

**ZARZĄDZENIE NR WA.0050.146.2024**  
**BURMISTRZA MIASTA ŻARY**

z dnia 17 lipca 2024 r.

**w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do roku 2033**

Na podstawie art. 6 oraz art. 17 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Przeprowadzić konsultacje społeczne z mieszkańcami Gminy Żary o statusie miejskim, podmiotami prowadzącymi lub zamierzającymi prowadzić na terenie Gminy Żary o statusie miejskim działalność gospodarczą lub społeczną i pozostałymi zainteresowanymi osobami i podmiotami.

2. Przedmiotem konsultacji społecznych jest projekt Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do roku 2033, stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia.

3. Celem konsultacji jest poznanie stanowiska mieszkańców i podmiotów, o których mowa w ust. 1, w sprawie projektu Programu, a w szczególności poznania ich opinii i uwag.

§ 2. 1. Termin rozpoczęcia konsultacji ustala się na dzień 19.07.2024 r., a termin ich zakończenia na dzień 25.08.2024 r.

2. Zasięg konsultacji obejmuje teren całej Gminy Żary o statusie miejskim.

3. Konsultacje zostaną przeprowadzone w postaci:

1) Zbierania uwag poprzez wypełnienie elektronicznego lub papierowego formularza uwag stanowiącego załącznik nr 2 do zarządzenia. Formularz dostępny będzie:

- na stronie internetowej Miasta Żary: <https://zary.pl/>

- na stronie podmiotowej Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://bip.zary.pl/>

- w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Żarach, pl. Rynek 1-5, 68-200 Żary. Wypełnione formularze należy dostarczyć:

- drogą elektroniczną na adres e-mailowy: [biuropodawcze@um.zary.pl](mailto:biuropodawcze@um.zary.pl)

- drogą korespondencyjną na adres: Urząd Miejski w Żarach, pl. Rynek 1-5, 68-200 Żary,

- bezpośrednio do Urzędu Miejskiego w Żarach, pl. Rynek 1-5, 68-200 Żary, w godzinach pracy Urzędu.

2) Wypełnienia ankiety on-line dostępnej pod adresem: <https://forms.office.com/e/qH7czdHB1x>

3) Na platformie <https://zary.konsultacjejst.pl/>

4) Spotkania konsultacyjnego on-line, przeprowadzonego za pośrednictwem platformy Microsoft Teams z interesariuszami rewitalizacji, na którym zostaną omówione główne założenia Gminnego Programu Rewitalizacji. Spotkanie odbędzie się w dniu 1 sierpnia 2024 r. o godz. 12:00. Aby wziąć udział w spotkaniu należy zarejestrować się do dnia 30 lipca 2024 r. klikając w podany link: <https://forms.office.com/e/ANSexGb2V0>. Na podanego podczas rejestracji maila zostanie Państwu przesłany właściwy link do spotkania konsultacyjnego. Uwagi do projektu Programu można składać do dnia 25 sierpnia 2024 r. W przypadku dostarczenia uwag za pośrednictwem poczty decyduje data wpływu korespondencji do Urzędu Miejskiego w Żarach. Poniższe materiały informacyjne zostaną zamieszczone w wersji elektronicznej na stronie podmiotowej Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://bip.zary.pl/> i stronie <https://zary.pl/> oraz dostępne w wersji papierowej w Urzędzie Miejskim w Żarach, pl. Rynek 1-5, 68-200 Żary:

- formularz zgłaszania uwag,

- projekt Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do 2033 roku wraz z załącznikami.

4. Wyniki konsultacji zostaną opublikowane za pośrednictwem strony internetowej Gminy Żary o statusie miejskim, na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.zary.pl](http://www.bip.zary.pl) oraz na żądanie osób zainteresowanych, udostępnione w siedzibie Urzędu

§ 3. Osobami odpowiedzialnymi za przeprowadzenie konsultacji społecznych są Edyta Gotowicka - e-mail: [edyta.gotowicka@um.zary.pl](mailto:edyta.gotowicka@um.zary.pl) tel. 68 4708305 oraz Magdalena Witchen - e-mail: [magdalena.witchen@um.zary.pl](mailto:magdalena.witchen@um.zary.pl) tel. 68 4708288.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

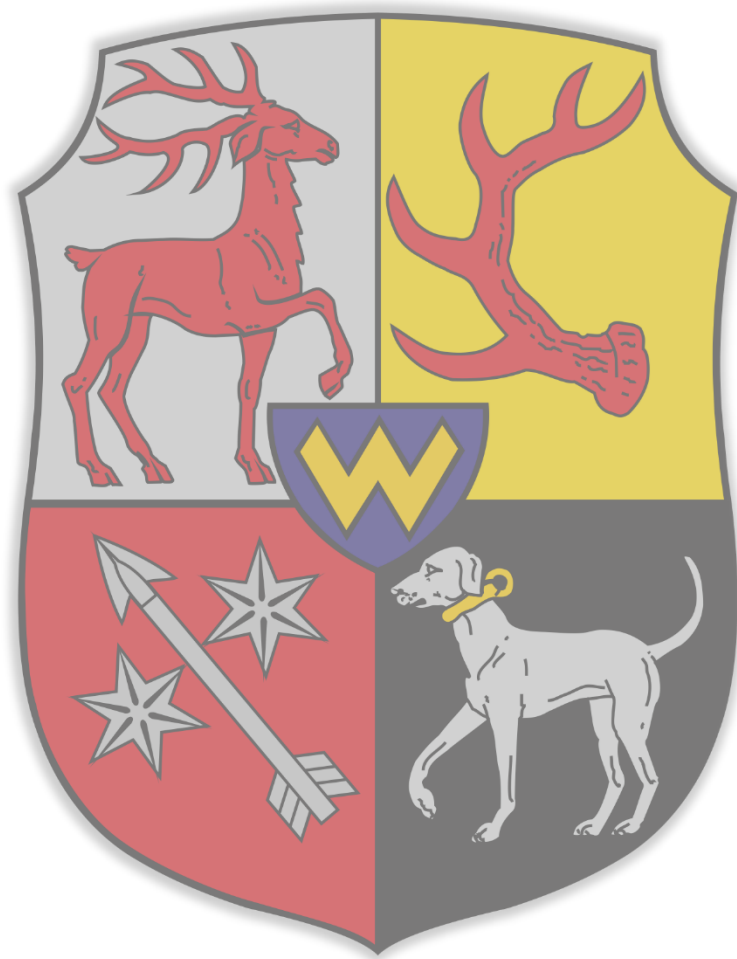
Burmistrz

**/-/ Edyta Gajda**

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr WA.0050.146.2024  
Burmistrza Miasta Żary  
z dnia 17 lipca 2024 r.



# GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DLA GMINY ŻARY O STATUSIE MIEJSKIM DO ROKU 2033



## OPRACOWANIE:

---

### Urząd Miejski w Żarach

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

### Autorzy opracowania:

mgr inż. Joanna Mucha – koordynator projektu,  
mgr inż. Małgorzata Damińska,  
inż. Waldemar Gaczyński,  
mgr inż. Iwona Nowacka,  
mgr inż. Natalia Szarzyńska,  
mgr Irma Kuznetsova – kierownik zespołu.

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



## SPIS TREŚCI

---

<b>1</b>	<b>WPROWADZENIE.....</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI .....</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI .....</b>	<b>17</b>
3.1.	Wprowadzenie .....	17
3.2.	Ogólna charakterystyka obszaru.....	17
3.3.	Przyczyny degradacji obszaru .....	19
3.3.1.	<i>Sfera społeczna .....</i>	<i>19</i>
3.3.2.	<i>Sfera gospodarcza .....</i>	<i>33</i>
3.3.3.	<i>Sfera środowiskowa.....</i>	<i>37</i>
3.3.4.	<i>Sfera przestrzenno-funkcjonalna .....</i>	<i>44</i>
3.3.5.	<i>Sfera techniczna.....</i>	<i>49</i>
3.4.	Lokalne potencjały obszaru .....	56
3.5.	Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych.....	61
<b>4.</b>	<b>OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI .....</b>	<b>65</b>
<b>5.</b>	<b>CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ .....</b>	<b>66</b>
<b>6.</b>	<b>OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH .....</b>	<b>68</b>
6.1.	Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	69
6.2.	Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	97
<b>7.</b>	<b>OPIS SPOSOBU REALIZACJI PRZEZ GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH NA POZIOMIE REGIONALNYM I LOKALNYM .....</b>	<b>104</b>
<b>8.</b>	<b>MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH 117</b>	
8.1.	Kompleksowość programu.....	117
8.2.	Koncentracja programu .....	117
8.3.	Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	117
8.3.1.	<i>Komplementarność przestrzenna .....</i>	<i>118</i>
8.3.2.	<i>Komplementarność problemowa .....</i>	<i>119</i>
8.3.3.	<i>Komplementarność proceduralno-instytucjonalna .....</i>	<i>123</i>
8.3.4.	<i>Komplementarność międzyokresowa .....</i>	<i>123</i>

8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania .....	126
<b>9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI .....</b>	<b>128</b>
<b>10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....</b>	<b>132</b>
10.1. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji.....	132
10.2. Koszty zarządzania .....	134
10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu .....	134
<b>11. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI.....</b>	<b>136</b>
<b>12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI</b>	<b>141</b>
12.1. Monitoring programu .....	141
12.2. Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych.....	142
12.3. System wprowadzania modyfikacji do programu.....	142
<b>13. OKREŚLENIE ZMIAN W UCHWAŁACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 21 UST. 1 USTAWY Z DNIA 21 CZERWCA 2001 R. O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO .....</b>	<b>143</b>
<b>14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI</b>	<b>145</b>
<b>15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI .....</b>	<b>145</b>
<b>16. REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>146</b>
16.1. Wskazanie zakresu zmian w planie ogólnym gminy .....	146
16.2. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany.....	147
<b>17 ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>148</b>
Załącznik nr 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji .....	148
Załącznik nr 2: Tabela ewaluacyjna.....	149
Załącznik nr 3: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.....	150
Spis tabel .....	151
Spis rycin .....	153

# 1 WPROWADZENIE

---

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

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

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

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do 2033 roku został opracowany na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278). Stanowi on narzędzie umożliwiające prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą nr LIX/105/23 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim. Jednocześnie pełni funkcję strategii IIT (innego instrumentu terytorialnego), wdrażanej po raz pierwszy w perspektywie finansowej Unii Europejskiej na lata 2021-2027, w odniesieniu do przewidzianych w niej działań finansowych ze środków polityki spójności.

Dotychczas sformalizowanym okresem, w którym Gmina Żary o statusie miejskim prowadziła rewitalizację były lata 2016-2022, kiedy to obowiązywał „Program rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim na lata 2016-2022”. Zmieniający się sposób rozumienia procesów rewitalizacji oraz doświadczenia polskich samorządów w tym zakresie, przyczyniły się do widocznej zmiany podejścia w metodyce wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych. Coraz częściej działania rewitalizacyjne odznaczają wieloaspektowy i zintegrowany charakter. Wzmocnienie roli interesariuszy rewitalizacji z jednoczesnym zwiększeniem partycypacji społecznej sprawiło, że Gminny Program Rewitalizacji stał się



kluczową pozycją w systemie dokumentów strategicznych jednostek samorządu terytorialnego.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do roku 2033, opracowany w oparciu o Ustawę o rewitalizacji, stanowi dla gminy zaawansowane narzędzie, które w sposób ciągły, uporządkowany i spójny, nie tylko wyprowadzi ze stanu kryzysowego obszar zdegradowany, ale będzie także przeciwdziałać pogłębianiu się negatywnych zjawisk zdiagnozowanych na tym obszarze oraz zapobieganie realizacji zagrożeń.

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

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

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

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

## 2. DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI

---

### Podstawowe informacje

Żary to miasto o statusie gminy miejskiej, położone w powiecie żarskim, na południu województwa lubuskiego. Miasto Żary jest jednocześnie siedzibą gminy wiejskiej Żary, która jest tzw. „gminą obwarzankową” i z każdej strony otacza miasto. Jest to czwarte co do wielkości miasto w województwie lubuskim. Powierzchnia miasta wynosi 33,24 km<sup>2</sup>, co stanowi 2,4% powierzchni powiatu, a 35 198 (według danych GUS) jego mieszkańców odpowiada za 38,3% populacji powiatu. Użytki rolne zajmują około 13,2 km<sup>2</sup> (39,7% powierzchni miasta), a lasy i grunty leśne około 6,9 km<sup>2</sup> (20,7%). Gęstość zaludnienia w Mieście Żary kształtuje się na poziomie 1 058,9 osób/km<sup>2</sup>, przy czym dla całego powiatu jest to 66 osób/km<sup>2</sup>.

### Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Podstawę prawną dla wyznaczonego w Mieście Żary obszaru rewitalizacji stanowi uchwała nr LIX/105/23 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim.

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

Granice nowych jednostek wydzielono wzdłuż granic działek ewidencyjnych. Uzyskane w procesie delimitacji jednostki analityczne powinny także odzwierciedlać specyfikę danego terenu, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji dominującej, a także sposobu zagospodarowania przestrzennego. Ważnym jest również, aby w trakcie dokonywania podziału, uwzględnić intensywność użytkowania danego obszaru. Tak wypracowany podział sprawił, że dokonana w kolejnych etapach porównawcza analiza wskaźnikowa, przeprowadzona została w sposób uwzględniający zróżnicowanie przestrzenne Miasta.

Dane wyjściowe, które przyporządkowano dla ulic położonych na obszarze kilku jednostek analitycznych (np. ulice stanowiące granice pomiędzy jednostkami), zostały do nich rozdzielone proporcjonalnie do długości ulicy znajdującej się w danej jednostce analitycznej.

Na potrzeby procesu delimitacji obszarów zdegradowanych na obszarze Miasta wyodrębniono 11 jednostek analitycznych, w tym jedną jednostkę niezamieszkałą, obejmującą tereny po dawnej jednostce wojskowej. Jednostka ta została wydzielona ze względu na charakterystykę przedmiotowego terenu oraz posiadany potencjał, którego wykorzystanie może wpłynąć korzystnie na sferę społeczną obszarów zdegradowanych oraz całego Miasta. Obecnie tereny te są mocno zdegradowane, w złym stanie technicznym, a ich położenie i stan techniczny obiektów oraz przestrzeni stanowi niebezpieczeństwo dla korzystających osób.

**Tabela 1 Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Miasta Żary**

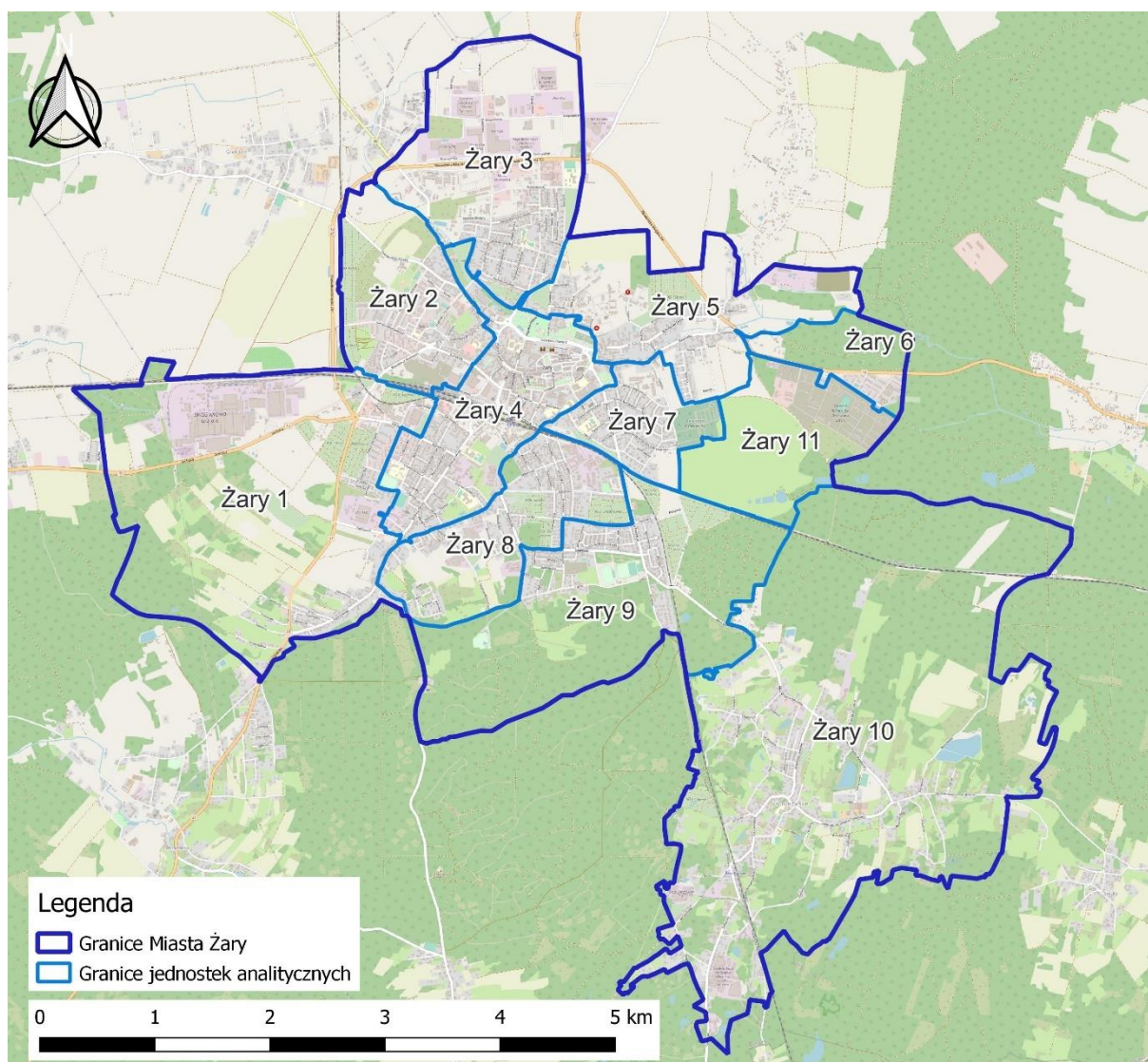
Oznaczenie jednostki analitycznej	Ulice wchodzące w skład jednostki analitycznej
<b>Żary 1</b>	ul. Białostocka, ul. Bukowa, ul. Cegielniana, ul. Chełmska, ul. Fabryczna, ul. Katowicka (częściowo), ul. Kielecka, ul. Komuny Paryskiej (częściowo), ul. Lubelska (częściowo), ul. Męczenników Oświęcimskich (częściowo), ul. Opalowa, ul. Polna, ul. Południowa, ul. Północna, ul. Radomska, ul. Rzeszowska, ul. Serbska, ul. Słoneczna, ul. Szarych Szeregów, ul. Szmaragdowa, ul. Turkusowa, ul. Zamojska, ul. Zgorzelecka (częściowo), ul. Zwycięzców (częściowo),
<b>Żary 2</b>	ul. 17 Lutego, ul. Broni Pancernej (częściowo), ul. Czerwonego Krzyża (częściowo), ul. Feliksa Nowowiejskiego, ul. Fryderyka Chopina, ul. Henryka Wieniawskiego, ul. Ignacego Paderewskiego, ul. Jagiellońska (częściowo), ul. Karola Kurpińskiego, ul. Karola Szymanowskiego, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Krótka, ul. Lotników, ul. Moniuszki, ul. Piastowska (częściowo), ul. Podchorążych (częściowo), ul. Przeładunkowa (częściowo), ul. Strzelców, ul. Telemanna,
<b>Żary 3</b>	ul. Adama Asnyka, ul. Brzoskwiniowa, ul. Budowlanych, ul. Czereśniowa, ul. Czerwonego Krzyża (częściowo), ul. Drzymały, ul. Gen. Józefa Sowińskiego, ul. Głowackiego, ul. Hugo Kołłątaja, ul. Juliana Ursyna Niemcewicza, ul. Kilińskiego, ul. Konarskiego, ul. Ludowa, ul. Malinowa, ul. Marcinkowskiego, ul. Maurycyego Mochackiego, ul. Mikołaja Jakubicy, ul. Morelowa, ul. Orkana, ul. Orzechowa, ul. Piastowska (częściowo), ul. Rejtana, ul. Robotnicza, ul. Skarbowa (częściowo), ul. Staszica, ul. Stefana Batorego, ul. Stefczyka, ul. Wincentego Pola, ul. Wiśniowa, ul. Zielonogórska (częściowo), ul. Rzemieślnicza, ul. Transportowa, ul. Zakładowa, ul. Gospodarcza, ul. Wapienna, ul. Przemysłowa,
<b>Żary 4</b>	ul. 1 Maja, ul. 11 Listopada (częściowo), ul. Adolfa Dygasińskiego, al. Jana Pawła II, ul. Artylerzystów, ul. Bolesława Chrobrego, ul. Broni Pancernej (częściowo), ul. Browarna, ul. Cicha, ul. Częstochowska, ul. Długosza (częściowo), ul. Domańskiego (częściowo), ul. E. Plater, ul. Gabrieli Zapolskiej, ul. Głogowska, ul. Gnieźnieńska, ul. Górnośląska, ul. Jagiellońska (częściowo), ul. Jagiełły, ul. K. Baczyńskiego, ul. K. K. Baczyńskiego, ul. Kaczy Rynek, ul. Katowicka (częściowo), ul. Kąpielowa, ul. Kolejowa, ul. Legionistów, ul. Lubelska (częściowo), ul. Marcina Kasprzaka, ul. Męczenników (częściowo), ul. Mieszka I, ul. Młynarska, ul. Myśliwska, ul. Ogrodowa, ul. Okrzei, ul. Osadników Wojskowych, ul. Parkowa, Pl. Inwalidów, Pl. Kard. Stefana Wyszyńskiego, Pl. Przyjaźni, ul. Pocztowa, ul. Podwale, ul. Podchorążych (częściowo), ul. Poznańska (częściowo), ul. Przeładunkowa (częściowo), ul. Ratuszowa, ul. Rynek, ul. Szkolna, ul. Średnia, ul. Śródmiejska, ul. Traugutta, ul. Wartownicza, ul. Witosa (częściowo), ul. Wolności, ul. Wrocławska, ul. Zakopiańska (częściowo), ul. Zamkowa, ul. Zaściankowa, ul. Żabikowska, ul. Hutnicza, ul. Ułańska, ul. Pańska, Pl. Łużycki, ul. S.M. Edelburgis, ul. Kościelna, ul. Zwycięzców, ul. Żagańska (częściowo),
<b>Żary 5</b>	ul. Bociania (częściowo), ul. Bogatki, ul. Bohaterów Getta, Daszyńskiego, ul. Domańskiego (częściowo), ul. Jacka Malczewskiego, ul. Jana Matejki, ul. Jęczmienna, ul. Józefa Chełmońskiego, ul. Kwiatowa, ul. Nadrzeczna, ul. Owsiana, ul. Przepiórek, ul. Pszenna, ul. Ptasia, ul. Rolnicza, ul. Poznańska (częściowo), ul. Skarbowa (częściowo), ul. Słowicza, ul. Spokojna, ul. Warsztatowa, ul. Wojciecha Kossaka, ul. Zielona, ul. Zielonogórska (częściowo), ul. Żagańska (częściowo), ul. Żurawia, ul. Żytnia,
<b>Żary 6</b>	ul. Żagańska (częściowo), ul. Zawiszy Czarnego, ul. Bociania (częściowo),
<b>Żary 7</b>	ul. 11 Listopada (częściowo), al. Wojska Polskiego (częściowo), Boya-Żeleńskiego, ul. Długosza (częściowo), ul. Fredry, ul. Gen. Chłopickiego, ul. Gen. Dąbrowskiego, ul. Józefa Bema, ul. Konopnickiej, ul. Kopernika, ul. Krasińskiego, ul. Ks. Ściegiennego, ul. Księcia Józefa Poniatowskiego, ul. Mickiewicza, ul. Miła, ul. Obrońców, ul. Partyzantów, ul. Pokoju, ul. Prusa, ul. R. Kalinowskiego, ul. Sienkiewicza, ul. Słowackiego, ul. Szpitalna, ul. Władysława Łokietka, ul. Władysława Reymonta, ul. Wyspiańskiego, ul. Zakopiańska (częściowo), ul. Zofii Nałkowskiej, ul. Żagańska (częściowo), ul. Żeromskiego, ul. Kraszewskiego,

<b>Żary 8</b>	ul. Bieszczadzka, Botaniczna, ul. Dolnośląska, ul. Huculska, ul. Irysowa, ul. Izerska, ul. Kalinowa, ul. Karkonowska, ul. Karpacka, ul. Kaszubska (częściowo), ul. Komuny Paryskiej (częściowo), ul. Kujawska, ul. Kurpiowska, ul. Leszczyńska, ul. Liliowa, ul. Lubuska, ul. Macieja Rataja, ul. Małopolska, ul. Mazowiecka, ul. Mazurska, ul. Opolska, ul. Pienińska, ul. Podhalańska, ul. Podlaska, ul. Pomorska, ul. Różana, ul. Słowiańska, ul. Sportowa, ul. Sudecka, ul. Śląska (częściowo), ul. Św. Brata Alberta, ul. Świętokrzyska, ul. Tatrzańska, ul. Warmińska, ul. Wielkopolska, ul. Wileńska, ul. Władysława Broniewskiego, ul. Żwirki i Wigury,
<b>Żary 9</b>	ul. Akacyjowa, al. Wojska Polskiego (częściowo), ul. Alfreda Smoczyka, ul. Bronisława Czecha, ul. Bronisława Malinowskiego, ul. Brzozowa, ul. Dębowa, ul. Dziewina, ul. Feliksa Stamma, ul. Heleny Marusarzówny, ul. Kaszubska (częściowo), ul. Janusza Kusocińskiego, ul. Klonowa, ul. Krucza, ul. Leonida Teligi, ul. Leśna, ul. Letniskowa, ul. Modrzewiowa, ul. Rekreacyjna, ul. Sarnia, ul. Sosnowa, ul. Spacerowa, ul. Śląska (częściowo), ul. Tenisowa, ul. Turystyczna, ul. Władysława Pytłasińskiego, ul. Wypoczynkowa, ul. Źródłana,
<b>Żary 10</b>	al. Wojska Polskiego (częściowo), ul. Armii Krajowej, ul. Batalionów Chłopskich, ul. Dworcowa, ul. Gen. Grota-Roweckiego, ul. Gen. Józefa Hallera, ul. Gen. Leopolda Okulickiego, ul. Gen. Ludwika Bittnera, ul. Gen. Pułaskiego, ul. Gen. Sikorskiego, ul. Gen. Stanisława Maczka, ul. Grunwaldzka, ul. Laurowa, ul. Lelewela, ul. Łąkowa, ul. Marszowska, ul. Na wzgórzu, ul. Niepodległości, ul. Osadnicza, ul. Pionierów, ul. Pogodna, ul. Powstańców Wielkopolskich, ul. Sielankowa, ul. Strażacka, ul. Szklarska, ul. Tymiankowa, ul. Westerplatte, ul. Wrzosowa, ul. Wyzwolenia, ul. Zachodnia, ul. Zacisze, ul. Zjednoczenia, ul. Żołnierska,
<b>Żary 11</b>	Niezamieszkały obszar – zdegradowane tereny powojkowe

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Żary o statusie miejskim.*

Największymi jednostkami pod względem liczby ludności są jednostki Żary 4 oraz Żary 2 zamieszkałe odpowiednio przez 9 400 osób (27,3% mieszkańców całego Miasta) i 7 245 osób (21,1% mieszkańców całego Miasta). Z kolei największymi jednostkami biorąc pod uwagę powierzchnię obszaru są jednostki Żary 10 oraz Żary 1, które zajmują odpowiednio powierzchnię 10,2 km<sup>2</sup> i 5,5 km<sup>2</sup> (co stanowi 30,7% i 16,7% powierzchni Miasta).

Przedstawiony powyżej podział Miasta na jednostki analityczne pozwolił na przeprowadzenie analiz porównawczych, a także obserwacji zjawisk kryzysowych w dłuższym okresie. Na następnej stronie przedstawiono podział Miasta Żary na jednostki analityczne w ujęciu przestrzennym.



**Rycina 1 Podział Miasta Żary na jednostki analityczne**

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Żary o statusie miejskim.

Kolejnym krokiem było zebranie i przetworzenie danych dotyczących sfery: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej dla wyznaczonych wcześniej jednostek analitycznych. Na ich podstawie wyznaczono wskaźniki syntetyczne, które posłużyły do określenia natężenia zjawisk kryzysowych dla każdej ze sfer. Szczegółowe wyniki analizy zostały przedstawione w Diagnozie służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Żary o statusie miejskim.

Zgodnie z przyjętą metodologią do obszaru zdegradowanego włączone mogą zostać wszystkie te jednostki analityczne, których wskaźnik syntetyczny jest ujemny (mniejszy niż 0) w sferze społecznej oraz w co najmniej jednej z pozostałych sfer. Im niższe wartości przyjmuje wskaźnik syntetyczny tym poziom negatywnych zjawisk w danej sferze jest większy.

Poniższa tabela przedstawia jednostki analityczne, które spełniały powyższe kryteria wraz z wartością wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej oraz oznaczeniem występowania negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej (gdzie „-” oznacza występowanie negatywnych zjawisk, a „+” ich brak). Tylko jedna jednostka – Żary 4, spełnia przesłanki, aby stanowić wyznaczony przy pomocy analizy wskaźnikowej obszar zdegradowany na terenie Miasta Żary.

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

Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Sfera techniczna
Żary 4	-0,6522	-	-	-	-
Żary 11	-	-	-	-	-

*Źródło:* Opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Żary o statusie miejskim.

Poniżej przedstawione zostały wyniki analizy sfery społecznej jednostki analitycznej obszaru zdegradowanego ze wskazaniem liczby pozostałych sfer, w których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych, a także niezamieszkałej jednostki oraz dotyczących ich danych powierzchniowych i ludnościowych.

W tak przyjętej analizie, obszar zdegradowany tworzy jedna zamieszkała jednostka analityczna oraz jedna jednostka niezamieszkała (teren powojaskowy), których łączna powierzchnia wynosi 3,64 km<sup>2</sup>, co stanowi 11,0% powierzchni Miasta Żary, a zamieszkiwany jest przez 9 400 osób, które odpowiadają 27,3% ogółu mieszkańców Miasta Żary.

**Tabela 3 Przedstawienie wyników analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla Miasta Żary w podziale na jednostki analityczne**

Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Liczba pozostałych sfer, w których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych	Liczba ludności w jednostce analitycznej	Udział wśród całkowitej ludności gminy	Powierzchnia jednostki analitycznej [km <sup>2</sup> ]	Udział w całkowitej powierzchni gminy (%)
Żary 4	-0,6522	4	9 400	27,3%	2,07	6,2%
Żary 11	-	-	-	-	1,58	4,8%
<b>SUMA</b>			9 400	27,3%	3,65	11,0%

*Źródło:* Opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Żary o statusie miejskim.

Z ustawy o rewitalizacji wynika, że aby dany obszar gminy mógł zostać uznany za obszar rewitalizacji konieczne jest, aby występowała na nim koncentracja negatywnych zjawisk oraz aby był on istotny dla rozwoju lokalnego całej gminy.

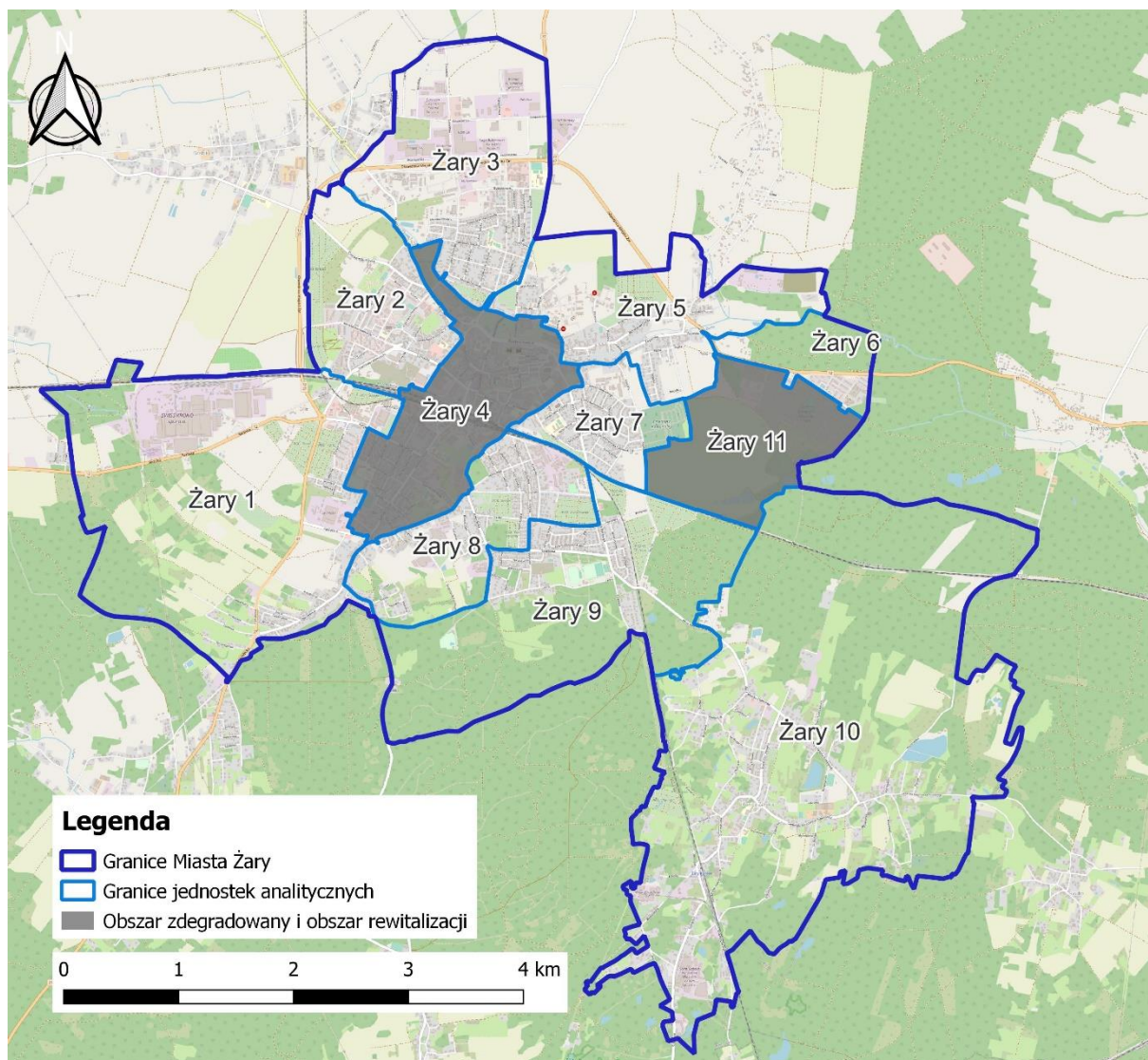
Ponadto zgodnie z Art. 10 ust. 3 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji: niezamieszkałe tereny przemysłowe, w tym portowe i wydobywcze, tereny powojenne albo pokolejne, na których występują negatywne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 1-4, mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1

Wyznaczając obszar rewitalizacji na terenie Miasta Żary kierowano się również zasadą nieprzekraczalności ustawowych wartości 20% powierzchni gminy oraz 30% liczby mieszkańców. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. Zgodnie z przeprowadzoną analizą wskaźnikową **jako obszar rewitalizacji przyjęto jednostkę analityczną Żary 4 oraz niezamieszkałą jednostkę analityczną Żary 11 (obszar powojenny).**

**Żary 4** – jest to jednostka znajdująca się w centralnej części Miasta Żary, którego powierzchnia wynosi 2,07 km<sup>2</sup>, co daje 6,2% powierzchni całego Miasta. Jednostkę tę zamieszkuje 9 400 osób, których udział w strukturze populacji Żar wynosi 27,3%. To najbardziej zaludniona jednostka analityczna na terenie Gminy. Gęstość zaludnienia na obszarze tej jednostki wynosi 4 541 os./km<sup>2</sup>. Pełni ona rolę jednostki zaspokajającej potrzeby mieszkańców również z obszarów ją otaczających jak i z terenu całego Miasta. Jest jednostką istotną z punktu rozwoju lokalnego. Zachodzi na niej największa koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Ponadto stwierdzono występowanie na jej obszarze negatywnych zjawisk w każdej z pozostałych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej.

**Żary 11** – jednostka niezamieszkała, zakwalifikowana do obszaru rewitalizacji na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r, który stanowi, iż niezamieszkałe tereny przemysłowe, w tym portowe i wydobywcze, tereny powojenne albo pokolejne, na których występują negatywne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 1-4, mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1. Jednostka Żary 11 spełnia powyższe przesłanki – jest to niezamieszkały obszar powojenny zlokalizowany we wschodniej części Miasta Żary, którego powierzchnia wynosi 1,58 km<sup>2</sup>. Teren posiada zdegradowaną tkankę urbanistyczną. Na terenie jednostki znajduje się m.in. szereg zabudowań koszarowych oraz stary basen wojskowy na rzece Stawnicy. Występuje tutaj szczególne nagromadzenie problemów w sferach przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, a także gospodarczej. Mimo, że jest to teraz niezamieszkały, występują tutaj negatywne zjawiska sfery społecznej, które opisano w kolejnych rozdziałach.

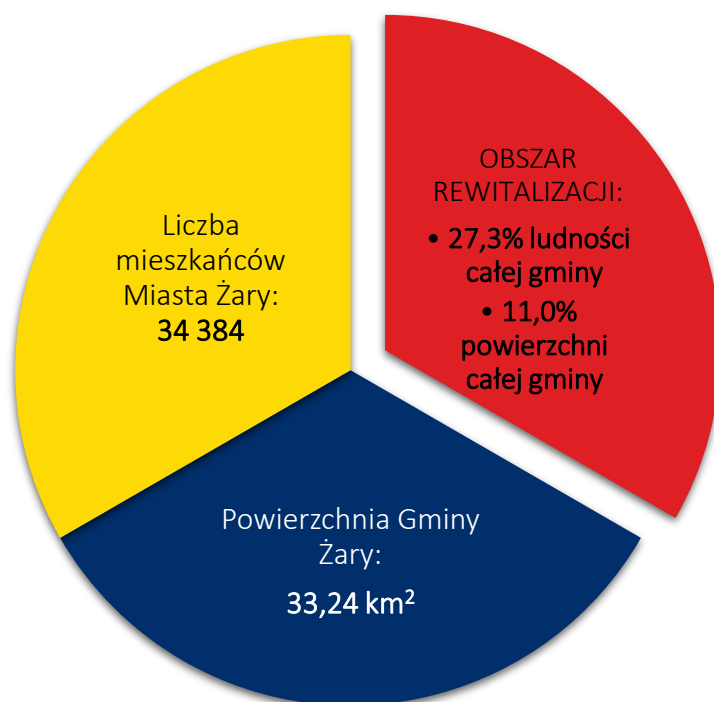
Szczegółowy przebieg granicy obszaru rewitalizacji przedstawia poniższa rycina.



**Rycina 2** Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji Gminy Żary o statusie miejskim

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Żary o statusie miejskim.

