację projektów infrastrukturalnych z funduszy unijnych. Głównym celem programu jest podniesienie poziomu życia mieszkańców Dolnego Śląska oraz poprawa konkurencyjności regionu przy respektowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Cel główny RPO jest tożsamy z celem nadrzędnym Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku i odnosi się do trójkierunkowego oddziaływania wynikającego z unijnych i krajowych dokumentów strategicznych. Celami szczegółowymi programu są:

- Wzrost aktywności gospodarczej opartej o wiedzę i innowacyjność;
- Rozwój infrastruktury służącej poprawie jakości środowiska, warunków inwestowania i prowadzenia działalności gospodarczej;

- Poprawa bytu mieszkańców i wzrost konkurencyjności regionu poprzez modernizację i rozbudowę infrastruktury społecznej.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Złoty Stok poprzez inwestycje w zakresie mieszkalnictwa wpisuje się w cel priorytetu 9. Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska („Miasta”), którego głównym celem jest przeciwdziałanie marginalizacji obszarów miast województwa dolnośląskiego, na których nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni. Celem Działania 9.2 jest poprawa warunków mieszkaniowych w miastach województwa dolnośląskiego liczących poniżej 10 tysięcy mieszkańców.

Wyznaczone kierunki działań w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Złoty Stok przyczynią się do zwiększenia atrakcyjności miasta, a tym samym do wzrostu zainteresowania tym obszarem jako miejscem do mieszkania, co pozytywnie wpłynie na rozwój społeczno-gospodarczy miasta.

4.3. Strategia Rozwoju Gospodarczego Powiatu Ząbkowickiego

Powyższy dokument strategiczny został opracowany w celu zapewnienia jak najlepszych warunków życia mieszkańców oraz rozwoju społeczno-gospodarczego powiatu. W Strategii Rozwoju Gospodarczego Powiatu Ząbkowickiego zaplanowano kierunki zrównoważonego rozwoju, w myśl którego rozwój powiatu jest zgodny z potrzebami mieszkańców w sferze społeczno-gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu środowiska naturalnego w nienagannym stanie. Strategia realizuje następujące cele strategiczne:

- Dostosowanie rolnictwa powiatu ząbkowickiego do wymogów Unii Europejskiej poprzez wzrost siły ekonomicznej i konkurencyjności gospodarstw rolnych.
- Wspieranie rozwoju przetwórci rolno-spożywczych oraz usług okołorolniczych służących ochronie istniejących oraz tworzeniu nowych miejsc pracy.
- Podniesienie standardów jakości życia mieszkańców powiatu ząbkowickiego przez zwiększenie ilości miejsc pracy i przeciwdziałanie bezrobociu. Kształtowanie umiejętności działania w nowej formie aktywności gospodarczej, jaką jest turystyka.
- Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej celem przyciągania kapitału dla rozwoju turystyki w powiecie ząbkowickim.
- „Powiat dla Kowalskiego” – atrakcyjna oferta całorocznego pobytu w powiecie ząbkowickim.
- Tworzenie klimatu dla rozwoju przedsiębiorczości w powiecie ząbkowickim (w kierunku preferowanych zapewniających proporcjonalny i zrównoważony rozwój), tak aby utrzymać istniejące firmy, spowodować powstawanie nowych oraz aby przyciągnąć firmy spoza powiatu;
- Doprowadzenie do zauważalnego wzrostu zamożności mieszkańców powiatu ząbkowickiego.
- Promowanie powiatu ząbkowickiego jako regionu prężnego ekonomicznie i przygotowanego do kooperacji gospodarczej oraz absorpcji środków pomocowych.

Realizacja zaplanowanych zadań w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Złoty Stok zdecydowanie przyczynią się do poprawy warunków bytowych życia mieszkańców, wzrostu lokalnej przedsiębiorczości, aktywizacji społecznej i zawodowej mieszkańców.

4.4. Strategia Rozwoju Gminy Żłoty Stok

Podstawowym dokumentem strategicznym na poziomie lokalnym jest Strategia Rozwoju Gminy Żłoty Stok, którego nadrzędnym celem jest: „by mieszkańcy Gminy budowali swoją przyszłość w oparciu o rozwój turystyki wypoczynku oraz przedsiębiorczość wykorzystując w pełni walory naturalne i potencjał społeczno-gospodarczy.” Dokument ten określa i wskazuje kierunki rozwoju oraz cele i priorytety strategiczne służące ich realizacji. Realizacja strategii ukierunkowana jest na stworzenie odpowiednich warunków do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, wzrostu poziomu życia mieszkańców i poprawy warunków bytowych, ochrony lokalnego dziedzictwa kulturowego i środowiskowego. W strategii wyznaczone zostały następujące główne kierunki działania:

- Rozbudowa infrastruktury komunalnej;
- Łagodzenie skutków niekorzystnych zjawisk społecznych;
- Rozwój społeczeństwa obywatelskiego;
- Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości;
- Rozwój i promocja gminy Żłoty Stok jako regionu turystycznego i wypoczynku.

Realizując Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok odnoszący się do wyznaczonego obszaru kryzysowego, zagrożonego występowaniem problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych, uznaje się, że wymienione wyżej cele strategii będą miały istotne znaczenie na podejmowanie działań w Programie. Inwestycje w zakresie mieszkalnictwa przyczynią się do poprawy stanu zabudowy mieszkaniowej, a zarazem pośrednio do wzrostu poziomu życia mieszkańców. Ponadto zdecydowanie wpłyną pozytywnie na dalszy rozwój społeczno-gospodarczy, ale również na poprawę wizerunku całego miasta (będą oddziaływać na obszar całego miasta).

4.5. Inne dokumenty dotyczące polityki społeczno-gospodarczej

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2007-2017

Dokument strategiczny ma stanowić podstawę do realizacji zadań z zakresu polityki społecznej w celu poprawy zjawisk negatywnych, które występują w obrębie danej społeczności. Dokument zawiera plan działań instytucji publicznych i prywatnych, które podejmowane są dla poprawy warunków bytowych i jakości życia mieszkańców, zaspokojenie potrzeb przez daną grupę społeczną oraz przeciwdziałania marginalizacji i wykluczeniu społecznemu. W dokumencie wyznaczono do osiągnięcia następujące cele strategiczne:

- Przeciwdziałanie bezrobociu i jego negatywnym skutkom.
- Integracja osób niepełnosprawnych, starszych i samotnych.
- Zintegrowane działania na rzecz rodzin ze szczególnym uwzględnieniem rodzin zagrożonych patologią.