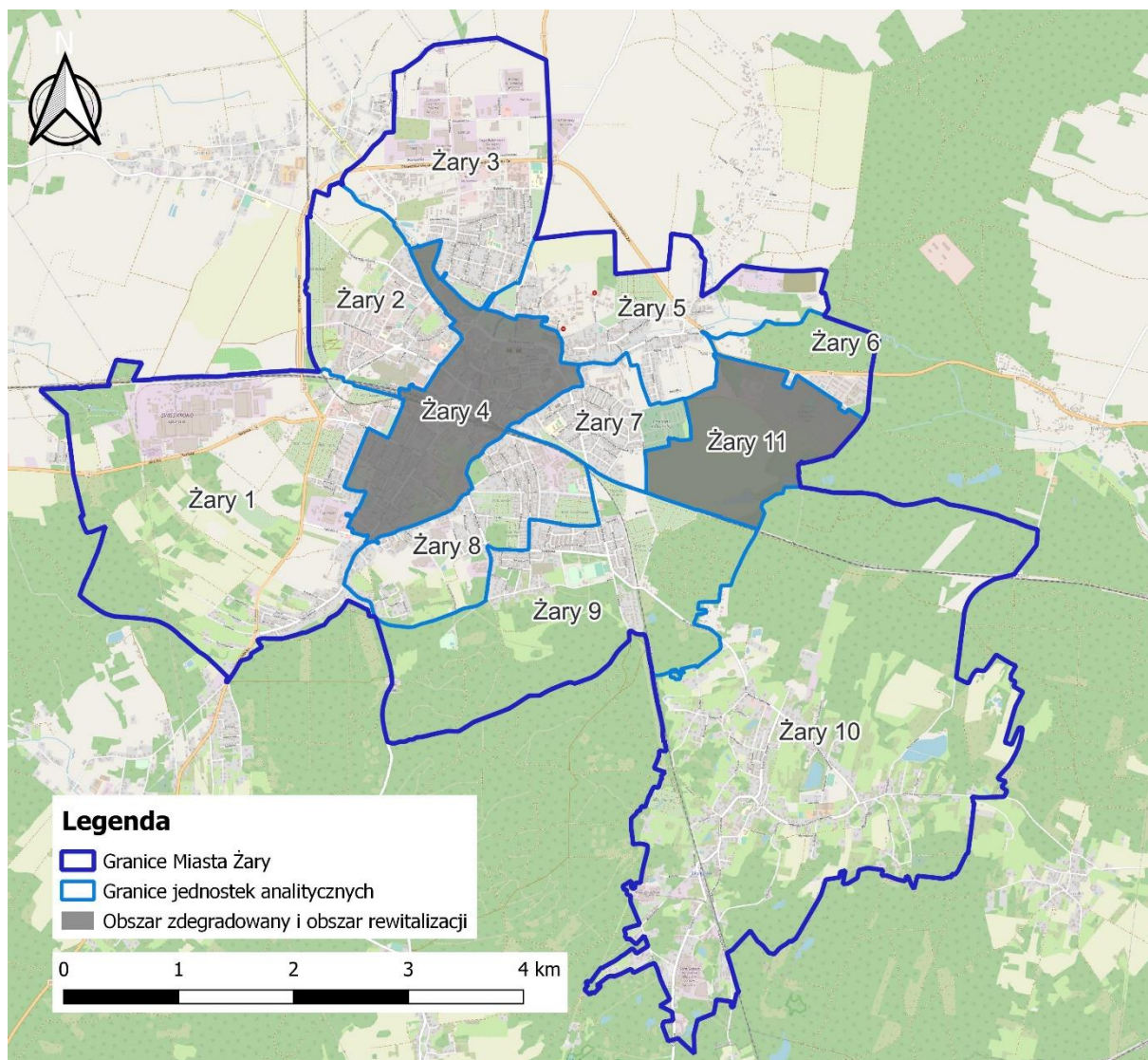




*Rycina 3 Udział ludności i powierzchni obszaru rewitalizacji w strukturze Gminy Żary o statusie miejskim*

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Żary o statusie miejskim według stanu na 31 grudnia 2022 r.*

Wyznaczony obszar rewitalizacji spełnia wymogi formalne określone w ustawie o rewitalizacji: jego powierzchnia stanowi 11,0% (3,65 km<sup>2</sup>) powierzchni całej Gminy i jest zamieszkiwany przez 27,3% (9400 osób) ludności Gminy.



**Rycina 4** Poglądowa mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Mieście Żary.

**Źródło:** Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Żary o statusie miejskim.

## 3. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

---

### 3.1. WPROWADZENIE

Diagnoza szczegółowa opracowana w niniejszym rozdziale dotyczy wyznaczonego **obszaru rewitalizacji** przyjętego w Uchwale Nr LIX/105/23 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim i wyznaczonego na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Żary o statusie miejskim oraz konsultacji społecznych.

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

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

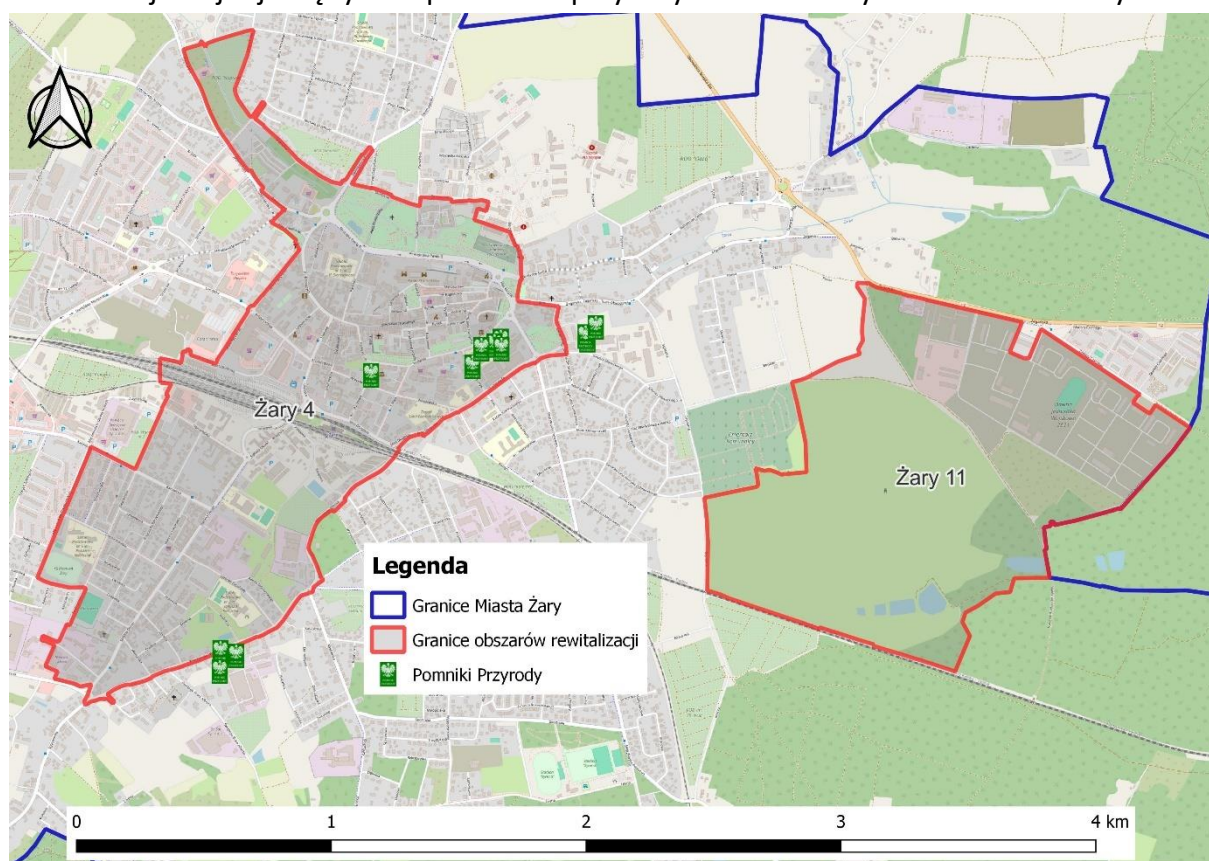
### 3.2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU

Obszary rewitalizacji Gminy Żary o statusie miejskim cechują się zróżnicowaną strukturą przestrzenno-funkcjonalną. Obszar rewitalizacji Żary 4 obejmuje centrum Miasta wraz z jego historycznymi założeniami z dominującą zabudową śródmiejską, z liczną zabudową wielorodzinną z funkcjami usługowymi w parterach budynków. Do głównych osi komunikacyjnych obszaru należą ulice Stefana Okrzei, Tunelowa, Ułańska, Podchorążych, Jana Długosza, 11 Listopada, Wincentego Witosa oraz Aleja Jana Pawła II.

Na obszarze rewitalizacji Żary 4 zlokalizowanych jest większość miejsc i instytucji publicznych, istotnych z punktu widzenia rozwoju lokalnego zarówno Żar, jak i powiatu żarskiego. Znajdują się tu m.in. siedziby władz samorządowych – Starostwo Powiatowe w Żarach, Urząd Miejski w Żarach, Urząd Gminy Żary. Ponadto skupiają się tu podmioty świadczące usługi społeczne, zdrowotne, kulturalne, edukacyjne, turystyczne, sportowe i handlowe dla mieszkańców, tj. szkoły podstawowe, miejskie przedszkola i żłobki, Dworzec PKP, Rynek, Żarski Dom Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, szkoły średnie, szkoła wyższa, szkoła muzyczna, placówki pocztowe, a także inne usługi służące społeczności lokalnej. Obszar rewitalizacji Żary 11 obejmuje niezamieszkałe tereny we wschodniej części miasta. Są to dawne tereny wojskowe, na których znajdują się budynki pokoszarowe oraz niezagospodarowane i nieużytkowane tereny. Koszary zostały wybudowane w latach 1911-

1913 przez Niemców, następnie po II wojnie światowej przeszły w ręce Polaków i stacjonował w nich najpierw 42. Pułk Piechoty, przeformowany kolejno w Pułk Piechoty Zmechanizowanej, 42. Pułk Zmechanizowany oraz 11. Brygadę Zmechanizowaną. W 2001 roku doszło do rozwiązania garnizonu, co skutkowało utratą pracy przez ok. 3,5 tys. żołnierzy i 650 pracowników cywilnych oraz pojawieniem się na obszarze 52 niezagospodarowanych budynków zlokalizowanych na powierzchni 56 ha, a także 108 ha placów ćwiczeń. Przyczyniło się to do stopniowej degradacji obszaru, przez co obecnie stał się ruiną – opuszczone, zdewastowane budynki z powybijanymi oknami, rozpadające się dachy i odpadające elewacje pomalowane graffiti, rozkradzione pokrywy od studzienek i powyrywana kostka brukowa – wszystko to odstrasza mieszkańców od tego miejsca i sprawia, że teren stał się niebezpieczny. Dodatkowo przez obszar Żary 11 przepływa ciek wodny Stawnica, na którym zlokalizowane są stawy. W południowo-wschodnim krańcu obszaru zajmują również tereny leśne.

Z uwagi na miejski charakter, tereny należące do Miasta Żary znajdują się w granicach niewielu obszarowych form ochrony przyrody. Wśród form ochrony przyrody ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w granicach obszarów rewitalizacji znajduje się tylko 6 pomników przyrody zlokalizowanych na obszarze Żary 4.



**Rycina 5 Mapa podglądowa obszaru rewitalizacji**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie BDOT10k.

Wyznaczone obszary rewitalizacji zlokalizowane są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34) Prawa wodnego, tj.:

- obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszarach między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- pasach technicznych.

Na terenie Miasta Żary, w tym na obszarze rewitalizacji Żary 4 znajdują się liczne obiekty zabytkowe, świadczące o historii i tożsamości Miasta. Jednocześnie obiekty te wymagają ochrony, konserwacji i modernizacji, w celu zachowaniu ich walorów historycznych i estetycznych. Nagromadzenie obiektów zabytkowych generuje rosnące koszty związane z modernizacją i konserwacją obiektów historycznych.

### 3.3. PRZYCZYNY DEGRADACJI OBSZARU

#### 3.3.1. Sfera społeczna

Wyznaczony w Mieście Żary obszar rewitalizacji charakteryzuje się nagromadzeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Analiza wskaźnikowa wykonana na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykazała szczególnie problemy w zakresie: bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby osób ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu kapitału ludzkiego oraz niskiego poziomu edukacji.

**Tabela 4 Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Miasta Żary**

Zjawisko	Wskaźnik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla miasta
<b>BEZROBOCIE</b>	Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	1,31	1,10
	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	2,37	2,03
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	50,6%	50,4%
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	1,2%	1,0%
	Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	9,9%	10,6%
<b>ALKOHOLIZM</b>	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	0,9%	0,5%

<b>UBÓSTWO</b>	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	3,6%	2,4%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	2,5%	1,7%
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców	15 218,58	10 235,35
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej	4 189,14	4 214,76
<b>PRZESTĘPCZOŚĆ</b>	Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców	26,61	18,96
	Liczba stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców	69,29	30,62
	Liczba osób objętych procedurą "Niebieskiej Karty" w przeliczeniu na 100 mieszkańców	1,72	1,17
<b>OSOBY ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI</b>	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców	2,1%	1,3%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców	2,7%	1,8%
<b>KAPITAŁ SPOŁECZNY</b>	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	18,3%	18,9%
	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	26,1%	27,1%
	Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	4,0%	4,0%
	Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2022/2017	89,2%	92,3%
<b>POZIOM EDUKACJI</b>	Średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty (średnia z 3 przedmiotów)	58,42	61,45
<b>POZIOM UCZESTNICTWA W ŻYCIU PUBLICZNYM</b>	Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,40	0,24

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim*

## Bezrobocie

Analizując wskaźniki bezrobocia na obszarze rewitalizacji dostrzec można, że problem ten pojawia się w granicach obszaru rewitalizacji Żary 4. Spośród 5 wskaźników obrazujących sytuację bezrobocia aż 4 z nich przekraczały średnią dla Miasta. Wskaźnik liczby osób

bezrobotnych na 100 mieszkańców według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Żarach na koniec 2022 roku wynosił 1,31. Dla porównania dla całego obszaru Miasta było to 1,10. Średnio co 42 osoba w wieku produkcyjnym na terenie podobszaru rewitalizacji Żary 4 jest bezrobotna. Ich liczba w przeliczeniu na 100 mieszkańców wynosiła 2,37, natomiast w Mieście było to 2,03.

Spośród osób bezrobotnych mieszkających na obszarze rewitalizacji aż 50,6% z nich stanowiły osoby długotrwale bezrobotne, są to osoby bez pracy powyżej 12 miesięcy. Brak miejsc pracy lub chęci podjęcia pracy, zwiększają niebezpieczeństwo wystąpienia dodatkowych problemów natury społecznej i ekonomicznej. Dodatkowo udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym w granicach analizowanego obszaru rewitalizacji osiągnął również wyższy wynik niż dla całego Miasta. Na terenie obszaru Żary 4 było to 1,2%, natomiast w całym Mieście 1,0%.

Stosunkowo duży udział osób długotrwale bezrobotnych, niekorzystnie wpływa na perspektywę podjęcia pracy przez takie osoby. Przeciętny profil osoby długotrwale bezrobotnej może nie być atrakcyjny dla potencjalnego pracodawcy. Często za tym statusem idzie brak odpowiednich kwalifikacji, co jest niewątpliwie przeszkodą do podjęcia pracy.

Należy zauważyć, że bezrobocie nie tylko jest przyczyną problemów w sferze społecznej, lecz również często jest konsekwencją innych negatywnych zjawisk, co również wybrzmiało w trakcie warsztatów rewitalizacyjnych. Może być ono spowodowane zmianami strukturalnymi w gospodarce, takimi jak zmniejszenie popytu na określone rodzaje pracy lub zmiany technologiczne, które sprawiają, że niektóre umiejętności stają się przestarzałe. Firmy mogą również ograniczać zatrudnienie lub zamykać swoje działalności, co prowadzi do wzrostu bezrobocia. Osoby z problemami zdrowotnymi lub uzależnieniami mogą mieć trudności ze znalezieniem, a przede wszystkim utrzymaniem pracy. Problemu można również doszukiwać się u podstaw – społeczeństwo nie inwestuje w edukację i szkolenia. Natomiast występowanie nierówności społecznych prowadzi do ograniczonego dostępu do zasobów i możliwości edukacyjnych oraz przewagę w zatrudnieniu dla osób pochodzących z bogatszych lub bardziej wpływowych rodzin.

W związku z tym, aby efektywnie radzić sobie z problemem bezrobocia, konieczne jest uwzględnienie różnych czynników i opracowanie kompleksowych działań, które mogą obejmować zarówno polityki gospodarcze, jak i społeczne. Potencjalnymi środkami mogącymi przyczynić się do poprawy aktualnej sytuacji bezrobocia jest zorganizowanie przestrzeni dostosowanej do realizacji nowych działań i usług. Pozwoliłoby to na podjęcie inicjatywy ożywienia lokalnej gospodarki. W celu poprawy aktualnego stanu bezrobocia należałoby zapewnić działania polegające na organizowaniu szkoleń, warsztatów, czy też wprowadzenie narzędzi umożliwiających wykształcenie nawyków systematycznej pracy.

Należy jednak podkreślić, że pomimo osiągnięcia niekorzystnych wskaźników dla obszaru rewitalizacji na tle Miasta, w odniesieniu do innych jednostek, bezrobocie to nie jest na wysokim poziomie. Według danych GUS z 2023 roku poziom bezrobocia rejestrowanego w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w Mieście Żary wynosił 1,8%, podczas gdy średnio w powiecie żarskim oraz województwie lubuskim było to 2,7%, a w całym kraju – 3,6%. Dodatkowo wskaźnik ten w Mieście Żary stopniowo spadał – z 2% w 2021 roku do 1,8% w 2023

roku. Z analizy ofert pracy wynika, że w samym Mieście Żary są dostępne miejsca pracy, poszukiwani są głównie pracownicy produkcji oraz sprzedawcy (źródło: olx.pl; dostęp na 28.03.2024 r.). Dodatkowo wielu mieszkańców wykonuje pracę na terenie Niemiec, ma na to wpływ położenie miasta w pobliżu granicy kraju.

### **Alkoholizm i narkomania**

Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców wynosił 0,9%, natomiast średnia Miasta była równa 0,5%. Problemy z uzależnieniem często są odpowiedzią na różne problemy społeczne i osobiste wyzwania, takie jak ciągły stres, presja społeczna, czy też poszukiwanie ucieczki od problemów. Łatwy dostęp do alkoholu oraz innych używek potęguje to zjawisko. Zgodnie z zaleceniami Światowej Organizacji Zdrowia dotyczącymi niwelowania problemów alkoholowych wynika, że „dostępność alkoholu ma wpływ na wielkość konsumpcji, a ta z kolei ma wpływ na rozpowszechnienie problemów. Wzrost liczby punktów sprzedaży, przedłużenie godzin otwarcia, samoobsługa prowadzą do wzrostu konsumpcji, natomiast ograniczenie dostępności – do jej spadku”. Zasadna jest również kontrola sprzedaży i podawania napojów alkoholowych przez przedsiębiorców nimi handlujących, zwłaszcza z myślą o dzieciach i młodzieży.

Również na warsztatach wskazano, że ciągłe napięcie i stres wynikające z pracy, szkoly, relacji międzyludzkich czy innych życiowych wyzwań mogą skłaniać ludzi do szukania ukojenia w używkach, takich jak alkohol czy narkotyki. Zwrócono również uwagę, że czynniki genetyczne i środowiskowe również mogą odgrywać rolę w predyspozycji do uzależnień, co oznacza, że niektóre osoby mogą być bardziej podatne na rozwój uzależnienia niż inne. Uczestnicy warsztatów doszukują się przyczyny sięgania po substancje odurzające w małej odporności na stres, łatwości pozyskania narkotyków np. dopalaczy czy dostępu do środków finansowych na narkotyki ze świadczeń, które są wypłacane na dzieci z rodzin potrzebujących. Ponadto, jeśli w rodzinie występuje nadużywanie substancji, może to prowadzić do niestabilności, nieprzewidywalności oraz wpływać negatywnie na zdrowie psychiczne i fizyczne dzieci.

Ważne jest zrozumienie, że uzależnienia są złożonym problemem, który często wynika z wielu czynników. Skuteczne sposoby do zwalczania uzależnień zwykle wymagają holistycznego podejścia, które obejmuje zarówno wsparcie terapeutyczne dla osób uzależnionych, jak i działania na rzecz zmian społecznych i środowiskowych, które mogą przyczynić się do zmniejszenia ryzyka uzależnień.

### **Ubóstwo**

Zjawisko ubóstwa często pojawia się i pogłębia wraz z wzrostem wyżej przedstawionych problemów: bezrobocia i alkoholizmu. Ubóstwo można opisać jako dysproporcję między poziomem zaspokojenia potrzeb jednostek, rodzin i gospodarstw domowych a poziomem,



który osiągają inni członkowie społeczeństwa. W skutkach objawia się niedostatkami materialnym, co prowadzi do bezradności, utraty motywacji, wykluczenia społecznego oraz obniżenia jakości życia. Niesie ono za sobą wiele negatywnych skutków dla jednostki żyjącej w takich warunkach, a także dla społeczeństwa jako całości. Brak równowagi w zaspokajaniu potrzeb wpływa niekorzystnie na rozwój społeczeństwa, prowadząc do wzrostu nierówności i niestabilności społecznej.

Zjawisko ubóstwa odnosi się do poziomu zaspokojenia potrzeb osób, rodzin, gospodarstw domowych do poziomu ich zaspokojenia przez innych członków społeczeństwa. Odnosi się ono do zjawisk takich jak niedostatek i bieda, czego skutkiem jest m.in. bezradność, brak motywacji, wykluczenie społeczne i obniżenie poziomu życia. Oznacza to, że ubóstwo charakteryzuje nadmierne rozpiętości w poziomie zaspokojenia potrzeb w społeczeństwie.

Problemy w zakresie ubóstwa zostały zbadane poprzez analizę 4 wskaźników, spośród których 3 z nich wykazywały negatywne zjawiska. Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców wynosił 3,6%, gdzie dla porównania w Mieście wynosił on 2,4%. Natomiast odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców był wyższy o 0,8 punktu procentowego. Wynosił on 2,5%, a średnia dla Miasta była równa 1,7%.

Mieszkańcy dotknięci problemem ubóstwa korzystają z różnych form pomocy społecznej, w tym wypłacanych zasiłków, których kwota w przeliczeniu na 100 mieszkańców obszaru rewitalizacji wyniosła ponad 15 tys. zł, przy średniej dla Miasta wynoszącej około 10 tys. zł.

Rodziny ubogie często zmagają się z problemami finansowymi, co może wpływać na dostęp dzieci do podstawowych potrzeb, takich jak edukacja, opieka zdrowotna czy odpowiednie wyżywienie.

Ubóstwo, bezrobocie (brak pracy), uzależnienia, alkoholizm, narkomania czy nadużywanie substancji psychoaktywnych prowadzą do utraty stabilności życiowej, a w konsekwencji do narastającego zjawiska bezdomności wśród mieszkańców Żar. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach udziela wsparcia m.in. osobom w kryzysie bezdomności. W 2022 r. MOPS udzielił wsparcia 54 osobom bezdomnym, w tym 5 przebywającym w schronisku.

### **Przestępczość**

Przestępczość rozumie się jako wszelkiego rodzaju czyny określone przez prawo jako zachowania niezgodne z prawem, popełnione na danym terenie w określonym czasie. Do ograniczania przestępczości służą m.in. takie działania jak: prowadzenie profilaktyki kryminalistycznej, racjonalna polityka karna, kontrola społeczna, współpraca społeczności lokalnych z odpowiednimi służbami i wpływ wychowawczy.

Zjawisko to na terenie Miasta zostało zbadane 3 wskaźnikami. Podobszar rewitalizacji Żary 4 uzyskał gorsze wyniki w zakresie wszystkich przedstawionych wskaźników. Analiza danych pozyskanych z Komendy Powiatowej Policji w Żarach wykazała, że w 2022 roku liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców wynosiła 26,61, natomiast w Mieście było to 18,96. Ze wszystkich stwierdzonych przestępstw wyodrębniono również wskaźnik przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w

tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców, który wynosił dla podobszaru rewitalizacji 69,29 (przy średniej dla Gminy 30,62).

Przykładem przestępstw, podlegającym karze pozbawienia wolności, jest znęcanie się fizyczne i psychiczne nad osobami najbliższymi. Przemoc to intencjonalne działanie lub zaniechanie jednej osoby wobec drugiej, które wykorzystując przewagę sił narusza prawa i dobra osobiste jednostki, powodując cierpienia i szkody. Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej liczba osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” w przeliczeniu na 100 mieszkańców na terenie podobszaru rewitalizacji wynosiła 1,72, dla porównania na terenie Miasta było to 1,17.

Ponadto, jak wynika z rozmów przeprowadzonych z MOPS, coraz bardziej na terenie Miasta Żary zauważalny jest problem przemocy domowej, w tym wobec dzieci. W Mieście Żary brakuje miejsca, gdzie mogłyby się schronić matki z dziećmi. Przemoc w rodzinie, zwłaszcza wobec dzieci, ma poważne i trwałe skutki na funkcjonowanie całej rodziny. Prowadzi do zaburzeń emocjonalnych dzieci i ma znaczny wpływ na ich zdrowie fizyczne i psychiczne. W dalszej perspektywie może prowadzić do agresywnych zachowań wobec siebie, innych dzieci oraz dorosłych. Osoby doświadczające przemocy mają poważnie naruszone poczucie bezpieczeństwa, a przeżywana trauma może mieć wpływ na całe dorosłe życie. Konieczne jest zapewnienie takim rodzinom schronienia i objęcia ich profesjonalną pomocą. Natomiast w sytuacjach bardziej złożonych objęcie leczeniem i wsparciem specjalistów, w tym pomocą psychiatryczną i psychologiczną.

Dodatkowo podczas dyskusji w trakcie wizji lokalnej oraz warsztatów interesariusze wskazywali, że w granicach obszarów rewitalizacji dochodzi również do aktów wandalizmu. Często młodzież jest wskazywana jako główna grupa sprawcza, chociaż należy podkreślić, że także osoby dorosłe mogą być zaangażowane w tego typu czyny. W miejscach, gdzie nie ma monitoringu miejskiego (brak spójnego systemu monitoringu wizyjnego i obsługi całodobowej) oraz o słabej widoczności, gdzie brakuje oświetlenia w szczególności obserwuje się natężenie negatywnych zjawisk. Brak odpowiednich zajęć może prowadzić do formowania grup osób, które nie angażują się w konstruktywne działania i mają nadmiar wolnego czasu. W takich przypadkach wandalizm może stawać się sposobem spędzania czasu. Wandalizm na obszarze rewitalizacji przejawia się poprzez graffiti oraz dewastację elementów małej architektury. Dochodzi do niszczenia mienia nie tylko publicznego, ale także prywatnego, co w konsekwencji jest częściową przyczyną degradacji terenów publicznych. Takie działania nie tylko wpływają na stan infrastruktury, ale także zagrażają wysiłkom podejmowanym w ramach procesu rewitalizacji i utrzymania estetyki miejsca. Szczególnie negatywnie wpływają one na atmosferę, motywację do podejmowania działań i poczucie bezpieczeństwa w społeczności. Dlatego konieczne jest podjęcie odpowiednich kroków prewencyjnych, monitorowanie obszarów objętych rewitalizacją oraz zaangażowanie społeczności lokalnej w ochronę i troskę o wspólne dobro np. poprzez prowadzenia działań informacyjno-edukacyjnych dotyczących dobra wspólnego i poczucia odpowiedzialności.

Opuszczone budynki po koszarach wojskowych zlokalizowane na obszarze rewitalizacji Żary 11 stwarzają okazję do nielegalnego pobytu osób dotkniętych bezdomnością. Obiekty są w złym stanie technicznym, istnieje potencjalne ryzyko wybuchu pożaru, a także zaważenia się

budynków. Jest to również zbyt duży obszar do stałego patrolowania dla służb, a obecni właściciele budynków po koszarach nie sprawują nad nimi odpowiedniej kontroli.



**Rycina 6 Przykłady aktów wandalizmu w postaci graffiti na obszarze rewitalizacji**

**Źródło:** materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 14.03.2024 r.

### **Wsparcie osób ze szczególnymi potrzebami**

Ustawa o rewitalizacji wskazuje również na konieczność analizy obszaru rewitalizacji pod kątem wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, za osobę ze szczególnymi potrzebami uznaje się osobę, która ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajduje, musi podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami.

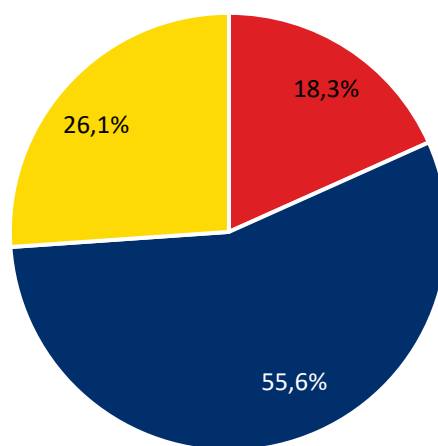
W celu zbadania skali występowania osób ze szczególnymi potrzebami w granicach rewitalizacji zastosowano dwa wskaźniki. Omawiany obszar rewitalizacji Żary 4 charakteryzuje się wyższymi niż średnia dla Miasta wskaźnikami obrazującymi odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców oraz odsetek osób korzystających z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców. W przypadku pierwszego wskaźnika wynosi on 2,1% dla obszaru rewitalizacji, przy 1,3% dla całego Miasta. Natomiast drugi z przywołanych wskaźników osiąga na obszarze rewitalizacji wartość 2,7%, przy średniej dla Miasta wynoszącej 1,8%.

Dostępność, szczególnie w wymiarze architektonicznym, jest również niezwykle istotna w odniesieniu do osób starszych, które często mają problemy z poruszaniem się. Problemy osób ze szczególnymi potrzebami należy rozpatrywać w powiązaniu z problemami sfery technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej. Podejmowane działania muszą uwzględniać różnorodność potrzeb mieszkańców, aby stworzyć bardziej zrównoważone, inkluzywne i przyjazne środowisko miejskie.

### **Kapitał społeczny**

Kapitał społeczny to obszerne pojęcie na pograniczu socjologii i ekonomii, które dotyczy całości stosunków społecznych w obrębie danej zbiorowości. Trendy demograficzne są kluczowymi elementami analizowanymi w kontekście kapitału społecznego. W kontekście jednostek samorządu terytorialnego istotnym czynnikiem wpływającym na poziom kapitału społecznego jest struktura wiekowa populacji, stanowiąca wewnętrzny potencjał rozwojowy jednostki. Z punktu widzenia społecznego i ekonomicznego, struktura wiekowa populacji wpływa na tworzenie się wzajemnych relacji, które, oparte na zaufaniu, mają pozytywny wpływ na jakość życia w społeczeństwie. Osoby w wieku przedprodukcyjnym obejmują najmłodszych mieszkańców gminy, którzy uczą się budowania relacji społecznych oraz rozwijają umiejętności, które mogą być cenne w przyszłości. Grupa osób w wieku produkcyjnym stanowi kapitał społeczny poprzez swą aktywność zawodową, uczestnicząc w relacjach biznesowych, współpracy oraz angażując się w życie społeczne i obywatelskie. Osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią kolejny element kapitału społecznego poprzez wsparcie społeczne, relacje międzyludzkie oraz zaangażowanie w życie społeczne, gdzie często biorą udział w różnorodnych wydarzeniach. Analizując poziom kapitału społecznego łatwiej jest zdiagnozować i opisać nierówności społeczne, podejmować decyzje rozwojowe dotyczące np. nowych usług społecznych i lokalizacji nowych inwestycji, a także kreować przyszłość silnej, konkurencyjnej jednostki.

Obszar rewitalizacji Żary 4 w 2022 roku zamieszkiwało 9 400 osób. Analizując udział poszczególnych grup wiekowych, można zauważyć, że udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosił 18,3%, natomiast dla całego Miasta było to 18,9%. Natomiast ludność w wieku poprodukcyjnym stanowiła 26,1% mieszkańców tego obszaru. Pogłębiając analizę udziału osób w wieku przedprodukcyjnym, dostrzega się, że dzieci w wieku 3-6 lat stanowiły 4% w ogólnej liczbie mieszkańców, procent ten w Mieście wynosił tyle samo. Dynamika zmian liczby mieszkańców między 2017 a 2022 rokiem wyniosła dla obszaru rewitalizacji wyniosła 89,2%, a dla całego Miasta – 92,3%.



- osoby w wieku przedprodukcyjnym
- osoby w wieku produkcyjnym
- osoby w wieku poprodukcyjnym

**Rycina 7 Sytuacja demograficzna w granicach obszaru rewitalizacji Żary 4**

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Żary o statusie miejskim według stanu na 31 grudnia 2022 r.

Zmieniająca się struktura wiekowa mieszkańców obszaru rewitalizacji implikuje konieczność podejmowania odpowiednich kroków zarówno w zakresie usług społecznych, jak i dostosowania infrastruktury i przestrzeni do zwiększających się potrzeb starszych mieszkańców. Należy mieć na uwadze, że proces starzenia się społeczeństwa jest negatywnym zjawiskiem z punktu widzenia gospodarczego i aktywności osób na rynku pracy, natomiast należy zaznaczyć, że osoby starsze mają również bardzo istotny i pozytywny wpływ na społeczność lokalną. Jest to grupa społeczna angażująca się w wydarzenia kulturalne czy integracyjne.

Również w trakcie trwania warsztatów wskazano, że starzejące się społeczeństwo jest negatywnym zjawiskiem w Mieście Żary. Na postępujące zjawisko starzenia się społeczeństwa wpływ mają przede wszystkim: niski przyrost naturalny, choroby cywilizacyjne oraz migracja zarobkowa ludności (przygraniczne położenie Żar), a także migracja edukacyjna. Młodzi, utalentowani ludzie wyjeżdżają na studia do dużych miast, po zakończeniu edukacji pozostają w nich i tam prowadzą dalsze życie zawodowe i prywatne. Na terenie obszaru Żary 4 nie funkcjonuje internat. Brak niskokosztowych miejsc noclegowych przyczynia się do niższego poziomu potencjalnej migracji młodych osób spoza Żar. Brak bazy hotelowej ogranicza również możliwości organizacji turniejów dla młodzieży.

Przyrost seniorów zwiększa zapotrzebowanie na usługi dostosowane do wieku i sprawności fizycznej tej grupy demograficznej. Na obszarze rewitalizacji infrastruktura jest niedopasowana do potrzeb osób starszych. Na terenie Miasta Żary nie funkcjonuje Miejski Dom Pomocy Społecznej. Rośnie zapotrzebowanie na usługi dla seniorów np. w postaci mieszkalnictwa wspieranego (domy/osiedla dla seniorów).

Niezbędne jest podjęcie działań mających na celu odwrócenia niekorzystnych tendencji demograficznych. Należy zwrócić uwagę na potrzeby młodszych grup wiekowych. Dostęp do atrakcyjnych, satysfakcjonujących miejsc pracy, oferty mieszkaniowej, infrastruktury rekreacyjnej oraz opieki nad dziećmi może przyczynić się do przyciągnięcia i zwiększenia udziału osób w wieku produkcyjnym. Potwierdzają to również uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych oraz badania ankietowego, którzy wskazali, że główną przyczyną odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji jest brak różnorodnej oferty pracy oraz wynajmu lub zakupu własnego mieszkania. Dla młodych ludzi niezwykle ważna jest również możliwość rozwijania swoich zainteresowań, oferowane przestrzenie i oferta spędzania czasu wolnego. Na obszarze rewitalizacji Żary 4, a także całego Miasta brakuje miejsca spotkań dla młodzieży. Nie pozwala im to na rozwijanie własnych projektów, pomysłów i pasji, a także integracji pozaszkolnej. Skutkuje to niskim poziomem aktywności pozaszkolnej dzieci i młodzieży. Młodzi ludzie potrzebują miejsca, gdzie mogliby być niezależni i działać wg własnych potrzeb.

### **Poziom edukacji**

Kolejnym z badanych aspektów, który na etapie badania wskaźnikowego wykazał występowanie problemu w sferze społecznej był poziom edukacji. Do jego zidentyfikowania posłużył wskaźnik przedstawiający średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty (średnie z 3 przedmiotów: język polski, język angielski i matematyka).

Według danych z Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Poznaniu w 2022 roku gorsze wyniki od średniej dla Miasta osiągnęli uczniowie zamieszkujący jednostkę Żary 4. Średnia z 3 przedmiotów egzaminu ósmoklasisty wynosiła 58,42%, gdzie dla porównania średnia dla całego Miasta wyniosła 61,45%.

Niski poziom edukacji łączy się z także ze zjawiskiem zaniedbania edukacyjnego wśród dzieci zwłaszcza z rodzin patologicznych. Brak odpowiedniego wsparcia w dziedzinie edukacji, może wpływać na przyszłe możliwości zawodowe dziecka.

Dodatkowo, młodzi ludzie muszą mierzyć się coraz większą konkurencją w edukacji, oczekiwaniami rodziców, nauczycieli i społeczeństwa wobec wyników w nauce. Ciągła potrzeba osiągnięcia dobrych wyników w szkole może prowadzić do ogromnego stresu, a nawet problemów zdrowia psychicznego. Na poziom stresu, a także poczucia niskiej samooceny może mieć również presja ze strony rówieśników, aby wpasować się do pewnych standardów wyglądu, zachowania, osiągnięć czy popularności.

Dostęp do edukacji stanowi nie tylko fundamentalne prawo, lecz także kluczowy czynnik kształtujący rozwój społeczności oraz zdolność do adaptacji zmieniającego się rynku pracy. Poprawa dostępu do wysokiej jakości edukacji może istotnie podnieść poziom wykształcenia mieszkańców, co przekłada się na rozwój ich umiejętności zawodowych oraz zwiększenie kompetencji społeczności lokalnej. Osoby lepiej wykształcone mają większe szanse na znalezienie stabilnego zatrudnienia. Ponadto, rozwój edukacji wpływa na kreowanie silnej społeczności, gotowej do samodzielnego rozwoju oraz dopasowania do zmieniających się warunków społeczno-gospodarczych.

## Poziom uczestnictwa w życiu publicznym

Aktywność społeczna mieszkańców oraz poziom uczestnictwa w życiu publicznym przejawia się m.in. liczbą i częstotliwością inicjatyw oddolnych oraz liczbą uczestników tychże wydarzeń. O poziomie uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym może również świadczyć funkcjonowanie organizacji pozarządowych na danym obszarze. Zgodnie z danymi Urzędu Miejskiego w Żarach, na koniec 2022 roku w obrębie podobszaru rewitalizacji liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców była wyższa niż na terenie całego Miasta i wynosiła 0,40. Był to lepszy wynik niż w skali całego Miasta, natomiast należy zaznaczyć, że sama liczba organizacji pozarządowych nie zawsze świadczy o faktycznym angażowaniu się w życie lokalnej społeczności. Część organizacji może być nieaktywnych bądź działających w bardzo ograniczonym zakresie.

W trakcie trwających warsztatów rewitalizacyjnych, wskazywano na występowanie problemów dotyczących braku integracji wśród młodzieży oraz uczestnictwa w życiu kulturowym. Jako jedną z głównych przyczyn tych zjawisk przedstawiano brak miejsc spotkań. Brak wystarczającej liczby animatorów (sportu, kultury) uniemożliwia organizację odpowiedniej liczby zajęć. Dojazd na różnorodne formy spotkań, które wpływają na aktywność społeczeństwa również jest utrudniony, poprzez brak zapewnienia odpowiedniej komunikacji. Im dalej od centrum kultury, tym mniejsze zainteresowanie jego ofertą.

Zjawiska niskiego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym oraz niskiego poziomu integracji dotyczy nie tylko młodzieży, ale wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz całego Miasta Żary. Duży wpływ na zachowania dzieci, młodzieży i dorosłych miała pandemia Covid-19, w wyniku której ludzie zostali zamknięci w domach i odizolowali się od siebie, co miało największy wpływ zwłaszcza na dzieci i młodzież, prowadząc do izolacji społecznej młodych osób. Nie wszyscy mieszkańcy są chętni uczestniczyć w oferowanych zajęciach, warsztatach czy spotkaniach integracyjnych. W połączeniu ze starzeniem się społeczeństwa i zamknięciem młodych osób we własnym gronie może prowadzić to do zamierania zwyczajów i tradycji kulturowych Żar i okolic.

---

Jak wynika z informacji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej dużym problemem na obszarze rewitalizacji, a także w całym Mieście Żary jest kwestia niskich kompetencji opiekuńczo-wychowawczych rodziców, co w konsekwencji przekłada się na problemy z funkcjonowaniem dzieci, ich rozwojem i dalszym funkcjonowaniem w środowisku szkolnym, a następnie w dorosłym życiu. Również uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych wskazali na dużą skalę rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi.

Rodzice mają problemy ze sprawowaniem prawidłowej opieki nad dziećmi. W rodzinach niewydolnych wychowawczo często brakuje spójnych zasad i granic, co może prowadzić do braku dyscypliny i niepewności dla dzieci. Dzieci potrzebują jasnych wytycznych, aby zrozumieć, jakie zachowania są akceptowalne, a jakie nie. Rodzice mają trudności z odpowiednim reagowaniem na trudne zachowania dziecka. Brak konsekwencji w stosowaniu kary lub nagrody może prowadzić do dezorientacji u dziecka.

Niewłaściwe relacje między członkami rodziny negatywnie wpływają na rozwój dziecka. Na przykład, jeśli rodzice mają trudności w komunikacji między sobą, może to stworzyć atmosferę napięcia i niepokoju dla dzieci. Problemy interpersonalne w konsekwencji prowadzą do braku wsparcia emocjonalnego dzieci. Dzieci potrzebują bezpiecznego środowiska, w którym mogą wyrażać swoje uczucia i rozwijać zdolność radzenia sobie z emocjami. Brak modeli do naśladowania oraz odpowiednich wzorców może utrudniać dzieciom rozwijanie zdrowych wzorców zachowań i wartości.

Dzieci w rodzinach niewydolnych wychowawczo mogą mieć trudności z nauką samoregulacji emocjonalnej, co może prowadzić do problemów w relacjach społecznych oraz trudności w radzeniu sobie ze stresem. W niektórych przypadkach rodziny niewydolne wychowawczo mogą mieć trudności z utrzymaniem struktury czasowej. Nieregularne posiłki, brak stałego harmonogramu czy regularnych rytuałów mogą wpływać na poczucie bezpieczeństwa u dzieci.

Pogłębiające się zjawisko rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi w konsekwencji prowadzi do odbierania dzieci z rodzin biologicznych, co z kolei powoduje brak miejsc w pieczy zastępczej (dzieci bardzo długo oczekują na realizację postanowień Sądu o zabezpieczeniu w pieczy). Dzieci pochodzące z rodzin dysfunkcyjnych narażone są na zjawisko dziedziczonej niezaradności życiowej. Kumulacja negatywnych oddziaływań na osoby w wieku dziecięcym prowadzi do dużej skali bezrobocia, uzależnień, przestępczości, przemocy domowej i ubóstwa w ich życiu dorosłym.

Na terenie Miasta Żary brakuje mieszkań treningowych. Na obszarze Miasta zlokalizowane są tylko cztery mieszkania chronione, w tym tylko jedno na obszarze rewitalizacji.

Mieszkanie chronione jest formą pomocy społecznej, która przygotowuje pod opieką specjalistów osoby przebywające tam do samodzielnego życia lub wspomaga te osoby w codziennym funkcjonowaniu. O mieszkanie chronione mogą ubiegać się osoby, które ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebuje wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu, jednocześnie nie wymagając usług w zakresie świadczonego przez jednostki całodobowej opieki.

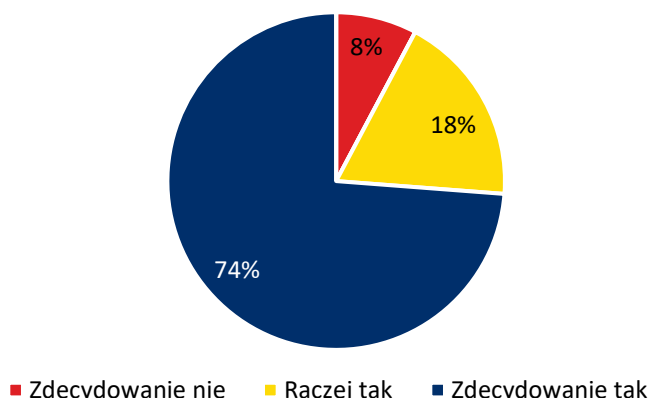
## **Badania społeczne**

W celu dokładniejszego poparcia otrzymanych wyników analizy wskaźnikowej przeprowadzone zostało badanie ankietowe. Wypełnionych zostało 90 ankiet dotyczących sfery społecznej obszaru rewitalizacji Żary 4.

W pierwszej kolejności ankietowani wyrazili opinię czy według nich obszar rewitalizacji wymaga ożywienia społeczno-gospodarczego i poprawy stanu przestrzeni publicznej. Większość ankietowanych – 74%, udzieliła odpowiedzi, że obszar rewitalizacji zdecydowanie wymaga zadań naprawczych, następnie 18% ankietowanych wybrało „raczej tak”, natomiast pozostali ankietowani odpowiedzieli, że zdecydowanie nie.



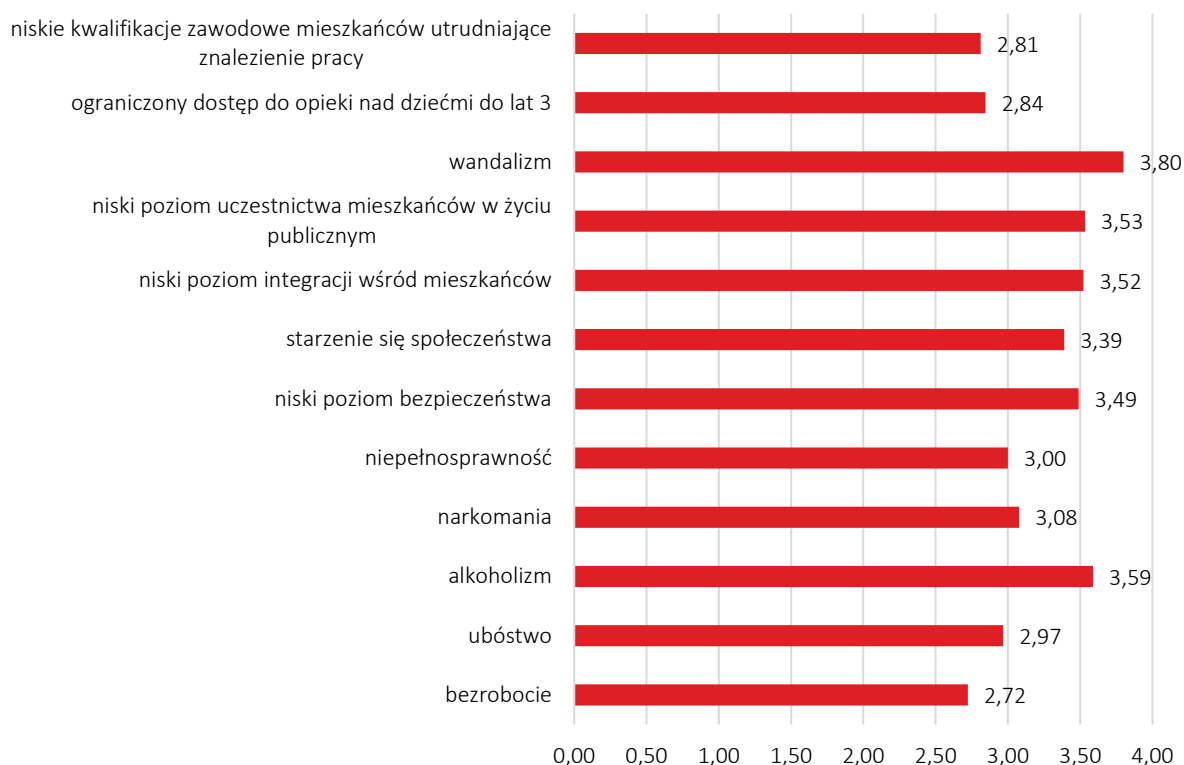
Czy Pana/Pani zdaniem obszar rewitalizacji wymaga ożywienia społeczno-gospodarczego oraz poprawy stanu przestrzeni publicznej?



**Rycina 8 Ocena potrzeb działań rewitalizacyjnych według ankietowanych**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

Ocenę wybranych problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 4 w sferze społecznej według ankietowanych przedstawia wykres poniżej. Zauważyć można, że za największe problemy ankietowani uważają: wandalizm, alkoholizm, niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym oraz integracji wśród mieszkańców. Ponadto respondenci znacząco uwypuklili niski poziom bezpieczeństwa oraz starzenie się społeczeństwa.

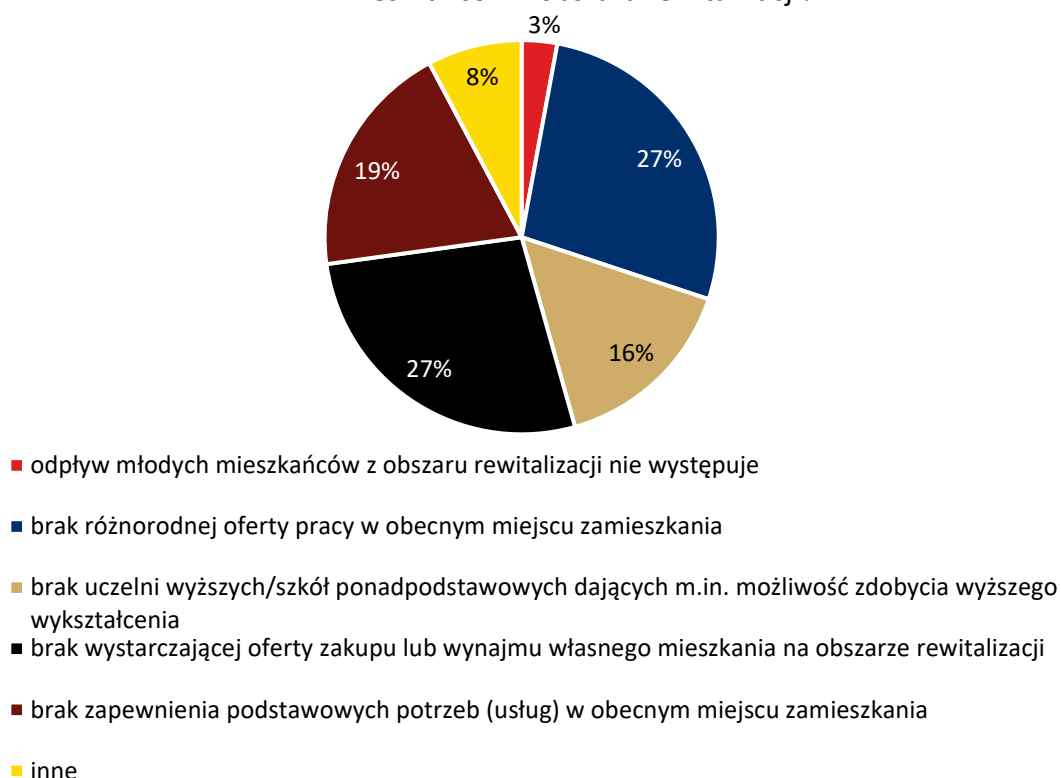


**Rycina 9 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

Poruszono również problem odpływu młodych mieszkańców w kontekście przyczyny tego zjawiska. Najwięcej osób wskazało, że jest to konsekwencją braku wystarczającej oferty zakupu własnego lub wynajmu mieszkania na obszarze rewitalizacji oraz braku różnorodnych ofert pracy w obecnym miejscu zamieszkania. Obie odpowiedzi zostały wybrane przez 27% ankietowanych. Następnie za przyczynę uznawano: brak zapewnienia podstawowych potrzeb (usług) w obecnym miejscu zamieszkania (19%), brak uczelni wyższych/ szkół ponadpodstawowych dających m.in. możliwość zdobycia wyższego wykształcenia (16%). Pozostałe 8% wskazało, że powody są inne, natomiast 3% ankietowanych uważa, że problem ten nie występuje.

Jaka jest według Pani/Pana główna przyczyna zjawiska odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji?

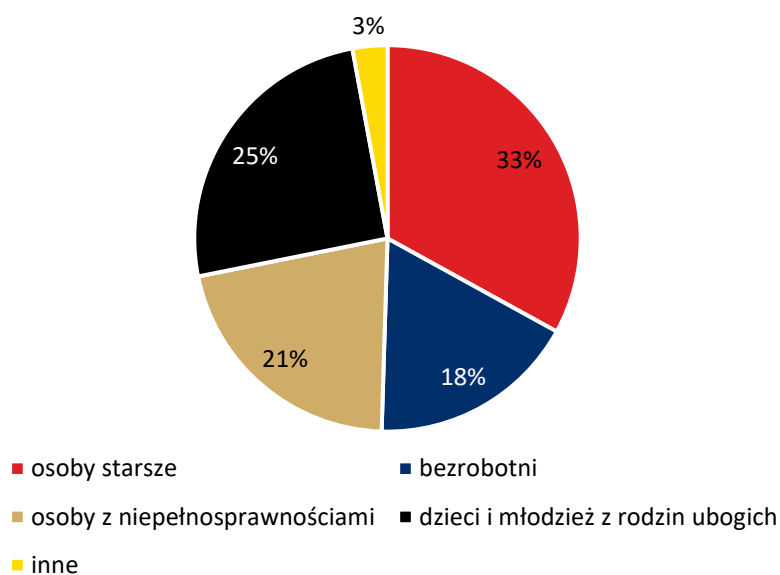


**Rycina 10 Przyczyny zjawiska odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji według ankietowanych**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

W badaniu ankietowym zapytano także, które grupy społeczne zamieszkujące obszar rewitalizacji są w największym stopniu zagrożone wykluczeniem społecznym. Badanie wykazało, że najbardziej zagrożonymi są osoby starsze – 33%, dzieci i młodzież z rodzin ubogich – 25%, osoby z niepełnosprawnościami – 21%, bezrobotni – 18%. Wynik ten świadczy o potrzebie skoncentrowania działań społeczno-kulturalnych, w szczególności na tych grupach społecznych, dla których wyniki były najwyższe, aby poprawić ich sytuację oraz integrację wśród mieszkańców.

Która grupa społeczna zamieszkująca obszar rewitalizacji jest według Pani/Pana w największym stopniu zagrożona wykluczeniem społecznym?



**Rycina 11 Grupy społeczne najbardziej narażone wykluczeniem społecznym w obszarze rewitalizacji według ankietowanych**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

### 3.3.2. Sfera gospodarcza

Analiza wskaźnikowa dotycząca podobszaru rewitalizacji Żary 4 wykazała jedynie częściowe występowanie problemów w sferze gospodarczej. Wskaźnik syntetyczny dla analizowanej sfery posiadał wartość ujemną, a spośród 5 badanych wskaźników trzy z nich posiadały wartości mniej korzystne niż średnia dla Miasta.

Sferę gospodarczą poddano analizie w zakresie aktywności gospodarczej. Aktywność gospodarcza przyczynia się do wzrostu dochodów, zatrudnienia i inwestycji, co w rezultacie przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz zwiększenia atrakcyjności obszaru dla potencjalnych inwestorów i przedsiębiorców, a przy tym ofert na rynku pracy.

Wykazano, iż w obszarze rewitalizacji występują wartości powyżej średniej odnoszące się do liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem w podziale na 100 mieszkańców i 100 osób w wieku produkcyjnym. Jedynym aspektem, który na etapie analizy wskaźnikowej osiągnął wartości mniej korzystne niż średnia Miasta była liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku, zarówno w podziale na 100 mieszkańców, jak i 100 osób w wieku produkcyjnym. Wskaźnik liczby wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku w stosunku do podmiotów zarejestrowanych w 2022 roku również był poniżej średniej dla Miasta. Przekłada się to na dużą rotację przedsiębiorstw funkcjonujących na obszarze rewitalizacji w skali Miasta. Szczegóły przedstawia tabela poniżej.

**Tabela 5 Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Miasta Żary**

Zjawisko	Wskaźnik	obszar rewitalizacji Żary 4	średnia dla miasta
<b>AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA</b>	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 mieszkańców	0,54	0,45
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym	0,96	0,84
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 mieszkańców	0,68	0,50
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym	1,22	0,93
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku w stosunku do podmiotów zarejestrowanych w 2022 roku	1,27	1,11

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim.

W trakcie całego roku 2022 działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji Żary 4 założyło 50 podmiotów, z kolei wyrejestrowanych zostało 64. Zauważalny jest spadek liczby podmiotów gospodarczych w centrum Miasta. Sytuacja gospodarcza całego obszaru rewitalizacji ściśle związana jest także ze sferą społeczną. Na niekorzystną sytuację gospodarczą całego obszaru rewitalizacji niewątpliwie wpłynęła także pandemia Covid-19, panująca w latach 2020-2023. Współcześnie najpoważniejszym wyzwaniem jest niestabilność na rynku oraz inflacja, szczególnie dotycząca małych i średnich przedsiębiorców. Wzrastające ceny prądu, gazu, surowców, komponentów, żywności, paliwa, a także czynszu i składek ZUS stanowią znaczne obciążenie dla prowadzonych działalności gospodarczych.

Wizja lokalna przeprowadzona na obszarze rewitalizacji wykazała występowanie opuszczonych obiektów, wielu obiektów przeznaczonych na wynajem lub sprzedaż. Również uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych wskazali na zamieranie centrum miasta. Wiele przedsiębiorców kończy swoją działalność lub przenosi ją w inne miejsca. Ponadto wśród przyczyn prowadzących do zamknięcia lub przenoszenia działalności znajduje się występowanie dużych sklepów wielobranżowych, a także sklepów sieciowych na ul. Lotników, ul. Artylerzystów czy na obrzeżach Miasta. Lokale usługowe w centrum są za małe dla sieci sklepowych, a jednocześnie czynsze lokali należących do osób prywatnych są zbyt wysokie dla przeciętnego przedsiębiorcy. Wśród problemów wpływających na zamykanie lokali jest mały ruch turystyczny, a tym samym mała liczba potencjalnych klientów. Dodatkowo wpływ może mieć komunikacja miejska niedostosowana do osób ze szczególnymi potrzebami, brak sieci ścieżek rowerowych z osiedli do centrum, a także strefa płatnego parkingu na rynku.

Należy podkreślić, że w ciągu kilku lat kilka dużych firm przeniosło swoje siedziby poza teren Miasta Żary. Wśród przyczyn tego zjawiska wskazuje się na brak terenów inwestycyjnych na terenie miasta, dostępność terenów inwestycyjnych lub tańszych nieruchomości o okazyjnych cenach na terenach konkurencyjnych gmin (Żary, Iłowa, Żagań).

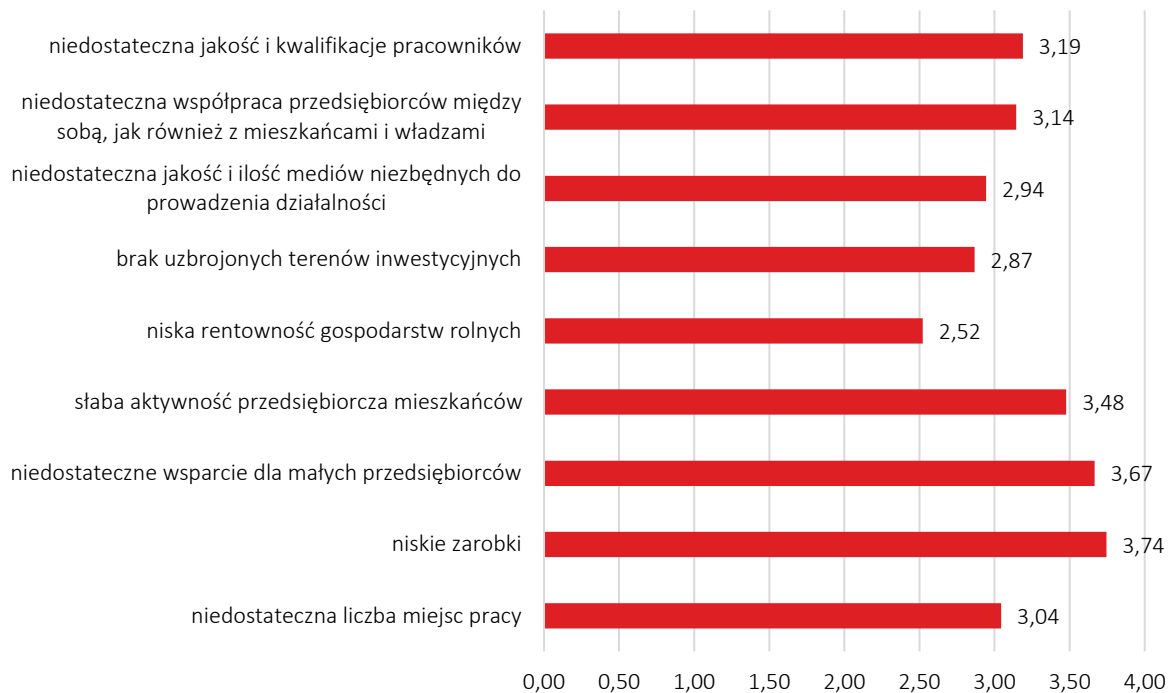
**Rycina 12 Przykłady lokali przeznaczonych na wynajem/sprzedaż na obszarze rewitalizacji**



*Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.03.2024 r.*

Ponadto, uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych zwrócili uwagę na niedostatek ludzi do pracy. Jako główne przyczyny tego zjawiska wskazano na bliskość granicy i wysokie płace w kraju za zachodnią granicą. Dodatkowo część osób bezrobotnych nie chce pracować, woli korzystać z pomocy finansowych oferowanych przez państwo i po prostu żyć na zasiłkach. Sugerowano, że wypłacane środki finansowe są zbyt wysokie, co wpływa na opłacalność podjęcia zatrudnienia. Ponadto, młodym ludziom brakuje umiejętności praktycznych, które są niezbędne do podjęcia pracy, co z kolei wpływa na ich postrzeganie ze strony pracodawców.

Ankietowani oceniający poziom istotności problemów w sferze gospodarczej występujących na obszarze rewitalizacji Żary 4 w skali od najmniej do najbardziej istotnych wskazali, że najbardziej istotnym problemem są niskie zarobki. Pod względem istotności uwagę zwracają ponadto na niedostateczne wsparcie dla małych przedsiębiorców oraz słaba aktywność gospodarcza mieszkańców. Rycina poniżej przedstawia ocenę istotności problemów sfery gospodarczej na obszarze rewitalizacji Żary 4 według ankietowanych.



**Rycina 13 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 4 w sferze gospodarczej według ankietowanych**

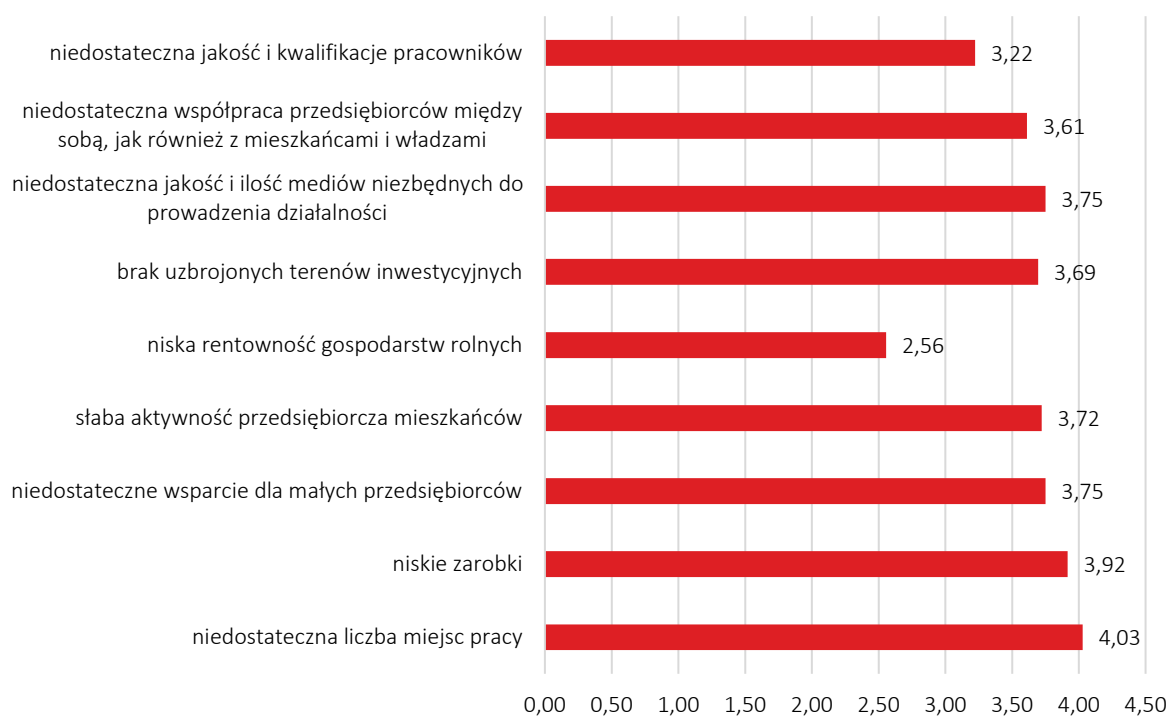
**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

Na obszarze rewitalizacji Żary 11 funkcjonuje obecnie kilka podmiotów gospodarczych na północy obszaru (ul. Żagańska, Zawiszy Czarnego) świadczących m.in. usługi przewozowe, w zakresie obróbki metalu, dostarczania Internetu oraz handlu, jednakże obszar ten nie zachęca do powstawania nowych. Okolica nie zachęca również mieszkańców do podejmowania pracy w miejscach ulokowanych na tymże obszarze. W świadomości mieszkańców uchodzi on za niebezpieczny, przez do rzadko odwiedzany.

Na obszarze Miasta brakuje wolnych uzbrojonych terenów inwestycyjnych większych niż 2 ha. Ze względu na ograniczenia terytorialne wynikające z dużego udziału terenów zabudowanych, zurbanizowanych i ogólnych uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych wyznaczenie takich terenów możliwe jest jedynie na obszarze rewitalizacji Żary 11. Brak dostępnych stref inwestycyjnych przyczynia się do braku napływu nowych inwestorów – dużych firm, które lokowałyby swoje zakłady na terenie Żar. Problemem w uwolnieniu potencjału drzemącego w obszarze rewitalizacji Żary 11 jest brak aktualności planów miejscowości, dostosowanych do obecnej sytuacji gospodarczej, a także protesty i niechęć mieszkańców do lokalizacji na terenie Miasta zakładów, które w świadomości społeczeństwa mogłyby emitować zanieczyszczenia.

Ankietowani oceniający poziom istotności problemów w sferze gospodarczej występujących na obszarze rewitalizacji Żary 11 w skali od najmniej do najbardziej istotnych wskazali, że najbardziej istotnym problemem są niedostateczna liczba miejsc pracy oraz niskie zarobki. Pod względem istotności uwagę zwracają ponadto na niedostateczne wsparcie dla małych przedsiębiorców, niedostateczną jakość i ilość mediów niezbędnych do prowadzenia

działalności, słaba aktywność przedsiębiorcza mieszkańców, a także brak uzbrojonych terenów inwestycyjnych. Rycina poniżej przedstawia ocenę istotności problemów sfery gospodarczej na obszarze rewitalizacji Żary 11 według ankietowanych.



**Rycina 14 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 11 w sferze gospodarczej według ankietowanych**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

### 3.3.3. Sfera środowiskowa

Analiza wskaźnikowa służąca delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykazała również problemy na obszarze rewitalizacji Żary 4 w sferze środowiskowej. Poddano analizie zjawiska w obszarach takich jak: pokrycie obszaru rewitalizacji azbestem, jakość powietrza oraz natężenie ruchu drogowego (zbadane na podstawie stwierdzonych zdarzeń drogowych sugerujących intensywny ruch drogowy). Szczegóły przedstawiono w poniższej tabeli.

**Tabela 6 Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Miasta Żary**

Zjawisko	Wskaźnik	obszar rewitalizacji	średnia dla miasta
<b>POKRYCIE AZBESTEM</b>	Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców	3,76	28,82
<b>JAKOŚĆ POWIETRZA</b>	Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miał, ekogroszek) na 100 mieszkańców	9,16	9,18

**NATĘŻENIE RUCHU DROGOWEGO**

Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców

1,89

1,16

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim.*

Pierwszym analizowanym wskaźnikiem sfery środowiskowej był wskaźnik powierzchni materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców. Obszar rewitalizacji charakteryzuje się niewielką wartością wskaźnika (3,76) w porównaniu do średniej dla całego Miasta – 28,82.

Azbest stanowi występujący w przyrodzie minerał odporny na działanie mrozu, wysokich temperatur, substancji chemicznych i rozciąganie. Składa się on z włókien – uwodnionych krzemianów magnezu, żelaza, wapnia i sodu. Wyroby azbestowe przede wszystkim wykorzystywano w budownictwie jako pokrycia dachowe, osłony elewacyjne ścian, przewody kominowe, rury wodociągowe i kanalizacyjne oraz elementy izolacyjne. Włókna azbestowe wnikają bezpośrednio do organizmu człowieka poprzez układ oddechowy, gromadzą się i zalegają w płucach. Azbest w niewielkim stopniu wchłaniany jest także przez skórę.

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) Nr 1272/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie klasyfikacji, oznakowania i pakowania substancji i mieszanin, azbest został zaklasyfikowany jako substancja rakotwórcza kategorii 1A. Jest to substancja szczególnie niebezpieczna, stanowiąca poważne zagrożenie zdrowia w następstwie narażenia na długotrwałe oddziaływanie na drogi oddechowe.

Na terenie Miasta funkcjonuje Gminny program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest, który jest finansowany z NFOŚiGW oraz WFOŚiGW w Zielonej Górze. W ramach realizacji programu w latach 2020-2022 zlikwidowano wyroby zawierające azbest o masie 9,2 Mg. W latach obowiązywania programu Gmina wypłaciła dotacje na kwotę 15 383,72 zł (w tym 4 376,40 zł stanowiły środki pozyskane w ramach Ogólnopolskiego programu usuwania wyrobów zawierających azbest). Na terenie całego Miasta do unieszkodliwienia pozostało 208,4 Mg wyrobów zawierających azbest (z 293,6 Mg, które zostały do tej pory zinwentaryzowane).

Wśród 3 przebadanych wskaźników, 1 wykazał występowanie negatywnych zjawisk. Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców w granicach badanej jednostki wynosiła 1,89. W tym samym czasie średnia dla Miasta Żary równała się 1,16. Problem w zakresie ruchu drogowego często charakteryzuje teren, po którym porusza się większa ilość pojazdów. Ich wysoka liczba wiąże się z większymi emisjami i zanieczyszczeniem powietrza, a także ze zwiększonym poziomem i częstotliwością emisji hałasu komunikacyjnego.

Według danych z Systemu Ewidencji Wypadków i Kolizji opartego na raportach udostępnionych przez Komendę Główną Policji w Warszawie, w 2022 roku zarejestrowano 300 zdarzeń drogowych, z czego znaczną część odnotowano w granicach obszaru rewitalizacji Żary 4. Za najbardziej niebezpieczne ulice na tym obszarze wskazano: Moniuszki, Katowicką, Aleję Jana Pawła II. Kolejną ulicą z największą liczbą zdarzeń jest ulica Żagańska (położona tuż przy granicy obszaru rewitalizacji Żary 11).

Wartość wskaźnika badającego jakość powietrza była zbliżona do wartości średniej dla Miasta. Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe na 100 mieszkańców wyniosła 9,16 przy średniej równej 9,18. W przypadku obszarów, gdzie duża liczba źródeł ciepła korzysta z paliw



stałych, takich jak węgiel czy miał może to sugerować, że społeczność jest silnie uzależniona od tego rodzaju źródeł energii do ogrzewania budynków. W przypadku, gdy dużej liczbie gospodarstw domowych korzystających z paliw stałych towarzyszy niska efektywność energetyczna lub brak bardziej ekologicznych technologii, może to prowadzić do większej emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Pod uwagę należy brać również zagęszczenie źródeł ciepła na mocno zabudowanym obszarze jakim jest centrum Miasta, a także efektywność systemów grzewczych.

Ważnym aspektem w sferze środowiskowej jest także jakość powietrza. Miasto Żary prowadzi szereg działań na rzecz poprawy klimatu oraz w celu poprawy jakości powietrza. Na terenie Miasta funkcjonuje Gminny program wymiany pieców. W ramach realizacji programu w latach 2020-2022 zlikwidowano 206 szt. nieefektywnych źródeł ciepła, a całkowita kwota dotacji w latach obowiązywania programu wyniosła 1 075 000,00 zł.

Miasto wspiera również mieszkańców m.in. przy wnioskowaniu o dotacje z programów „Czyste Powietrze” oraz „Ciepłe Mieszkanie”, które koncentrują się na termomodernizacji oraz efektywnym zarządzaniu energią w gospodarstwach domowych. Program ten umożliwia uzyskanie wsparcia finansowego na ocieplenie domu, wymianę okien czy na wymianę starego, wysokoemisyjnego kotła grzewczego.

**Tabela 7 Realizacja Programu „Czyste Powietrze” w Mieście Żary wg stanu na 31.03.2024 r.**

Liczba złożonych wniosków o dofinansowanie (szt.)	Liczba zawartych umów o dofinansowanie (szt.)	Kwota wypłaconych dotacji dla przedsięwzięć z terenu gminy	Liczba zrealizowanych przedsięwzięć (szt.)
222	188	1 825 985,79	111

**Źródło:** Strona Internetowa Miasta Żary ([www.zary.pl](http://www.zary.pl)) [dostęp z dnia 09.05.2024 r.].

Pomimo rozbudowanych działań prowadzonych przez Miasto w zakresie wsparcia działań mających na celu ochronę środowiska, diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji pozwoliła wyodrębnić inne problemy w sferze środowiskowej przyczyniające się do jej degradacji. Należy podkreślić, że na obszarze Miasta występują duże zakłady mogące potencjalnie emitować zanieczyszczenia do atmosfery. Wpływ na jakość powietrza mają zlokalizowane w granicach administracyjnych Miasta zakłady przemysłu drzewnego, a także działalność pośredników transportowych i położenie ich baz transportowych (w tym na obszarze rewitalizacji Żary 4). Uczestnicy warsztatów wskazali również na występowanie zakładów produkcyjnych oraz przemieszczanie się ciężkiego sprzętu, które prowadzą do zanieczyszczenia obszaru hałasem.

Na obszarze rewitalizacji Żary 4 (ul. Szymanowskiego 8) zlokalizowana jest stacja pomiarowa jakości powietrza mierząca poziom zawartości pyłu zawieszanego PM10. Jest to stacja (typ tło, typ obszaru – obszar miejski) należąca do Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Liczba dni z przekroczeniem stężeń w ostatnich latach wyniosła kolejno: 6 dni w 2020 r., 15 dni w 2021 r. i 9 dni w 2022 r.

Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw, Miasto Żary znajduje się w strefie lubuskiej (kod strefy: PL0803) –

dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości: ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz zawartego w tym pyłe ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu.

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

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

OCHRONA ZDROWIA LUDZI											
Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub>	pył PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	pył PM2.5
A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

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

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

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

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie Tabeli 7.28. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5) z „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie lubuskim. Raport wojewódzki za rok 2022”, opracowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze.

Ankietowani jako najistotniejsze problemy w zakresie sfery środowiskowej w granicach obszaru rewitalizacji Żary 4 wskazali niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, niską świadomość ekologiczną mieszkańców/przedsiębiorców oraz zanieczyszczenie powietrza przez nieefektywne i stare systemy grzewcze, a także niedostateczną ilość kontenerów na odpady. Rycina poniżej przedstawia ocenę istotności problemów sfery środowiskowej na obszarze rewitalizacji Żary 4 według ankietowanych.



**Rycina 15 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 4 w sferze środowiskowej według ankietowanych**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

Również uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych wskazali na niewykorzystywanie przez mieszkańców (zwłaszcza na obszarze rewitalizacji Żary 4) odnawialnych źródeł energii. Jako przyczynę tego zjawiska upatruje się brak środków finansowych na zakup i montaż instalacji OZE (ubogie społeczeństwo), niską świadomość mieszkańców w zakresie możliwości uzyskania dofinansowania, brak zgody współwłaścicieli budynków wielorodzinnych czy brak inicjatyw zarządców nieruchomości. Ponadto z uwagi na zabytkowy charakter zabudowy konieczne są uzgodnienia konserwatorskie. Z kolei wizja lokalna na obszarze rewitalizacji wykazała występowanie porzuconych śmieci na obecnie nieużytkowanych terenach w mieście. Ponadto uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych wskazują, że powodem dużej liczby zaśmieconych i brudnych ulic jest brak lub niewystarczająca liczba koszy ulicznych.



**Rycina 16 Przykład zaśmieconych miejsc na obszarze rewitalizacji Żary 4 – przy ul. Podwale.**

**Źródło:** materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.04.2024 r.

Ankietowani jako najistotniejsze problemy w zakresie sfery środowiskowej w granicach obszaru rewitalizacji Żary 11 wskazali niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, znaczną ilość „dzikich wysypisk śmieci” oraz niską świadomość ekologiczną mieszkańców/przedsiębiorców, a także niedostateczną liczbę kontenerów na odpady. Rycina poniżej przedstawia ocenę istotności problemów sfery gospodarczej na obszarze rewitalizacji Żary 11 według ankietowanych.



**Rycina 17 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 11 w sferze środowiskowej według ankietowanych**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

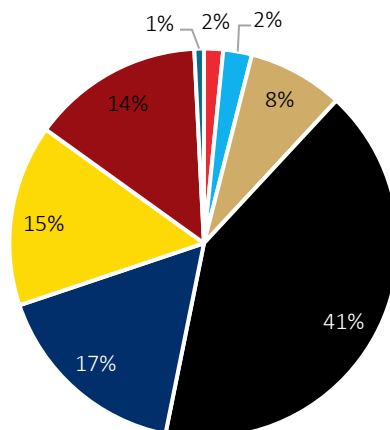
Również uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych wskazali na występowanie dzikich wysypisk śmieci na obszarze rewitalizacji Żary 11. Droga obwodowa wokół zabudowań koszarowych znajduje się w pobliżu obszaru intensywnego ruchu samochodowego oraz trwających budów. Sprawia to, że wzdłuż drogi podrzucane są śmieci – przede wszystkim budowlane. Do pozostałych odpadów gromadzonych na obszarze powojkowym należą odpady pochodzące z działalności gospodarczej – części samochodowe, zużyty sprzęt elektroniczny.

Miasto Żary na bieżąco analizuje miejsca powstania dzikich wysypisk śmieci i wskazuje je do likwidacji. Likwidacja dzikich wysypisk śmieci na terenie Żar polega na zebraniu odpadów i ich transporcie do miejsca ich zagospodarowania. Jednakże samorządowi brakuje większej liczby pracowników do prowadzenia stałych, rzetelnych kontroli i identyfikacji podrzucających odpady.

Mieszkańcy Miasta Żary odpowiedzieli również na pytanie dotyczące przyczyny niskiej świadomości ekologicznej mieszkańców i przedsiębiorców na obszarze rewitalizacji. Najwięcej ankietowanych (42%) jako główną przyczynę wskazało trudności w zmianie nawyków,

przyzwyczajień mieszkańców. Na złą organizację odbioru odpadów wskazało 17% badanych osób, na brak egzekwowania prawa w zakresie niewłaściwego gospodarowania odpadami 15% oraz 14% ankietowanych na brak środków na finansowanie wymiany pieca, montaż alternatywnych źródeł energii.

Jaka jest według Pani/Pana główna przyczyna niskiej świadomości ekologicznej mieszkańców/przedsiębiorców



- niska świadomość ekologiczna wśród mieszkańców nie występuje
- kładzenie niewystarczającej uwagi na podnoszenie świadomości ekologicznej w szkołach
- niewystarczające zaangażowanie w zakresie popularyzacji alternatywnych źródeł energii, segregacji odpadów
- trudności w zmianie nawyków, przyzwyczajień mieszkańców
- zła organizacja odbioru odpadów komunalnych (brak odpowiednich pojemników, niska częstotliwość odbioru)
- brak egzekwowania prawa w zakresie niewłaściwego gospodarowania odpadami, używania niewłaściwego opału
- brak środków na finansowanie wymiany pieca, montaż alternatywnych źródeł energii
- inne

**Rycina 18 Przyczyny niskiej świadomości ekologicznej na obszarze rewitalizacji według ankietowanych**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

### 3.3.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sfera przestrzenno-funkcjonalna na obszarze rewitalizacji poddana była analizie wskaźnikowej w podziale na jednostki analityczne w ujęciu dostępności terenów zieleni, dostępności infrastruktury publicznej, dostępności komunikacyjnej, ładu przestrzennego oraz jakości terenów publicznych.

**Tabela 9 Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Miasta Żary**

Zjawisko	Wskaźnik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla miasta
<b>DOSTĘPNOŚĆ TERENÓW ZIELENI</b>	Powierzchnia ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców	1 301,79	1 337,65
<b>DOSTĘPNOŚĆ INFRASTRUKTURY PUBLICZNEJ</b>	Liczba obiektów infrastruktury sportowej (boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, place sportowe, orliki, sale gimnastyczne, hale widowiskowe, baseny itp.) na 100 mieszkańców	0,04	0,06
	Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	0,15	0,20
	Liczba placówek oświatowych (szkół, przedszkoli wraz z filiami) na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	0,55	0,34
<b>DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA</b>	Liczba czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców	0,20	0,25
<b>ŁAD PRZESTRZENNY</b>	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na 100 mieszkańców	0,09	0,21
<b>JAKOŚĆ TERENÓW PUBLICZNYCH</b>	Liczba punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców	0,58	0,30

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie *Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim*

Dostępność terenu zieleni została zbadana poprzez zastosowanie wskaźnika powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców. Wartość wskaźnika dla obszaru rewitalizacji Żary 4 wyniosła 1 301,79 m<sup>2</sup>/os. przy średniej dla całego Miasta wynoszącej 1 337,65 m<sup>2</sup>/os. Również uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych wskazali na niską dostępność zieleni miejskiej, a także na złą jakość istniejącej zieleni. Jako przyczynę wskazano brak środków w budżecie miejskim na bieżące utrzymanie i zagospodarowanie terenów zieleni.

Niska dostępność terenów zieleni na obszarze rewitalizacji Żary 4 powiązana jest z nadmiernym uszczelnieniem terenów i występującą powszechnie tzw. betonozą. W centrum

obszaru, w szczególności na rynku, deptaku, znacznej części starego miasta oraz na ul. Okrzei, dominuje zwarta zabudowa, pokryta betonem i asfaltem, która dodatkowo podwyższa temperaturę w powietrzu poprzez szybsze nagrzewanie się powierzchni sztucznych i ograniczenie przewietrzania się obszaru powodując zjawisko miejskiej wyspy ciepła. Ponadto mała powierzchnia terenów zielonych w centrum miasta dodatkowo zmniejsza zdolności retencyjne gleby i uniemożliwia sprawny obieg wody. Przyczynę powstania nadmiernej ilości terenów bez zieleni upatruje się w złym planowaniu remontów dróg i placów, a także wycince drzew przy montażu elementów małej architektury.