Realizacja zaplanowanych zadań w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok w zakresie zapobiegania wykluczeniu społecznemu, profilaktyki, aktywizacji społecznej, przeciwdziałania marginalizacji obszaru miasta, na którym nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne, przyczyni się do ograniczenia i łagodzenia występowania takich problemów społecznych jak marginalizacja społeczna, degradacja stanu zasobów mieszkalnictwa, patologie. Oba dokumenty są



instrumentem aktywizacji współpracy organizacji pozarządowych, władz lokalnych i instytucji publicznych działających na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

5. ZAŁOŻENIE LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA ŻŁOTY STOK

5.1. Okres obowiązywania i zasady finansowania LPR

Rewitalizacja to długotrwały proces naprawczy, którego działania realizowane są w szerszej perspektywie czasowej. Działania rewitalizacyjne mogą być podejmowane tylko na terenach zdegradowanych, kryzysowych, których wyselekcjonowanie wymaga dokładnego zbadania i przeanalizowania czy kwalifikują się do objęcia programem. Kompleksowe, skoordynowane, długofalowe działania rewitalizacyjne są konieczne z uwagi na poziom zniszczeń i zdegradowań. Proces ten inicjowany jest głównie przez władze lokalne w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i przestrzennej.

Na podstawie przeprowadzonych analiz zaplanowano szereg przedsięwzięć inwestycyjnych zmierzających do odnowy miasta Żłoty Stok.

Horyzont czasowy Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok obejmuje lata 2012-2020. Przyjęty horyzont wpisuje się w aktualny okres programowania 2007-2013 czyli czas obowiązywania dokumentów programowych, które stanowią podstawę ubiegania się o środki finansowe z funduszy unijnych. Jednakże został on podzielony na dwa okresy: 2012-2015 oraz 2016-2020. Podział na te okresy został przemyślany i ustanowiony głównie ze względu na konieczność przeprowadzenia po pierwszym okresie ponownej oceny i analizy obszaru miasta pod kątem zmian występowania zjawisk negatywnych, które miały miejsce na obszarach kryzysowych. Dodatkowo przy określeniu harmonogramu czasowego wykonania działań rewitalizacyjnych głównie kierowano się możliwościami budżetowymi wszystkich partnerów Programu, tak, aby zaplanowane zadania były możliwe do realizacji.

5.2. Wyznaczenie obszaru do rewitalizacji i jego diagnoza

Przygotowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok zostało oparte o pracę diagnostyczno-analityczną, aktywną współpracę z przedstawicielami władz lokalnych oraz przedstawicielami wspólnot mieszkaniowych zainteresowanych realizacją projektów z zakresu mieszkalnictwa. W całym procesie tworzenia dokumentu został zagwarantowany udział przedstawicieli wspólnot mieszkaniowych z obszaru objętego projektem.

Na etapie opracowywania dokumentu przy wyznaczaniu obszaru wsparcia na terenie miasta Żłoty Stok zastosowano metodologię określoną w punkcie 6.1. Wariant pierwszy – z planowanym wsparciem przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa „Wytycznych dotyczących przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013”. Zgodnie z Wytycznymi wyznaczenie obszaru wsparcia zostało wykonane przy zastosowaniu kryteriów i wskaźników określonych w „Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa z dnia 13 sierpnia 2008 roku”. Na podstawie Wytycznych, opartych na art. 47 ust. 1 Rozporządzenia Komisji Europejskiej nr 1828/2006, przedsięwzięcia inwestycyjne w obszarze mieszkalnictwa mogą być realizowane w szczególności na wyznaczonych obszarach zurbanizowanych wymagających wsparcia, a wybór obszarów powinien zostać dokonany na podstawie następujących kryteriów:



- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- niekorzystne trendy demograficzne,
- niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania solaryzacji,
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska,
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych lub uchodźców,
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- niski poziom wydajności energetycznej budynków.

W Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego lista wyżej wymienionych kryteriów, w oparciu o które będą definiowane obszary objęte wsparciem w zakresie mieszkalnictwa, została ograniczona do 5 kryteriów:

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- porównywalnie niski poziom zasobu mieszkaniowego.

Zgodnie z przepisami w/w Rozporządzenia obszary kryzysowe wskazane do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi powinny spełniać łącznie co najmniej trzy kryteria z przytoczonych powyżej. Przy wyborze najbardziej adekwatnych wzięto pod uwagę aktualną sytuację społeczno-gospodarczą miasta Żłoty Stoku. Analizie poddano te czynniki, które dla miasta stanowią istotny problem dla lepszego jego funkcjonowania oraz niekorzystanie wpływają na jego wizerunek i jakość życia mieszkańców.

Zgodnie z przyjętą metodą, za obszary kwalifikujące się do wsparcia w zakresie mieszkalnictwa należy uznać tylko te, dla których wartości wskaźników są większe bądź niższe niż wartość referencyjna dla całego województwa. Inwestycje w zakresie mieszkalnictwa mogą być realizowane tylko na wyznaczonych (wyodrębnionych) obszarach wsparcia spełniających co najmniej trzy z powyższych kryteriów. Na potrzeby przeprowadzenia analizy wskaźnikowej w niniejszym dokumencie, kryteria te zostały scharakteryzowane następująco:

- 1. wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia** - liczba osób korzystająca z pomocy społecznej przypadająca na 1000 osób; ponadto wskaźnik może być również liczony liczbą przypadków udzielenia pomocy społecznej; w celu obliczenia wskaźnika uzyskano dane statystyczne z Ośrodka Pomocy Społecznej;
- 2. wysoka stopa długotrwałego bezrobocia** - liczba bezrobotnych pozostających bez stałego zatrudnienia powyżej 12 miesięcy do liczby osób w wieku produkcyjnym;

3. **wysoki poziom przestępczości i wykroczeń** - liczba przestępstw i wykroczeń na 1000 mieszkańców; liczba stwierdzonych przestępstw i wykroczeń na wskazanym obszarze; w celu wyliczenia wskaźnika uzyskano dane z Komisariatu Policji w Kamieniu Żąbkowickim;
4. **niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej** - liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 osób; wskaźnik został ujęty w analizie; do wyliczenia wskaźnika jako źródło przyjęto ewidencję działalności gospodarczej przekazanej z Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku;
5. **porównywalnie niski poziom zasobu mieszkaniowego** - liczba budynków mieszkaniowych wybudowanych przed rokiem 1989 r. do ogólnej liczby budynków; w celu wyliczenia wskaźnika uzyskano dane z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002 r.

Jako wartość referencyjną dla poszczególnych wskaźników przyjęte zostały wartości średnie dla Województwa Dolnośląskiego. Za jednostkę analityczną służącą do wyznaczenia obszaru wsparcia wybrano całe miasto. Dla miasta obliczona została wartość poszczególnych wskaźników, a następnie porównana z wartością referencyjną.