Kolejnym obszarem poddanym badaniu w analizie wskaźnikowej była dostępność infrastruktury publicznej, która została zmierzona za pomocą trzech wskaźników. Przy czym negatywne wartości wskaźnika dla obszaru rewitalizacji Żary 4 otrzymano dla dwóch z nich. Liczba obiektów infrastruktury sportowej (boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, place sportowe, orliki, sale gimnastyczne, hale widowiskowe, baseny itp.) na 100 mieszkańców wynosiła 0,04, natomiast średnia dla Miasta była równa 0,06. Z kolei liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wynosiła 0,15 przy średniej dla całego Miasta wynoszącej 0,20. Poziom wyposażenia w place zabaw na terenie rewitalizacji nie jest zadowalający. Tego typu przestrzenie wpływają na prawidłowy przebieg socjalizacji dzieci poprzez przebywanie w grupie, wpływa również na ich aktywność fizyczną.

Uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych wskazali także na niedostateczną ilość terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji, szczególnie w południowej części obszaru Żary 4 tzw. Zatorze. Przyczynia się do tego niewystarczająca ilość terenów z potencjalnym przeznaczeniem do rekreacji i wypoczynku, skomplikowane sprawy własnościowe, a także brak integracji społecznej, a tym samym zapotrzebowania na opisywane tereny.

Część uczestników warsztatów zwróciła uwagę na brak miejsc rekreacyjnych dla dzieci, zwłaszcza w okolicy świetlicy środowiskowej, zlokalizowanej przy ul. Parkowej na obszarze rewitalizacji Żary 4. Tym samym w okolicy brakuje bezpiecznej przestrzeni do zabawy. Prowadzi to do braku integracji z rówieśnikami oraz braku ruchu na świeżym powietrzu.

Kolejnym zbadanym obszarem była dostępność komunikacyjna mierzona liczbą czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców. Wartość analizowanego wskaźnika (0,20) dla obszaru Żary 4 była niższa od średniej dla całego Miasta wynoszącej 0,25. Należy mieć również na uwadze duże zagęszczenie ludności na analizowanym obszarze. Ponadto podczas warsztatów rewitalizacyjnych uczestnicy wskazali na bariery komunikacyjne jakim są przebiegające przez obszar rewitalizacji oraz Miasto Żary tory kolejowe, które tworzą sztuczne bariery dzielące obszar Miasta. Występujące bariery przestrzenne przyczyniają się do braku spójności infrastruktury rowerowej. Dodatkowymi czynnikami wpływającymi na niedostatecznie rozwiniętą sieć rowerową są: historyczny układ urbanistyczny (konieczność uzgodnienia prac z Konserwatorem Zabytków), zróżnicowana struktura własności terenów oraz uwarunkowania formalno-prawne (wymagania techniczne dla dróg rowerowych). Największy problem stanowi

połączenie ścieżek rowerowych między północną (Centrum Miasta) a południową (Zatorze) częścią obszaru rewitalizacji Żary 4.

Całego obszaru rewitalizacji, w różnym stopniu, dotyczą problemy z zakresu niedostatecznie rozwiniętej infrastruktury drogowej lub/i braku spójnego systemu ścieżek rowerowych (w tym połączeń między istniejącymi ścieżkami). Infrastruktura drogowa przejawiająca się niedostateczną jakością stwarza nie tylko zagrożenie dla kierowców, ale także rowerzystów i osób pieszych. Z kolei brak wytyczonych dróg rowerowych znacznie ogranicza dostępność transportową całych Żar dla osób nieposiadających samochodu. Powyższe problemy sprawiają, że wyznaczony obszar rewitalizacji, jak i całe Miasto nie są przyjazne oraz bezpieczne dla wszystkich użytkowników ruchu drogowego.

Dużych działań w zakresie infrastruktury drogowej wymaga obszar rewitalizacji Żary 11. Do głównych barier rozwoju i zagospodarowania tego obszaru należą m.in. brak rondo na drodze krajowej nr 12 oraz brak szlaku komunikacyjnego biegnącego przez obszar Żary 11 do Kunic.

Kolejnym obszarem poddanym analizie wskaźnikowej był ład przestrzenny. Badaniu poddano liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Pozytywnym aspektem jest niski wynik dla obszaru rewitalizacji Żary 4. Dobra wartość wskaźnika wynika z pokrycia prawie w całości północnej części obszaru miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Również obszar rewitalizacji Żary 11 jest praktycznie w całości (poza niewielkim fragmentem w południowo-zachodniej części) pokryty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Należy mieć jednak na uwadze zmieniające się uwarunkowania społeczne, gospodarcze i prawne, a także oczekiwania mieszkańców i w razie potrzeby aktualizować istniejące plany. Takich zmian wymaga m.in. mppz w granicach obszaru rewitalizacji Żary 11, aby dostosować go proponowanym kierunków zawartych w Strategii Rozwoju Gminy oraz działań rewitalizacyjnych.

Na obszarze rewitalizacji Żary 4 zlokalizowanych jest dużo obiektów zabytków, które pozostają niewykorzystane i z tego względu popadają w zapomnienie i niszczeją. Niezagospodarowane obiekty występujące na analizowanym obszarze wpływają negatywnie na ład przestrzenny. Część niewykorzystanych lub niedoposażonych obiektów stanowi własność gminną, obiekty te stanowią jeden z największych potencjałów do prowadzenia działań społecznych i kulturalnych. Jako przyczyny występowania braku wykorzystania obiektów zabytkowych uczestnicy warsztatów wskazali na zły stan techniczny wielu obiektów, duże potrzeby finansowe do przeprowadzenia modernizacji i adaptacji do pełnienia nowych funkcji oraz zróżnicowaną strukturę własności. Niekiedy jeden obiekt jest w rękach kilku lub kilkunastu właścicieli. Dodatkowo wskazuje się na brak pomysłów na zagospodarowanie poszczególnych obiektów, brak konsultacji społecznych.

Uczestnicy warsztatów wskazali, także na niewykorzystanie potencjału Zespołu zamkowo-pałacowo-ogrodowego, w skład, którego wchodzi Zamek Bibersteinów, Pałac Promnitzów oraz Park Przypałacowy. Wśród przyczyn niewykorzystanie potencjału obszaru wskazano na: zróżnicowaną strukturę własności, zły stan techniczny obiektów, uwarunkowania formalno-prawne, brak funduszy na działania.



Ostatnim obszarem poddanym analizie wskaźnikowej była jakość terenów publicznych. Obszar ten zbadano za pomocą wskaźnika liczby punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców. Dla obszaru rewitalizacji Żary 4 wartość analizowanego wskaźnika wyniosła 0,58 przy średniej dla całego Miasta wynoszącej 0,30. To zjawisko może wpływać na funkcjonalność przestrzeni publicznej, kreując miejsca, w których skupia się aktywność związana z konsumpcją alkoholu, co może utrudniać korzystanie z tych obszarów przez inne grupy społeczne. W miejscach, gdzie dominuje sprzedaż alkoholu, trudniej może się rozwijać różnorodna działalność ekonomiczna czy społeczna, co z kolei może wpływać na różnorodność oferty i atrakcyjność danego obszaru, a także rozwój terenów rekreacyjnych.

Dużym problemem występującym na obszarze rewitalizacji, na który zwrócili uwagę uczestnicy warsztatów są bariery architektoniczne dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz infrastruktura publiczna niedostosowana do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, co jednocześnie łączy się z niską dostępnością przestrzeni publicznej. Bariery architektoniczne obiektów wynikają w dużej mierze z ich zabytkowego charakteru, z uwagi na ich pierwotne rozwiązania konstrukcyjne i użytkowe, przez co obecnie nie są w stanie w pełni odpowiadać instytucjom w nich umiejscowionym. Wśród budynków, w których występują problemy dostępności przestrzennej znajdują się m.in.: Biblioteka Publiczna, Żarski Dom Kultury, Muzeum, Urząd Miasta (w tym Kamienica przy ul. Rynek 17) oraz Salon Wystaw Artystycznych.

Budynki te jednocześnie posiadają niską efektywność energetyczną, przez co generują duże koszty utrzymania. Są to obiekty zabytkowe i nie ma możliwości ocieplenia ich od zewnątrz, a ocieplenie od wewnątrz jest problematyczne i nie tak skuteczne. Budynek Biblioteki jest w złym stanie technicznym, ze względu na wadliwe i źle przeprowadzone prace remontowe. Pozostałe obiekty są przez wieloletnia są intensywnie użytkowane, co prowadzi do generalnego zużycia.

Stan sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji Żary 11 jest ściśle powiązany z stanem technicznym obiektów zlokalizowanych na jego obszarze. Co zostało również opisane w rozdziale 3.3.5. Tereny te posiadają niedostosowaną infrastrukturę techniczną do potencjalnych nowych funkcji oraz znajduje się ona w złym stanie technicznym. Rozwiązania urbanistyczne nie są dostosowane do zmieniającej się funkcji obszaru, istnieje potrzeba tworzenia nowych terenów publicznych, w tym rekreacyjno-wypoczynkowych. Większość obiektów na obszarze jest niezagospodarowana, jedynie niewielka część z nich jest zajęta przez podmioty gospodarcze. Odosobniony i opuszczony teren stanowi niekiedy miejsce gromadzenia się osób naruszających przepisy prawne i normy współżycia społecznego. Wśród występujących na tym terenie negatywnych zjawisk występują m.in. akty wandalizmu, dewastacja przestrzeni i obiektów, spożywanie alkoholu, demoralizacja, zaśmiecanie, zażywanie środków odurzających, kradzieże, rozboje.

Uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych jako istotny problem dla obszaru rewitalizacji Żary 11 wskazali na niewykorzystanie potencjału zabudowy pokoszarowej. Duży problem stanowi struktura własnościowa obiektów. Większość obiektów stanowi własność prywatną, jednak właściciele nie inwestują w te tereny, obiekty te niszczej. Obecnie Miasto jest na etapie przejmowania obiektów w zamian za zaległości podatkowe. Pomimo istniejącego

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brakuje dla przedmiotowego terenu całościowej wizji rozwoju oraz sprecyzowanej funkcji jaką ma pełnić. Rewitalizacja terenów powojсковych na obszarze Miasta Żary wymaga bardzo dużych nakładów finansowych oraz wieloletniego i o szerokim zakresie planu działań.

Mieszkańcy podczas badania ankietowego wskazali, że najbardziej istotnymi problemami występującymi na obszarze rewitalizacji Żary 4 w sferze przestrzenno-funkcjonalnej są: brak spójnego systemu ścieżek rowerowych, zbyt mała powierzchnia parkingów i chodników, niska estetyka przestrzeni publicznej oraz bariery architektoniczne dla osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto dużą istotnością oceniono niedostateczną ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz niedostateczną ilość i jakość oświetlenia drogowego i ciągów pieszych. Na poniższej rycinie przedstawiono ocenę istotności problemów na analizowanym obszarze.



**Rycina 19 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 4 w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

Mieszkańcy podczas badania ankietowego wskazali, że najbardziej istotnymi problemami występującymi na obszarze rewitalizacji Żary 11 w sferze przestrzenno-funkcjonalnej są: niska estetyka przestrzeni publicznej, brak spójnego systemu ścieżek rowerowych, niedostateczna ilość i jakość oświetlenia drogowego i ciągów pieszych oraz niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym (przejścia dla pieszych, skrzyżowania). Ponadto dużą istotnością oceniono niedostatecznie rozwiniętą infrastrukturę drogową oraz niedostateczną ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Na poniższej rycinie przedstawiono ocenę istotności problemów na analizowanym obszarze.



**Rycina 20 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 11 w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

### 3.3.5. Sfera techniczna

Problemy w sferze technicznej występujące w obszarze rewitalizacji są ściśle powiązane z problemami w sferze przestrzenno-funkcjonalnej. Funkcjonalność poszczególnych elementów przestrzeni często zależy od ich stanu technicznego.

Stan techniczny przestrzeni publicznej na obszarze rewitalizacji Żary 4 zbadano na podstawie wskaźników obrazujących liczbę obiektów komunalnych wymagających remontów na 100 mieszkańców oraz liczby obiektów przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców. Szczegółowe wyniki analizy delimitacyjnej sfery technicznej przedstawiono w poniższej tabeli.

**Tabela 10 Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Miasta Żary**

Zjawisko	Wskaźnik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla miasta
<b>STAN TECHNICZNY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ</b>	Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	0,02	0,01
	Liczba obiektów przestrzeni publicznej (plac zabaw, skwery, zieleńce, place, inne ogólnodostępne przestrzenie publiczne) w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	0,04	0,02

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim.

Występowanie obiektów i przestrzeni publicznych w złym stanie technicznym wpływa na degradację tkanki miejskiej oraz estetykę przestrzeni publicznej.

Zły stan techniczny budynków komunalnych i mieszkalnych przejawia się m.in. złuszczeniem się i odpadającym tynkiem, ubytkami w elewacji, wystającymi i niezabezpieczonymi elementami instalacji elektrycznej, zniszczonymi elementami części wspólnych, w tym klatek schodowych oraz drzwi i schodów zewnętrznych. Dodatkowo, duża część obiektów charakteryzuje się niską efektywnością energetyczną – duże straty ciepła wynikają m.in. z nieszczelnej stolarki drzwiowej, okiennej, nieocieplonych dachów czy ścian budynków. Ponadto, niektóre obiekty mieszkalne czy komunalne są nadal ogrzewane z nieekologicznych źródeł ciepła, w tym pieców węglowych. Jako główną przyczynę złej jakości infrastruktury mieszkaniowej i komunalnej, w tym niskiej efektywności energetycznej uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych wskazali brak środków mieszkańców, w tym wspólnot mieszkaniowych, aby przeprowadzić kosztochłonne remonty. Przyczyną tego stanu są również wieloletnie zaniedbania.

Część obiektów w złym stanie technicznym jest nieużytkowana, co prowadzi do pogłębienia degradacji budynków ze względu na brak bieżącej eksploatacji i napraw oraz nieogrzewanie budynków. Dużym problemem dla właścicieli i zarządców budynków i obiektów są uwarunkowania formalno-prawne, w tym konieczność uzgodnień konserwatorskich prac na obiektach zabytkowych, a także zwiększające się z tego tytułu koszty.

Zły stan techniczny przestrzeni publicznej odznacza się m.in. zniszczonymi elementami infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej, w tym ławek, pergoli i zadaszeń. Do zniszczeń tych bardzo często dochodzi poprzez niewłaściwe użytkowanie lub wręcz zamierzone niszczenie m.in. przez osoby przebywające pod wpływem alkoholu lub innych substancji. Uszkodzenia obiektów małej architektury są również związane z działaniami niezależnymi od człowieka, w tym warunków atmosferycznych lub zwykłego zużycia się z czasem. Złym stanem technicznym odznaczają się również niektóre ciągi komunikacyjne, w tym drogi i chodniki, co znacząco utrudnia bezpieczne poruszanie się po obszarze rewitalizacji, tym bardziej dla osób ze szczególnymi potrzebami. Przykłady zdegradowanych obiektów obrazują poniższe zdjęcia.



**Rycina 21 Przykłady obiektów wymagających poprawy stanu technicznego na obszarze rewitalizacji Żary 4**

**Źródło:** materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 04.03.2024 r.

Zestawienie najistotniejszych obiektów w obszarze rewitalizacji wraz z ich charakterystyką oraz określeniem stanu technicznego, przedstawiono w poniższej tabeli.

**Tabela 11 Charakterystyka obiektów publicznych w granicach obszaru rewitalizacji**

Miejsce/obiekt publiczny	Funkcje, jakie pełni budynek	Stan techniczny (wewnętrzny, zewnętrzny) budynku i potrzeby inwestycyjne, termomodernizacyjne
<b>Miejska Biblioteka Publiczna w Żarach-budynek wpisany do rejestru zabytków</b>	kulturalna	Problemy z zabytkową materią budynku (pękanie ścian i stropów), zdegradowana kanalizacja deszczowa i sanitarna (przedwojenna), brak dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie mobilności, plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający tylko remont, niedopuszczający przebudowy. Stan zły, liczne pęknięcia ścian i stropów w budynku
<b>Zespół Szkolno-Przedszkolny z Oddziałami Integracyjnymi (MP Nr 1 i SP Nr 3)</b>	oświatowa	Budynek MP Nr 1 – stan techniczny wewnętrzny i zewnętrzny dobry. Potrzeby remontowe: wymiana instalacji elektrycznej, remont sal zabaw (odnowienie ścian, podłóg), remont elewacji budynku. Plac zabaw przy MP Nr 1 – stan techniczny dobry. Potrzeby remontowe: wymiana ogrodzenia terenu przedszkola. Budynek SP Nr 3 – stan techniczny dobry. Potrzeby remontowe: remont toalet dla uczniów, remont korytarzy szkolnych (ściany, podłogi), stałe odnawianie ścian i podłóg sal lekcyjnych i innych pomieszczeń szkoły. Boisko SP Nr 3 – stan techniczny dobry.
<b>Miejskie Przedszkole Nr 2 im. Jana Brzechwy w Żarach</b>	oświatowa	Wymagany remont elewacji, czyszczenie, uzupełnienie ubytków, malowanie, impregnacja
<b>Miejskie Przedszkole Nr 3 im. Fundacja Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy w Żarach</b>	oświatowa	Stan techniczny – dobry. Potrzeba adaptacji części strychu pod pomieszczenia terapeutyczne; wymiana oświetlenia w salach przedszkolnych
<b>Miejskie Przedszkole Nr 8 im. Misia Uszatka-Przyjaciela Przyrody w Żarach</b>	oświatowa	Wymagany remont elewacji, remont tarasów
<b>Miejskie Przedszkole Nr 10 im. Bajka w Żarach</b>	oświatowa	Do remontu w zakresie spełnienia wymagań przeciwpożarowych, instalacja alarmowa, czujniki dymu. Zewnętrzny remont elewacji. Remont ogrodzenia budynku i placu zabaw.
<b>Spółeczne Przedszkole</b>	oświatowa	stan dobry
<b>Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Janusza Korczaka w Żarach</b>	oświatowa	stan bardzo dobry
<b>Szkoła Podstawowa Nr 5 im. Polskich Noblistów w Żarach/hala sportowa</b>	oświatowa, sportowa	Stan techniczny dobry – zgodnie z wykonywanym przeglądem technicznym rocznym i 5 letnim. Potrzeby remontowe: wykonanie oświetlenia awaryjnego w budynku szkoły; hala sportowa – stan techniczny dobry, zgodnie z wykonywanym przeglądem technicznym rocznym i 5 letnim, potrzeby remontowe: wykonanie projektu na generalny remont malej sali gimnastycznej i następnie jej remont; naprawa trybun na sali gimnastycznej zgodnie z ekspertyzą (opinią) techniczną; wymiana stolarki okiennej z mechanizmem otwierania z pozycji podłogi na sali gimnastycznej; potrzeby remontowe boiska szkolnego: należałoby wykonać nowe kosze do koszykówki w ilości 2 sztuk, wymiana piłkochwyłów przy boisku do piłki nożnej, wykonanie

		rekultywacji nawierzchni wraz z uzupełnieniem granulatu i uzupełnieniem (doklejeniem) linii bocznych
<b>Spółeczna Szkoła Podstawowa w Żarach</b>	oświatowa	stan dobry
<b>Żarski Dom Kultury w Żarach</b>	kulturalna	stan techniczny dobry, budynek częściowo wyremontowany; potrzeby: remont elewacji budynku, remont dachu
<b>Sala widowiskowa "Luna"</b>	kulturalna	stan techniczny dobry, budynek częściowo wyremontowany; potrzeby: II etap remontu pomieszczeń zajmowanych przez Miejską Orkiestrę Dętą (ŻDK, m.in. Gabinety, sterownia, itd.)
<b>Salon Wystaw Artystycznych ŻDK</b>	kulturalna	stan techniczny dobry; częściowo wyremontowany, prace remontowe przeprowadzane na bieżąco
<b>hala Promień</b>	rozgrywki sportowe	potrzebny remont
<b>stadion Promień</b>	rozgrywki piłkarskie	stan dobry
<b>stadion Okrągłak</b>	rozgrywki piłkarskie	stan dobry
<b>wielofunkcyjny obiekt sportowy Orlik</b>	rozgrywki sportowe	stan dobry
<b>tężnia - siłownia</b>	zdrowotno-rekreacyjna	stan dobry
<b>Muzeum Pogranicza Śląsko-łużyckiego w Żarach</b>	Muzeum	stan techniczny zadawalający. Konieczność dostosowania budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Konieczność wymiany dachu wraz z instalacją odgromową, wymiana okien, naprawa gzymsów, pęknięć na budynku (elewacja)
<b>Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach</b>	usługi społeczne	stan techniczny budynku dobry, stan zagospodarowania terenu wymaga przeprowadzenia prac remontowych w zakresie: budowy ścieżek pieszych, wiaty ogrodowej, ogrodu sensorycznego, mini tężni solankowej, boiska do boccii, siłowni na świeżym powietrzu, integracyjnego placu zabaw, wymiany ogrodzenia, montażu oświetlenia i monitoringu.

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Żarach, stan na kwiecień 2024 r.*

Zlokalizowane na obszarze rewitalizacji Żary 11 koszary wojskowe były kiedyś wizytówką Miasta, obecnie jest wręcz przeciwnie. Do problemów występujących na tym terenie należy m.in. postępująca degradacja tkanki urbanistycznej. Większość obiektów położona na tym terenie jest opuszczona i popada w stopniową ruinę, bądź już się w niej znajduje i nadaje się już tylko do rozbiórki. Dachy budynków są pozapadane, a tynk odpada. Obiekty nie są dostosowane do pełnienia nowych funkcji, wymagają przebudowy i inwestycji, w tym w celu ograniczenia ich energochłonności. Należy podjąć działania zmierzające do zatrzymania postępującej degradacji terenów publicznych. Ważne jest, aby podejmować odpowiednie działania, takie jak skuteczne planowanie, właściwe zarządzanie zasobami, edukacja społeczna i promowanie zrównoważonego rozwoju, aby przeciwdziałać degradacji terenów publicznych i zachować je dla przyszłych pokoleń.

Aspekt problemów technicznych występujących na obszarze rewitalizacji, analogicznie do poprzednich podrozdziałów, zbadany został również za pomocą ankietyzacji. Problemy występujące w sferze technicznej całego obszaru rewitalizacji zostały przez ankietowanych

ocenione jako istotne. Opinie i zdanie na temat rodzaju i skali problemów występujących w poszczególnych obszarach rewitalizacji były bardzo wyrównane. Za najbardziej istotny wskazano zły stan techniczny budynków mieszkalnych, który może skutkować w przyszłości bezpośrednim zagrożeniem dla zdrowia i życia lokatorów, a także zagrożeniem mienia.

Drugim pod względem istotności problemem wskazanym przez badanych był zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych. Na aspekt złego stanu technicznego obiektów zabytkowych i kulturowych zwrócili również uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych. Mieszkańcy zauważają również problemy związane z niedostateczną liczbą budynków poddanych termomodernizacji oraz złym stanem technicznym obiektów użyteczności publicznej.

**Tabela 12 Charakterystyka obiektów zabytkowych w granicach obszaru rewitalizacji**

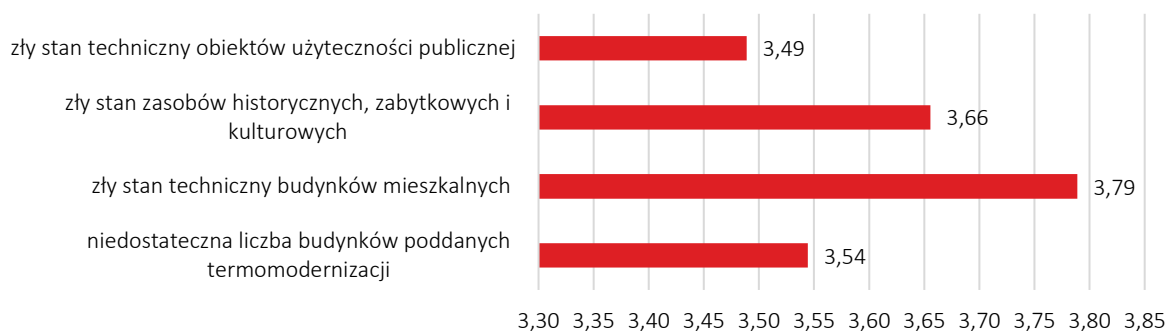
Obiekt	Obecne wykorzystanie	Potrzeby inwestycyjne
<b>Zamek Bibersteinów</b>	organizacja wydarzeń kulturalnych	potrzeba kompleksowego remontu i prac konserwatorskich
<b>Pałac Promnitzów</b>	nieużytkowany, w rękach prywatnych, dziedziniec pałacowy wykorzystywany do organizacji wydarzeń kulturalnych	potrzeba kompleksowego remontu i prac konserwatorskich
<b>Spichlerz zamkowy</b>	nieużytkowany	potrzeba kompleksowego remontu i prac konserwatorskich
<b>Folwark zamkowy - dawna stajnia</b>	nieużytkowany	potrzeba kompleksowego remontu i prac konserwatorskich
<b>Ratusz</b>	siedziba Urzędu Miejskiego w Żarach	budynek wymaga dostosowania do komfortowej obsługi klientów
<b>Kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Żarach (Fara)</b>	kościół rzymskokatolicki, otwarty wyłącznie podczas Mszy Św. dla wiernych	dla pozostałych osób dostępny jest tylko przedsionek kościoła, który wymaga remontu i prac konserwatorskich
<b>Wieża rycerska pod Pawilonem Winnym</b>	wystawa o powstaniu Żar	obiekt całkowicie niedostępny dla osób z niepełnosprawnościami ze względu na brak podjazdu
<b>Wieża wartownicza</b>	wystawa „Żary 1540”, obecnie zamknięta ze względu na naruszenie konstrukcji ścian i uszkodzenie wystawy w wyniku upadku dużego kamienia z jednej ze ścian	potrzeba przeprowadzenia prac zabezpieczających z celu ponownego udostępnienia wystawy
<b>Budynek dzwonnicy</b>	nieużytkowany	obiekt niedostępny dla mieszkańców, potrzeba przeprowadzenia prac konserwatorskich
<b>Pawilon Muzyczny w Parku Przypałacowym</b>	pomieszczenie z toaletą	obiekt całkowicie zdewastowany przez kilkukrotne zalania, wymaga kompleksowego remontu
<b>Dawny Browar Zamkowy</b>	nieużytkowany	obiekt stwarza zagrożenie dla osób odwiedzających, pogarsza estetykę otoczenia, jest miejscem gromadzenia się osób z uzależnieniami, po obiekcie pozostały kominy, tunele i pomieszczenia podziemne oraz częściowe ściany

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie spaceru studyjnego i warsztatów rewitalizacyjnych z dnia 4 marca 2024 r.



Podsumowanie badań ankietowych pokrywa się więc z danymi analizowanymi we wcześniejszej części dokumentu, co potwierdza nagromadzenie negatywnych zjawisk sfery technicznej w granicach obszaru rewitalizacji.

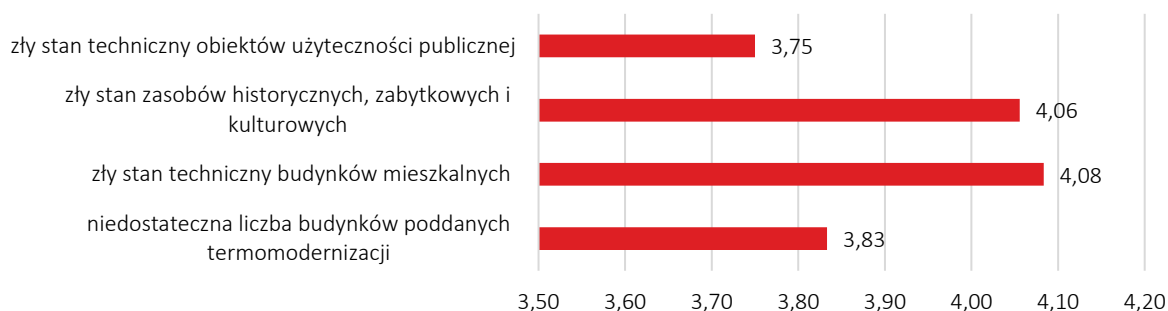
#### Żary 4 - sfera techniczna



**Rycina 22 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 4 w sferze technicznej według ankietowanych**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

#### Żary 11 - sfera techniczna



**Rycina 23 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 11 w sferze technicznej według ankietowanych**

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie badania ankietowego z wykorzystaniem kwestionariusza udostępnionego on-line przeprowadzonego w dniach od 20 października do 24 listopada 2023 r.

### 3.4. LOKALNE POTENCJAŁY OBSZARU

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

W Gminie Żary o statusie miejskim istnieją różne instytucje publiczne i organizacje pozarządowe, które pracują wspólnie, aby wspierać rozwój społeczności lokalnej. Ich działania obejmują rozszerzanie dostępu do kultury, możliwości rozrywki, aktywnych form spędzania czasu, w tym uprawiania sportu oraz pomoc dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. Te jednostki, które działają w obszarze rewitalizacji, mają duży potencjał do rozwiązywania problemów zidentyfikowanych na tym obszarze i przyczyniają się do poprawy jakości życia mieszkańców.

**Urząd Miejski** – Urząd Miejski z Żarach zlokalizowany jest przy Rynku 1-5 w Żarach, pełniąc funkcje nie tylko administracyjne, ale odpowiadając pośrednio również za jakość życia w Mieście oraz kreowanie życia społecznego i postaw obywatelskich.

**Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS)** – jest zlokalizowany przy ul. Parkowej 8 w Żarach. Jest jednostką organizacyjną Gminy Żary o statusie miejskim, odpowiedzialną za realizację zadań dotyczących pomocy społecznej oraz podejmowanie działań zmierzających do życiowego usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem na terenie Miasta. Instytucja realizuje zadania określone w art. 15 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, do których należą: przyznawanie i wypłacanie przewidzianych ustawą świadczeń, praca socjalna, prowadzenie i rozwój niezbędnej infrastruktury socjalnej, analiza i ocena zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia z pomocy społecznej, realizacja zadań wynikających z rozeznaczonych potrzeb społecznych, rozwijanie nowych form pomocy społecznej i samopomocy w ramach zidentyfikowanych potrzeb.

**Żarski Dom Kultury** – główna siedziba zlokalizowana jest przy ul. Wrocławskiej 7, pełniąc kluczową rolę dla rozwoju aspektu kulturalno-edukacyjnego w życiu publicznym Żar. Jednostka organizacyjna Gminy Żary o statusie miejskim dysponuje jednak również innymi obiektami: Salonem Wystaw Artystycznych przy pl. Rynek 17, Salą Widowiskową LUNA przy ul. Okrzei 35, obiektem filialnym ŻDK Kunica przy ul. Grunwaldzkiej 3 oraz muszlą koncertową zlokalizowaną również przy ul. Wrocławskiej 7. Do podstawowych zadań ŻDK należy tworzenie warunków oraz oferty do edukowania poprzez sztukę, stymulowanie do aktywnego uczestnictwa w kulturze, a także proaktywna ochrona lokalnych tradycji poprzez ich kultywowanie.

**Muzeum Pogranicza Śląsko-Łużyckiego w Żarach** – jest jednostką organizacyjną Gminy Żary o statusie miejskim zlokalizowaną przy pl. Kard. Wyszyńskiego 2. Muzeum w ramach wystawy stałej prezentuje zbiory zgromadzonych zabytków regionalnych, w tym m.in. porcelany żarskiej. Ponadto, również dzięki wsparciu darczyńców organizuje wystawy czasowe, lekcje muzealne, rocznice kultywujące lokalne tradycje, konkursy historyczne, rekonstrukcje

ważnych wydarzeń historycznych czy inne wydarzenia promujące historię i tradycję Miasta. Muzeum angażuje się także w projekty długoterminowe zmierzające do ochrony dziedzictwa regionalnego, m.in. poprzez aktywną współpracę z zagranicznymi jednostkami kultury.

**Łużycka Szkoła Wyższa im. Jana Benedykta Solfy w Żarach** – rozpoczęła swoją działalność 2 marca 2004 roku. Jej założycielem był Zakład Doskonalenia Zawodowego w Zielonej Górze. Oferuje ona kształcenie na studiach jednolitych magisterskich, pierwszego stopnia (licencjackich i inżynierskich), drugiego stopnia (magisterskich), oraz podyplomowych. W ramach dostępnych kierunków, kandydaci mogą wybrać zarówno kierunki ścisłe, jak i humanistyczne. Uczelnia współpracuje blisko z wieloma instytucjami, organizacjami, w tym z różnymi podmiotami społecznymi i oświatowymi bliższego środowiska i szerszego regionu. Szkoła udziela m. in. wsparcia naukowego Uniwersytetom Trzeciego Wieku w Żarach i w Szprotawie.

**Miejska Biblioteka Publiczna w Żarach** – siedziba główna przy ul. Wrocławskiej 11, trzy filie biblioteczne zlokalizowane przy ulicach: Grunwaldzkiej 3, Okrzei 35 i Moniuszki 36 (filia przystosowana dla osób ze szczególnymi potrzebami, także w zakresie mobilności). Wszystkie agendy są po remoncie i wymianie wyposażenia. Problemem, o charakterze inwestycyjnym, są pęknięcia ścian w budynku na ul. Wrocławskiej. Biblioteka pełni ważną rolę w życiu kulturalno-edukacyjnym miasta realizując misję gromadzenia i udostępniania światowego dorobku literackiego. Swoje zadania wspiera szeroko zakrojoną edukacją czytelniczą i jest pierwszym szczeblem wychowania do uczestnictwa w kulturze. Instytucja aktywnie uczestniczy w ogólnopolskich kampaniach promujących książkę takich jak Cała Polska Czyta Dzieciom czy Narodowe Czytanie, Tata też czyta, Mała książka- wielki człowiek, Noc bibliotek, Ogólnopolski Tydzień Bibliotek, Czytam sobie, Bookcrossing. Organizuje spotkania autorskie i konkursy literackie, prowadzi także wiele własnych działań na szczeblu lokalnym np. Senior z Pasją, Książka też jest kobietą czy Randka w ciemno z książką. Nieocenioną rolą biblioteki jest także budowanie więzi społecznych poprzez gromadzenie i promowanie bogatego dorobku literackiego regionu oraz Dokumentów Życia Społecznego, które stanowią rzeczowy element społecznej historii miasta. Ważnym aspektem działań Biblioteki jest fakt, iż są one bezpłatne i dostępne dla każdego mieszkańca.

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

Wśród stowarzyszeń i organizacji pozarządowych działających na terenie Gminy można wymienić m.in. Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Kulturalnych Dwukropek, Stowarzyszenie Przyjaciół Teatrów Tańca „Tenart”, Stowarzyszenie Przyjaciół Uniwersytetu

Trzeciego Wieku ŻDK „Aktywny Senior”, Towarzystwo Przyjaciół Dzieci, czy aż 21 klubów i organizacji sportowych działających w Żarach.

**Tabela 13 Charakterystyka organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji**

Nazwa podmiotu	Zakres działalności
Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Kulturalnych Dwukropek	działalność społeczno-kulturalna na rzecz mieszkańców miasta Żary, szczególnie zaś dzieci i młodzieży
Stowarzyszenie Przyjaciół Teatrów Tańca ŻDK TanArt	działalność artystyczna na rzecz mieszkańców miasta Żary
Stowarzyszenie Przyjaciół Uniwersytetu Trzeciego Wieku ŻDK „Aktywny Senior”	działalność aktywizująca i edukacyjna na rzecz mieszkańców miasta Żary w wieku senioralnym
Koło Żarskie Towarzystwa Pomocy im. św. Brata Alberta	działalność w zakresie wsparcia osób niesamodzielnych i zależnych oraz niezaradnych życiowo w mieście Żary
Parafialny Zespół Caritas Parafii p.w. NSPJ działając w imieniu i na rzecz Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. NSPJ w Żarach	działalność w zakresie wsparcia osób niesamodzielnych i zależnych oraz niezaradnych życiowo w mieście Żary
Fundacja Pomocy Dzieciom „SI-GMA”	działalność w zakresie wsparcia dzieci i młodzieży z zaburzeniami rozwojowymi
Towarzystwo Przyjaciół Dzieci	działalność w zakresie wspierania funkcji wychowawczych rodziny
Fundacja Pogodna Jesień Seniora	działalność w zakresie rozwoju opieki geriatrycznej
Oddział Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego Powiatu Żarskiego	działalność w zakresie rozwoju turystyki krajoznawczej
Fundacja „Przedsiębiorczość”	działalność w zakresie wsparcia MŚP
Organizacja Rejonowa Ligi Obrony Kraju w Żarach	działalność w zakresie wzmocnienia postaw patriotycznych, ze szczególnym uwzględnieniem młodzieży
Stowarzyszenie „Przestrzeń Rozwoju Osobistego MENTOR”	działalność w zakresie wsparcia rozwoju osobistego
Fundacja Centrum Rozwoju Społeczno-Edukacyjno-Gospodarczego	działalność w zakresie wzmocnienia zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego
Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów w Żarach	działalność w zakresie wsparcia warunków socjalno-bytowych emerytów, rencistów i osób z niepełnosprawnościami
Stowarzyszenie 42 Pułku Zmechanizowanego i 11 Brygady Zmechanizowanej	działalność w zakresie integracji społecznej emerytowanych żołnierzy
Stowarzyszenie na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Radość Życia”	działalność w zakresie wsparcia i aktywizacji osób z niepełnosprawnościami
Żarskie Stowarzyszenie Tobie i Miastu w Żarach	działalność w zakresie wspierania aktywności społecznej
Lubuski Ruch na Rzecz Kobiet i Rodzin „Żar”	działalność w zakresie wsparcia zaangażowania kobiet w życie społeczno-gospodarcze regionu
Kresowe Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze im. Orłąt Lwowskich	działalność w zakresie rozwoju kulturalno-turystycznego
Stowarzyszenie „Serce za Serce” na rzecz Uczniów Zespołu Szkół im. M. Grzegorzewskiej	działalność w zakresie wsparcia włączenia społecznego

<b>Polski Czerwony Krzyż Oddział Rejonowy</b>	działalność w zakresie wsparcia i pomocy osobom w ciężkiej sytuacji życiowej
<b>Chorągiew Ziemi Lubuskiej Związku Harcerstwa Polskiego Hufiec Żary</b>	działalność w zakresie społecznego, kulturalnego i edukacyjnego rozwoju jednostki, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży
<b>Stowarzyszenie Oświatowe „Nasza szkoła”</b>	działalność w zakresie wspierania równych szans edukacyjnych dla dzieci i młodzieży
<b>Towarzystwo Upiększania Miasta</b>	działalność w zakresie pobudzania inicjatyw obywatelskich
<b>Stowarzyszenie „Dobra Szkoła”</b>	działalność w zakresie wspierania równych szans edukacyjnych dla dzieci i młodzieży
<b>Związek Kombatantów Rzeczypospolitej Polskiej i Więźniów Politycznych Koło Miejskie w Żarach</b>	działalność w zakresie integracji społecznej i kształtowania postaw patriotycznych
<b>Stowarzyszenie Żarski Zamek</b>	działalność w zakresie wsparcia odbudowy żarskiego zamku
<b>Ochotnicza Straż Pożarna Żary-Kunice</b>	działalność w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego
<b>WOPR Żary</b>	działalność w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego
<b>Stowarzyszenie "Dla Przyszłości"</b>	działalność w zakresie samorozwoju i edukacji
<b>Stowarzyszenie Żar Serca</b>	działalność w zakresie wsparcia osób niesamodzielnych i zależnych oraz niezaradnych życiowo, a także w ciężkiej sytuacji życiowej w mieście Żary

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego Żary, stan na kwiecień 2024 r.*

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

**Spichlerz zamkowy** – budynek spichlerza zlokalizowany jest nieopodal folwarku, będąc miejscem niegdyś strategicznym z perspektywy mieszkańców zamku, bowiem umożliwiającym zachowanie bezpieczeństwa żywnościowego. Wraz z resztą kompleksu zamkowo-pałacowego ulegał on degradacji, dysponując jednak dużym potencjałem do pełnienia nowych funkcji społecznych.

**Folwark zamkowy (dawna stajnia)** – folwark zamkowy na podzamczu pełni obecnie rolę niewielkiego, regularnego jarmarku, zraszając lokalną społeczność i szerząc wiedzę na temat lokalnych produktów. Pomieszczenia po byłych stajniach dysponują jednak znacznie większym potencjałem do kultywowania lokalnych tradycji i odwołań historycznych, jednak niezbędne do tego jest podjęcie działań rewitalizacyjnych.

**Zamek Bibersteinów** – zamek Bibersteinów to czworoboczna budowla z wysoką wieżą i dziedzińcem wewnętrznym. Zamek pochodzi z przełomu XIV i XV wieku, jednak swoją obecną formę uzyskał dopiero w połowie XVI stulecia. Zamek przez lata poddawany był wielu pracom remontowym, które wpłynęły zarówno na jego wygląd zewnętrzny jak i wnętrza. Z upływem lat zmieniały się również pełnione przez niego funkcje, bowiem przestając być rezydencją mieszkalną, stał się więzieniem pruskim, a następnie w latach 30. XX w. ulokowano w nim Muzeum Regionalne. W roku 1945 wybuchł jednak pożar trawiący zamek w znacznym stopniu. Dopiero w 2019 roku obiekt został przekazany Gminie Żary o statusie miejskim, która niezwłocznie podjęła działania zmierzające do przywrócenia zabytku do należytego stanu.