Tabela 20. Wskaźniki do przeprowadzenia analizy wskaźnikowej

Lp.	Znaczenie wskaźnika	Odniesienie do kryterium wg Rozporządzenia 1828/2006
1.	Wskaźnik pomocy społecznej – liczba osób korzystająca z pomocy społecznej na 1000 ludności	1. wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia
2.	Wskaźnik stopa długotrwałego bezrobocia – udział długotrwałe bezrobotnych do liczby osób w wieku produkcyjnym	2. wysoka stopa długotrwałego bezrobocia
3.	Wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej – liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 ludności	4. niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej
4.	Wskaźnik zasobu mieszkaniowego – liczba wybudowanych budynków przed 1989 r. do ogólnej liczby budynków	5. porównywalnie niski poziom zasobu mieszkaniowego

Źródło: opracowanie własne na podstawie Wytycznych w zakresie opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji

Poniżej została zaprezentowana metodologia, jaką przyjęto do oceny stopnia degradacji miasta Żłoty Stok według poszczególnych wskaźników. Obliczone wskaźniki pozwoliły na wyznaczenie obszarów do rewitalizacji.

1. Udział liczby osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 ludności

Źródło danych:

- Ośrodek Pomocy Społecznej w Żłotym Stoku;

Dane statystyczne:

- Liczba osób korzystających z pomocy społecznej zamieszkująca miasto;
- Liczba mieszkańców miasta;

Obliczanie wskaźnika:

W celu wyliczenia wskaźnika liczbę osób korzystających z pomocy społecznej dzielimy przez liczbę mieszkańców miasta Żłoty Stok, a otrzymany wynik mnożymy przez 1000.

$$\text{Wskaźnik} = \text{osoby korzystające z pomocy społecznej} / \text{ogólna liczba ludności} \times 1000 = 755 / 2\,951 \times 1000 = \mathbf{255,85}$$

Wartość referencyjna dla Województwa Dolnośląskiego wynosi 65

Zaprezentowane powyżej dane wskazują, że problem ubóstwa i wykluczenia społecznego na wskazanym obszarze zaznacza się bardzo wyraźnie. Wskaźnik na poziomie całego miasta zdecydowanie przewyższa wartość referencyjną dla Województwa Dolnośląskiego, co automatycznie oznacza, wskazane kryterium kwalifikuje całe miasto do obszaru wsparcia.

2. Udział liczby osób długotrwale bezrobotnych do liczby osób w wieku produkcyjnym

Źródło danych:

- Powiatowy Urząd Pracy w Ząbkowicach Śląskich;

Dane statystyczne:

- Liczba osób długotrwale bezrobotnych;
- Liczba osób w wieku produkcyjnym;

Obliczanie wskaźnika:

W celu wyliczenia wskaźnika liczbę osób długotrwale bezrobotnych dzielimy przez ogólną liczbę osób w wieku produkcyjnym.

$$\text{Wskaźnik} = \text{ogólna liczba osób w wieku produkcyjnym} / \text{liczbę osób długotrwale bezrobotnych} = 1\,962 / 231 = \mathbf{8,5}$$

Wartość referencyjna dla Województwa Dolnośląskiego wynosi 4,5

Poziom wskaźnika osiągnięty dla miasta Żłoty Stok wskazuje, że zjawisko długotrwałego bezrobocia jest problemem znaczącym. Jego wartość dla całego miasta zdecydowanie przewyższa wartość referencyjną dla Województwa Dolnośląskiego i tym samym kwalifikuje całe miasto do obszaru wsparcia.

3. Udział liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 ludności

Źródło danych:

- Urząd Miejski w Żłotym Stoku

Dane statystyczne:

- Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej w mieście;
- Liczba mieszkańców miasta;

Obliczanie wskaźnika:

W celu wyliczenia wskaźnika liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej dzielimy przez ogólną liczbę mieszkańców, a otrzymany wynik mnożymy przez 100.

Wskaźnik = liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych / ogólną liczbę mieszkańców x 100 = 208 / 2 951 x 100 = **7,05**

Wartość referencyjna dla Województwa Dolnośląskiego wynosi 10,5

Poziom wskaźnika osiągnięty dla całego miasta Żłoty Stok wskazuje, że analizowany obszar kwalifikuje się do udzielenia wsparcia na rewitalizację. Jego wartość dla całego miasta jest zdecydowanie niższa niż wartość referencyjna dla Województwa Dolnośląskiego.

4. Udział liczby budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków w mieście (%)

Źródło danych:

- Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002 rok – Główny Urząd Statystyczny

Dane statystyczne:

- Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1989
- Ogólna liczba budynków w mieście

Obliczanie wskaźnika:

W celu wyliczenia wskaźnika liczbę budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1989 dzielimy przez ogólną liczbę budynków na rewitalizowanym obszarze, a otrzymany wynik mnożymy przez 100%.

Wskaźnik = ogólna liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 / ogólna liczba budynków w mieście x 100% = 970 / 1 138 x 100% = **85,2%**

Wartość referencyjna dla Województwa Dolnośląskiego wynosi 86,6%

Otrzymany wskaźnik dla całego miasta nie przewyższa wartości referencyjnej dla Województwa Dolnośląskiego, jednakże jest ona zdecydowanie bliska tej wartości. Istniejący zasób mieszkaniowy wybudowany przed rokiem 1989 r. wymaga procesu rewitalizacji z uwagi na fakt, iż jest on w bardzo złym stanie technicznym i charakteryzuje się niską wydajnością energetyczną. Poziom wartości zasobu mieszkaniowego na obszarze wyznaczonym do rewitalizacji jest zdecydowanie niski. Wpływa to bardzo niekorzystnie na jakość życia mieszkańców oraz na wizerunek i estetykę miasta.

5.3. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru – identyfikacja granic i uwarunkowania

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok jest dokumentem programowym, który integruje potrzeby społeczności lokalnej w zakresie ładu przestrzenno-gospodarczego. Dlatego przeprowadzono dokładną analizę czynników wewnętrznych i zewnętrznych, które wpływają na ogólną sytuację miasta oraz analizę wskaźnikową, przedstawiającą panującą w mieście sytuację społeczno-gospodarczą. Analiza stanu obecnego została przeprowadzona w trzech podstawowych płaszczyznach problemowych: zagospodarowanie przestrzenne, sfera społeczna i gospodarka. W czasie dokonywania



analizy identyfikacji problemów i szans rozwojowych starano się uwzględnić wszystkie czynniki, które wpływają na sytuację miasta i jego mieszkańców.

Wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy wskaźnikowej sytuacji społeczno-gospodarczej w mieście oraz dodatkowo badań danych zastanych i wywiadów z pracownikami samorządowymi doprowadziły do konkluzji, że cały obszar miasta zmagają się z problemami społeczno-gospodarczymi, architektonicznymi i przestrzennymi. Wartości wybranych wskaźników przewyższają bądź są zdecydowanie niższe niż wartości referencyjne dla Województwa Dolnośląskiego, w zależności od charakteru wskaźnika co oznacza, że całe miasto powinno być potraktowane w całości jako obszar poddany rewitalizacji. Żłoty Stok jest małym miastem, które zajmuje niewielką powierzchnię. W związku z tym miasto Żłoty Stok można scharakteryzować jako obszar zdegradowany, którego przestrzeń jest nieatrakcyjna i wysoce deficytowa zarówno pod względem jakościowym, materialnym i społecznym.

Większość zabudowy mieszkaniowej miasta to budynki wielorodzinne wybudowane przed 1989 rokiem, w tym pokaźna liczba kamienic pochodząca sprzed XIX wieku, które posiadają status zabytku i są wpisane do rejestru zabytków. Wiek tych obiektów wymaga ciągłych remontów i ponoszenia dużych nakładów finansowych na ich utrzymanie w odpowiednim standardzie technicznym. Wiek substancji mieszkaniowej oraz jej często zabytkowy charakter bardzo mocno wpływa na stan techniczny obiektów oraz ogranicza możliwości adaptacyjne lokali mieszkalnych w przystosowaniu ich do obecnie obowiązujących norm i standardów zamieszkiwania.

Większość budynków wielorodzinnych wybudowanych w latach 70 i 80-tych XX wieku mimo ich stosunkowo młodego wieku nie gwarantują dobrego standardu zamieszkania. Z uwagi na zastosowanie technologii wielkopłytowej oraz rozwiązań typowych w zakresie funkcjonalności mieszkań (np. ciemne kuchnie) standard zamieszkiwania w tych budynkach należy uznać za dostateczny. Budynki te również trapi szereg usterek, spowodowanych niską jakością materiałów budowlanych z jakich zostały wykonane oraz brak izolacji termicznych powodujących duże straty ciepła w okresie zimowym. Posiadają nieszczelne dachy, zniszczone klatki schodowe. Elewacje budynków, często nie były remontowane od chwili ich wybudowania. Nieocieplone ściany zewnętrzne przemarzają, skrapla się na nich woda tworząc wilgoć, co w konsekwencji powoduje zagrzybienie w mieszkaniach. Obecny stan budynków wpływa bardzo negatywnie na wygląd i estetykę całego miasta, jego atrakcyjność turystyczną i inwestycyjną oraz na ogólne warunki i jakość życia mieszkańców na obszarze zdegradowanym, chociażby z uwagi na fakt, iż są one usytuowane przeważnie przy głównych ulicach miasta. Ze względu na obecny stan techniczny budynków wskazane jest przeprowadzenie prac remontowych i termo modernizacyjnych.

Postępująca degradacja infrastruktury technicznej i tkanki mieszkaniowej miasta wywołuje w mieszkańcach ogólne zniechęcenie, poczucie wyobcowania, wykluczenia społecznego oraz kumulację zjawisk patologicznych. Złe warunki mieszkaniowe przyczyniają się również do pogłębiania marginalizacji społecznej. Niekorzystne warunki mieszkalne sprzyjają wandalizmowi i umyślnej dewastacji infrastruktury miejskiej.

Wspólnoty mieszkaniowe i osoby prywatne często nie są w stanie pokryć wydatków remontu starych budynków z własnych funduszy remontowych, z uwagi na ich bardzo wysokie koszty i ograniczone środki finansowe. Gmina Żłoty Stok stworzyła w 2009 r. program udzielania dotacji na dofinansowanie remontów budynków wpisanych do rejestru zabytków jednak ze względów prawnych nie można nim objąć całej substancji mieszkaniowej.

Zidentyfikowane główne problemy na obszarze wsparcia:

Sfera przestrzenna:

- postępująca degradacja przestrzeni publicznej i zabudowy,
- zły stan techniczny oraz niska efektywność energetyczna budynków mieszkalnych,
- brak estetyki otoczenia,
- występowanie barier architektonicznych,
- miejscowe zaburzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- mało estetyczny wizerunek miasta.

Sfera społeczna:

- zjawisko bezrobocia,
- duże zagrożenie występowania patologii społecznych,
- duże zagrożenie występowania wykluczenia społecznego,
- zagrożenie występowania przestępczości,
- niewystarczające zasoby finansowe wspólnot mieszkaniowych i mieszkańców na pokrycie remontów i modernizacji budynków,
- brak mieszkań komunalnych i socjalnych o dobrym standardzie zamieszkania.

Sfera gospodarcza:

- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej.

Grupy osób wymagających wsparcia:

- osoby pozbawione zatrudnienia, w tym osoby młode i wykształcone,
- osoby zagrożone patologiami społecznymi,
- osoby niepełnosprawne, starsze, matki z małymi dziećmi,
- osoby zagrożone wykluczeniem społecznym.

Z powyższych zestawień wynika, że głównym problemem przestrzenno-społecznym miasta jest postępująca degradacja przestrzenna połączona z nasilaniem problemów społecznych i gospodarczych. Degradacja widoczna jest przede wszystkim w postępującym niszczeniu tkanki urbanistyczno-architektonicznej. Niszczeniu ulegają również nieremontowane od lat pozostałe elementy zabudowy mieszkaniowej. Elewacje z wielkiej płyty pokrytej grysem dolomitowym są mocno zniszczone. Wieloletnie zaniedbania w tej materii przyczyniają się do znacznego stopnia zniszczenia. Mieszkańcy zmuszeni są mieszkać w zniszczonych i zaniedbanych budynkach. Renowacja części wspólnych w budynkach mieszkalnych jest konieczna głównie ze względu na poprawę warunków i jakości życia oraz zamieszkania.

Poza degradacją infrastruktury budynków, na obszarze wyznaczonym do wsparcia, zachodzi również degradacja życia społecznego i gospodarczego. Koncentrują się tu zjawiska patologiczne, związane z ubóstwem i bezrobociem oraz wykluczeniem społecznym. W kwestiach społecznych w odniesieniu do obszaru rewitalizowanego zwrócić należy uwagę na wysokie bezrobocie, ubóstwo

i wykluczenie społeczne oraz przestępczość, a także na niekorzystne trendy demograficzne. Dlatego priorytetem jest dążenie do przeciwdziałania marginalizacji społecznej i wykluczeniu oraz zaprzestaniu dalszej degradacji fizycznej obiektów.

W związku z powyższym należy przeprowadzić remont budynków, które swoim stanem technicznym zagrażają mieszkańcom i stanowią o negatywnym wizerunku miasta.

Mapa 2. Plan miasta Żłotego Stoku objętego wsparciem rewitalizacyjnym



Źródło: <http://www.openstreetmap.org/>

5.4. Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji

Rewitalizacja oraz rozwój infrastruktury obszarów kryzysowych i zdegradowanych będzie sprzyjać powstawaniu atrakcyjnych stref inwestycyjnych, rozwojowi społecznemu i gospodarczemu, a także tworzeniu nowych funkcji miejskich i administracyjno-biznesowych. Zaplanowane działania rewitalizacyjne uwarunkują zrównoważony rozwój społeczno-ekonomiczny miasta.

Podstawą do zdefiniowania celów Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok jest przeprowadzona analiza aktualnego stanu miasta, zidentyfikowanie problemów w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Wyniki analizy pozwalają na określenie celu głównego i celów szczegółowych, którego osiągnięcie będzie możliwe poprzez realizację zaplanowanych zadań.

Cel główny Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok został zdefiniowany następująco:

Wzrost atrakcyjności miasta Żłoty Stok oraz poprawa warunków i standardu życia mieszkańców poprzez kompleksową odnowę tkanki urbanistyczno-architektonicznej w obszarze rewitalizowanym.

W pracach nad przygotowaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok, w oparciu o przeprowadzoną analizę stanu obecnego na całym obszarze miasta oraz jego poszczególnych terenach, a także o dane pozyskane od władz lokalnych wyznacza się następujące cele szczegółowe Programu:

- Poprawa estetyki i wykorzystania istniejącej przestrzeni publicznej.
- Poprawa estetyki i wizerunku miasta poprzez uporządkowanie zdegradowanej tkanki urbanistyczno-architektonicznej.
- Rozwój funkcji turystycznych miasta.
- Wzrost potencjału rozwojowego miasta poprzez wykorzystanie jego walorów historycznych i kulturowych.
- Poprawa stanu technicznego i energetycznego budynków mieszkalnych.
- Przeciwdziałanie degradacji społecznej ludności zamieszkującej obszar wsparcia.
- Dostosowanie budynków do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych poprzez likwidację barier architektonicznych.
- Poprawa warunków mieszkaniowych w Żłotym Stoku poprzez wzrost jakości zasobów mieszkaniowych.
- Podniesienie atrakcyjności gospodarczej obszaru wsparcia.



6. PLANOWANE DZIAŁANIA NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM

6.1. Planowane działania

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok do wsparcia w ramach Priorytetu „Miasta” Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, Działania 9.2. Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców wskazuje jeden projekt z dziedziny mieszkalnictwa pn. **„Renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Żłotym Stoku”**. Projekt jest zgodny z art. 47 Rozporządzenia (WE) nr 1828/2006 i polega na remoncie, termomodernizacji i poprawie estetyki części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych trzech Wspólnot Mieszkaniowych z miasta Żłoty Stok.

Liderem (Beneficjentem), podmiotem odpowiedzialnym za realizację projektu pn. „Renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Żłotym Stoku” jest **Wspólnota Właścicieli Mieszkań „OSIEMNASTKA” ul. 3 Maja 35, 57-250 Żłoty Stok.**

Partnerami projektu są dwie **Wspólnoty Mieszkaniowej ze Żłotego Stoku:**

- Wspólnota Właścicieli Mieszkań „PIĄTKA” ul. Chemików 5, 57-250 Żłoty Stok,
- Wspólnota Właścicieli Mieszkań „CHEMIKÓW 3” ul. Chemików 3, 57-250 Żłoty Stok.

Szacunkowa wartość projektu: 925 756,37 PLN

Szacunkowa wartość dofinansowania: 648 029,44 PLN

Szacunkowa czas realizacji: III kwartał 2012 – IV kwartał 2013

Poniżej scharakteryzowano krótko zakres planowanej do wykonania przedmiotowej inwestycji w poszczególnych budynkach mieszkalnych, wraz fotografią przedstawiającą stan istniejący oraz opis oczekiwanych efektów osiągniętych po przeprowadzonych pracach rewitalizacyjnych.

18-rodzinny budynek przy ul. 3 Maja 35 w Żłotym Stoku

Stan istniejący budynku



Zakres planowanych prac:

- Odnowienie klatek schodowych i korytarzy wewnętrznych;
- Wymiana stolarki okiennej w części wspólnych budynków;
- Odnowienie elewacji zewnętrznej budynku wraz z ociepleniem;

Oczekiwane efekty:

- Poprawa warunków mieszkaniowych i sanitarnych w budynku wielorodzinnym, w tym osób zagrożonych ubóstwem;
- Oszczędność energetyczna;
- Ochrona środowiska wynikająca ze zmniejszenia ilości ciepła pobieranego z sieci miejskiej;
- Poprawa estetyki miasta poprzez renowację elewacji dużych budynków mieszkalnych;
- Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta leżącego na granicy z Czechami,
- Poprawa samopoczucia mieszkańców, w tym dzieci przechodzących przez osiedle do szkoły;

20-rodzinny budynek przy ul. Chemików 3 w Żłotym Stoku

Stan istniejący budynku



Zakres planowanych prac:

- Odnowienie elewacji zewnętrznej budynku wraz z ociepleniem;
- Wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych budynków (klatki schodowe, piwnice);
- Docieplenie stropodachu;

Oczekiwane efekty:

- Poprawa warunków mieszkaniowych i sanitarnych w budynku wielorodzinnym, w tym osób zagrożonych ubóstwem;
- Oszczędność energetyczna;
- Ochrona środowiska wynikająca ze zmniejszenia ilości ciepła pobieranego z sieci miejskiej;
- Poprawa estetyki miasta poprzez renowację elewacji dużych budynków mieszkalnych;
- Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta leżącego na granicy z Czechami,
- Poprawa samopoczucia mieszkańców, w tym dzieci przechodzących przez osiedle do szkoły;

20-rodzinny budynek przy ul. Chemików 5 w Żłotym Stoku

Stan istniejący budynku



Zakres planowanych prac:

- Odnowienie elewacji zewnętrznej budynku wraz z ociepleniem;
- Wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych budynków (klatki schodowe, piwnice);
- Docieplenie stropodachu;

Oczekiwane efekty:

- Poprawa warunków mieszkaniowych i sanitarnych w budynku wielorodzinnym, w tym osób zagrożonych ubóstwem;
- Oszczędność energetyczna;
- Ochrona środowiska wynikająca ze zmniejszenia ilości ciepła pobieranego z sieci miejskiej;
- Poprawa estetyki miasta poprzez renowację elewacji dużych budynków mieszkalnych;
- Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta leżącego na granicy z Czechami,
- Poprawa samopoczucia mieszkańców, w tym dzieci przechodzących przez osiedle do szkoły;

6.2. Wskaźniki monitorowania osiągnięcia zamierzonych celów

Miarą sukcesu Lokalnego Programu Rewitalizacji jest wzrost atrakcyjności opisywanego terenu oraz zahamowanie wzrostu problemów społeczno-gospodarczych. Jeżeli wartość nieruchomości przekroczy wartość nakładów inwestycyjnych na remonty, oznaczać to będzie, że kulturotwórcza część miasta zyskała lepszą infrastrukturę oraz prestiż społeczny. Wpłynie to również na wzrost liczby osób zainteresowanych rozwijaniem działalności gospodarczych na tym terenie co przyczyni się do wzrostu liczby miejsc pracy. Wzrośnie również liczba turystów przyjeżdżających do miasta. Nastąpi także poprawa bezpieczeństwa mieszkańców.