**Pałac Promnitzów** – XVIII-wieczna budowla powstała na planie prostokąta z dziedzińcem wewnętrznym, utrzymana w stylu barokowym. Trzykondygnacyjny budynek pałacu przylega bezpośrednio do zamku Bibersteinów, łącząc się z nim przejściami na wyższym kondygnacjach. Frontowa elewacja wraz z wspartym kolumnami wejściem i mansardowym pokryciem dachowym posiada charakter reprezentacyjny, tworząc monumentalny kompleks. Obecnie pałac pozostaje w rękach prywatnych właścicieli i nie jest użytkowany. Obiekt wraz z upływem lat popada w coraz gorszy stan techniczny, mimo unikalnych walorów architektoniczno-kulturowych, którymi dysponuje.

**Tereny wzdłuż rzeki Żarki** – Żarka mimo, iż jest niewielkim ciekim wodnym, to jej obecność była pierwotnie kluczowa dla rozwoju Gminy Żary o statusie miejskim. Żarka przepływa przez dziedziniec zamkowy, park miejski i dalej w kierunku północno-zachodnim. Bezpośrednio nad rzeką rozwinęła się z kolei towarzysząca jej roślinność tworząc unikalny mikroklimat w centrum miasta. Dodatkowo, Żarka jest również ważnym elementem systemu błękitno-zielonej infrastruktury w mieście, stanowi bowiem łącznik między poszczególnymi parkami miejskimi. Zarówno dzięki krajobrazowi, mikroklimatowi jak i lokalizacji, Żarka cechuje się znaczącym potencjałem, jako teren integrujący nie tylko lokalną społeczność, ale również system zieleni miejskiej.

**Rynek** – rynek to główny plac miejski, ale również punkt unikalny i orientacyjny dla każdego układu miejskiego. W Żarach przyjął on formę placu na planie prostokąta z 10 wyjściami, co świadczy o tym, iż Miasto projektowane było z założeniem posiadania dużej liczby mieszkańców. Wyjście północno-zachodnie, w ciągu ulicy Księżęcej stanowi otwarcie na kompleks zamkowo-pałacowy. Rynek otaczają zabytkowe zabudowania kamieniczne, z których najstarsze budynki datowane są na XVII w. Wiele z nich w ostatnich latach zostało poddanych pracom konserwatorsko-restauracyjnym, co pozytywnie wpływa na odbiór estetyczny przestrzeni. Uzupełnieniem przestrzeni placu są również elementy małej architektury, jak np. ławeczka Telemanna, studnia z Bazyliszkiem czy fontanna. W centrum rynku znajduje się Ratusz datowany na przełom XIV i XV w. Obiekt był wielokrotnie przebudowywany, co wpłynęło na jego finalny wygląd. Z pierwotnego, renesansowego wystroju zachował się jedynie ozdobny portal. W XVII w. wieżę drewnianą zastąpiła wieża murowana. Część dolna ratusza, pod salą konferencyjną stanowiła niegdyś kupiecką halę targową. Miasto rozwijało się między innymi dzięki lokalizacji na dawnym Szlaku Solnym, tzw. Trakcie Niskim, odnogą europejskiej średniowiecznej autostrady Via Regia. Droga solna wiodła z Halle do Wielkopolski i Wrocławia. Miasta leżące na szlaku miały dzięki niej dodatkowy impuls rozwojowy.

**Dolina cieką Stawnica** – dolina cieką Stawnica znajdująca się na podobszarze rewitalizacji Żary 11 jest miejscem bardzo chętnie odwiedzanym przez wędkarzy (istniejące stawy są zarybiane przez Związek Wędkarski). Stawnica rozlewa się w zagłębieniach tworząc liczne stawy i akweny wodne. W latach przedwojennych na cieką tym funkcjonowały zastawki regulujące przepływ wody i tworzące sieć stawów przelewowych. Obecnie większość zastawek jest zdegradowana, a te które pozostały są w bardzo złym stanie technicznym, na skutek czego część stawów została osuszona. Doraźnie sytuację ratują wędkarze, którzy w chałupnicy sposób regulują poziom wody przy pomocy zatykania rur workami foliowymi, ustawianiem tam workami z piaskiem. Okoliczny teren jest również trudno dostępny ze względu na bardzo zły stan nawierzchni, błoto oraz brak miejsc do postawienia samochodu czy roweru.

**Tereny powojkowe (koszary)** – tereny powojkowe zlokalizowane są we wschodniej części miasta, nieopodal drogi krajowej nr 12. Na tereny te składa się ok. 166 ha powierzchni zajmowanej uprzednio przez jednostkę wojskową oraz poligon. Od czasu likwidacji garnizonu

wojskowego (w 2001 r.), tereny te są powoli zagospodarowywane, tworząc niejako nową dzielnicę miasta – Koszary. W znacznej części są to jednak wciąż tereny niezagospodarowane stanowiące nie tylko rezerwę terenową Gminy, ale również potencjał do rozwoju.

Ważnym elementem świadczącym o tożsamości lokalnej mieszkańców Żar jest jego **dziedzictwo kulturowe**, na które składają się m.in. lokalna historia, a także związane z nią miejsca i zabytki, których większość znajduje się na obszarze rewitalizacji. Gmina Żary o statusie miejskim wzmiankowana była w kronikach od 1007 r. Z początkiem XIII w. właścicielami Żar stali się Dziewinowie, powstały mury miejskie, zaś oficjalny przywilej lokacyjny wystawiony został w 1260 r. Następnie właścicielami Żar były rody Packów, Bibersteinów i Promnitzów. Ponadto, ze względu na swoje położenie oraz burzliwą historię, Żary wielokrotnie zmieniały przynależność państwową, co determinuje obecność wpływów pruskim, czeskich oraz polskich zarówno w tradycjach, kulturze jak i architekturze. Jako największe miasto Łużyc na wschód od Nysy Łużyckiej, Miasto Żary jest również uznawane za stolicę polskich Łużyc. Słynie również z produkcji porcelany i tradycji włókienniczych – działała tu fabryka porcelany, której niezwykle wzornictwo można obecnie podziwiać w Muzeum Pogranicza Śląsko-Łużyckiego, a w okresie międzywojennym Żary nazywane były „Miastem Lnu”, ponieważ były jednym z głównych ośrodków włókienniczych w Niemczech.

### **3.5. SKALA I CHARAKTER POTRZEB REWITALIZACYJNYCH**

Prace przeprowadzone na poszczególnych etapach opracowywania dokumentu takie jak delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz przeprowadzona analiza wskaźnikowa, warsztaty rewitalizacyjne, spacer studyjny, konsultacje społeczne wraz z badaniem ankietowym, a także pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji potwierdziły koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych w granicach obszaru rewitalizacji, które znacząco hamują rozwój wszystkich podobszarów rewitalizacji, jak i całej gminy. Zatem potwierdziła się zasadność wyznaczenia obszaru rewitalizacji w jednostkach Żary 4 oraz Żary 11.

Na wyznaczonym obszarze rewitalizacji zidentyfikowano w szczególności: starzenie się społeczeństwa, odpływ ludzi młodych, ubóstwo, bezrobocie, nadużywanie substancji psychoaktywnych, zaburzenia emocjonalne dzieci, występujące akty przemocy w rodzinie, niski poziom bezpieczeństwa, akty wandalizmu, niszczenia mienia, niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym, niską integrację mieszkańców, zamieranie zwyczajów, słabą aktywność przedsiębiorczą mieszkańców, brak zróżnicowanej oferty pracy, niską dostępność terenów zieleni i ich zaniedbanie, niską jakość powietrza, występowanie zjawiska miejskiej wyspy ciepła, niską świadomość ekologiczną mieszkańców, niedostateczną ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, niską estetykę przestrzeni publicznej, niski stan techniczny budynków, w szczególności obiektów zabytkowych, w tym niską efektywność energetyczną oraz niedostosowanie ich do osób ze specjalnymi potrzebami, a także występowanie budynków nieużytkowanych i niezagospodarowanych przestrzeni.

Warto zwrócić uwagę na to, że problemy, które zaobserwowano, nie są przypadkowe, ale stanowią ciąg powiązanych ze sobą zdarzeń. Na przykład odpływ mieszkańców, w tym ludzi młodych, a przez to problem depopulacji i starzenia się społeczeństwa, wiąże się niską atrakcyjnością Miasta do zamieszkania, brakiem różnorodnej oferty pracy, wydarzeń kulturalnych czy miejsc do spędzania czasu wolnego, a nawet z brakiem poczucia przynależności do miejsca zamieszkania i trwałości więzi społecznych. Powoduje to m.in. brak postrzegania przestrzeni jako dobro wspólne, a przez to pojawianie się aktów wandalizmu, niszczenia mienia, spadek bezpieczeństwa, pogłębiając degradację przestrzeni w sferze społecznej i technicznej. Ponadto niewłaściwe dostosowanie budynków i przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami lub zaniedbania w utrzymaniu infrastruktury prowadzą do obniżenia jakości otoczenia jako całości. Rozumienie tych związków pomaga lepiej diagnozować i rozwiązywać trudności, z którymi borykają się mieszkańcy Gminy Żary o statusie miejskim.

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

1. Problemem zdiagnozowanym na obszarze rewitalizacji jest zmniejszanie się liczby mieszkańców, w tym odpływ ludzi młodych. Ze względu na brak atrakcyjnych ofert pracy, oferty mieszkaniowej, rekreacyjnej i integracyjnej, młode osoby wyjeżdżają z Miasta do miejsc, które to oferują, często również za granicę, osiedlając się tam na stałe, zakładając rodziny i napędzając przy tym lokalną gospodarkę. W miejscu dotkniętym depopulacją powoduje to zmniejszanie się siły roboczej, spadek zastępowalności pokoleń, starzenie się społeczeństwa, zanik lokalnej społeczności, tradycji, kultury, a także zmniejszenie wykorzystania infrastruktury publicznej i zwiększanie kosztów jej utrzymania, co prowadzi do dalszej degradacji przestrzeni miejskiej i wzrostu problemów społecznych, takich jak bezrobocie, przestępczość, ubóstwo. Problem braku atrakcyjnej oferty pracy w Mieście jest również związany z brakiem terenów inwestycyjnych, na których przedsiębiorcy mogliby rozwijać swoją działalność gospodarczą, zwiększając przy tym różnorodność ofert pracy dla mieszkańców – jednocześnie nasila on problem odpływu wykwalifikowanej siły roboczej z Miasta, co ogranicza możliwości rozwoju przedsiębiorstw na lokalnym rynku. Na narastający problem depopulacji i bezrobocia na terenie Miasta przyczyniło się również rozwiązanie jednostki wojskowej stacjonującej do 2001 roku w Żarach (podobszar rewitalizacji Żary 11) – swego czasu największego pracodawcy w Mieście. Obecnie tereny te są opustoszałe, przez co obserwuje się na nich problemy wandalizmu, przestępczości, degradacji przestrzeni i środowiska oraz niskiego poziomu bezpieczeństwa. Zaadaptowanie ich na cele społeczne i gospodarcze ożywiłoby przestrzeń publiczną i rozwiązałoby istniejące problemy na tym obszarze. Ponadto Miasto Żary zyskałoby nowe tereny dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i rozszerzenia oferty inwestycyjnej dla przedsiębiorców, zwiększając atrakcyjność obszaru do zamieszkania.
2. Kolejnym zdiagnozowanym problemem na obszarze rewitalizacji są uzależnienia, występowanie przemocy w rodzinie, problemy psychiczne wśród młodych osób i niski poziom edukacji. Aby przeciwdziałać tym zjawiskom należy zaangażować Miejski



Ośrodek Pomocy Społecznej do rozszerzenia oferty zapewniającej kompleksowe wsparcie dla rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi i osób doświadczających przemocy domowej.

3. Z uwagi na istniejące problemy związane z brakiem miejsc do spotkań i spędzania czasu wolnego, a także niskim zaangażowaniem społecznym oraz ograniczoną aktywnością mieszkańców, istnieje potrzeba kształtowania więzi między ludźmi a miejscem, w którym mieszkają. Warto stworzyć przestrzenie, które umożliwią mieszkańcom budowanie poczucia przynależności do swojego otoczenia. Te przestrzenie pełnią funkcję miejsc, gdzie ludzie mogą spotykać się, wymieniać poglądy, informacje i doświadczenia oraz wspólnie dbać o miejsce, w którym żyją. Działania, które mają na celu tworzenie nowych, bezpiecznych i przyjaznych przestrzeni dla mieszkańców, pomagają również zapobiegać nadmiernemu spożywaniu alkoholu i innych używek w tych miejscach. Zadbana przestrzeń przyczynia się do tego, że osoby korzystające z niej przestają tolerować nieodpowiednie zachowania, które mogły wcześniej występować.
4. W kontekście tworzenia nowych przestrzeni dla mieszkańców oraz promowania integracji społecznej, ważne jest dostosowanie oferty zajęć spędzania czasu wolnego do indywidualnych potrzeb mieszkańców, uwzględniając również osoby o specjalnych potrzebach. Obecnie coraz częściej obserwuje się, że mieszkańcy mają dostęp do ograniczonej i niewystarczająco zróżnicowanej oferty zajęć. Dlatego konieczne jest podejmowanie działań, które zachęcą ludzi do aktywnego uczestnictwa w życiu lokalnej społeczności. W tym celu należy wykorzystać potencjał Żarskiego Domu Kultury, Muzeum Pogranicza Śląsko-Łużyckiego w Żarach oraz licznych stowarzyszeń i fundacji działających na obszarze rewitalizacji.
5. Potencjał w postaci stowarzyszeń i organizacji pozarządowych działających na terenie Miasta, może stanowić również bazę do budowania zintegrowanej, wzajemnie wspierającej się wspólnoty społecznej oraz fundament zrozumienia, akceptacji i otwartości wobec różnorodności i odmienności. Dlatego też należy stworzyć przestrzeń rozwoju i budowania kompetencji mieszkańców przy wykorzystaniu lokalnych potencjałów, zarówno materialnych (wolnych przestrzeni w istniejących budynkach), jak i niematerialnych (zaangażowaniu funkcjonujących organizacji pozarządowych).
6. Aktywność mieszkańców można pobudzać wykorzystując istniejący potencjał kulturowy obszaru. Obszar rewitalizacji charakteryzuje się wysoką liczbą obiektów zabytkowych oraz miejsc budujących tożsamość lokalną. Miejsca te stanowią dużą wartość historyczną, jednak część z nich jest nieużytkowana lub nieodpowiednio zagospodarowana, przez co tracą swoją rangę lub stopniowo niszczeją, co wpływa negatywnie na wizerunek całego obszaru oraz zniechęca do odwiedzania centrum.
7. Kolejnym problemem, który występuje na obszarze rewitalizacji, jest degradacja miejsc ogólnodostępnych, zły stan techniczny budynków publicznych, a także niezagospodarowane przestrzenie, które jednocześnie stanowią potencjał do ich adaptacji. Aby poradzić sobie z tym wyzwaniem, sugeruje się przeprowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych, które przywrócą tym obiektom ich pierwotny stan. W przypadku obiektów zabytkowych należy również przeprowadzić odpowiednie uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków, aby określić zakres prac konserwatorskich. Jednocześnie warto zastosować podejście projektowe, które uwzględni potrzeby różnych grup społecznych, aby zniwelować ryzyko wykluczenia społecznego. Działania

te pomogą przywrócić życie i funkcjonalność tym przestrzeniom, co przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców.

8. Przeprowadzając kompleksowo proces rewitalizacji pamiętać należy, że centrum Żar stanowić powinno obszar, w którym miejska przestrzeń zielona odgrywać będzie istotną rolę w zapewnieniu mieszkańcom sposobu na efektywny wypoczynek i rekreację. Ze względu na problemy obszaru w sferze środowiskowej spowodowane zbyt małą powierzchnią terenów zielonych w stosunku do powierzchni sztucznej oraz niską jakością powietrza, w projektowanej przestrzeni należy również uwzględnić wydzielenie powierzchni biologicznie czynnych (na ulicach, placach, chodnikach). Pozostałe tereny zieleni – zarówno w centrum Miasta, jak i na obszarze powojkowym, należy wykorzystać do przywrócenia im walorów środowiskowych i nadania nowych funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych.
9. Duża liczba przestępstw, wykroczeń, aktów wandalizmu oraz stwierdzonych zdarzeń drogowych na skutek dużego natężenia ruchu zmniejsza poczucie bezpieczeństwa mieszkańców obszaru rewitalizacji, a także wpływa na jakość powietrza. Tym samym należy podejmować również działania mające na celu zmniejszenie ruchu samochodowego, na korzyść pieszego i rowerowego, rozbudowę systemu monitoringu wizyjnego, edukację mieszkańców w zakresie bezpieczeństwa, a także zwiększenie powierzchni terenów zielonych, w tym ogrodów wertykalnych, które będą redukować zanieczyszczenia powietrza.

## **4. OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI**

Na podstawie diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji, a także biorąc pod uwagę lokalne potencjały obszaru oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych zdefiniowano wizję stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji. Stanowi ona wyraz aspiracji władz samorządowych, mieszkańców oraz pozostałych interesariuszy procesu rewitalizacji. Określa ona opis docelowego stanu obszaru po przeprowadzeniu zaplanowanych w niniejszym dokumencie działań rewitalizacyjnych. Wizja stanowi wizualizację celu głównego, nadrzędnego względem celów rewitalizacji wskazanych w dokumencie, jednocześnie zawiera w sobie odniesienie do wszystkich sfer funkcjonowania obszaru, na których planowana jest rewitalizacja. Jest również pewnego rodzaju odpowiedzią na pytanie o powód i zasadność prowadzenia procesu rewitalizacji w danej jednostce. Istotną rolą wizji jest także zjednoczenie interesariuszy rewitalizacji wokół pewnej idei. Zarówno mieszkańcy obszaru rewitalizacji, jak i funkcjonujące tam stowarzyszenia, przedsiębiorstwa, jednostki administracyjne powinni utożsamiać się z określoną wizją. Wypracowana wizja powinna łączyć różne środowiska, które wspólnie będą pracowały nad jej urzeczywistnieniem.

Przyjmując powyższe założenie, a także mając na uwadze kontynuację zakładanej wizji ustalonej w Programie Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim na lata 2016-2022, wizja obszaru rewitalizacji w perspektywie do 2033 roku brzmi:

**„Duszą” Miasta Żary jest aktywna, zjednoczona oraz zintegrowana społeczność lokalna. Dzięki skoordynowanym działaniom rewitalizacyjnym, obszar rewitalizacji przekształcił się w miejsce bezpieczne, atrakcyjne do mieszkania, pracy i spędzania wolnego czasu, stanowiące prężne centrum życia społecznego, będące wzorem funkcjonalności i estetyki.**

**Niezagospodarowane dotychczas przestrzenie są użytkowane i wykorzystywane przez mieszkańców do spełniania swoich pasji, rozwoju i nawiązywania znajomości, a wprowadzona w odnowionych obiektach oferta społeczno-kulturalna pozwala na zintegrowanie żarskiej społeczności i zachowanie wielokulturowego dziedzictwa miasta. W wyniku rewaloryzacji i przywrócenia w centrum miasta terenów zieleni i skwerów, mieszkańcy chętnie spędzają czas na świeżym powietrzu oraz angażują się w życie gminy, a zagospodarowane tereny powojenne przyciągają mieszkańców chcących skorzystać z oferty udostępnianej w tej części miasta.**

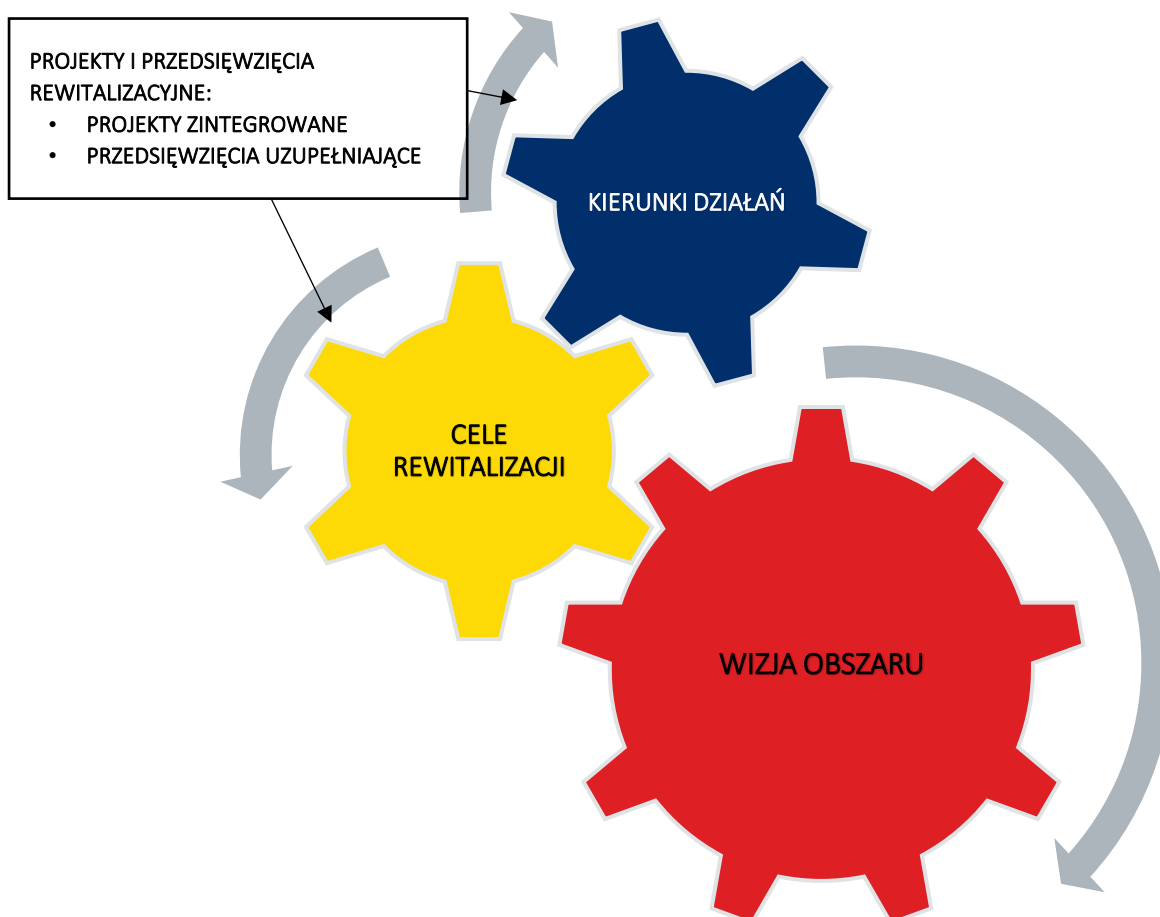
**Zrewitalizowany obszar jest przestrzenią w pełni funkcjonalną i atrakcyjną zamieszkałą przez aktywne i zintegrowane społeczeństwo, charakteryzujące się poczuciem lokalnej przynależności oraz wrażliwością na problemy społeczne.**

## 5. CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ

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

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

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



**Rycina 24** Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji

**Źródło:** opracowanie własne.

Dla obszaru rewitalizacji wyznaczono 15 kierunków działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie 3 założonych celów rewitalizacji.

**Tabela 14 Cele i kierunki rewitalizacji**

<b>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej</b>	
<b>Kierunek 1.1.</b>	Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby
<b>Kierunek 1.2.</b>	Zapobieganie występowaniu zjawiska wykluczenia społecznego
<b>Kierunek 1.3.</b>	Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego
<b>Kierunek 1.4.</b>	Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji
<b>Kierunek 1.5.</b>	Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji
<b>Kierunek 1.6.</b>	Wzrost poczucia przynależności i tożsamości lokalnej
<b>CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego</b>	
<b>Kierunek 2.1.</b>	Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości
<b>Kierunek 2.2.</b>	Podejmowanie działań wspierających edukację ekologiczną mieszkańców
<b>Kierunek 2.3.</b>	Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych
<b>Kierunek 2.4.</b>	Działania na rzecz ograniczenia niskiej emisji
<b>CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych</b>	
<b>Kierunek 3.1.</b>	Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników
<b>Kierunek 3.2.</b>	Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej
<b>Kierunek 3.3.</b>	Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji
<b>Kierunek 3.4.</b>	Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji
<b>Kierunek 3.5.</b>	Tworzenie warunków dla rozwinięcia różnorodnych branż i sektorów gospodarki

*Źródło: opracowanie własne.*

## 6. OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

---

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

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne w Gminie Żary o statusie miejskim zostały zaplanowane w taki sposób, aby ich realizacja zmierzała do poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji, w szczególności w sferze społecznej, a nie wyłącznie do poprawy estetyki przestrzeni czy modernizacji zdegradowanych obiektów. Zaplanowano katalog działań, na który składa się 10 podstawowych projektów zintegrowanych oraz 7 przedsięwzięć uzupełniających. Projekty podstawowe to te, które w zasadniczy sposób przyczynią się do odwrócenia negatywnych trendów na obszarze, natomiast projekty uzupełniające mają charakter głównie infrastrukturalny, jednak ich realizacja przyczyni się do bezpośredniej poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji i nie tylko.

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



## 6.1. LISTA PLANOWANYCH PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tabela 15 Opis projektu zintegrowanego nr 1

<b>PROJEKT ZINTEGROWANY NR 1</b>	
<b>Poszerzenie gamy usług Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej</b>	
<b>Nazwa wnioskodawcy</b>	
Gmina Żary o statusie miejskim	
<b>Potencjalni partnerzy</b>	
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej Organizacje pozarządowe	
<b>Lokalizacja przedsięwzięcia</b>	
Teren wokół MOPS przy ul. Parkowej (na obszarze rewitalizacji Żary 4)	
<b>Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• ubóstwo,</li><li>• przemoc domowa, w tym wobec dzieci,</li><li>• nadużywanie substancji psychoaktywnych,</li><li>• niski poziom edukacji,</li><li>• brak wsparcia emocjonalnego dzieci (zaburzenia emocjonalne dzieci),</li><li>• brak poczucia bezpieczeństwa,</li><li>• niskie kompetencje opiekuńczo-wychowawcze rodziców,</li><li>• niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,</li><li>• infrastruktura niedostosowana do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,</li><li>• bariery architektoniczne dla osób ze szczególnymi potrzebami,</li><li>• niska estetyka przestrzeni publicznej,</li></ul>	
<b>Cel przedsięwzięcia</b>	
Celem niniejszego przedsięwzięcia jest poprawa dostępności miejsc użyteczności publicznej oraz integracja osób wykluczonych społecznie ze społecznością lokalną. W ramach przedsięwzięcia planowane jest także stworzenie Ośrodka Wsparcia Rodziny, który będzie zapewniać kompleksową i skoordynowaną pomoc rodzinom z problemami w zakresie wypełniania funkcji opiekuńczo-wychowawczej, a także osobom doświadczającym przemocy domowej, poprzez udostępnienie mieszkania treningowego, domu dla matek z dziećmi doświadczających przemocy domowej.	
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	
W ramach przedsięwzięcia zintegrowanego nr 1 planowane są działania w dwóch modułach – obejmujące działania zarówno infrastrukturalne, jak i społeczne.	
<b>Moduł I: Rewitalizacja terenu wokół Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej</b>	
W ramach modułu I zaplanowano prace obejmujące rewitalizację terenu wokół Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Żarach. Cały teren będzie służył integracji międzypokoleniowej (seniorów z ośrodków wsparcia, opiekunów z dziećmi z pobliskiego przedszkola i okolicznych domów oraz młodzieży z sąsiadującej szkoły średniej). Atrakcyjnie	

zagospodarowany teren będzie również wpływał na budowanie tożsamości lokalnej mieszkańców, identyfikowaniu się z miejscem (miastem) oraz z jego mieszkańcami, a także wpłynie pozytywnie na poprawę obszaru zdegradowanego, który znajduje się w centrum Miasta Żary.

W ramach realizacji prac planuje się:

- Powstanie ścieżek dla pieszych na terenie MOPS,
- Powstanie wiaty ogrodowej,
- Powstanie mini ogrodu sensorycznego,
- Powstanie mini tężni solankowej,
- Powstanie boiska np. do bocci,
- Powstanie siłowni na świeżym powietrzu,
- Powstanie integracyjnego placu zabaw,
- Wymianę ogrodzenia wokół MOPS,
- Montaż oświetlenia,
- Montaż monitoringu.

### **Moduł II: Stworzenie Ośrodka Wsparcia Rodziny**

Realizację modułu II podzielono na kilka etapów:

1. Utworzenie mieszkania treningowego:
  - Zorganizowanie przestrzeni mieszkalnej, która będzie dostępna dla rodzin z trudnościami w zakresie opieki nad dziećmi;
  - Zapewnienie specjalistycznych treningów i warsztatów z zakresu umiejętności rodzicielskich, komunikacji, rozwiązywania konfliktów itp.;
  - Umożliwienie rodzinom praktycznego ćwiczenia nowo nabytych umiejętności podczas pobytu w mieszkaniu treningowym.
2. Utworzenie domu dla matek z dziećmi doświadczających przemocy domowej:
  - Stworzenie bezpiecznej przestrzeni dla matek i ich dzieci, które są ofiarami przemocy domowej;
  - Zapewnienie wsparcia psychologicznego, prawnego i socjalnego dla ofiar przemocy;
  - Organizacja programów edukacyjnych i terapeutycznych dla dzieci w celu wsparcia ich procesu zdrowienia.
3. Wdrożenie systemu koordynacji i współpracy:
  - Utworzenie zespołu koordynującego, który będzie nadzorować cały proces funkcjonowania Ośrodka Wsparcia Rodziny;
  - Nawiązanie współpracy z lokalnymi organizacjami, instytucjami rządowymi, placówkami oświatowymi i służbami społecznymi w celu świadczenia kompleksowej pomocy.
4. Świadczenie usług interdyscyplinarnych:
  - Zapewnienie dostępu do różnych specjalistów, takich jak psychologowie, prawnicy, terapeuci zajęciowi, pielęgniarki itp.;
  - Organizacja regularnych spotkań interdyscyplinarnego zespołu w celu oceny indywidualnych potrzeb rodzin i dostosowania strategii pomocy.

**Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami**



Niniejszy projekt zintegrowany łączy w sobie działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Będzie on realizowany w sposób zapewniający dostępność we wszystkich możliwych wymiarach, na płaszczyźnie inwestycyjnej i nieinwestycyjnej. Zastosowane zostanie projektowanie uniwersalne, umożliwiające swobodne korzystanie z przestrzeni.

Realizacja zadania powinna opierać się na dostosowaniu przestrzeni pozbawionych barier architektonicznych tj. podjazdy, szerokie drzwi, dostosowane łazienki itp. Należy zadbać o specjalne dostosowanie powierzchni – istotne są niskie progi, odpowiednia nawierzchnia antypoślizgowa. Mieszkanie powinno być dostosowane zarówno dla osoby dorosłej z niepełnosprawnością jak i dziecka. Ponadto warsztaty i treningi prowadzone w ramach realizacji zadania będą dostosowane indywidualnie do potrzeb i możliwości osób z niepełnosprawnościami.

#### **Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej

- 1.1. Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby
- 1.2. Zapobieganie występowaniu zjawiska wykluczenia społecznego
- 1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego
- 1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji

CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego

- 2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości
- 2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych

CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych

- 3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników
- 3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji
- 3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji

#### **Ramy realizacji przedsięwzięcia**

<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia</b>	<b>Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia</b>
Moduł I: 1 000 000,00 zł Moduł II: 3 000 000,00 zł Łącznie: 4 000 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2025-2027 Moduł II: 2025-2030

#### **Prognozowane rezultaty**

<b>Wskaźniki produktu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba utworzonych mieszkań treningowych	1 szt.
Liczba utworzonych domów dla matek z dziećmi doświadczających przemocy domowej	1 szt.
Liczba utworzonych zespołów koordynujących	1 szt.
Liczba powstałych miejsc rekreacji	6 szt.

Liczba organizowanych spotkań integracyjnych	10/rok
Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją	9 651 m <sup>2</sup>
<b>Wskaźniki rezultatu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba osób korzystająca z powstałej infrastruktury	3000 os.
Liczba osób biorących udział w spotkaniach integracyjnych	1500 os.
Liczba osób korzystających z mieszkania treningowego	4 rodziny/rok
Liczba osób korzystających z domu dla matek z dziećmi	10 matek z dziećmi/rok
Liczba osób tworzących zespół koordynujący	5 os.
Liczba osób korzystających z usług interdyscyplinarnych	500 os.
<b>Sposób oceny prognozowanych rezultatów</b>	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

**Tabela 16 Opis projektu zintegrowanego nr 2**

<b>PROJEKT ZINTEGROWANY NR 2</b>
<b>Spichlerz zamkowy – miejsce spotkań dla organizacji, klubów młodzieżowych</b>
<b>Nazwa wnioskodawcy</b>
Gmina Żary o statusie miejskim
<b>Potencjalni partnerzy</b>
Żarski Dom Kultury Łużycka Szkoła Wyższa im. Jana Benedykta Solfy w Żarach Organizacje pozarządowe
<b>Lokalizacja przedsięwzięcia</b>
Ul. Folwarczna (na obszarze rewitalizacji Żary 4)
<b>Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Izolacja społeczna młodych osób w następstwie pandemii Covid-19,</li> <li>• Niski poziom aktywności pozaszkolnej,</li> <li>• Niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym,</li> <li>• Ubóstwo,</li> <li>• Nadmierny stres i presja społeczeństwa,</li> <li>• Niski poziom edukacji,</li> <li>• Nadużywanie substancji psychoaktywnych,</li> <li>• Występujące akty wandalizmu,</li> </ul>

- Występowanie gminnych obiektów nieużytkowanych lub niedoposażonych, stanowiących duży potencjał dla działań społecznych i kulturalnych,
- Występowanie niezagospodarowanych obiektów wpływających negatywnie na ład przestrzenny,
- Niska estetyka przestrzeni publicznej,
- Zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych,
- Niska efektywność energetyczna budynków,
- Niewykorzystane obiekty zabytkowe,

#### **Cel przedsięwzięcia**

Celem niniejszego przedsięwzięcia jest dostosowanie spichlerza zamkowego dla potrzeb młodzieży jako miejsca spotkań i integracji. Należy wykorzystać przestrzeń i surowość wnętrza o niezwyklej konstrukcji do stworzenia miejsca o wyjątkowym klimacie.

#### **Zakres realizowanych zadań**

W ramach przedsięwzięcia zintegrowanego nr 2 planowane są działania w dwóch modułach – obejmujące działania infrastrukturalne oraz społeczne.

##### **Moduł I: Adaptacja dawnego spichlerza zamkowego do pełnienia funkcji społecznych**

Zakres prac obejmował będzie działania o charakterze infrastrukturalnym, których celem będzie poprawa stanu technicznego, w tym przebudowa i dostosowanie pomieszczeń do pełnienia nowych funkcji społecznych, zwiększenie dostępności obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami, a także poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznej. Zakres prac obejmuje:

- Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej przebudowy oraz adaptacji budynku do pełnienia nowych funkcji oraz przystosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami wraz z przeprowadzeniem uzgodnień konserwatorskich,
- Zabezpieczenie przed wilgocią, naprawa dachu, zabezpieczenie konstrukcji drewnianej, remont elewacji, montaż okien,
- Przebudowę wnętrza obiektu,
- Podłączenie węzła sanitarnego,
- Utworzenie zaplecza sanitarno-kuchennego.

W budynku wydzielone i urządzone zostaną poszczególne strefy: gamingowa, do gier planszowych, kącik muzyczny, warsztatowa oraz strefa chillout 'u (wygodne kanapy i fotele do siedzenia).

Powstały obiekt zostanie wyposażony w stoły, krzesła oraz elementy wyposażenia multimedialnego.

##### **Moduł II: Aktywizacja młodzieży i włączenie w życie społeczne**

Moduł II obejmuje działania mającego na celu integrację i włączenie do życia lokalnego młodzieży zamieszkującej obszar rewitalizacji. W ramach funkcjonowania obiektu odbywać się tutaj będą:

- Konsultacje społeczne z młodzieżą,
- Koncerty,
- Spotkania aktywistów młodzieżowych,
- Warsztaty i spotkania dla młodzieży (np. warsztaty kulinarne),

- Układanie lego,
- Gry w planszówki,
- Zawijanie klubów tematycznych np. szachowe, językowe,
- Ćwiczenia fizyczne (kalenistyka),
- W części obiektu znajdzie się również Mediateka.

Ponadto na terenie obiektu będą mogły odbywać się spotkania Młodzieżowej Rady Miasta.

### **Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami**

Realizacja niniejszego projektu zintegrowanego łączy działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Projektowane przestrzenie publiczne i półpubliczne będą uwzględniały rozwiązania dedykowane osobom ze szczególnymi potrzebami przez zastosowanie projektowania uniwersalnego. Zrewitalizowane przestrzenie będą zawierały rozwiązania umożliwiające swobodne korzystanie i uczestnictwo, zarówno osobom z różnymi formami niepełnosprawności, jak i osobom starszym, osobom z wózkami dziecięcymi itp. Podczas realizacji elementów infrastrukturalnych zostaną głównie zastosowane rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej.

### **Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej

- 1.1. Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby
- 1.2. Zapobieganie występowaniu zjawiska wykluczenia społecznego
- 1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego
- 1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji
- 1.6. Wzrost poczucia przynależności i tożsamości lokalnej

CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych

- 3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników
- 3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej
- 3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji
- 3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji

### **Ramy realizacji przedsięwzięcia**

<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia</b>	<b>Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia</b>
Moduł I: 3 220 000,00 zł Moduł II: 100 000,00 zł Łącznie: 3 320 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2027-2030 Moduł II: 2030-2033

### **Prognozowane rezultaty**

<b>Wskaźniki produktu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba budynków poddanych rewitalizacji	1 szt.
Liczba zorganizowanych spotkań i warsztatów dla młodzieży	24 szt./rok
Liczba instytucji kultury objętych wsparciem	1 szt.
<b>Wskaźniki rezultatu</b>	<b>Wartość</b>

Liczba osób korzystająca z powstałej infrastruktury	2000 os./rok
Liczba spotkań Młodzieżowej Rady Miasta	12 szt./rok

### Sposób oceny prognozowanych rezultatów

Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego

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

**Tabela 17 Opis projektu zintegrowanego nr 3**

<b>PROJEKT ZINTEGROWANY NR 3</b>	
<b>Adaptacja budynku folwarku zamkowego do pełnienia nowych funkcji</b>	
<b>Nazwa wnioskodawcy</b>	
Gmina Żary o statusie miejskim	
<b>Potencjalni partnerzy</b>	
Muzeum Pogranicza Śląsko-Łużyckiego w Żarach Łużycka Szkoła Wyższa im. Jana Benedykta Solfy w Żarach Organizacje pozarządowe	
<b>Lokalizacja przedsięwzięcia</b>	
Ul. Folwarczna 3 (na obszarze rewitalizacji Żary 4)	
<b>Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niski poziom aktywności pozaszkolnej,</li> <li>• Ubóstwo,</li> <li>• Niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym,</li> <li>• Nadmierny stres i presja społeczeństwa,</li> <li>• Występowanie gminnych obiektów nieużytkowanych lub niedoposażonych, stanowiących duży potencjał dla działań społecznych i kulturalnych,</li> <li>• Występowanie niezagospodarowanych obiektów wpływających negatywnie na ład przestrzenny,</li> <li>• Zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych,</li> <li>• Infrastruktura niedostosowana do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,</li> <li>• Niska estetyka przestrzeni publicznej,</li> <li>• Niska efektywność energetyczna budynków,</li> <li>• Niewykorzystane obiekty zabytkowe,</li> <li>• Niski poziom uczestnictwa w kulturze,</li> <li>• Zamieranie zwyczajów.</li> </ul>	
<b>Cel przedsięwzięcia</b>	
Celem niniejszego przedsięwzięcia jest przystosowanie północnego budynku folwarku zamkowego do prowadzenia warsztatów ceramicznych oraz warsztatów dawnych technik wiejskich, głównie włókienniczych stosowanych na Dolnych Łużycach. Pielęgnowanie tradycji prowadzić będzie do budowania tożsamości lokalnej oraz integracji mieszkańców.	
<b>Zakres realizowanych zadań</b>	
W ramach przedsięwzięcia zintegrowanego nr 3 planowane są działania w dwóch modułach – obejmujące działania infrastrukturalne oraz społeczne.	

### **Moduł I: Przebudowa budynku dawnej stajni do pełnienia nowych funkcji**

W ramach modułu I zaplanowano działania mające na celu przebudowę budynku i jego doposażenie. Zakres prac obejmuje m.in.:

- Opracowanie projektu przebudowy i adaptacji budynku do pełnienia nowych funkcji (osuszenie ścian, zabezpieczenie przed wilgocią, remont elewacji, poprawa konstrukcji dachu, wymiana okien),
- Wydzielenie pomieszczeń na pracownię ceramiczną,
- Wydzielenie miejsca na stałą pracownię tkacką,
- Przeznaczenie części budynku do pełnienia funkcji muzealnych,
- Wyposażenie powstałych przestrzeni w niezbędne meble, akcesoria i sprzęty.