Zaplanowane działania podjęte w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok będą skutkowały polepszeniem się sytuacji przestrzennej, społecznej i gospodarczej na rewitalizowanym obszarze. Widoczne będzie to w wartościach poszczególnych wskaźników, przyjętych jako mierniki powodzenia procesu.

Przyjęto trzy rodzaje wskaźników:

1. wskaźniki produktu (wskaźniki odnoszące się do działalności, liczone są w jednostkach materialnych lub monetarnych),
2. wskaźniki rezultatu (wskaźniki odpowiadające bezpośrednim i natychmiastowym efektom wynikającym z programu, dostarczają one informacji o zmianach np. zachowania, pojemności lub wykonania, mogą przybierać formę wskaźników materialnych lub finansowych),
3. wskaźniki oddziaływania (wskaźniki odnoszące się do konsekwencji danego programu wykraczających poza natychmiastowe efekty dla bezpośrednich beneficjentów).

Wskaźnikami produktu są:

- powierzchnia odnowionej elewacji zewnętrznej budynków [m²]
- liczba wymienionej stolarki okiennej w częściach wspólnych [szt.]
- powierzchnia wymienionej i uszczelnionej nadbudowy oszklonej klatek schodowych [m²]
- powierzchnia ocieplonych ścian zewnętrznych budynków [m²]
- powierzchnia ocieplonych stropodachów [m²]
- powierzchnia odnowionych ścian klatek schodowych [m²]
- liczba budynków poddanych pracom remontowym i termomodernizacyjnym [szt.]

Wskaźnikami rezultatu są:

- liczba terenów poddanych rewitalizacji [szt.]
- liczba rodzin objętych poprawą warunków mieszkaniowych [szt.]
- zmniejszenie ilości zużycia ciepła pobranego z sieci miejskiej [GJ/rok]



Wskaźnikami oddziaływania są:

- poprawa estetyki zabudowy miejskiej
- poprawa atrakcyjności turystycznej osiedli miasta przygranicznego
- poprawa samopoczucia mieszkańców

7. PLAN FINANSOWY LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Generalnym celem opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok jest pozyskanie finansowania na realizację zaplanowanych zadań rewitalizacyjnych ze środków zewnętrznych. W opracowaniu przeanalizowano wiele źródeł finansowania inwestycji, które potencjalnie są i będą dostępne na finansowanie zaplanowanych przedsięwzięć.

Miedzynarodowa pomoc finansowa

Dostępne są środki finansowe pochodzące z następujących funduszy strukturalnych, mechanizmów finansowania oraz programów:

- Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego,
- Europejski Fundusz Społeczny,
- Mechanizm Finansowy Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Norweski Mechanizm Finansowy,
- Szwajcarsko-Polski Program Współpracy – Fundusz Szwajcarski,
- Inicjatywa Jessica,
- Program Operacyjny Współpracy Transgranicznej Republika Czeska – Rzeczpospolita Polska 200-2013.

Dodatkowo istnieje Fundusz Spójności, który jest instrumentem finansowym Unii Europejskiej nienależącym do funduszy strukturalnych. Celem tego funduszu jest ułatwienie integracji słabiej rozwiniętych krajów poprzez budowę sieci transportowych oraz obiektów ochrony środowiska o znaczeniu ponadregionalnym.

Kredyty i pożyczki

Gmina Żłoty Stok może korzystać ze wszystkich rodzajów kredytów i pożyczek w zależności od potrzeb i możliwości ich zaciągania. Omawiając rodzaje udzielanych kredytów pod względem przedmiotu kredytowania należy wyróżnić kredyty obrotowe i inwestycyjne. Dla finansowania zadań z zakresu infrastruktury bardzo ważne są kredyty inwestycyjne, które mogą przybierać trojakią formę:

- kredyt na wyposażenie – przeznaczony na zakup lub modernizację sprzętu, nabywanie bądź budowę majątku trwałego,
- kredyty na restrukturyzację – przeznaczone głównie na przebudowę struktury gospodarczej kredytobiorcy, prowadzącego do odzyskania równowagi finansowej,
- kredyty przeznaczone na budowę lub zakup całych obiektów.

Kredyty obrotowe pomagają w prowadzeniu gospodarki finansowej jednostek samorządu terytorialnego i jednocześnie umożliwiają zachowanie ciągłości realizacji inwestycji w trudnych okresach wykonywania budżetu. W okresach braku dochodów pomagają one w konstruowaniu finansowania projektów inwestycyjnych, a w szczególności służą konstrukcji montażów finansowych wraz ze środkami z dotacji wymagającymi pre-finansowania ze środków własnych beneficjenta. Kredyty obrotowe mogą być krótko- i długoterminowe, zaciągane w rachunku bieżącym bądź wydzielonym wyłącznie dla rozliczeń z tytułu kredytu w rachunku kredytowym.



Jednakże samorządy mają ograniczoną swobodę zaciągania kredytów. Ograniczenia te wynikają z ustawy o finansach publicznych, która określa górny pułap zadłużenia do 60% rocznych dochodów. Ustawa również ogranicza płatności rocznych odsetek do 15% rocznych dochodów samorządu.

Dotacje

Dotacja to forma bezzwrotnej pomocy finansowej, która udzielana jest z budżetu państwa i funduszy pozabudżetowych, zasilającą jednostkę samorządową w środki pieniężne w celu pokrycia przez nią wydatków bieżących i inwestycyjnych. Dotacje stanowią dla samorządów cenne źródło dochodów obcych, a powodują podporządkowanie realizacji danego zadania celom podmiotu, który udziela dotacji. Dotacje udzielone z budżetu państwa podlegają szczególnym zasadom rozliczania i mogą być przeznaczone na:

- finansowanie bądź dofinansowanie,
- dofinansowanie działalności bieżącej ustawowo wskazanego podmiotu – tzw. dotacje podmiotowe,
- dopłaty do określonych rodzajów wyrobów lub usług, kalkulowanych według stawek jednostkowych – tzw. dotacje przedmiotowe,
- dopłaty do oprocentowanych kredytów bankowych w zakresie określonym w odrębnej ustawie,
- pierwsze wyposażenie w środki obrotowe nowotworzonych zakładów budżetowych i gospodarstw pomocniczych jednostek budżetowych – tzw. dotacje na pierwsze wyposażenie w środki obrotowe.

Obligacje komunalne

Obligacje komunalne to również jedna z metod pozyskiwania kapitału na sfinansowanie realizacji zaplanowanych zadań w Lokalnym Programie Rewitalizacji. Obligacje mogą być emitowane również przez jednostkę samorządu terytorialnego papierem dłużnym, który przynieść ma dochód i zwrócić w przyszłości wpłaconą sumę wraz z premią w postaci odsetek. O atrakcyjności tego instrumentu finansowego dla realizacji zadań decydują korzyści z emisji, wśród których można wyróżnić:

- niższy koszt pozyskania kapitału w porównaniu z kredytem,
- ominięcie procedur bankowych, które wymagane są przy udzielaniu kredytu,
- elastyczność finansowania i powiązanie projektu inwestycyjnego ze źródłem jego finansowania,
- krótki okres oczekiwania na środki finansowe.

Fundusz Rewitalizacyjny

Fundusz Rewitalizacyjny to instrument pozwalający na gromadzenie środków przeznaczonych do wykorzystania na realizację zadań rewitalizacyjnych. Służy w zarządzaniu środkami pieniężnymi przekazywanymi na cele rewitalizacyjne z budżetu jednostki samorządu terytorialnego.

Fundusz powinien zostać utworzony specjalnie w celu finansowania programu rewitalizacji. Źródła dochodów funduszu mogą być określone przez organ uchwałodawczy, np. Radę Gminy bądź Radę Miejską. Środki zgromadzone w ramach Funduszu Rewitalizacyjnego wykorzystywane są na



pokrycie kosztów przygotowania dokumentacji projektu rewitalizacji, sfinansowanie realizacji inwestycji, a także mogą zostać przeznaczone na koszty związane z uregulowaniem stanów prawnych nieruchomości na obszarze poddanym rewitalizacji.

Wpływy do Funduszu Rewitalizacyjnego mogą pochodzić z następujących źródeł:

- należna gminie część dochodów z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych oraz od osób fizycznych, opłacanych przez przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie objętym procesem rewitalizacyjnym jak również mieszkańców zamieszkujących ten obszar,
- dochody z tytułu podatku od nieruchomości uiszczanego przez właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych na obszarze objętym procesem rewitalizacji,
- dochody z majątku, którego właścicielem jest gmina, położonym na obszarze objętym procesem rewitalizacji, a także z prywatyzacji majątku, który znajduje się na tym terenie.

Dla potrzeb finansowania realizacji zaplanowanych zadań w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok przewidziano następujące instrumenty i źródła finansowania:

- środki pieniężne własne gminy pochodzące z budżetu,
- dotacje UE z funduszy strukturalnych, mechanizmów finansowania, programów transgranicznych,
- inicjatywa Jessica,
- środki prywatne, w tym również w ramach PPP,
- finansowanie zewnętrzne,
- pozostałe źródła o charakterze publicznym.

Plan finansowy:

Planowane działania obejmują realizację następujących zadań:

Adres	Zakres prac	Szacunkowy koszt
Wspólnota Właścicieli Mieszkań „OSIEMNASTKA” ul. 3 Maja 35, 57-250 Żłoty Stok	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Odnowienie klatek schodowych i korytarzy wewnętrznych; ▪ Wymiana stolarki okiennej w części wspólnych budynków; ▪ Odnowienie elewacji zewnętrznej budynku wraz z ociepleniem; 	280 000,00 PLN
Wspólnota Właścicieli Mieszkań „CHEMIKÓW 3” ul. Chemików 3 57-250 Żłoty Stok	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Odnowienie elewacji zewnętrznej budynku wraz z ociepleniem; ▪ Wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych budynków (klatki schodowe, piwnice); ▪ Docieplenie stropodachu; 	300 000,00 PLN
Wspólnota Właścicieli Mieszkań „PIATKA” ul. Chemików 5 57-250 Żłoty Stok	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Odnowienie elewacji zewnętrznej budynku wraz z ociepleniem; ▪ Wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych budynków (klatki schodowe, piwnice); ▪ Docieplenie stropodachu; 	300 000,00 PLN
Wyżej wymienieni beneficjenci	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dokumentacja techniczna ▪ Studium wykonywalności ▪ Promocja ▪ Koszty zarządzania 	45 756,37 PLN

Źródło: opracowanie na podstawie przygotowanej fiszki projektu

8. SYSTEM WDRAŻANIA

8.1. Sposoby monitorowania i oceny Lokalnego Programu Rewitalizacji

Sposoby monitorowania

Rewitalizacja jest procesem, który wymaga skoordynowanych działań w sferze przestrzennej, społecznej i gospodarczej. Aby właściwie nimi zarządzać, należy stale kontrolować postępy realizowanych działań, które mają na celu ożywienie obszarów kryzysowych. Dlatego proces planowanej rewitalizacji wymaga ustanowienia sposobów i instrumentów monitorowania, które pozwolą na bieżącą ocenę postępu prac wdrożeniowych oraz okresową weryfikację całego programu. Monitoring dostarcza informacje dotyczące postępu realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz efektywności wdrażanych zaplanowanych zadań projektowych. Stanowi on pewnego rodzaju procedurę systematycznego zbierania i analizowania danych jakościowych i ilościowych realizowanych projektów w aspekcie finansowym i rzeczowym, umożliwiając ich ocenę. Celem przeprowadzania monitoringu jest zapewnienie zgodności realizacji projektów z zatwierdzonymi celami i założeniami Programu. Proces monitoringu obejmuje gromadzenie informacji poprzez:

- gromadzenie opinii i wniosków przekazywanych do władz miasta z inicjatywy mieszkańców,
- przeprowadzanie, opracowywanie i udostępnianie wyników badań prowadzonych wśród mieszkańców i właścicieli nieruchomości,
- zbieranie opinii wśród instytucji, organizacji i biznesu w trakcie realizacji poszczególnych przedsięwzięć.

W celu prowadzenia skutecznego i efektywnego monitoringu wykonania Programu bierze się głównie pod uwagę:

- systematyczne zbieranie danych obrazujących ewentualne zmiany realizowanych zadań projektowych,
- analizę danych i podejmowanie ewentualnych działań zaradczych w przypadku wystąpienia utrudnień w realizacji projektów,
- aktywność i zaangażowanie władz lokalnych oraz innych podmiotów publicznych i prywatnych biorących udział we wdrażaniu Programu.