### **Moduł II: Organizacja warsztatów ceramicznych i tkackich oraz tradycji wsi Łużyckiej**

W powstałych przestrzeniach prowadzone będą warsztaty ceramiczne oraz tkackie przeznaczone zarówno dla mieszkańców Miasta Żary, jak i osób przyjezdnych. Wykonane podczas warsztatów ceramicznych przedmioty będą następnie wypalane w piecu ceramicznym do wypału, a uczestnicy warsztatów będą mogli zabrać je ze sobą. W części muzealnej znajdzie się wystawa poświęcona tradycji wsi Łużyckiej, tradycjom tkackim i wyrobom ceramicznym.

#### **Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami**

Realizacja niniejszego projektu zintegrowanego łączy działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Projektowane przestrzenie publiczne i półpubliczne będą uwzględniały rozwiązania dedykowane osobom ze szczególnymi potrzebami przez zastosowanie projektowania uniwersalnego. Zrewitalizowane przestrzenie będą zawierały rozwiązania umożliwiające swobodne korzystanie i uczestnictwo, zarówno osobom z różnymi formami niepełnosprawności, jak i osobom starszym, osobom z wózkami dziecięcymi itp. Podczas realizacji elementów infrastrukturalnych zostaną głównie zastosowane rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej.

#### **Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej

1.1. Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby

1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego

1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji

1.6. Wzrost poczucia przynależności i tożsamości lokalnej

CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych

3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników

3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej

3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji

3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji

#### **Ramy realizacji przedsięwzięcia**

##### **Szacowana wartość przedsięwzięcia**

Moduł I: 1 680 000,00 zł

Moduł II: 300 000,00 zł

Łącznie: 1 980 000,00 zł

##### **Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia**

Moduł I: 2026-2027

Moduł II: 2028-2029

(szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	
<b>Prognozowane rezultaty</b>	
<b>Wskaźniki produktu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba budynków poddanych rewitalizacji	1 szt.
Liczba zorganizowanych warsztatów	10 szt./rok
Liczba instytucji kultury objętych wsparciem	1 szt.
<b>Wskaźniki rezultatu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba osób korzystająca z powstałej infrastruktury	2000 os./rok
Liczba uczestników warsztatów	1000 os./rok
<b>Sposób oceny prognozowanych rezultatów</b>	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

**Tabela 18 Opis projektu zintegrowanego nr 4**

<b>PROJEKT ZINTEGROWANY NR 4</b>
<b>Zamek Bibersteinów – symbol tożsamości Miasta</b>
<b>Nazwa wnioskodawcy</b>
Gmina Żary o statusie miejskim
<b>Potencjalni partnerzy</b>
Żarski Dom Kultury Muzeum Pogranicza Śląsko-Łużyckiego w Żarach Organizacje pozarządowe
<b>Lokalizacja przedsięwzięcia</b>
Zamek Bibersteinów (na obszarze rewitalizacji Żary 4)
<b>Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym,</li> <li>• Niski poziom integracji wśród mieszkańców,</li> <li>• Słaba aktywność przedsiębiorcza mieszkańców,</li> <li>• Bariery architektoniczne dla osób ze szczególnymi potrzebami,</li> <li>• Niska estetyka przestrzeni publicznych,</li> <li>• Niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,</li> <li>• Występowanie gminnych obiektów nieużytkowanych lub niedoposażonych, stanowiących duży potencjał dla działań społecznych i kulturalnych,</li> <li>• Występowanie niezagospodarowanych obiektów wpływających negatywnie na ład przestrzenny,</li> <li>• Zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych,</li> <li>• Niewykorzystane obiekty zabytkowe,</li> <li>• Degradacja terenów publicznych,</li> </ul>

- Infrastruktura niedostosowana do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

### **Cel przedsięwzięcia**

Celem projektu jest przebudowa Zamku w Żarach wraz otaczającymi go terenami na cele kulturalno-społeczne, tak aby stał się on głównym znakiem rozpoznawczym miasta i wraz już z innymi obiektami zabytkowymi, imprezami i walorami przyrodniczymi zmienił oblicze Żar. Zamek Bibersteinów stanie się centrum spotkań, miejscem wystaw, koncertów, konferencji, jubileuszów, ślubów czy spotkań integracyjnych. Adaptacja przestrzeni zamku i terenów go otaczających do pełnienia nowych funkcji przyniesie liczne korzyści społeczności lokalnej, a także przyczyni się do promocji dziedzictwa kulturowego i historycznego regionu.

### **Zakres realizowanych zadań**

W ramach przedsięwzięcia zintegrowanego nr 4 planowane są działania w dwóch modułach – obejmujące działania infrastrukturalne oraz społeczne.

#### **Moduł I: Adaptacja przestrzeni zamkowych do pełnienia nowych funkcji**

W ramach modułu I zaplanowano prace infrastrukturalne podzielone na kilka etapów:

##### ***Etap I: Budynek Bramny***

W ramach etapu I planuje się zagospodarowanie Budynku Bramnego będącego integralną częścią zespołu zamkowego. Na terenie III kondygnacyjnego obiektu powstanie punkt informacji turystycznej i promocji miasta, gdzie będzie można uzyskać wiedzę o produktach regionalnych oraz historii regionu. Planuje się, aby pomieszczenia pełniły funkcję: Punktu Informacji Turystycznej, ochrony oraz zakwaterowania turystycznego – niekomercyjnego (górne pomieszczenia), a także przestrzeni do zwiedzania.

##### ***Etap II: Fosa***

W ramach II etapu planuje się zagospodarowanie terenów wokół Zamku tzw. fosy. W ramach prac planuje się zagospodarować przestrzeń z przeznaczeniem na imprezy plenerowe np. koncerty, turnieje rycerskie, konkursy itp. Koncepcja zakłada powstanie również łąki kwietnej.

Z terenu fosy umożliwione będzie bezpośrednie wejście do toalet z strony zachodniej. Umożliwiono będzie również możliwość wejścia do pomieszczeń piwnicznych Zamku.

##### ***Etap III: Wielofunkcyjne sale konferencyjne***

W ramach III etapu planuje się przebudowę i udostępnienie trzech sal na I piętrze Zamku z przeznaczeniem na organizację koncertów, wydarzeń kulturalnych, wystaw tymczasowych, spotkań, narad, konferencji czy organizacji ślubów.

##### ***Etap IV: Urząd Stanu Cywilnego***

Na I piętrze zlokalizowany zostanie Urząd Stanu Cywilnego obsługujący w pełnym zakresie kilka gmin oraz w zakresie urodzin dwa powiaty tj. żarski i żagański. Na potrzeby USC przeznaczona zostanie zachodnia część I piętra zamku. Sala główna I piętra będzie miejscem ślubów, a także koncertów i innych imprez artystycznych. Funkcja USC w tak wyjątkowym obiekcie jak zamek wpłynie bardzo istotnie na wzrost poczucia tożsamości lokalnej. Zakres prac obejmuje m.in.:

- Przebudowę pomieszczeń dla celów działania USC,
- Wydzielenie pomieszczenia na archiwum USC,
- Przebudowę Sali głównej na I piętrze,



- Powstanie zaplecza sanitarnego.

### **Moduł II: Kulturalne Żary**

Celem modułu II jest wykorzystanie powstałej infrastruktury do podniesienia jakości życia mieszkańców dzięki poszerzeniu oferty kulturalno-rekreacyjnej na obszarze rewitalizacji. Oferta kulturalna w zabytkowym obiekcie zawsze jest wyjątkowa i dużo bardziej atrakcyjna niż w tradycyjnej przestrzeni. Moduł II obejmuje katalog otwartej akcji, wydarzeń i zajęć o charakterze kulturalnym i społecznym organizowanym przez Gminę Żary o statusie miejskim we współpracy z Żarskim Domem Kultury oraz Muzeum Pogranicza Śląsko-Łużyckiego w Żarach, na które składają się m.in.:

- Koncerty,
- Kino letnie,
- Występy artystyczno-teatralne,
- Spotkania międzypokoleniowe,
- Wystawy,
- Turnieje rycerskie,
- Konferencje.

#### **Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami**

Niniejszy projekt zintegrowany łączy w sobie działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Będzie on realizowany w sposób zapewniający dostępność we wszystkich możliwych wymiarach, na płaszczyźnie inwestycyjnej i nieinwestycyjnej. Zastosowane zostanie projektowanie uniwersalne, umożliwiające swobodne korzystanie z obiektów i świadczonych w nich usługach jak największej liczbie osób:

- projekt będzie atrakcyjny i użyteczny dla osób o różnych możliwościach i umiejętnościach,
- uwzględni szeroki zakres indywidualnych preferencji i możliwości odbiorców,
- przestrzeń będzie dostępna dla osób dotkniętych różnymi formami niepełnosprawności oraz dla osób starszych, osób z wózkami dziecięcymi itp.

#### **Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej

1.1. Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby

1.2. Zapobieganie występowaniu zjawiska wykluczenia społecznego

1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego

1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji

1.6. Wzrost poczucia przynależności i tożsamości lokalnej

CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych

3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników

3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej

3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji

3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji

#### **Ramy realizacji przedsięwzięcia**

**Szacowana wartość przedsięwzięcia**

Moduł I: 95 200 000,00 zł

**Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia**

Moduł I: 2025-2034

Moduł II: 2 500 000,00 zł łącznie: 97 700 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł II: 2029-2034
<b>Prognozowane rezultaty</b>	
<b>Wskaźniki produktu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba budynków poddanych rewitalizacji	2 szt.
Liczba zorganizowanych wydarzeń w oparciu o powstałą infrastrukturę	12 szt./rok
Liczba instytucji kultury objętych wsparciem	2 szt.
Liczba utworzonych punktów informacji turystycznej	1 szt.
<b>Wskaźniki rezultatu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba osób korzystająca z powstałej infrastruktury	10 000 os./rok
Liczba powstałych instytucji	2 szt.
<b>Sposób oceny prognozowanych rezultatów</b>	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

**Tabela 19 Opis projektu zintegrowanego nr 5**

<b>PROJEKT ZINTEGROWANY NR 5</b>
<b>Bulwar nad Żarką</b>
<b>Nazwa wnioskodawcy</b>
Gmina Żary o statusie miejskim
<b>Potencjalni partnerzy</b>
Miejski Ośrodek Sportu, Rekreacji i Wypoczynku w Żarach Organizacje pozarządowe
<b>Lokalizacja przedsięwzięcia</b>
Tereny wzdłuż rzeki Żarki (na obszarze rewitalizacji Żary 4) Częściowo poza obszarem rewitalizacji
<b>Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,</li> <li>• izolacja społeczna młodych osób w następstwie pandemii Covid-19,</li> <li>• niski poziom integracji wśród mieszkańców,</li> <li>• występujące akty wandalizmu,</li> <li>• nadmierny stres i presja społeczeństwa,</li> <li>• niedostateczna ilość i jakość oświetlenia drogowego i ciągów pieszych,</li> <li>• niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,</li> <li>• niska dostępność terenów zieleni,</li> <li>• niska świadomość ekologiczna mieszkańców,</li> </ul>

- degradacja terenów publicznych,
- zaniedbany teren zieleni miejskiej.

### **Cel przedsięwzięcia**

Celem przedsięwzięcia stworzenie ciągu komunikacyjnego wzdłuż rzeki Żarki, dzięki czemu powstanie połączenie dwóch enklaw zieleni miejskiej z terenu Żar – parku przy ul. Czerwonego Krzyża oraz Parku Przypałacowego. Realizacja przedsięwzięcia pozwoli na znaczące zwiększenie możliwości wypoczynku i integracji przez mieszkańców centrum oraz największego blokowiska.

### **Zakres realizowanych zadań**

W ramach przedsięwzięcia zintegrowanego nr 5 planowane są działania w dwóch modułach – obejmujące działania infrastrukturalne oraz rekreacyjno-wypoczynkowe.

#### **Moduł I: Bulwar nad Żarką**

W ramach modułu I zaplanowano prace infrastrukturalne obejmujące:

- wykonanie dokumentacji z niezbędnymi uzgodnieniami,
- wykonanie ścieżek z nawierzchni przepuszczalnej,
- uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej,
- montaż elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, stoły, altany),
- montaż oświetlenia niskiego i projekcyjnego,
- montaż monitoringu,
- kąciki zielone (rabaty) tworzone we współpracy z mieszkańcami,
- działania związane z ochroną środowiska, w tym instalacją małych elementów wspierających utrzymanie i rozwój bioróżnorodności,
- montaż tablic edukacyjnych wzdłuż ścieżki,
- montaż elementów siłowni napowietrznej,
- powstanie placu zabaw z urządzeniami edukacyjnymi.

#### **Moduł II: Działania rekreacyjno-wypoczynkowe**

Celem modułu II jest wykorzystanie powstałej infrastruktury do podniesienia jakości życia mieszkańców dzięki poszerzeniu oferty rekreacyjno-wypoczynkowej na obszarze rewitalizacji dla różnych grup społecznych. Aktywność na świeżym powietrzu wpływa pozytywnie na zdrowie fizyczne, psychiczne i emocjonalne człowieka. Moduł II obejmuje katalog otwartej akcji, wydarzeń i aktywności o charakterze rekreacyjno-sportowym, na które składają się m.in.:

- nordic-walking,
- jogging,
- gry terenowe, gry miejskie,
- spacer edukacyjne, badawcze,
- joga,
- jazda na rolkach, rowerach,
- sesje fotograficzne,
- spacer z psem,
- marsze okazjonalne,
- wycieczki szkolno-przedszkolne.

### **Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami**

Niniejszy projekt zintegrowany łączy w sobie działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Będzie on realizowany w sposób zapewniający dostępność we wszystkich możliwych wymiarach, na płaszczyźnie inwestycyjnej i nieinwestycyjnej. Zastosowane zostanie projektowanie uniwersalne, umożliwiające swobodne korzystanie z obiektów i świadczonych w nich usługach jak największej liczbie osób:

- projekt będzie atrakcyjny i użyteczny dla osób o różnych możliwościach i umiejętnościach,
- uwzględni szeroki zakres indywidualnych preferencji i możliwości odbiorców,
- przestrzeń będzie dostępna dla osób dotkniętych różnymi formami niepełnosprawności oraz dla osób starszych, osób z wózkami dziecięcymi itp.

Realizacja działań rekreacyjno-wypoczynkowych pozwoli na zwiększenie aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji i całej Gminy.

#### **Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej

1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego

1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji

1.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego

2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości

2.2. Podejmowanie działań wspierających edukację ekologiczną mieszkańców

2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych

CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych

3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników

3.3. Poprawa estetyki i ład przestrzennego obszaru rewitalizacji

3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji

#### **Ramy realizacji przedsięwzięcia**

<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia</b>	<b>Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia</b>
Moduł I: 2 800 000,00 zł Moduł II: 50 000,00 zł Łącznie: 2 850 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2027-2028 Moduł II: 2029-2030

#### **Prognozowane rezultaty**

<b>Wskaźniki produktu</b>	<b>Wartość</b>
Długość powstałej ścieżki	1000 mb
Liczba zamontowanych punktów oświetleniowych	100 szt.
Liczba zamontowanych elementów małej architektury	25 szt.
Liczba zamontowanych punktów monitoringu	5 szt.
<b>Wskaźniki rezultatu</b>	<b>Wartość</b>

Liczba użytkowników powstałej infrastruktury	10 000 os./rok
Ludność mająca dostęp do udoskonalonej infrastruktury zielonej	34 384 os.
<b>Sposób oceny prognozowanych rezultatów</b>	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

**Tabela 20 Opis projektu zintegrowanego nr 6**

<b>PROJEKT ZINTEGROWANY NR 6</b>	
<b>Zielone Centrum Żar</b>	
<b>Nazwa wnioskodawcy</b>	
Gmina Żary o statusie miejskim	
<b>Potencjalni partnerzy</b>	
Miejski Ośrodek Sportu, Rekreacji i Wypoczynku w Żarach Organizacje pozarządowe	
<b>Lokalizacja przedsięwzięcia</b>	
Poza obszarem rewitalizacji: zieleń miejska w rejonie ul. św. Brata Alberta Na obszarze rewitalizacji: teren przy ul. Witosa, ulice w okolicach Rynku	
<b>Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,</li> <li>• izolacja społeczna młodych osób w następstwie pandemii Covid-19,</li> <li>• występujące akty wandalizmu,</li> <li>• niszczenie mienia publicznego i prywatnego,</li> <li>• starzenie się społeczeństwa,</li> <li>• nadmierny stres i presja społeczeństwa,</li> <li>• słaba aktywność przedsiębiorcza mieszkańców,</li> <li>• infrastruktura niedostosowana do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,</li> <li>• bariery architektoniczne dla osób ze szczególnymi potrzebami,</li> <li>• niska estetyka przestrzeni publicznej,</li> <li>• zanieczyszczone powietrze przez nieefektywne i stare systemy grzewcze,</li> <li>• niska dostępność terenów zieleni,</li> <li>• niska świadomość ekologiczna mieszkańców,</li> <li>• zaniedbany teren zieleni miejskiej,</li> <li>• uszczelnione przestrzenie, otwarte przestrzenie bez zieleni,</li> <li>• miejska wyspa ciepła.</li> </ul>	
<b>Cel przedsięwzięcia</b>	
<p>Celem niniejszego przedsięwzięcia jest przekształcenie obecnej przestrzeni miejskiej, poprzez wprowadzenie nowej koncepcji zieleni oraz poprawę zieleni istniejącej i wprowadzenie nowych nasadzeń. Zwiększenie ilości elementów zielonej infrastruktury w mieście to krok, który pomaga nam radzić sobie z coraz bardziej widocznymi zmianami klimatu. Odnowione przestrzenie będą nie tylko bardziej funkcjonalne, ale także będą</p>	

przyciągać do siebie mieszkańców. Realizacja tego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, a także do wzrostu atrakcyjności miasta dla mieszkańców.

### **Zakres realizowanych zadań**

W ramach przedsięwzięcia zintegrowanego nr 6 planowane są działania w trzech modułach – obejmujące działania infrastrukturalne oraz społeczne.

#### **Moduł I: Zazielenienie centrum Żar**

Moduł I zakłada działania infrastrukturalne na obszarze rewitalizacji mające za zadanie odbetonowanie i rozszczelnienie utwardzonych ulic i placów. Przebudowa terenów wymaga uwagi ze względu na licznie występującą podziemną infrastrukturę techniczną. Wraz ze zwiększeniem powierzchni terenów przepuszczalnych będą tworzone nowe nasadzenia (drzewa, krzewy, kwietniki, ogrody wertykalne). W obrębie nowej infrastruktury zielonej będą montowane obiekty małej architektury (min. ławki, kosze na śmieci).

W miejscach, gdzie ze względów na pełnione funkcje bądź ograniczenia związane z infrastrukturą podziemną, nie będzie możliwe tworzenie szerokiego zakresu nowych nasadzeń tworzone będą ogrody wertykalne tzw. pionowe zielone ściany, a także małe ogrody kieszonkowe.

#### **Moduł II: Rewitalizacja terenów zieleni miejskiej**

W ramach modułu II zaplanowano działania na dwóch terenach.

Działanie pierwsze obejmuje rewitalizację obszaru zieleni miejskiej przy ul. Św. Brata Alberta. W ramach prac planuje się uporządkowanie terenu, uzupełnienie i wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej, powstanie ścieżki edukacyjnej (park historyczny – historia polski). Teren będzie stanowił miejsce spotkań dla mieszkańców. W ramach prac zamontowane zostaną urządzenia siłowni napowietrznej oraz zostanie wydzielone miejsce na ognisko. Teren będzie stanowił miejsce spotkań integracyjnych dla mieszkańców, organizowane będą gry i zabawy dla rodzin, mogą się tu odbywać lekcje historii z konkursami. Przy organizacji wydarzeń możliwa współpraca z właścicielem pobliskiej wieży ciśnień oraz z kościołem ewangelicko-augsburskim.

Działanie drugie obejmuje teren przy ul. Witosa. W ramach prac uporządkowany zostanie skwer zieleni wraz z odtworzeniem fontanny. Nasadzenia zieleni zostaną uzupełnione. Powstaną rabaty kwiatowe.

W ramach realizacji działań na obu terenach zamontowane zostaną elementy małej architektury (np. ławeczki, kosze na śmieci, pergole), powstanie nowe oświetlenie oraz zamontowany zostanie monitoring.

#### **Moduł III: Działania kulturalno-społeczne dla mieszkańców**

Moduł III obejmuje działania mające na celu rozszerzenie i usystematyzowanie wiedzy o środowisku i ekologii, z uwzględnieniem zmian klimatu i jego wpływu na człowieka, zgodnie z ideą, że nigdy nie jest za późno na naukę. W ramach modułu planuje się szereg działań kształtujących świadomość ekologiczną, rozwój umiejętności zrównoważonego życia i przystosowujących do zmian środowiska, w którym żyjemy. Główne założenia obejmują:

- organizację konkursów (np. fotograficznego o tematyce walki ze zmianami klimatu),
- organizację pikników edukacyjnych (np. związanych ze zmianami klimatu),

- organizację warsztatów ekologicznych budujących świadomość ekologiczną,
- organizację warsztatów rękodzielniczych z wykorzystaniem materiałów z recyklingu,
- organizację prelekcji z ekologami i stowarzyszeniami ekologicznymi.

W ramach prowadzonych działań, spotkań i warsztatów wykorzystane zostaną również istniejące przestrzenie parkowe na terenie zarówno obszaru rewitalizacji, jak i całego miasta.

#### **Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami**

Realizacja niniejszego projektu zintegrowanego łączy działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Projektowane przestrzenie publiczne będą uwzględniały rozwiązania dedykowane osobom ze szczególnymi potrzebami przez zastosowanie projektowania uniwersalnego. Zrewitalizowana przestrzeń będzie zawierała rozwiązania umożliwiające swobodne korzystanie i uczestnictwo, zarówno osobom z różnymi formami niepełnosprawności, jak i osobom starszym, osobom z wózkami dziecięcymi, ciężkim bagażem itp. Podczas realizacji elementów infrastrukturalnych zostaną głównie zastosowane rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej. Realizacja działań kulturalno-społecznych pozwoli na włączenie wszystkich mieszkańców w życie społeczne lokalnej wspólnoty.

#### **Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej

1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego

1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji

CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego

2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości

2.2. Podejmowanie działań wspierających edukację ekologiczną mieszkańców

2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych

CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych

3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji

3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji

#### **Ramy realizacji przedsięwzięcia**

<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia</b>	<b>Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia</b>
Moduł I: 2 000 000,00 zł Moduł II: 350 000,00 zł Moduł III: 100 000,00 zł Łącznie: 2 450 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2026-2033 Moduł II: 2031-2033 Moduł III: 2028-2030

#### **Prognozowane rezultaty**

<b>Wskaźniki produktu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba utworzonych ogrodów wertykalnych	10 szt.
Liczba utworzonych ogrodów kieszonkowych	10 szt.

Powierzchnia obszarów zieleni objętych rewitalizacją	19 037 m <sup>2</sup>
Liczba zorganizowanych wydarzeń w oparciu o powstałą infrastrukturę	12 szt./rok
<b>Wskaźniki rezultatu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba ludności mająca dostęp do udoskonalonej zielonej infrastruktury	34 384 os.
Liczba ludności zamieszkująca obszar rewitalizacji	9 400 os.
<b>Sposób oceny prognozowanych rezultatów</b>	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

**Tabela 21 Opis projektu zintegrowanego nr 7**

<b>PROJEKT ZINTEGROWANY NR 7</b>
<b>EKOPARK STAWNICA</b>
<b>Nazwa wnioskodawcy</b>
Gmina Żary o statusie miejskim
<b>Potencjalni partnerzy</b>
Nadleśnictwo Lipinki Związek Wędkarski Organizacje pozarządowe
<b>Lokalizacja przedsięwzięcia</b>
Dolina cieku Stawnica (na obszarze rewitalizacji Żary 11)
<b>Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,</li> <li>• izolacja społeczna młodych osób w następstwie pandemii Covid-19,</li> <li>• niski poziom integracji wśród mieszkańców,</li> <li>• nadmierny stres i presja społeczeństwa</li> <li>• brak spójnego systemu ścieżek rowerowych,</li> <li>• niska estetyka przestrzeni publicznej,</li> <li>• występowanie niezagospodarowanych obiektów wpływających negatywnie na ład przestrzenny,</li> <li>• niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych</li> <li>• występowanie dzikich wysypisk śmieci,</li> <li>• niska dostępność terenów zieleni.</li> </ul>
<b>Cel przedsięwzięcia</b>
Celem przedsięwzięcia jest udostępnienie terenów wokół rzeki Stawnica dla potrzeb lokalnej społeczności i organizacji, ze szczególnym uwzględnieniem wędkarzy. Miejsce stanowić będzie wytchnienie od zgiełku miejskiego.
<b>Zakres realizowanych zadań</b>



W ramach przedsięwzięcia zintegrowanego nr 7 planowane są działania w dwóch modułach – obejmujące działania infrastrukturalne oraz społeczne.

### **Moduł I: Podniesienie poziomu funkcjonalności doliny cieku Stawnica**

W ramach modułu I planowane są działania mające na celu nowe zagospodarowania miejsca do wypoczynku na świeżym powietrzu. W ramach realizacji działania planuje się:

- Wykonanie dokumentacji technicznej wraz z niezbędnymi pozwoleniami,
- Budowę zastawek na stawach wzdłuż cieku wodnego Stawnica,
- Budowę ścieżek rowerowych (szutrowych) wzdłuż cieku wodnego Stawnica,
- Montaż stołów, ławek do odpoczynku, altany,
- Montaż tablic informacyjnych (przyrodniczych, edukacyjnych, historycznych),
- Poprawę warunków technicznych drogi dojazdowej i miejsc postojowych,
- Wydzielenie miejsc dla wędkarzy przy stawach,
- Budowę miejsc do obserwacji przyrody tzw. „polowań z aparatem”.

### **Moduł II: Działania społeczno-kulturalne**

Moduł II zakłada współpracę Związku Wędkarskiego, Gminy Żary o statusie miejskim oraz jej jednostek organizacyjnych w zakresie wykorzystania powstałej infrastruktury do organizacji wydarzeń i spotkań dla mieszkańców i osób przyjezdnych.

Powyżsi partnerzy oraz wydarzenia zaproponowane w module stanowią katalog otwarty – współpraca z konkretnymi podmiotami i konkretna oferta kulturalna, sportowa czy społeczna będzie odpowiedzią na aktualne zapotrzebowanie mieszkańców i może ulegać zmianie.

- zawody wędkarskie,
- gry terenowe dla dzieci,
- konkursy fotograficzne,
- spotkania integracyjne,
- rajdy rowerowe,
- biegi przełajowe,
- imprezy przyrodnicze.

### **Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami**

Niniejszy projekt zintegrowany łączy w sobie działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Będzie on realizowany w sposób zapewniający dostępność we wszystkich możliwych wymiarach, na płaszczyźnie inwestycyjnej i nieinwestycyjnej. Zastosowane zostanie projektowanie uniwersalne, umożliwiające swobodne korzystanie z obiektów i świadczonych w nich usługach jak największej liczbie osób.

### **Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej

1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego

1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji

CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego

2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości

2.2. Podejmowanie działań wspierających edukację ekologiczną mieszkańców

2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych

CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych

3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników

3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji

3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji

<b>Ramy realizacji przedsięwzięcia</b>	
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia</b>	<b>Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia</b>
Moduł I: 2 000 000,00 zł Moduł II: 100 000,00 zł łącznie: 2 100 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2025-2028 Moduł II: 2029-2030
<b>Prognozowane rezultaty</b>	
<b>Wskaźniki produktu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba zorganizowanych wydarzeń w oparciu o powstałą infrastrukturę	10 szt./rok
Długość powstałych szlaków rowerowych	1000 m.b.
Liczba wybudowanych zastawek na stawach	5 szt.
<b>Wskaźniki rezultatu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba ludności mająca dostęp do udoskonalonej zielonej infrastruktury	34 384 os.
Liczba użytkowników powstałej infrastruktury	5 000 os./rok
<b>Sposób oceny prognozowanych rezultatów</b>	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

**Tabela 22 Opis projektu zintegrowanego nr 8**

<b>PROJEKT ZINTEGROWANY NR 8</b>
<b>W kręgu historii – zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego Miasta Żary</b>
<b>Nazwa wnioskodawcy</b>
Gmina Żary o statusie miejskim
<b>Potencjalni partnerzy</b>
Muzeum Pogranicza Śląsko-Łużyckiego w Żarach Żarski Dom Kultury Organizacje pozarządowe Osoby prywatne
<b>Lokalizacja przedsięwzięcia</b>
Obszar rewitalizacji Żary 4
<b>Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>występowanie osób ze szczególnymi potrzebami,</li></ul>

- niski poziom aktywności pozaszkolnej,
- niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym,
- niski poziom integracji wśród mieszkańców,
- występujące akty wandalizmu,
- niszczenie mienia publicznego i prywatnego,
- niska estetyka przestrzeni publicznej,
- występowanie niezagospodarowanych obiektów wpływających negatywnie na ład przestrzenny,
- zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych,
- brak wykorzystania obiektów zabytkowych,
- małe uczestnictwo w kulturze.

### **Cel przedsięwzięcia**

Celem przedsięwzięcia jest zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta, poprzez rozwój nowych i udoskonalenie istniejących miejsc. W ramach realizacji zadania udostępnione zostaną zamknięte obiekty, a nieużytkowane zostaną zaadaptowane do pełnienia nowych funkcji. Tym samym pozwoli to wzmocnić ochronę dziedzictwa kulturowego Miasta Żary i wykorzystać istniejące zasoby do wzmacniania poczucia tożsamości lokalnej, edukacji i integracji mieszkańców.

### **Zakres realizowanych zadań**

W ramach przedsięwzięcia zintegrowanego nr 8 planowane są działania w czterech modułach – obejmujące działania infrastrukturalne oraz społeczne.

#### **Moduł I: Udostępnienie wystawy o powstaniu Żar w dawnej wieży rycerskiej pod Pawilonem Winnym w Parku Przypałacowym**

W ramach realizacji modułu I planuje się zapewnienie szerokiego dostępu do wystawy o powstaniu Żar, która zlokalizowana jest w dawnej wieży rycerskiej pod Pawilonem Winnym w Parku Przypałacowym. Wystawa prezentująca początki powstania miasta, jest oświetlona, nowoczesna i przedstawia informacje w trzech językach. Zakres prac do wykonania obejmuje:

- przygotowanie projektu budowlanego,
- wykonanie schodów wraz z podjazdem dla osób na wózkach,
- wymianę drzwi wejściowych,
- poprawę wentylacji obiektu.

Realizacja przedsięwzięcia pozwoli na zwiększenie atrakcyjności Parku Przypałacowego, umożliwi spędzanie czasu wolnego w parku w sąsiedztwie historii. Pozwoli na rozwój tożsamości lokalnej.

#### **Moduł II: Ponowne udostępnienie Wieży Wartowniczej**

Zadanie polega na udostępnieniu dla mieszkańców miasta Wieży Wartowniczej zlokalizowanej przy ul. Osadników Wojskowych. W wieży przygotowano wystawę pod nazwą „Żary 1540”, która przedstawia miasto w epoce renesansu. Wieża jest obecnie zamknięta dla zwiedzających ze względu na naruszenie konstrukcji ścian i uszkodzenie wystawy.

W ramach modułu III zaplanowano:

- wykonanie ekspertyzy,

- uzgodnienie prac zabezpieczających z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- wykonanie prac zabezpieczających,
- naprawa elementów wystawy,
- otwarcie Wieży Wartowniczej i wystawy dla zwiedzających.

### **Moduł III: Wieża widokowa na XV wiecznej dzwonnicy**

Obok Fary znajduje się budynek XV wiecznej dzwonnicy posiadający na swoim szczycie balkon widokowy. Celem projektu jest adaptacja budynku dzwonnicy do pełnienia funkcji wieży widokowej. W ramach zadania należy przebudować obiekt wraz z dostosowaniem konstrukcyjnym do nowych funkcji. Zakres realizacji zadania obejmuje:

- przygotowanie porozumienia miasta z parafią w zakresie realizacji zadania,
- przygotowanie projektu przebudowy dzwonnicy na cele wieży widokowej,
- uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- przeprowadzenie niezbędnych prac,
- udostępnienie wieży dla zwiedzających.

### **Moduł IV: Odkrywamy dziedzictwo i piękno Żar**

W ramach modułu V zaplanowano działania skupiające się na odkrywaniu i poznaniu miasta, szczególnie z uwzględnieniem jego historycznych elementów. W ramach przedsięwzięcia planuje się stworzenie mapy geocachingowej dla obszaru miasta. Geocaching to rodzaj poszukiwania skarbów, w którym uczestnicy korzystają z GPS-ów lub smartfonów, aby odnaleźć ukryte pojemniki zwane "keszami". Uczestnicy gry geocachingowej sami będą planować sobie trasę, po której będą eksplorować Żary. Poszczególne pojemniki zwane keszami, ukryte będą przy cennych, zabytkowych oraz charakterystycznych miejscach na terenie miasta. Każdy kesz może być powiązany z krótkim opisem lub historią danego miejsca, a także z zadaniem lub wyzwaniem dla uczestników. Może to być pytanie dotyczące historii regionu, zagadka logiczna, czy nawet prośba o wykonanie zdjęcia związanej z danym miejscem.

Za odnalezienie określonej liczby keszy lub ukończenie zadań uczestnicy otrzymają nagrody lub pamiątki.

#### **Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami**

Niniejszy projekt zintegrowany łączy w sobie działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Będzie on realizowany w sposób zapewniający dostępność we wszystkich możliwych wymiarach, na płaszczyźnie inwestycyjnej i nieinwestycyjnej. Zastosowane zostanie projektowanie uniwersalne, umożliwiające swobodne korzystanie z obiektów i świadczonych w nich usługach jak największej liczbie osób.

#### **Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej

1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego

1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji

1.6. Wzrost poczucia przynależności i tożsamości

CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych

3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników

3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej

### 3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji

<b>Ramy realizacji przedsięwzięcia</b>	
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia</b>	<b>Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia</b>
Moduł I: 230 000,00 zł Moduł II: 200 000,00 zł Moduł III: 2 700 000,00 zł Moduł IV: 50 000,00 zł Łącznie: 3 180 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2026-2027 Moduł II: 2025-2026 Moduł III: 2026-2028 Moduł IV: 2028-2029
<b>Prognozowane rezultaty</b>	
<b>Wskaźniki produktu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba obiektów poddanych rewitalizacji	3 szt.
Liczba instytucji kultury objętych wsparciem	2 szt.
Liczba zlokalizowanych „keszy”	50 szt.
<b>Wskaźniki rezultatu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba osób odwiedzających wystawy	1000 os./rok
Liczba osób korzystająca z wieży widokowej	2000 os./rok
Liczby uczestników geocachingu	500 os./rok
<b>Sposób oceny prognozowanych rezultatów</b>	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

**Tabela 23 Opis projektu zintegrowanego nr 9**

<b>PROJEKT ZINTEGROWANY NR 9</b>
<b>Koszary – kreowanie przyjaznych warunków życia dla mieszkańców i rozwoju biznesu</b>
<b>Nazwa wnioskodawcy</b>
Gmina Żary o statusie miejskim
<b>Potencjalni partnerzy</b>
Jednostki organizacyjne Gminy Nadleśnictwo Lipniki Polski Związek Wędkarski KOWR Organizacje pozarządowe Osoby prywatne, potencjalni inwestorzy
<b>Lokalizacja przedsięwzięcia</b>
Obszar rewitalizacji Żary 11
<b>Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,</li> <li>• niski poziom bezpieczeństwa,</li> </ul>

- niski poziom integracji wśród mieszkańców,
- małe uczestnictwo w kulturze,
- odpływ ludzi młodych, brak atrakcyjnej oferty mieszkaniowej dla osób młodych, brak różnorodnej oferty pracy,
- bezrobocie,
- starzenie się społeczeństwa,
- zmniejszająca się liczba mieszkańców,
- słaba aktywność przedsiębiorcza mieszkańców,
- wyrejestrowanie się podmiotów gospodarczych,
- niedostateczne wsparcie dla małych przedsiębiorców,
- infrastruktura niedostosowana do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
- bariery architektoniczne dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- niedostateczna ilość i jakość oświetlenia drogowego i ciągów pieszych,
- niska estetyka przestrzeni publicznej,
- występowanie gminnych obiektów nieużytkowanych lub niedoposażonych, stanowiących duży potencjał dla działań społecznych i kulturalnych,
- występowanie niezagospodarowanych obiektów wpływających negatywnie na ład przestrzenny,
- zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych,
- niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- niska świadomość ekologiczna mieszkańców/przedsiębiorców,
- niedostateczna ilość kontenerów na odpady,
- występujące dzikie wysypiska śmieci,
- zły stan techniczny budynków mieszkalnych,
- niewykorzystanie potencjału zabudowy pokoszarowej,
- degradacja terenów publicznych,
- mało nowych inwestorów (dużych firm).

#### **Cel przedsięwzięcia**

Celem przedsięwzięcia jest adaptacja terenów oraz obiektów znajdujących się na obszarze powojkowym do pełnienia nowych funkcji. Celem jest kompleksowe przekształcenie znacznej przestrzeni miasta w przeszłości pełniące funkcje wojskowe, obecnie w stanie znacznego zaniedbania i nieużytkowania. Powstanie nowoczesna, funkcjonalna przestrzeń, zrównoważona pod względem społecznym i gospodarczym, wykorzystująca m.in. zielone przestrzenie. Część terenu zostanie wykorzystana na cele kulturalne, mieszkaniowe i gospodarcze, co poszerzy ofertę pracy w Mieście i zwiększy atrakcyjność Miasta, w szczególności dla młodych osób.

#### **Zakres realizowanych zadań**

W ramach przedsięwzięcia zintegrowanego nr 9 planowane są działania w dwóch modułach – obejmujące działania infrastrukturalne, jak i nieinfrastrukturalne.

#### **Moduł I: Zmiany funkcjonalno-przestrzenne terenów powojkowych**

W ramach modułu I zaplanowano szereg działań infrastrukturalnych, na które składają się m.in.:

- Budowa drogi do Kunic,
- Wyznaczenie i uzbrojenie terenów inwestycyjnych,

- Rozbudowa cmentarza komunalnego,
- Rozwój i udostępnienie infrastruktury błękitno-zielonej,
- Rozwój budownictwa komunalnego,
- Wydzielenie terenu (ok. 10 ha) z przeznaczeniem na organizację dużych wydarzeń kulturalno-społecznych na otwartym powietrzu.

### **Moduł II: Przyjazne i dostępne miasto**

W ramach tego modułu planuje się szereg działań instytucjonalnych, organizacyjnych, promocyjnych, kulturalnych i edukacyjnych będących podstawą do rozwoju miasta, aby stało się atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów, a także osób, które chciałyby się osiedlić na jego terenach. Do planowanych działań należy zaliczyć m.in.:

- aktualizację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar rewitalizacji Żary 11,
- odzyskiwanie części budynków i terenów pokoszarowych do majątku gminy,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenach pokoszarowych, poprzez wykorzystanie programów rządowych (pozyskanie środków zewnętrznych),
- pozyskanie gruntów od KOWR,
- współpracę z Lasami – Nadleśnictwo Lipinki,
- współpracę z Polskim Związkiem Wędkarskim m.in. przez realizację Przedsięwzięcia zintegrowanego nr 7,
- promocję i pozyskanie inwestorów dla terenów powojkowych,
- organizację wydarzeń promocyjno-edukacyjnych i ekologicznych dla mieszkańców i przedsiębiorców w celu zachęcania ich do osiedlania i zakładania działalności gospodarczej na tym terenie,
- organizację dużych wydarzeń kulturalnych w celu integracji mieszkańców.

#### **Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami**

Niniejszy projekt zintegrowany łączy w sobie działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Będzie on realizowany w sposób zapewniający dostępność we wszystkich możliwych wymiarach, na płaszczyźnie inwestycyjnej i nieinwestycyjnej. Zastosowane zostanie projektowanie uniwersalne, umożliwiające swobodne korzystanie z obiektów i świadczonych w nich usługach jak największej liczbie osób:

- projekt będzie atrakcyjny i użyteczny dla osób o różnych możliwościach i umiejętnościach,
- uwzględni szeroki zakres indywidualnych preferencji i możliwości odbiorców,
- przestrzeń będzie dostępna dla osób dotkniętych różnymi formami niepełnosprawności oraz dla osób starszych, osób z wózkami dziecięcymi itp.

#### **Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej

1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego

1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji

1.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego

2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości

2.2. Podejmowanie działań wspierających edukację ekologiczną mieszkańców

- 2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych  
 CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych  
 3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji  
 3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji  
 3.5. Tworzenie warunków dla rozwinięcia różnorodnych branż i sektorów gospodarki

<b>Ramy realizacji przedsięwzięcia</b>	
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia</b>	<b>Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia</b>
Moduł I: 68 600 000,00 zł Moduł II: 1 500 000,00 zł Łącznie: 70 100 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2026-2033 Moduł II: 2026-2033
<b>Prognozowane rezultaty</b>	
<b>Wskaźniki produktu</b>	<b>Wartość</b>
Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją	1,58 km <sup>2</sup>
Otwarta przestrzeń przygotowana pod wydarzenia kulturalne	10 ha
Liczba zrealizowanych wydarzeń kulturalnych	2 szt./rok
Liczba zaktualizowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	1 szt.
<b>Wskaźniki rezultatu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba przedsiębiorstw zlokalizowanych na zrewitalizowanych obszarach	10 szt.
Ludność mająca dostęp do udoskonalonej infrastruktury zielonej	34 384 os.
Liczba użytkowników powstałej infrastruktury	50 000 os./rok
Liczba uczestników wydarzeń kulturalnych	20 000 os./rok
<b>Sposób oceny prognozowanych rezultatów</b>	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

**Tabela 24 Opis projektu zintegrowanego nr 10**

<b>PROJEKT ZINTEGROWANY NR 10</b>
<b>Bezpieczne Żary</b>
<b>Nazwa wnioskodawcy</b>
Gmina Żary o statusie miejskim
<b>Potencjalni partnerzy</b>



Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej  
Ochotnicza Straż Pożarna  
Komenda Powiatowa Policji  
Straż Miejska w Żarach  
Przedsiębiorcy  
Organizacje pozarządowe  
Osoby prywatne

#### **Lokalizacja przedsięwzięcia**

Obszar rewitalizacji Żary 4  
Obszar rewitalizacji Żary 11

#### **Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia**

- występujące akty wandalizmu,
- niszczenie mienia publicznego i prywatnego,
- występujące akty przemocy,
- przestępczość,
- brak poczucia bezpieczeństwa,
- nadużywania substancji psychoaktywnych,
- narkomania,
- niski poziom bezpieczeństwa,
- alkoholizm,
- degradacja terenów publicznych.

#### **Cel przedsięwzięcia**

Celem niniejszego przedsięwzięcia jest poprawa bezpieczeństwa na terenie Miasta Żary, zwłaszcza na terenach objętych rewitalizacją. Poprzez modernizację i rozwój systemu monitoringu wizyjnego, a także prowadzenie działań mających na celu edukowanie mieszkańców w zakresie bezpieczeństwa, zwiększone zostanie bezpieczeństwo publiczne, ochrona infrastruktury miejskiej, a także poprawi się zarządzanie w sytuacjach kryzysowych. Ponadto rozwój systemu monitoringu ogranicza, a także zapobiega występowaniu negatywnych zjawisk i zachowań na obszarze poddanym kontroli. Poprzez zapewnienie większego bezpieczeństwa i lepszej kontroli nad środowiskiem miejskim, monitoring wizyjny może przyczynić się do podniesienia jakości życia mieszkańców, sprawiając, że miasto staje się bardziej przyjazne i komfortowe do życia.

#### **Zakres realizowanych zadań**

W ramach przedsięwzięcia zintegrowanego nr 10 planowane są działania w dwóch modułach – obejmujące działania infrastrukturalne oraz społeczne.

#### **Moduł I: Modernizacja i rozbudowa systemu monitoringu wizyjnego**

W ramach modułu I zaplanowano działania inwestycyjne obejmujące modernizację istniejącego monitoringu wizyjnego na obszarze rewitalizacji oraz jego systematyczną rozbudowę o nowe lokalizacje. Zakres działań obejmuje:

- analizę potrzeb, w celu określenia niezbędnych miejsc do objęcia monitoringiem,
- instalację nowych punktów monitoringu,
- modernizację i wymianę istniejących punktów monitoringu,
- rozbudowę sieci światłowodowej łączącej nowe punkty monitoringu,

- przeszkolenie personelu odpowiedzialnego za obsługę rozbudowanego monitoringu.

Monitoring miejski jak dotychczas obsługiwany będzie przez pracowników Straży Miejskiej w Żarach.

### **Moduł II: Bezpiecznie od podstaw**

Moduł II obejmuje działania zmierzające do poprawy bezpieczeństwa na terenie miasta Żary, wzrostu poczucia odpowiedzialności za wspólne mienie i wzrostu poczucia bezpieczeństwa. W celu osiągnięcia zamierzonego efektu planuje się m.in.:

- szkolenia i warsztaty dla dzieci z zakresu dbania o mienie publiczne,
- akcje i happeningi dla młodzieży,
- akcje informacyjne dla seniorów, rodzin z dziećmi: „Bezpieczne Żary”, „Spacer po zakłętých uliczkach” – poznanie miejsc w Żarach, który wcześniej się nie znało ze względu na brak bezpieczeństwa.

### **Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami**

Niniejszy projekt zintegrowany łączy w sobie działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Będzie on realizowany w sposób zapewniający dostępność we wszystkich możliwych wymiarach, na płaszczyźnie inwestycyjnej i nieinwestycyjnej. W ramach realizacji działań społecznych zapewniona zostanie możliwość uczestnictwa jak największej liczbie możliwych osób.

### **Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej

1.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych

3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji

### **Ramy realizacji przedsięwzięcia**

<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia</b>	<b>Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia</b>
Moduł I: 6 000 000,00 zł Moduł II: 50 000,00 zł Łącznie: 6 050 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2025-2033 Moduł II: 2028-2029

### **Prognozowane rezultaty**

<b>Wskaźniki produktu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba zamontowanych punktów monitoringu wizyjnego	250 szt.
Liczba zmodernizowanych punktów monitoringu	50 szt.
Liczba zorganizowanych wydarzeń	5 szt./rok
<b>Wskaźniki rezultatu</b>	<b>Wartość</b>
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji	9 400 os.

Liczba uczestników wydarzeń	500 os./rok
<b>Sposób oceny prognozowanych rezultatów</b>	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

## 6.2. CHARAKTERYSTYKA POZOSTAŁYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

**Tabela 25** Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

<b>PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 1</b>
<b>Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej</b>
<b>Podmiot realizujący</b>
Gmina Żary o statusie miejskim
<b>Lokalizacja</b>
Przedszkole ul. Częstochowska 15 (na obszarze rewitalizacji Żary 4) Hala sportowa ul. Zwycięzców 38 (na obszarze rewitalizacji Żary 4)
<b>Charakterystyka przedsięwzięcia</b>
<p>Przedsięwzięcie obejmuje termomodernizację budynków użyteczności publicznej, w szczególności budynku przedszkolnego zlokalizowanego przy ul. Częstochowskiej 15 oraz hali sportowej zlokalizowanej przy ul. Zwycięzców 38. W ramach przedsięwzięcia planuje się kompleksową termomodernizację, z uwzględnieniem potrzeb i możliwości technicznych występujących dla poszczególnych budynków. Przewiduje się docieplenie ścian i stropów, wymianę stolarki drzwiowej i okiennej, wymianę źródeł ciepła na ekologiczne, czy zastosowanie systemów wentylacji z odzyskiem ciepła. Projekt przewiduje także posadowienie na dachach budynków paneli fotowoltaicznych oraz montaż magazynów energii.</p> <p>Projekt przyczyni się do poprawy estetyki budynków użyteczności publicznej, poprawi komfort ich użytkowania i zmniejszy zużycie energii, obniżając tym samym koszty eksploatacji oraz emisję substancji pyłowych i gazów cieplarnianych do atmosfery, przyczyniając się do poprawy zdrowia mieszkańców, a także realizacji celów klimatycznych.</p>
<b>Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań</b>
<p>Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:</p> <p>CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego</p> <p>2.4. Działania na rzecz ograniczenia niskiej emisji</p> <p>CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych</p> <p>3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej</p> <p>3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia</b>

4 000 000,00 zł

## PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 2

### Kompleksowa przebudowa dróg wraz z infrastrukturą podziemną

#### Podmiot realizujący

Gmina Żary o statusie miejskim

#### Lokalizacja

Ul. Parkowa, ul. Podchorążych, ul. Legionistów, ul. Ułańska, ul. Plac Przyjaźni (na obszarze rewitalizacji Żary 4)

#### Charakterystyka przedsięwzięcia

Główny punkt przesiadkowy komunikacji miejskiej znajduje się przy ul. Ułańskiej. Stąd do MOPS przy ul. Parkowej trzeba przemieszczać się ulicami: Podchorążych, Plac Przyjaźni i dalej Parkową. Ulica Podchorążych była niegdyś targowiskiem podmiejskim. Jest bardzo szeroka całkowicie zabrukowana lub zaasfaltowana, a mimo to nie posiada zieleni, ścieżek rowerowych odpowiednich chodników przyjaznych dla seniorów i mieszkańców. Podobnie ulica Legionistów, Ułańska, Plac Przyjaźni, a także ulica Parkowa. Wszystkie wjazdy do centrum prowadzą przez te ulice, a ich stan jest odstraszaający dla mieszkańców. Ulica Parkowa stanowi także główne dojście do parku miejskiego z centrum. Codziennie przemierza ją na pieszo kilka tysięcy osób.

Realizacja przedsięwzięcia obejmuje kompleksową przebudowę ciągów komunikacyjnych. Prace mające na celu poprawę dostępności dla seniorów, osób ze szczególnymi potrzebami, pieszych, rowerzystów należy podzielić na kilka etapów. Należy przygotować koncepcje organizacji ruchu i poddać je pod konsultacje społeczne. Następnie przygotować projekty budowlane przebudowy ulic. W kolejnym kroku wykonać prace budowlane i urządzenia zieleni na poszczególnych częściach ulic poddawanych modernizacji.

#### Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

- CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej  
1.6. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji
- CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego  
2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych
- CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych  
3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

5 000 000,00 zł

## PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 3

<b>Kładka nad stacją PKP</b>
<b>Podmiot realizujący</b>
Gmina Żary o statusie miejskim
<b>Lokalizacja</b>
Teren nad linią kolejową między ul. Górnośląską a ul. Przeładunkową (na obszarze rewitalizacji Żary 4)
<b>Charakterystyka przedsięwzięcia</b>
<p>Celem jest stworzenie bezpiecznego i krótszego połączenia dzielnicy „Zatorze” ze śródmieściem dla pieszych, seniorów, osób z niepełnosprawnościami. Zadanie będzie polegać na połączeniu ulic Górnośląskiej i Przeładunkowej odcinkiem ścieżki pieszo-rowerowej oraz wiaduktem nad stacją PKP. Początkowo ścieżka będzie wiodła przez teren obecnego miejskiego przedszkola przy ul. Górnośląskiej i dalej wiszącą kładką do ul. Przeładunkowej. Na końcu kładki zbudowane zostaną pochylnie dla rowerów i wózków oraz schody. Różnica poziomów, która pomiędzy ul. Górnośląską a Przeładunkową wynosi ok. 6 m zostanie zniwelowana na pochylniach i schodach. Kładka oraz sieć ścieżek rowerowych przy ul. Legionistów i ul. Broni Pancерnej umożliwi dotarcie do ul. Artylerzystów i ul. Lotników, przy których zlokalizowane są: ZUS, Policja, PCPR oraz liczne obiekty usługowe i handlowe.</p> <p>Planowane inwestycje dotyczące budowy ścieżek rowerowych przy ul. Broni Pancерnej i Kilińskiego umożliwią ostatecznie spięcie ścieżkami rowerowymi Zatorza ze strefą przemysłową na dawnym lotnisku. Odległość od osiedli mieszkaniowych na Zatorzu do strefy przemysłowej, gdzie pracuje ponad 3 tys. osób wynosić będzie ok. 3 km. Będzie to droga bezpieczna, co powinno spowodować wybór roweru na dojazd do pracy.</p> <p>Obecnie wykonywana jest dokumentacja budowlana z pozwoleniem na budowę. Miasto posiada już PFU tego dla przedsięwzięcia.</p>
<b>Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań</b>
<p>Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:</p> <p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej</p> <p>1.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji</p> <p>CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych</p> <p>3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia</b>
35 000 000,00 zł
<b>PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 4</b>

<b>Serpentyna pomiędzy ul. Okrzei a ul. Tunelową</b>
<b>Podmiot realizujący</b>
Gmina Żary o statusie miejskim
<b>Lokalizacja</b>
Teren pomiędzy ul. Okrzei, a ul. Tunelową (na obszarze rewitalizacji Żary 4)
<b>Charakterystyka przedsięwzięcia</b>
<p>Tuż przy wiaduktach kolejowych różnica poziomów pomiędzy ul. Okrzei a ul. Tunelową wynosi ok. 5 m. Schody łączące są mocno zdewastowane, wykonane z kiepskiego betonu, a poręcze są bardzo nieergonomiczne. Nie ma też możliwości podjazdu np. wózkiem inwalidzkim, czy też wózkiem z dzieckiem. Rowerzyści muszą po schodach nosić rowery.</p> <p>Przedsięwzięcie zakłada budowę bezpiecznego przejścia dla pieszych pomiędzy ul. Okrzei a ul. Tunelową w postaci tzw. serpentyny z łagodnym spadem oraz bezpiecznych schodów. Pozwoli to na swobodne przemieszczanie się seniorów, osób niepełnosprawnych, matek z dziećmi na wózkach. Obecna sytuacja wyklucza wszystkie te osoby z możliwości przejścia pomiędzy ulicami. Muszą one korzystać z ul. Tunelowej na bardzo długim odcinku, przy ulicy mocno obciążonej ruchem samochodowym.</p>
<b>Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań</b>
<p>Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:</p> <p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej</p> <p>1.5 Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji</p> <p>CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych</p> <p>3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji</p>
<b>Szacowana wartość przedsięwzięcia</b>
4 000 000,00 zł

<b>PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 5</b>
<b>Remont podziemia pawilonu muzycznego w Parku Przypałacowym</b>
<b>Podmiot realizujący</b>
Gmina Żary o statusie miejskim
<b>Lokalizacja</b>
Pawilon Muzyczny w Parku Przypałacowym (na obszarze rewitalizacji Żary 4)

### Charakterystyka przedsięwzięcia

Pod pawilonem muzycznym w Parku Przypałacowym znajduje się pomieszczenie z toaletą. Stan tego miejsca jest bardzo zły. Miejsce to zostało zdewastowane poprzez kilkukrotne zalania w trakcie intensywnych opadów oraz poprzez niewłaściwe użytkowanie. Organizacja koncertów, imprez bez możliwości skorzystania z toalety, przebrania artystów jest bardzo utrudniona. Pomieszczenie wymaga kompleksowego remontu obejmującego remont instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz elektrycznej, podłóg, ścian oraz montaż instalacji sanitarnych. W ramach prac konieczny jest również montaż podjazdu na schodkach prowadzących do pomieszczeń, w celu ułatwienia dostępu dla osób z niepełnosprawnościami.

### Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:  
CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych

3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji

### Szacowana wartość przedsięwzięcia

600 000,00 zł

## PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 6

### Adaptacja pomieszczeń dawnego Browaru Zamkowego

#### Podmiot realizujący

Gmina Żary o statusie miejskim

#### Lokalizacja

Park Miejski, przy krzyżowaniu Al. Jana Pawła II z ul. Poznańską (na obszarze rewitalizacji Żary 4)

### Charakterystyka przedsięwzięcia

Zgodnie z inwentaryzacją Państwowej Straży Pożarnej na terenie Miasta Żary zidentyfikowano trzy miejsca doraźnego schronienia o kategorii obiektu – U (ukrycie) lub wyższej.\* W centrum miasta brakuje pomieszczeń na sytuacje krytyczne. Jednocześnie budowla starego browaru zagraża i zaburza ład przestrzenny. Obiekt jest miejscem gromadzenia się narkomanów. Ze względu na wartość historyczną nie można go rozebrać, a jego odbudowa nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Obiekt posiada trzy długie tunele o łukowej konstrukcji z cegieł, które można zaadaptować na miejsce schronienia, a pozostałe pomieszczenia przeznaczyć na pomieszczenia pomocnicze do funkcji schronu. Powstały obiekt będzie służył mieszkańcom w sytuacjach kryzysowych, jednocześnie zatrzymane zostanie postępujący proces jego degradacji, a ład przestrzenny okolicy zostanie przywrócony. Przebudowa dawnego browaru zamkowego na miejsce schronienia dla mieszkańców może być wyzwaniem, ale również szansą na wykorzystanie istniejącej

infrastruktury. Przed realizacją zadania należy przeprowadzić szczegółową ocenę stanu obiektu, a następnie opracować plan funkcjonalny i plan adaptacji do pełnienia nowych funkcji.

\*na podstawie [www.schrony.straz.gov.pl](http://www.schrony.straz.gov.pl)

#### **Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej

1.5 Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych

3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji

#### **Szacowana wartość przedsięwzięcia**

6 000 000,00 zł

#### **PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 7**

#### **Zespół zamkowo-pałacowo-ogrodowy – największy potencjał społeczno-kulturowy Żar**

#### **Podmiot realizujący**

Gmina Żary o statusie miejskim, pod warunkiem przejęcia Pałacu Promnitzów od osób prywatnych

#### **Lokalizacja**

Pałac Promnitzów (Obszar rewitalizacji Żary 4)

#### **Charakterystyka przedsięwzięcia**

W ramach tego przedsięwzięcia planuje się wykorzystać potencjał zespołu zamkowo-pałacowo-ogrodowego. Zlokalizowany obok Zamku Bibersteinów, będącego własnością Gminy Żary o statusie miejskim, Pałac Promnitzów stanowi obecnie własność prywatną. Jednak możliwe byłoby jego przejęcie w zamian za inne nieruchomości miejskie lub wykupienie (ewentualnie możliwość działania w kierunku partnerstwa publiczno-prywatnego). W przypadku uzyskania prawa własności do pałacu przez Gminę Żary o statusie miejskim zrealizowane mogłyby zostać działania rewitalizacyjne. Celem przedsięwzięcia jest adaptacja Pałacu z przeznaczeniem na działalność instytucji miejskich. W obiekcie znalazłyby swoją siedzibę Muzeum Pogranicza Śląsko-Łużyckiego, Miejska Biblioteka Publiczna, Żarski Dom Kultury, Salon Wystaw Artystycznych oraz część wydziałów Urzędu Miejskiego (obecnie mieszczących się przy pl. Rynek 17). Realizację przedsięwzięcia należy etapować ze względu na szerokie zakresy prac i duże nakłady finansowe.

Pozwoli to również na otwarcie historycznej barokowej osi widokowej, która wychodzi z Placu Zamkowego, przechodzi przez Pałac i wchodzi do zrewitalizowanego Parku



Przypałacowego. Wspomniana oś widokowa to jednocześnie ważny ciąg komunikacyjny łączący stare miasto ze zrewitalizowanym parkiem.

W trakcie realizacji poszczególnych etapów prac należy włączyć mieszkańców miasta w działania poprzez prowadzenie konsultacji społecznych czy organizację wycieczek.

#### **Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej

1.1. Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby

1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji

CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych

3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników

3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej

3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji

#### **Szacowana wartość przedsięwzięcia**

300 000 000,00 zł

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

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

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

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

*Tabela 26 Opis dokumentów strategicznych gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji*

Dokumenty na poziomie regionalnym
<b>Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030</b>
<p>W dokumencie nakreślono wizję przyszłościowego rozwoju regionu:</p> <p>Województwo Lubuskie w 2030 roku to „zielona kraina inteligentnych technologii”, cechująca się wysoką jakością życia mieszkańców, co oznacza:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• region nowoczesnej, innowacyjnej, zielonej gospodarki, dzięki współpracy przedsiębiorców z nauką rozwijający inteligentne specjalizacje;</li><li>• region otwartego i wielokulturowego społeczeństwa, zapewniający wszystkim mieszkańcom dostępność i wysoką jakość usług publicznych, w tym ochrony zdrowia, edukacji, kultury i sportu z licznymi programami dla dzieci, młodzieży, seniorów i innych środowisk;</li><li>• region spójny przestrzennie, korzystający z dogodnego położenia przy zachodniej granicy Polski, wewnątrz i zewnątrz dobrze skomunikowany transportowo oraz sieciami teleinformatycznymi;</li><li>• region dorzecza Odry i Warty, pięknych jezior i lasów, skutecznie i odpowiedzialnie korzystający z bogactw naturalnych, zapewniający znakomite warunki do turystyki, rekreacji, produkcji zdrowej żywności i lubuskiego wina;</li><li>• region, w którym dwa największe miasta: Zielona Góra i Gorzów Wielkopolski, wraz z obszarami funkcjonalnymi, współpracują ze sobą, rozwijają się dynamicznie i równomiernie, średnie i mniejsze miasta wzmacniają swoją rolę lokalnych i ponadlokalnych ośrodków rozwoju, w tym w partnerstwie miejsko-wiejskim, a na obszarach wiejskich kultywowane są tradycje, przy zapewnieniu wysokich standardów życia;</li><li>• region sprawnie zarządzany, efektywnie korzystający ze środków zewnętrznych, wspierający aktywność i współpracę obywateli, samorządów, przedsiębiorców i organizacji pozarządowych.</li></ul> <p>Cel główny: Inteligentne gospodarowanie potencjałami regionu dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, spójności społecznej i przestrzennej oraz wysokiej jakości życia mieszkańców.</p> <p>Określony w dokumencie cel główny dla województwa lubuskiego wpisuje się w dokumenty na szczeblu krajowym takie jak: Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, a także w Krajową Strategię Rozwoju Regionalnego 2030.</p> <p>Powyższą wizję i cel główny odzwierciedlają cele strategiczne i operacyjne wskazane ww. dokumencie.</p>

W Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 jako jedno z wyzwań wskazano zapewnienie spójności przestrzennej w zakresie rozwoju miast i obszarów wiejskich, w szczególności rewitalizację obszarów zdegradowanych w gminach miejskich i wiejskich.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele/kierunki w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<p><b>Cel strategiczny nr 1.</b>            Inteligentna, zielona gospodarka regionalna  <b>1.1</b> Wzmocnienie sektora B+R oraz mechanizmów transferu innowacji, szczególnie w obszarach regionalnych inteligentnych specjalizacji  <b>1.2</b> Rozwój zielonej gospodarki, w tym energetyki przyjaznej środowisku  <b>1.3</b> Wysoka jakość kształcenia oraz jego powiązanie z regionalnym rynkiem pracy  <b>1.4</b> Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej i powiązań gospodarczych regionu  <b>1.5</b> Rozwój konkurencyjnego sektora przedsiębiorstw i wsparcie reindustrializacji  <b>1.6</b> Rozwój potencjału turystycznego  <b>1.7</b> Konkurencyjne i ekologiczne rolnictwo oraz rozwój produktów regionalnych</p> <p>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</p>	<p>PZ3            PZ4            PZ8            PZ9            PU7</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej            1.6. Wzrost poczucia przynależności i tożsamości lokalnej            CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego            2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości            2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności do terenów zielonych            CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych potrzeb społecznych i gospodarczych            3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników            3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej            3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji            3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji            3.5. Tworzenie warunków dla rozwinięcia różnorodnych branż i sektorów gospodarki</p>
<p><b>Cel strategiczny nr 2.</b> Region silny w wymiarze społecznym oraz bliski obywatelowi  <b>2.1</b> Wzrost dostępności i efektywności kształcenia oraz wychowania przedszkolnego i opieki nad najmłodszymi dziećmi  <b>2.2</b> Promocja włączenia społeczno-zawodowego oraz</p>	<p>PZ1            PZ2            PZ3            PZ4            PZ5            PZ7            PZ8            PU7</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej            1.1. Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby            1.2. Zapobieganie występowaniu zjawiska wykluczenia społecznego            1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego</p>

<p><u>kompleksowe wsparcie seniorów</u></p> <p><b>2.3</b> Wysoka jakość i dostępność usług medycznych oraz upowszechnianie profilaktyki zdrowotnej i zdrowego stylu życia</p> <p><b>2.4</b> <u>Zapewnienie bogatej oferty kulturalnej oraz ochrona i promocja dziedzictwa kulturowego</u></p> <p><b>2.5</b> <u>Rozbudowa oraz modernizacja infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, a także upowszechnianie i promocja sportu</u></p> <p><b>2.6</b> <u>Wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego i poczucia tożsamości regionalnej</u></p> <p>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</p>		<p>1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji</p> <p>1.6. Wzrost poczucia przynależności i tożsamości lokalnej</p> <p>CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego</p> <p>2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości</p> <p>2.2. Podejmowanie działań wspierających edukację ekologiczną mieszkańców</p> <p>2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych</p> <p>CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych</p> <p>3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników</p> <p>3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej</p> <p>3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji</p> <p>3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji</p>
<p><b>Cel strategiczny nr 3.</b> Integracja przestrzenna regionu</p> <p><b>3.1</b> <u>Modernizacja oraz rozwój infrastruktury komunikacyjnej i transportu zbiorowego</u></p> <p><b>3.2</b> <u>Wzmocnienie dostępności infrastruktury teleinformatycznej</u></p> <p><b>3.3</b> <u>Zapewnienie wysokiego poziomu bezpieczeństwa energetycznego i publicznego</u></p> <p><b>3.4</b> <u>Ochrona środowiska przyrodniczego, w tym przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatu</u></p>	<p>PZ5</p> <p>PZ6</p> <p>PZ7</p> <p>PZ9</p> <p>PZ10</p> <p>PU1</p> <p>PU2</p> <p>PU3</p> <p>PU4</p> <p>PU6</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej</p> <p>1.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji</p> <p>CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego</p> <p>2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości</p> <p>2.2. Podejmowanie działań wspierających edukację ekologiczną mieszkańców</p> <p>2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych</p>

<p><b>3.5</b> Rozwój funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich wraz z ich obszarami funkcjonalnymi</p> <p><b>3.6</b> <u>Wzmocnienie funkcji społeczno-gospodarczych miast średnich i lokalnych ośrodków miejskich</u></p> <p><b>3.7</b> Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich</p> <p><i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i></p>		<p>2.4. Działania na rzecz ograniczenia niskiej emisji</p> <p>CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych</p> <p>3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej</p> <p>3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji</p> <p>3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji</p> <p>3.5. Tworzenie warunków dla rozwinięcia różnorodnych branż i sektorów gospodarki</p>
<p><b>Cel strategiczny nr 4.</b> Region atrakcyjny, efektywnie zarządzany i otwarty na współpracę</p> <p><b>4.1</b> Efektywna współpraca międzyregionalna i transgraniczna</p> <p><b>4.2</b> Atrakcyjny wizerunek i rozpoznawalna marka województwa</p> <p><b>4.3</b> Wysoka sprawność działania administracji publicznej i instytucji regionalnych oraz współdziałanie na rzecz rozwoju regionu</p> <p><b>4.4</b> <u>Wzmocnienie roli i integracja systemów zarządzania strategicznego oraz planowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym</u></p> <p><b>4.5</b> Rozwój e-usług i kompetencji cyfrowych społeczeństwa</p> <p><i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i></p>	<p>PZ9</p> <p>PU7</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej</p> <p>1.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji</p> <p>CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego</p> <p>2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości</p> <p>2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych</p> <p>CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych</p> <p>3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji</p> <p>3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji</p> <p>3.5. Tworzenie warunków dla rozwinięcia różnorodnych branż i sektorów gospodarki</p>
<p><b>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego</b></p>		

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego to dokument określający politykę zagospodarowania przestrzennego samorządu województwa. Wspólnie ze strategią rozwoju województwa stanowi on podstawę prowadzenia polityki rozwoju.

Nakreślona wizja rozwoju regionu lubuskiego zakłada wielokierunkowy rozwój pod względem przestrzennym, społecznym oraz gospodarczym. Zrównoważony rozwój w obrębie wszystkich stref funkcjonalno-przestrzennych pozwoli na osiągnięcie wizji rozwoju, wg której województwo lubuskie zapewni mieszkańcom utrzymanie wysokiego poziomu życia oraz zyska wysoką pozycję ekonomiczną na tle kraju.

Wykorzystanie innowacyjnego potencjału, nowoczesnych technologii i osiągnięć nauki pozwoli na wypromowanie obszaru jako atrakcyjnego miejsca do zamieszkania i rozwoju klasy kreatywnej, zapewniając dynamiczny wzrost gospodarczy, oparty na potencjale intelektualnym jego mieszkańców.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<p><b>Cel strategiczny 1. Spójność terytorialna</b>  <u>1.1. Zrównoważony rozwój struktury osadniczej regionu w tym rozwój funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich oraz rozwój subregionalnych i lokalnych ośrodków miejskich zgodnie z ich potencjałem i w oparciu o ich wzajemne powiązania funkcjonalne;</u>  <b>1.2. Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich;</b>  <u>1.3. Poprawa dostępności komunikacyjnej do ośrodków administracyjnych;</u>  <u>1.4. Rozwój infrastruktury technicznej, wzmacniającej ład ekologiczny;</u>  <u>1.5. Rozwój infrastruktury i systemów zapobiegania zagrożeniom.</u></p> <p>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</p>	<p>PZ5  PZ6  PZ7  PZ9  PZ10  PU2  PU3  PU4  PU6</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej  1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego  1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji  1.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji  CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego  2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości  2.2. Podejmowanie działań wspierających edukację ekologiczną mieszkańców  2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych  CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych  3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji  3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji  3.5. Tworzenie warunków dla rozwinięcia różnorodnych branż i sektorów gospodarki</p>

<p><b>Cel strategiczny 2.</b> Zrównoważony rozwój społeczny</p> <p><b>2.1.</b> Wzrost dostępności do usług medycznych i wspieranie profilaktyki zdrowotnej;</p> <p><b>2.2.</b> Rozwój szkolnictwa w oparciu o potrzeby regionalnego rynku pracy;</p> <p><b>2.3.</b> Wzrost dostępności do atrakcyjnej oferty kulturalnej i sportowej;</p> <p><b>2.4.</b> Wspieranie włączenia zawodowego i społecznego;</p> <p><b>2.5.</b> Dostosowanie usług społecznych do zmian trendów demograficznych;</p> <p><b>2.6.</b> Rozwój i usprawnienie systemu transportu publicznego;</p> <p><b>2.7.</b> Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego oraz budowanie na nich tożsamości regionalnej;</p> <p><b>2.8.</b> Rewitalizacja obszarów zdegradowanych.</p> <p><i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i></p>	<p>PZ1 PZ2 PZ3 PZ4 PZ5 PZ6 PZ7 PZ8 PZ9 PZ10 PU7</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej</p> <p>1.1. Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby</p> <p>1.2. Zapobieganie występowaniu zjawiska wykluczenia społecznego</p> <p>1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego</p> <p>1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji</p> <p>1.6. Wzrost poczucia przynależności i tożsamości lokalnej</p> <p>CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego</p> <p>2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości</p> <p>2.2. Podejmowanie działań wspierających edukację ekologiczną mieszkańców</p> <p>2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych</p> <p>CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych</p> <p>3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników</p> <p>3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej</p> <p>3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji</p> <p>3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji</p> <p>3.5. Tworzenie warunków dla rozwinięcia różnorodnych branż i sektorów gospodarki</p>
<p><b>Cel strategiczny 3.</b> Rozwój konkurencyjnej gospodarki</p>	<p>PZ3 PZ4 PZ5</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej</p>

<p><b>3.1.</b> Wzmocnienie potencjału innowacyjnego sektora gospodarczego;</p> <p><b>3.2.</b> <u>Rozwój przedsiębiorczości i zwiększenie aktywności zawodowej;</u></p> <p><b>3.3.</b> Wzmocnienie współpracy transgranicznej i międzyregionalnej;</p> <p><b>3.4.</b> Rozwój i promocja specjalnych stref ekonomicznych;</p> <p><b>3.5.</b> Wzmocnienie kapitału ludzkiego poprzez inwestycje służące edukacji;</p> <p><b>3.6.</b> Rozwój gospodarki niskoemisyjnej;</p> <p><b>3.7.</b> <u>Rozwój sieci transportowej;</u></p> <p><b>3.8.</b> Racjonalna gospodarka zasobami złóż kopalin;</p> <p><b>3.9.</b> <u>Rozbudowa infrastruktury energetycznej i ochrony środowiska;</u></p> <p><b>3.10.</b> Poprawa jakości rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;</p> <p><b>3.11.</b> Kreowanie wizerunku i promocja marki Lubuskie;</p> <p><b>3.12.</b> <u>Rozwój potencjału turystycznego województwa;</u></p> <p><b>3.13.</b> Efektywne zarządzanie regionem.</p> <p><i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i></p>	<p>PZ8</p> <p>PZ9</p> <p>PU2</p> <p>PU3</p> <p>PU4</p> <p>PU7</p>	<p>1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji</p> <p>1.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji</p> <p>CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego</p> <p>2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości</p> <p>2.2. Podejmowanie działań wspierających edukację ekologiczną mieszkańców</p> <p>2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych</p> <p>2.4. Działania na rzecz ograniczenia niskiej emisji</p> <p>CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych</p> <p>3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników</p> <p>3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej</p> <p>3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji</p> <p>3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji</p> <p>3.5. Tworzenie warunków dla rozwinięcia różnorodnych branż i sektorów gospodarki</p>
--	---	--

## Dokumenty na poziomie lokalnym

### Strategia Rozwoju Gminy Żary o statusie miejskim na lata 2024-2033

Powyższa Strategia jest podstawowym instrumentem długofalowego zarządzania Gminą. Określa strategiczne kierunki rozwoju na lata 2024-2033 oraz pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości działania władz Gminy, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań politycznych.

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

Wizja rozwoju: W 2033 roku Żary są miastem bliskim i przyjaznym dla wszystkich, otwartym ośrodkiem żywych relacji. Żary są silnie osadzone w swej historii i dumne z dziedzictwa i wielowiekowej tradycji wszystkich pokoleń jego mieszkańców. Zrównoważony rozwój miasta pozwolił na pogodzenie interesów starszego i młodego pokolenia. Seniorzy cieszą się z dostępności



wszystkich usług, młodzi ludzie odkrywają i sami tworzą przestrzenie dla własnej aktywności. Chcą mieszkać w Żarach i decydować o rozwoju swojego miasta. Nowoczesna komunikacja zbiorowa, ścieżki rowerowe i ciągi piesze obejmująca również gminy obszaru funkcjonalnego pozwalają na szybkie i wygodne przemieszczanie się. Nowe parki i zacięne drzewami ulice sprzyjają spacerom w upalne dni. Silne i nowoczesne przedsiębiorstwa zapewniają dobrą pracę za konkurencyjne wynagrodzenia. Miasto jest smart. Nowoczesne rozwiązania ułatwiają życie mieszkańców i turystów. Żary są niekwestionowanym liderem w swoim obszarze funkcjonalnym.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
CEL Strategiczny 1: Miasto i My. Zmieniamy się razem	PZ1 PZ2 PZ3 PZ4 PZ5 PZ6 PZ7 PZ8 PU7	CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej 1.1. Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby 1.2. Zapobieganie występowaniu zjawiska wykluczenia społecznego 1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego 1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji 1.6. Wzrost poczucia przynależności i tożsamości lokalnej CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego 2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości 2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych 3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników 3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej 3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji 3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji

<p>CEL Strategiczny 2: Zmieniamy Żary w zielono-niebieskie miasto</p>	<p>PZ1 PZ5 PZ6 PZ7 PZ9 PU1 PU2</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej 1.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego 2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości 2.2. Podejmowanie działań wspierających edukację ekologiczną mieszkańców 2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności do terenów zielonych 2.4. Działania na rzecz ograniczenia niskiej emisji CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych 3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej 3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji 3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji</p>
<p>CEL Strategiczny 3: Zróbmy lepszy biznes</p>	<p>PZ3 PZ4 PZ6 PZ8 PZ9 PZ10 PU7</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej 1.1. Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby 1.2. Zapobieganie występowaniu zjawiska wykluczenia społecznego 1.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego 2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości</p>

		<p>2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych</p> <p>CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych</p> <p>3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników</p> <p>3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej</p> <p>3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji</p> <p>3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji</p> <p>3.5. Tworzenie warunków dla rozwinięcia różnorodnych branż i sektorów gospodarki</p>
CEL Strategiczny 4: Miasto przyjazne i dostępne	<p>PZ1</p> <p>PZ2</p> <p>PZ3</p> <p>PZ4</p> <p>PZ5</p> <p>PZ6</p> <p>PZ7</p> <p>PZ8</p> <p>PZ9</p> <p>PZ10</p> <p>PU1</p> <p>PU2</p> <p>PU3</p> <p>PU4</p> <p>PU5</p> <p>PU6</p> <p>PU7</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej</p> <p>1.5 Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji</p> <p>1.6. Wzrost poczucia przynależności i tożsamości lokalnej</p> <p>CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego</p> <p>2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości</p> <p>2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych</p> <p>CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych</p> <p>3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej</p> <p>3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji</p>

**Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Żary o statusie miejskim na lata 2021-2030**

Misja: Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez świadczenie wysokiej jakości usług społecznych, dążenie do aktywnej integracji społecznej oraz tworzenie równych szans rozwojowych wszystkim mieszkańcom Gminy Żary o statusie miejskim.

Wizja: Miasto Żary dba o wysoką jakość życia swoich mieszkańców, dobrą dostępność do usług społecznych oraz tworzy korzystne warunki do wzmacniania lokalnego kapitału ludzkiego i społecznego.

Dokument ten jest wyrazem zintegrowanego planowania strategicznego, określa sposób osiągnięcia wyznaczonych celów i pozwala wypracować sprawny i efektywny system pomocy, umożliwiający skuteczne rozwiązywanie problemów społecznych. Zawarto w nim 4 cele strategiczne mające za zadanie redukcję niekorzystnych zjawisk społecznych:

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<p>Cel 1: Wzmocnienie systemu wsparcia dla seniorów i osób niepełnosprawnych</p> <p>Zadanie 1.1. Budowa miejskiego DPS dla osób starszych oraz przewlekle somatycznie chorych</p> <p>Zadanie 1.2. Rozwój oferty wypożyczalni sprzętu rehabilitacyjnego</p> <p>Zadanie 1.3. Wsparcie akcji służących podnoszeniu świadomości społeczeństwa o potrzebach i problemach osób starszych</p> <p>Zadanie 1.4. Rozwój usług opieki wytchnieniowej</p>		
<p><u>Cel 2: Wsparcie dla rodzin, w szczególności przechodzących trudności i niewydolnych wychowawczo</u></p> <p>Zadanie 2.1. Zwiększenie liczby miejsc opieki dla dzieci do lat 3</p> <p>Zadanie 2.2. <u>Utworzenie mieszkań treningowych dla rodzin</u></p> <p>Zadanie 2.3. <u>Zapewnienie dostępu do poradnictwa rodzinnego, prawnego, psychologicznego oraz specjalistów pracujących z rodziną</u></p>	<p>PZ1</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej</p> <p>1.1. Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby</p> <p>1.2. Zapobieganie występowaniu zjawiska wykluczenia społecznego</p> <p>1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego</p> <p>1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji</p>

<p><u>Cel 3: Profilaktyka, integracja i aktywizacja społeczna mieszkańców Żar</u>  <u>Zadanie 3.1. Poprawa jakości terenów zielonych i rekreacyjnych</u>  Zadanie 3.2. Rozwój różnych form wolontariatu  Zadanie 3.3. Prowadzenie działań profilaktycznych skierowanych dla dzieci i młodzieży  <u>Zadanie 3.4. Rozwijanie zainteresowań wśród dzieci i młodzieży oraz poszerzanie oferty alternatywnego spędzania wolnego czasu</u></p>	<p>PZ1  PZ2  PZ3  PZ4  PZ5  PZ6  PZ7  PZ8  PU7</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej  1.1. Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby  1.2. Zapobieganie występowaniu zjawiska wykluczenia społecznego  1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego  1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji  1.6. Wzrost poczucia przynależności i tożsamości lokalnej  CEL 2: Stworzenie zrównoważonego i przyjaznego środowiska miejskiego  2.1. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i poprawa jej jakości  2.2. Podejmowanie działań wspierających edukację ekologiczną mieszkańców  2.3. Zwiększenie powierzchni, poprawa jakości i dostępności terenów zielonych  CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych  3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników  3.2. Poprawa stanu zabytkowej zabudowy oraz budynków użyteczności publicznej  3.3. Poprawa estetyki i ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji  3.4. Rozwój terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze rewitalizacji</p>
<p><u>Cel 4: Wzmocnienie kompetencji i potencjału kadrowego MOPS w Żarach</u>  Zadanie 4.1. Zwiększenie liczby asystentów rodziny</p>	<p>PZ1</p>	<p>CEL 1: Wzmocnienie kapitału społecznego poprzez rozwój infrastruktury społecznej  1.1. Rozwój usług społecznych w oparciu o istniejące zasoby</p>

<p><u>Zadanie 4.2. Współpraca między osobami zaangażowanymi w pomoc na rzecz osób starszych – wymiana dobrych praktyk</u>  Zadanie 4.3. Podnoszenie kompetencji pracowników MOPS poprzez szkolenia specjalistyczne</p>		<p>1.2. Zapobieganie występowaniu zjawiska wykluczenia społecznego  1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego  1.4. Integracja i aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji  1.6. Wzrost poczucia przynależności i tożsamości lokalnej  CEL 3: Dostosowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych do potrzeb społecznych i gospodarczych  3.1. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników</p>
--	--	---

**Źródło:** opracowanie własne.

Realizacja przedsięwzięć zaplanowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do roku 2033 wpłynie pozytywnie na osiągnięcie celów operacyjnych i strategicznych wskazanych w powyższych dokumentach. Realizowane przedsięwzięcia pośrednio lub bezpośrednio wpisują się w założenia przeanalizowanych dokumentów. Zapisy Gminnego Programu Rewitalizacji pozostają spójne z zapisami przeanalizowanych dokumentów programowych i strategicznych.