Procedura monitorowania obejmuje:

- zdefiniowanie wskaźników dla poszczególnych projektów w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- wyznaczenie referatów i osób odpowiedzialnych za pozyskiwanie, przetwarzanie i udostępnianie poszczególnych informacji.
- koordynowanie przez Zespół ds. Rewitalizacji procesu monitorowania i administrowanie bazą danych.

Za monitorowanie wdrażania Programu oraz przebiegu zadań zaplanowanych do realizacji odpowiedzialność ponosić będzie Zespół ds. Rewitalizacji, powołany na mocy zarządzenia Burmistrza Miasta Żłoty Stok. Do zadań Zespołu ds. Rewitalizacji należeć będzie:

- nadzór nad wdrażaniem celów i założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- ocena efektywności i skuteczności realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- rozpatrywanie wniosków zmian do Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- przedkładanie Burmistrzowi Miasta Żłoty Stok projektów aktualizacji Programu,
- kontakt z partnerami publicznymi i prywatnymi realizującymi projekty rewitalizacyjne,
- kontakt z innymi organami administracji samorządowej oraz organizacjami pozarządowymi w zakresie zadań związanych z rewitalizacją miasta Żłoty Stok.

Ponadto za najważniejsze zadanie Zespołu ds. Rewitalizacji należy uznać pozyskiwanie danych związanych z osiąganiem założonych celów rewitalizacji, przyjętych wskaźników produktu i rezultatu. Proponuje się, aby monitoring celów i wskaźników był przeprowadzany przynajmniej dwa razy w roku. Na podstawie zebranych danych będą opracowywane okresowe raporty z wdrażania i realizacji Programu oraz raport końcowy po zakończeniu realizacji działań rewitalizacyjnych. Raporty będą przedstawiane na sesji Rady Miejskiej. W przypadku stwierdzenia konieczności wprowadzenia ewentualnych zmian, korekt w LPR, fakt ten zostanie przekazany Burmistrzowi. Wprowadzane zmiany będą konsultowane i uzgadniane przez Zespół ds. Rewitalizacji i Burmistrza, a następnie przedkładane pod obrady Rady Miejskiej, w celu dokonania zmian właściwą uchwałą.

Proces monitorowania Programu jest koniecznością głównie ze względu na dokonywaną jego ocenę w zakresie wykrywania ewentualnych nieprawidłowości oraz podejmowania działań zaradczych i naprawczych. W omawianym procesie należy zwracać koniecznie uwagę na następujące elementy:

- tok i kolejność realizacji celów i założeń Programu – weryfikacja zadań pod kątem przebiegu ich realizacji, czy wszystkie zadania zostały wykonane, a jeśli nie, to które nie zostały, określenie przyczyn ich zaniechania, propozycja działań naprawczych,
- osiągnięcie założonych wskaźników produktu i rezultatu,
- weryfikacja zgodności ponoszonych kosztów w ramach poszczególnych zadań oraz zestawienie faktycznie poniesionych wydatków,
- identyfikacja potencjalnych zagrożeń i ryzyk na dalszych etapach realizacji Programu.

8.2. Promocja i komunikacja społeczna Lokalnego Programu Rewitalizacji

Komunikacja społeczna

Zasadniczym celem komunikacji społecznej jest gwarancja przekazania wyczerpującej i zrozumiałej informacji z zakresu opracowywania a potem wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Komunikacja społeczna (public relations) wymaga współpracy władz lokalnych i zaangażowanych instytucji publicznych oraz podmiotów prywatnych, ale również współpracy z lokalnymi środkami masowego przekazu. Taka działalność będzie miała głównie na celu szersze i bogatsze promowanie miasta Żłoty Stok w zakresie inwestycji rewitalizacyjnych i rozwoju przedsiębiorczości.



Cele komunikacji społecznej:

- zwiększenie udziału społeczności w działaniach na rzecz rozwoju miasta i poprawy warunków życia mieszkańców,
- zwiększenie poczucia tożsamości mieszkańców z miastem,
- zbieranie opinii i wniosków niezbędnych przy podejmowaniu decyzji przez władze miasta,
- wysoki poziom zaufania mieszkańców do działań podejmowanych przez władze miasta.

Formy komunikacji społecznej:

- spotkania konsultacyjne,
- warsztaty projektowe,
- spotkania władz z mieszkańcami,
- konferencje,
- imprezy promocyjne,
- strona internetowa.

Podejmowane działania w zakresie promocji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok ukierunkowane będą przede wszystkim na:

- dostarczenie informacji o podejmowanych działaniach na rzecz odnowy i rozwoju obszarów kryzysowych objętych rewitalizacją,
- mobilizacji aktywności mieszkańców, podmiotów publicznych i prywatnych na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego obszarów rewitalizacyjnych,
- rozwijanie poczucia przynależności i wzmacnianie motywacji działania w sferze przestrzennej, gospodarczej i społecznej,
- uzyskanie jak największej ilości informacji i opinii od społeczności lokalnej,
- uświadomienie społeczności lokalnej konieczności przeprowadzenia procesu rewitalizacji celem aktywizacji obszarów kryzysowych.

9. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko związana jest z koniecznością wdrożenia następujących aktów prawnych UE do polskiego prawodawstwa:

1. dyrektywy Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985, str. 40, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 1, str. 248);
2. dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992, str. 7, z późn. zm.; Dz. Urz. UE. Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 2, str. 102);
3. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001, str. 30; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 6, str. 157);
4. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003, str. 26; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 375);
5. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003, str. 17; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 466),
6. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008, str. 8).

Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem, dla którego może być wymagane przeprowadzenie Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko, bo zaplanowane działania rewitalizacyjne mogą znacząco oddziaływać na środowisko. Regionalny DOŚ może, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem sanitarnym, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. W przypadku odstąpienia od obowiązku przeprowadzenia Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko LPR, bierze się pod uwagę następujące uwarunkowania:

1. charakter działań przewidzianych w LPR,
2. rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko,
3. cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko.

Urząd Miejski skieruje opracowany Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektoratu Sanitarnego o wydanie stosownych opinii i uzgodnień o konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.



Załączniki

Projekt z dziedziny mieszkalnictwa realizowany w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żłoty Stok, który jest przewidziany do wsparcia w ramach priorytetu „Miasta” Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, Działanie 9.2. „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców”.

Nazwa projektu	Wnioskodawca	Całkowita wartość projektu w PLN	Wartość dofinansowania projektu	Okres realizacji projektu
„Renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Żłotym Stoku”	Wspólnota Właścicieli Mieszkań „OSIEMNASTKA” ul. 3 Maja 35, 57-250 Żłoty Stok	925 756,37 PLN	648 029,44 PLN	III kwartał 2012 – IV kwartał 2013