## 8. MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

---

### 8.1. KOMPLEKSOWOŚĆ PROGRAMU

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

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

### 8.2. KONCENTRACJA PROGRAMU

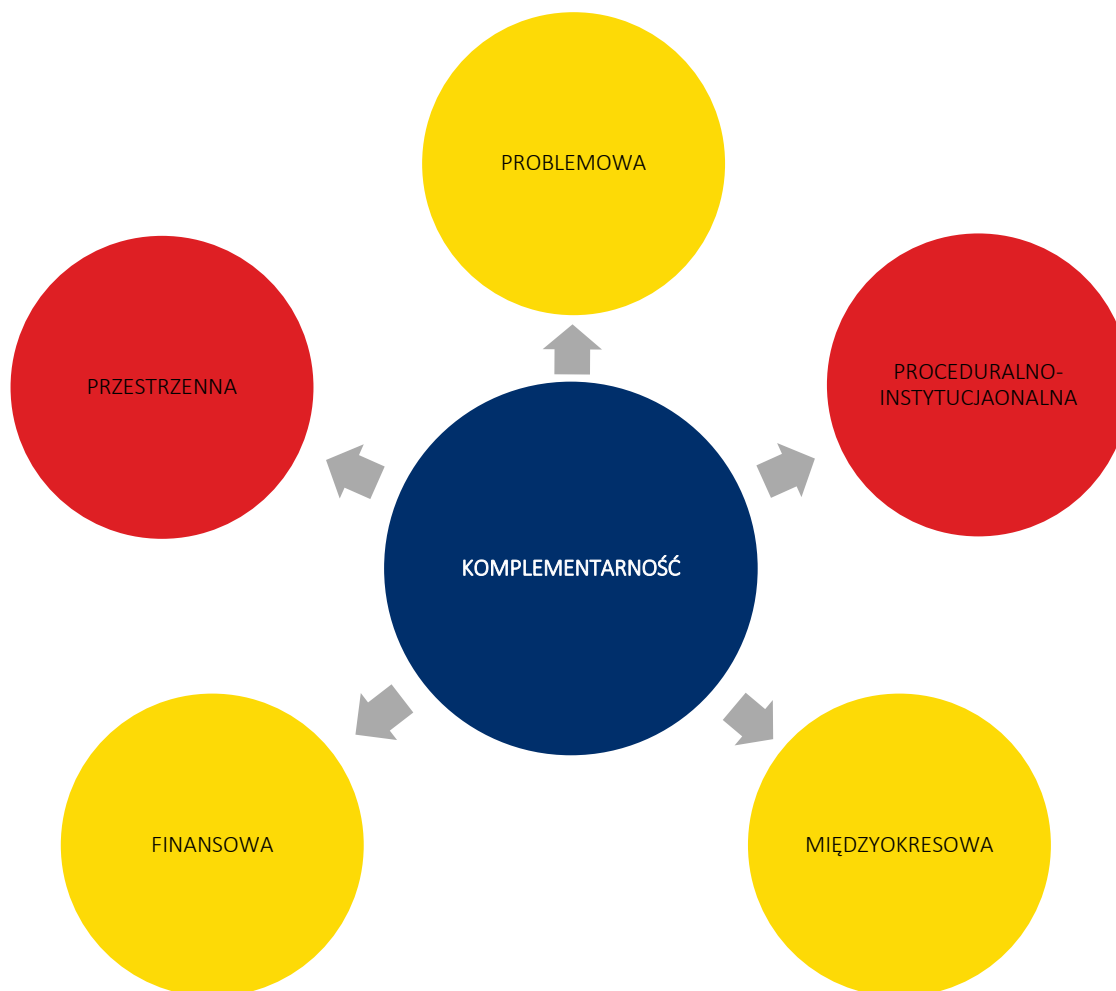
Na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego na wyznaczonym obszarze rewitalizacji Gminy Żary o statusie miejskim zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk, w szczególności w sferze społecznej, ale również w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Z kolei diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji dodatkowo potwierdziła występowanie negatywnych zjawisk ww. sferach.

Większość podstawowych, jak i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizowana będzie w granicach obszaru rewitalizacji. Jednak z uwagi na dostępne zasoby w bliskim sąsiedztwie wyznaczonego obszaru (tereny zieleni, których na obszarze rewitalizacji brakuje), część przedsięwzięć realizowana będzie poza granicami obszaru rewitalizacji, co jednak pozytywnie wpłynie na rozwiązanie problemów występujących na obszarze – zwiększy dostępność terenów rekreacyjnych, a przy tym poszerzy możliwości integracji dla mieszkańców Miasta.

### 8.3. KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Działania zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim wspierają proces rewitalizacji w sposób zaplanowany, skoordynowany, komplementarny oraz zintegrowany wewnętrznie i zewnętrznie. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest widoczna w obecnie wdrażanych działaniach o charakterze rewitalizacyjnym lub planowanych do realizacji.

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



### 8.3.1. Komplementarność przestrzenna

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

Planowane do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne zlokalizowane są w większości w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji. Mając jednak na uwadze osiągnięcie efektu synergii zdecydowano się na rozszerzenie przestrzennego zakresu niektórych przedsięwzięć, które będą realizowane poza obszarem rewitalizacji, ale ich realizacja przyczyni się do rozwiązania problemów na obszarze rewitalizacji. Są to:

1. Przedsięwzięcie zintegrowane nr 5 pn. „Bulwar nad Żarką” – część działań inwestycyjnych jak i nieinwestycyjnych odbywać się będzie poza obszarem rewitalizacji, stanowiąc przedłużenie działań prowadzonych w północnej części



podobszaru rewitalizacji Żary 4 wzdłuż rzeki Żarki i tworząc ciągłość przestrzenną dwóch kompleksów zieleni w Mieście – bulwaru nad Żarką oraz Parku przy ul. Czerwonego Krzyża, zwiększając przy tym dostępność terenów zieleni dla mieszkańców i atrakcyjność wypoczynku;

2. Przedsięwzięcie zintegrowane nr 6 pn. „Zielone Centrum Żar” (teren zieleni miejskiej przy ul. Świętego Brata Alberta) – południowa część podobszaru rewitalizacji Żary 4 charakteryzuje się niską dostępnością terenów zieleni, w szczególności parków. Zagospodarowanie nieużytkowanego terenu zieleni miejskiej przy ul. Świętego Brata Alberta zlokalizowanego w bliskim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji zwiększy dostępność do terenów rekreacyjnych mieszkańców obszaru.

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

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





### **8.3.2. Komplementarność problemowa**

Prowadzone działania rewitalizacyjne w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do roku 2033 mają dążyć do założonej w Programie wizji oraz przyczyniać się do realizacji celów rewitalizacji. Powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami rewitalizacji, a także ich pożądane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny przedstawiono w rozdziale 6.1. Z kolei spójność pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z kierunkami działań, które realizują, została przedstawiona w rozdziale 6.2. Komplementarność problemową przedsięwzięć powinno się również zapewniać stosując mechanizm powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami gminy w innych sferach, co wpłynie na lepszą koordynację tematyczną oraz sprawną organizację działań.

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

**Tabela 27 Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych**

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie na problemy w sferze:				
		społecznej	gospodarczej	środowiskowej	przestrzenno-funkcjonalnej	technicznej
PZ nr 1	Poszerzenie gamy usług Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej					
PZ nr 2	Spichlerz zamkowy – miejsce spotkań dla organizacji, klubów młodzieżowych					
PZ nr 3	Adaptacja budynku folwarku zamkowego do pełnienia nowych funkcji					
PZ nr 4	Zamek Bibersteinów – symbol tożsamości Miasta					
PZ nr 5	Bulwar nad Żarką					
PZ nr 6	Zielone Centrum Żar					
PZ nr 7	EKOPARK STAWNICA					
PZ nr 8	W kręgu historii – zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego Miasta Żary					
PZ nr 9	Koszary – kreowanie przyjaznych warunków życia dla mieszkańców i rozwoju biznesu					
PZ nr 10	Bezpieczne Żary					
PU nr 1	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej					
PU nr 2	Kompleksowa przebudowa dróg wraz z infrastrukturą podziemną					
PU nr 3	Kładka nad stacją PKP					
PU nr 4	Serpentyna pomiędzy ul. Okrzei a ul. Tunelową					

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie na problemy w sferze:				
		społecznej	gospodarczej	środowiskowej	przestrzennie-funkcjonalnej	technicznej
PU nr 5	Remont podziemia pawilonu muzycznego w Parku Przystańcowym					
PU nr 6	Adaptacja pomieszczeń dawnego Browaru Zamkowego					
PU nr 7	Zespół zamkowo-pałacowo-ogrodowy – największy potencjał społeczno-kulturowy Żar					

**Źródło:** opracowanie własne.

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

Ponadto poszczególne projekty zintegrowane są powiązane pomiędzy sobą, co zwiększa komplementarność zaplanowanych do realizacji działań. Niniejszy dokument zakłada również realizację pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które mają na celu wsparcie i dopełnienie projektów podstawowych, bezpośrednio ukierunkowanych na osiągnięcie celów strategicznych. Ma to prowadzić do osiągnięcia efektu synergii i zachowania kompleksowości podejmowanej interwencji. Powiązania pomiędzy przedsięwzięciami podstawowymi oraz ich zależność z pozostałymi przedsięwzięciami przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 28 Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi**

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	PZ nr 1	PZ nr 2	PZ nr 3	PZ nr 4	PZ nr 5	PZ nr 6	PZ nr 7	PZ nr 8	PZ nr 9	PZ nr 10
PZ nr 1	Poszerzenie gamy usług Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej		☑	☑							☑
PZ nr 2	Spichlerz zamkowy – miejsce spotkań dla organizacji, klubów młodzieżowych	☑		☑	☑				☑		
PZ nr 3	Adaptacja budynku folwarku zamkowego do pełnienia nowych funkcji	☑	☑		☑				☑		
PZ nr 4	Zamek Bibersteinów – symbol tożsamości Miasta		☑	☑					☑		
PZ nr 5	Bulwar nad Żarką						☑	☑			☑
PZ nr 6	Zielone Centrum Żar					☑		☑		☑	☑
PZ nr 7	EKOPARK STAWNICA					☑	☑			☑	☑
PZ nr 8	W kręgu historii – zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego Miasta Żary		☑	☑	☑						☑
PZ nr 9	Koszary – kreowanie przyjaznych warunków życia dla mieszkańców i rozwoju biznesu						☑	☑			☑
PZ nr 10	Bezpieczne Żary	☑				☑	☑	☑	☑	☑	
PU nr 1	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej		☑	☑		☑	☑	☑		☑	
PU nr 2	Kompleksowa przebudowa dróg wraz z infrastrukturą podziemną	☑					☑				
PU nr 3	Kładka nad stacją PKP										☑
PU nr 4	Serpentyna pomiędzy ul. Okrzei a ul. Tunelową										☑
PU nr 5	Remont podziemia pawilonu muzycznego w Parku Przypałacowym					☑			☑		
PU nr 6	Adaptacja pomieszczeń dawnego Browaru Zamkowego					☑			☑		☑
PU nr 7	Zespół zamkowo-pałacowo-ogrodowy – największy potencjał społeczno -kulturowy Żar		☑	☑	☑				☑		

Źródło: opracowanie własne.

### **8.3.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna**

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna oznacza konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. Zakłada się połączenie systemu wdrażania, zarządzania i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim z procedurami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Gminy Żary o statusie miejskim na lata 2024-2033. Wspólnymi organami w realizacji obu wymienionych dokumentów będzie Burmistrz Miasta Żary odpowiedzialny za stymulowanie i koordynację działań, a także odpowiednie komórki Urzędu Miejskiego w Żarach, jednostki organizacyjne i partnerzy Gminy, którym zadania wynikające z Programu będą zlecane w taki sposób, aby wykonywały je podmioty mające do tego najlepsze kompetencje.

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

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

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

### **8.3.4. Komplementarność międzyokresowa**

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

**Tabela 29 Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich**

Perspektywa finansowa 2004-2006				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Przystosowanie Starówki w Żarach do potrzeb turystyki	4 838 978,88 zł	2 790 340,00 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
2.	Uzbrojenie terenu pod inwestycje w strefie przemysłowej Lotnisko w Żarach	3 079 305,17 zł	2 020 710,30 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
Perspektywa finansowa 2007-2013				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	"Żary 2020 – innowacyjny system wsparcia ekonomii społecznej"	2 490 426,00 zł	2 116 862,10 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
2.	Opracowanie planu gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Żary	17 835,00 zł	15 159,75 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
3.	Rewitalizacja Starówki w Żarach	18 967 845,01 zł	7 391 449,29 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
4.	Przebudowa ciągu ulic: Górnośląska - Zwycięzców - Katowicka w Żarach (modernizacja publicznej infrastruktury drogowej o znaczeniu regionalnym i transgranicznym służąca rozwojowi społeczno - gospodarczemu województwa lubuskiego).	2 933 305,01 zł	2 456 417,93 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
5.	Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 1 im. Fryderyka Chopina w Żarach	2 977 769,31 zł	1 377 941,77 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
6.	Termomodernizacja obiektu Szkoły Podstawowej nr 8 w Żarach	2 205 575,75 zł	1 300 127,19 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
7.	Rozwój i upowszechnianie aktywnej integracji przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach	1 526 240,04 zł	1 297 304,03 zł	Miasto Żary / Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
8.	Uzbrojenie terenów w strefie przemysłowej Lotnisko w Żarach	2 123 983,01 zł	859 928,50 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
9.	Strefa przemysłowa Lotnisko w Żarach ponadregionalnym centrum aktywności gospodarczej	876 137,30 zł	432 449,55 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
10.	Rozwój i upowszechnianie aktywnej integracji przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach - II	194 192,26 zł	165 063,42 zł	Miasto Żary/Miejski Ośrodek Pomocy

				Spółecznej w Żarach
11.	Bawimy się, ucząc i poznając świat	420 614,00 zł	357 521,90 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
12.	Gospodarcza współpraca na łożycach	553 547,15 zł	470 515,08 zł	Gmina o statusie miejskim w Żarach

#### Perspektywa finansowa 2014-2020

Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Zachowanie i promowanie walorów geologicznych Łuku Mużakowa i moreny polodowcowej Zielonego Lasu oraz zaktywizowanie współpracy miast Żary i Weißwasser	2 296 427,58 zł	1 951 963,45 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
2.	Inwestujemy w zielone Żary	3 932 586,70 zł	1 519 096,81 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
3.	Nowe standardy pracy w MOPS Żary	418 379,10 zł	352 609,90 zł	Miasto Żary/Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach
4.	„Zakup lekkiego samochodu ratowniczo - gaśniczego oraz specjalistycznego sprzętu dla OSP Żary - Kunice”	222 421,60 zł	189 058,35 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
5.	Rewitalizacja zespołu parkowo - folwarcznego w Żarach wraz z utworzeniem Centrum Usług Społecznych.	10 309 556,08 zł	5 844 651,16 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
6.	Żarski Park Kultury i Nauki - przebudowa z rozbudową instytucji kultury w Żarach	2 718 175,38 zł	1 632 227,85 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
7.	Modernizacja energetyczna obiektu Gimnazjum nr 3 w Żarach	1 944 672,52 zł	1 252 757,93 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
8.	Lubuska Szkoła ćwiczeń w Żarach szansą na rozwój nauczycieli, studentów i uczniów	1 008 396,81 zł	849 876,83 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
9.	„Udostępnienie zasobów przyrodniczych i rekreacyjnych w Żarach”	2 525 336,11 zł	818 220,32 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
10.	Modernizacja energetyczna obiektu Miejskiego Przedszkola nr 10 w Żarach	579 147,00 zł	444 670,86 zł	Gmina Żary o statusie miejskim

11.	Razem - aktywna integracja klientów MOPS w Żarach	481 250,00 zł	409 062,50 zł	Miasto Żary/Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach
12.	Pieszko, czy na rowerze bądź bezpieczny na drogach w Żarach	429 457,82 zł	365 039,14 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
13.	Nowoczesna edukacja przedszkolaka w Żarach	327 818,50 zł	278 645,72 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
14.	Radosne przedszkolaki z MP 10 w Żarach	191 413,38 zł	162 701,37 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
15.	Utworzenie Żagańsko - Żarskiej Strefy Gospodarczej w Żarsko – Żagańskim Obszarze Funkcjonalnym	25 810 719,21 zł	20 184 905,11 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
16.	Turystyka bez granic	2 509 702,83 zł	2 133 247,10 zł	Gmina Żary o statusie miejskim
17.	Integracja społeczna i zawodowa szansą na wzrost aktywności mieszkańców Żar.	411 984,95 zł	350 187,20 zł	Gmina Żary o statusie miejskim

*Źródło: opracowanie własne na podstawie [www.mapadotacji.gov.pl](http://www.mapadotacji.gov.pl).*

### 8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania

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

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

Warto jest zauważyć, że w ramach perspektywy finansowej 2021-2027 samorząd będzie miał możliwość korzystania z nowej puli dofinansowań. Polityka spójności na lata 2021-2027 docelowo obejmie fundusze takie jak: Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR), Fundusz Spójności (FS), Europejski Fundusz Społeczny+ (EFS+). Dodatkowym wsparciem będzie Fundusz na rzecz Sprawiedliwej Transformacji (FST), który jest częścią Europejskiego



Zielonego Ładu (European Green Deal) i elementem (I filarem) Mechanizmu Sprawiedliwej Transformacji. Do krajowych programów w ramach Umowy Partnerstwa w nowej perspektywie finansowej 2021-2027 należą:

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

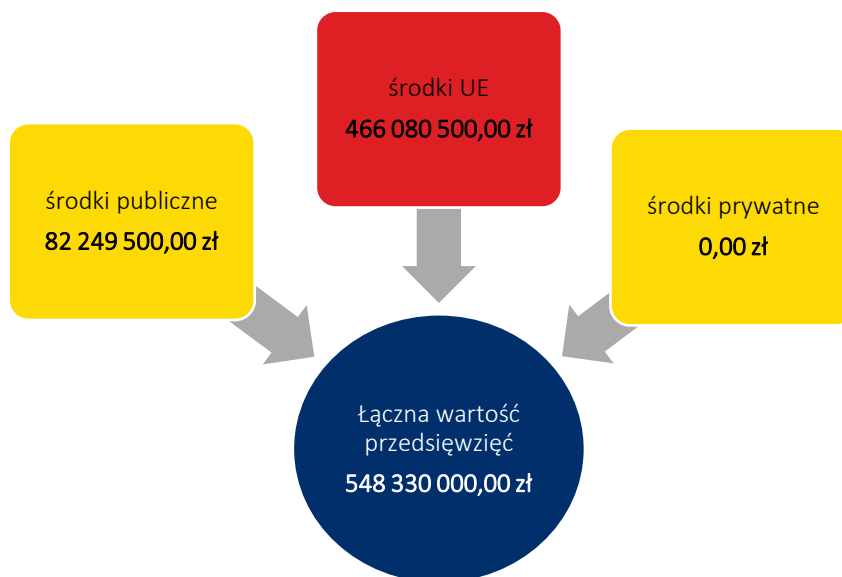
Gmina może korzystać także z funduszy dedykowanych dla województwa lubuskiego w ramach Funduszy Europejskich dla Lubuskiego 2021-2027. Kolejnymi możliwościami finansowania działań rewitalizacyjnych z uwzględnieniem udziału interesariuszy procesu jest finansowanie w ramach formuły Partnerstwa Publiczno-Prywatnego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

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

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

## 9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały ramy finansowe zaplanowanych projektów rewitalizacyjnych wraz z szacunkowymi nakładami finansowymi w podziale na środki publiczne (krajowe oraz środki budżetu Gminy) oraz środki UE. Łączna wartość przedsięwzięć rewitalizacyjnych szacowana jest na poziomie 548,33 mln zł, z czego 82,2495 mln zł wydatkowane zostanie ze środków publicznych, w tym z budżetu Gminy, a 466,0805 mln zł finansowane będzie ze środków Unii Europejskiej (zakładając 85% dofinansowania).



**Rycina 25 Szacunkowe zestawienie wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych**

**Źródło:** opracowanie własne.

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

**Tabela 30 Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych**

Numer projektu	Nazwa przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	Podmiot realizujący przedsięwzięcie	Szacowana wartość przedsięwzięcia (zł)	Szacunkowe nakłady finansowe (zł)			Źródła finansowania
				Środki publiczne	Środki UE	Środki prywatne	
<b>Planowane zintegrowane projekty rewitalizacyjne</b>							
<b>PZ nr 1</b>	Poszerzenie gamy usług Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej	Gmina Żary o statusie miejskim	4 000 000,00 zł	600 000,00 zł	3 400 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty)
<b>PZ nr 2</b>	Spichlerz zamkowy – miejsce spotkań dla organizacji, klubów młodzieżowych	Gmina Żary o statusie miejskim	3 320 000,00 zł	498 000,00 zł	2 822 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>PZ nr 3</b>	Adaptacja budynku folwarku zamkowego do pełnienia nowych funkcji	Gmina Żary o statusie miejskim	1 980 000,00 zł	297 000,00 zł	1 683 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>PZ nr 4</b>	Zamek Bibersteinów – symbol tożsamości Miasta	Gmina Żary o statusie miejskim	97 700 000,00 zł	14 655 000,00 zł	83 045 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>PZ nr 5</b>	Bulwar nad Żarką	Gmina Żary o statusie miejskim	2 850 000,00 zł	427 500,00 zł	2 422 500,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>PZ nr 6</b>	Zielone Centrum Żar	Gmina Żary o statusie miejskim	2 450 000,00 zł	367 500,00 zł	2 082 500,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)

<b>PZ nr 7</b>	EKOPARK STAWNICA	Gmina Żary o statusie miejskim	2 100 000,00 zł	315 000,00 zł	1 785 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>PZ nr 8</b>	W kręgu historii – zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego Miasta Żary	Gmina Żary o statusie miejskim	3 180 000,00 zł	477 000,00 zł	2 703 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>PZ nr 9</b>	Koszary – kreowanie przyjaznych warunków życia dla mieszkańców i rozwoju biznesu	Gmina Żary o statusie miejskim	70 100 000,00 zł	10 515 000,00 zł	59 585 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>PZ nr 10</b>	Bezpieczne Żary	Gmina Żary o statusie miejskim	6 050 000,00 zł	907 500,00 zł	5 142 500,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne</b>							
<b>PU nr 1</b>	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej	Gmina Żary o statusie miejskim	4 000 000,00 zł	600 000,00 zł	3 400 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty,)
<b>PU nr 2</b>	Kompleksowa przebudowa dróg wraz z infrastrukturą podziemną	Gmina Żary o statusie miejskim	5 000 000,00 zł	750 000,00 zł	4 250 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>PU nr 3</b>	Kładka nad stacją PKP	Gmina Żary o statusie miejskim	35 000 000,00 zł	5 250 000,00 zł	29 750 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>PU nr 4</b>	Serpentyna pomiędzy ul. Okrzei a ul. Tunelową	Gmina Żary o statusie miejskim	4 000 000,00 zł	600 000,00 zł	3 400 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim

							- Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>PU nr 5</b>	Remont podziemia pawilonu muzycznego w Parku Przypałacowym	Gmina Żary o statusie miejskim	600 000,00	90 000,00 zł	510 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>PU nr 6</b>	Adaptacja pomieszczeń dawnego Browaru Zamkowego	Gmina Żary o statusie miejskim	6 000 000,00 zł	900 000,00 zł	5 100 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>PU nr 7</b>	Zespół zamkowo-pałacowo-ogrodowy – największy potencjał społeczno-kulturowy Żar	Gmina Żary o statusie miejskim, pod warunkiem przejęcia Pałacu Promnitzów od osób prywatnych	300 000 000,00 zł	45 000 000,00 zł	255 000 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żary o statusie miejskim - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności FEWL 2021-2027 działanie 8.1., dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
<b>Ogółem</b>			<b>548 330 000,00 zł</b>	<b>82 249 500,00 zł</b>	<b>466 080 500,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	-

*Źródło: opracowanie własne.*

## **10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI**

---

### **10.1. STRUKTURA ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI**

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

Za zarządzanie i wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji, odpowiedzialny będzie Burmistrz Miasta Żary. Pełnił on będzie rolę nadzorczą nad całym procesem rewitalizacji, a jego zadania wykonywane są we współpracy z wyznaczonym przez niego organem, którym będzie Zespół ds. Rewitalizacji złożony z przedstawicieli wydziałów merytorycznych Urzędu Miejskiego w Żarach oraz jednostek organizacyjnych odpowiedzialnych za wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych zgodnie z obszarem działania.

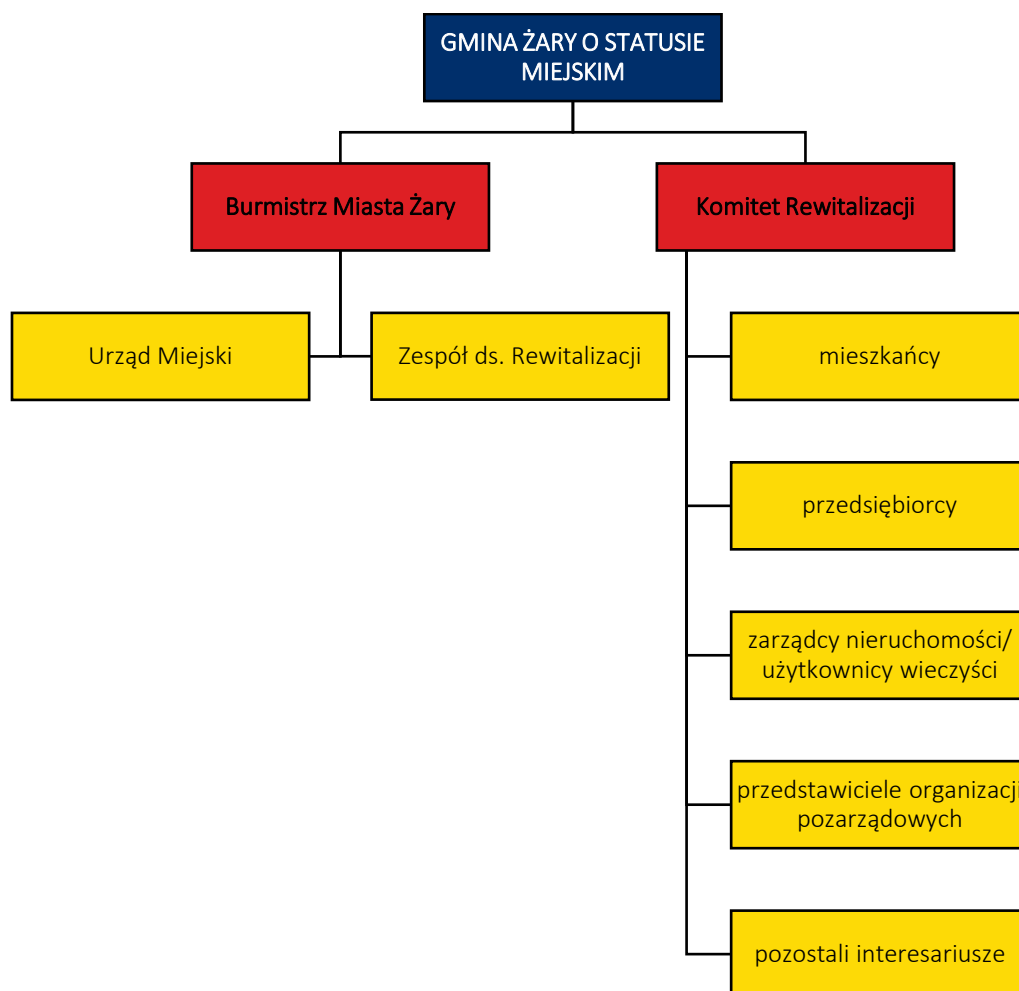
Do zadań Zespołu należeć będzie:

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

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Miejska w Żarach zobowiązana jest podjąć uchwałę w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.

Komitet ten stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy oraz sprawuje funkcję opiniodawczo-doradczą w sprawach związanych z wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Tworzą go osoby reprezentujące wszystkich interesariuszy rewitalizacji przed organami władz Gminy Żary o statusie miejskim. Do minimalnego zakresu uprawnień i zadań Komitetu należy zaopiniowanie, sporządzonej przez Burmistrza, oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Do pozostałych zadań Komitetu należy m.in.: podejmowanie działań mających wpływ na proces rewitalizacji na każdym etapie i poziomie prac nad Programem, sprawowanie nadzoru, monitorowanie i ewaluacja działań rewitalizacyjnych. Szczegółowe zasady funkcjonowania Komitetu określa się w regulaminie Komitetu.

Na poniższym schemacie przedstawiono strukturę zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do roku 2033.



**Rycina 26** Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim.

**Źródło:** opracowanie własne.

## 10.2. KOSZTY ZARZĄDZANIA

Osoby zaangażowane w proces zarządzania Programem stanowią będą pracownicy Urzędu Miejskiego w Żarach. Koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Gminie Żary o statusie miejskim uwzględnione zostały w ogólnych kosztach funkcjonowania Urzędu i ujęte zostaną w bieżących kosztach funkcjonowania Gminy. Stanowią będą wydatki na wynagrodzenia pracowników zajmujących się wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji wraz z pochodnymi od wynagrodzeń. Osobami najbardziej zaangażowanymi w proces zarządzania Programem będą członkowie Zespołu ds. Rewitalizacji. Należy jednak zwrócić uwagę, że zadania dotyczące rewitalizacji będą wykonywane przez członków Zespołu w części etatu (w ramach swoich dotychczasowych obowiązków służbowych), co pozwala wnioskować, że zarządzanie Gminnym Programem Rewitalizacji nie wpłynie na konieczność ponoszenia dodatkowych kosztów. Ponadto, dodatkowym organem w procesie zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji jest Komitet Rewitalizacji, pełniący funkcje opiniotwórczo-doradcze, którego praca ma charakter społeczny. Obsługa organizacyjna Komitetu pełniona będzie w ramach działań Urzędu Miejskiego w Żarach.

## 10.3. RAMOWY HARMONOGRAM REALIZACJI PROGRAMU

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

**Tabela 31 Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji**

2024-2026	2027-2029	2030-2032	2033
<b>Prace nad GPR/Pierwszy okres realizacji GPR:</b>	<b>Drugi okres realizacji GPR:</b>	<b>Trzeci okres realizacji GPR</b>	<b>Czwarty okres realizacji GPR oraz zakończenie prac nad GPR:</b>
Uchwalenie GPR Powołanie Zespołu ds. Rewitalizacji Powołanie Komitetu Rewitalizacji Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2024-2026	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2027-2029	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2030-2032	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na rok 2033



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

**Źródło:** opracowanie własne.



## 11. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI

---

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

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

Na etapie diagnozowania i programowania wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

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

Aktywną partycypację na etapie diagnozowania i programowania umożliwiono:

- mieszkańcom Gminy Żary o statusie miejskim,
- przedstawicielom instytucji funkcjonujących na terenie Gminy,
- przedsiębiorcom z obszaru rewitalizacji,
- organizacjom pozarządowym działającym na terenie Gminy,
- samorządowi gminnemu,
- pozostałym interesariuszom np. przyszłym inwestorom, przyszłym mieszkańcom.

Zapewnienie udziału interesariuszom na etapie diagnozowania rozpoczęło się od konsultacji społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim. Od 20 października do 24 listopada 2023 roku wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu uchwały ogłoszono nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji, tj. 20.10.2023 roku w następujących formach:

- przez publikację w prasie;
- przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym dokumentem poddawanych konsultacjom oraz w siedzibie obsługującego do urzędu;
- przez udostępnienie informacji na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na swojej stronie internetowej;
- w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Formularz zgłaszania uwag oraz projekt uchwały wraz z załącznikami oraz Diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim, dostępne były na stronie internetowej Gminy Żary o statusie miejskim, na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Żarach. Wypełnione formularze można było dostarczyć w postaci papierowej lub wypełnić w formie elektronicznej za pośrednictwem platformy konsultacyjnej Gminy.

Kolejną formą konsultacji była ankieta w formie kwestionariusza on-line dotycząca problemów występujących w 5 sferach funkcjonowania obszaru zaproponowanego do rewitalizacji. Odpowiedzi zbierane były do 24 listopada 2023 roku. W dniu 7 listopada 2023 r. zorganizowano również spotkanie konsultacyjne on-line o charakterze otwartym. Wzięło w nim udział 8 osób. Podczas spotkania przedstawiona została propozycja granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz metodologia ich wyznaczenia. Uczestnicy mieli możliwość przedstawienia swoich wniosków, a także swobodnego udziału w dyskusji nad przedstawionymi propozycjami dotyczącymi założeń programu. Podczas spotkania zgłoszono jedną uwagę, którą uwzględniono. W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wypełniony formularz składania uwag do projektu uchwały z załącznikami, natomiast liczba wypełnionych ankiet wyniosła 126. Szczegółowe wyniki konsultacji społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim, wraz z odniesieniem się do uwag opublikowane zostały w sprawozdaniu z konsultacji.

Na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania Gminnego Programu Rewitalizacji, w dniu 14 marca 2024 r. odbyły się warsztaty rewitalizacyjne z mieszkańcami, w tym także liderami społecznymi i przedstawicielami jednostek organizacyjnych Gminy oraz przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Żarach. Na początku uczestnicy warsztatów zapoznali się z głównymi założeniami rewitalizacji. Część warsztatowa składała się z modułów pn.: „Gdzie leży problem i co można z tym zrobić?”, oraz „Działamy na obszarze!”. Zadaniem uczestników było zidentyfikowanie negatywnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji, wskazanie przyczyn tych zjawisk oraz znalezienie rozwiązań na wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego. Wypracowane wnioski posłużyły do opracowania rozdziału 3, 4 i 5 niniejszego dokumentu.

W dniu warsztatów partycypacyjnych odbył się również spacer studyjny, podczas którego przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Żarach oprowadzili zainteresowane osoby po miejscach i obiektach, które planowane były do poddania działaniom rewitalizacyjnym, bądź w których widoczne były zjawiska kryzysowe. W trakcie spaceru omówiono pomysły na przedsięwzięcia

rewitalizacyjne oraz wykonano dokumentację fotograficzną wykorzystaną w niniejszym dokumencie.

Przeprowadzono również wywiady pogłębione z przedstawicielami Urzędu Miejskiego oraz jednostek organizacyjnych, które pozwoliły na uszczegółowienie wniosków płynących z warsztatów.





***Rycina 27 Warsztaty i spacer studyjny przeprowadzony w dniu 14 marca 2024 r.***

***Źródło: opracowanie własne.***

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

Kolejną formą partycypacji społecznej na etapie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji były konsultacje społeczne projektu dokumentu. Wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi i wnioski do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do roku 2033. Przeprowadzono je w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety on-line oraz spotkania konsultacyjnego o charakterze otwartym.

Dodatkowa forma partycypacji społecznej wystąpiła również na etapie wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, dla którego przeprowadzone były również konsultacje społeczne, w trybie przewidzianym w ustawie o rewitalizacji. Wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu ww. uchwały. Konsultacje przeprowadzono w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety on-line oraz spotkania konsultacyjnego o charakterze otwartym. Szczegółowe wyniki konsultacji społecznych projektu uchwały, wraz z odniesieniem się do uwag opublikowane zostały w sprawozdaniu z konsultacji.

Kolejnym etapem będzie powołanie Komitetu Rewitalizacji zgodnie z przyjętym Regulaminem. Wśród członków Komitetu Rewitalizacji będą mogli się znaleźć:

- przedstawiciele mieszkańców obszaru rewitalizacji;
- przedstawiciele mieszkańców spoza obszaru rewitalizacji;
- przedstawiciele podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze rewitalizacji działalność społeczną, w tym organizacji pozarządowych i grup nieformalnych, wskazanych przez organy uprawnione do reprezentowania tych podmiotów;
- przedstawiciele podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze rewitalizacji działalność gospodarczą, lub przedstawiciele właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na obszarze rewitalizacji, w tym spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych, społecznych inicjatyw mieszkaniowych, towarzystw budownictwa społecznego oraz członków kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych, wskazanych przez organy uprawnione do reprezentowania tych podmiotów, wyłonionych w drodze otwartego naboru;
- przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Żarach, jednostek organizacyjnych lub spółek komunalnych Gminy Żary o statusie miejskim, w szczególności ekspertów w zakresie problematyki społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej;
- przedstawiciele Rady Miejskiej w Żarach.

### ***I. Określenie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji***

- *Projekt uchwały*
- *Konsultacje społeczne projektu uchwały*
- *Podjęcie uchwały*

### ***II. Powołanie Komitetu Rewitalizacji***

- *Nabór kandydatów na członków Komitetu Rewitalizacji*
- *Zarządzenie Burmistrza w sprawie powołania Komitetu Rewitalizacji*

#### ***Rycina 28 Etapy powołania Komitetu Rewitalizacji***

***Źródło:*** opracowanie własne.

Udział społeczności lokalnej zostanie również zapewniony na etapie wdrażania dokumentu. Za proces wdrażania Programu odpowiedzialni będą pracownicy Urzędu Miejskiego w Żarach

wraz z organizacjami pozarządowymi. Z kolei funkcję doradczą, opiniującą oraz monitorującą sprawował będzie Komitet Rewitalizacji.

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

Realizacja przedsięwzięć pozwoli na stworzenie atrakcyjnych i przyjaznych przestrzeni dla mieszkańców i osób odwiedzających obszar rewitalizacji. Wpłynie na zwiększenie zaangażowania mieszkańców w działania integracyjne, a także uczestnictwa w szeregu spotkań edukacyjnych, wydarzeń kulturalnych i sportowych oraz imprez o różnym charakterze wykorzystujących zmodernizowaną infrastrukturę. Takie działania wpłyną również na zwiększenia poczucia współodpowiedzialności, przynależności do miejsca zamieszkania i dbania o wspólną przestrzeń oraz zintegrują społeczność sąsiedzką bez względu na wiek czy status społeczny.

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

## **12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI**

---

### **12.1. MONITORING PROGRAMU**

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

1. monitorowanie podstawowych parametrów Gminnego Programu Rewitalizacji na etapie przyjęcia Programu oraz późniejszych jego aktualizacji (listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, nakładów finansowych, przewidywanych rezultatów);

2. monitorowanie stopnia realizacji celów za pomocą tabeli ewaluacyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego Programu (raz na rok).
3. monitorowanie skutków realizacji Programu poprzez analizę poziomu wskaźników wykorzystywanych na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji;
4. bieżący monitoring poziomu wdrażania Programu poprzez ocenę stopnia realizacji poszczególnych projektów za pomocą karty oceny projektu/przedsięwzięcia stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego Programu.

Na podstawie powyższych parametrów sporządzany będzie raport monitoringowy (raport z postępów realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do roku 2033), który corocznie przygotowywać będzie Zespół ds. Rewitalizacji we współpracy z Komitetem Rewitalizacji. Sprawozdawczość za dany rok będzie opracowywana do 31 marca następnego roku kalendarzowego.

## **12.2. OCENA SKUTECZNOŚCI DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH**

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

Skuteczność procesu rewitalizacji jest możliwa do zweryfikowania dzięki prowadzonemu corocznemu monitoringowi Gminnego Programu Rewitalizacji, a także ocenie skuteczności działań rewitalizacyjnych dokonywanej raz na 3 lata przez Burmistrza przy pomocy Zespołu ds. Rewitalizacji. Dokument ten podlegać będzie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, a następnie ogłaszany będzie na stronie podmiotowej Gminy Żary o statusie miejskim w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z art. 22 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji.

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

## **12.3. SYSTEM WPROWADZANIA MODYFIKACJI DO PROGRAMU**

Bieżące monitorowanie i ocena skuteczności działań Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim będzie przesłanką do zareagowania, a tym samym wprowadzenia zmian w Programie, w przypadkach uzasadnionych.

W momencie, gdy Burmistrz Miasta Żary wraz Zespołem ds. rewitalizacji w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji zidentyfikują konieczność modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do roku 2033, Burmistrz występuje do Rady Miejskiej w Żarach z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku należy załączyć opinię, że Gminny



Program Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim wymaga aktualizacji wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.



**Rycina 29 Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim**

**Źródło:** opracowanie własne.

Ponadto członkowie Zespołu ds. Rewitalizacji będą odpowiedzialni za przyjmowanie propozycji przedsięwzięć od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad przez nich ustalonych. Na podstawie zebranych wniosków, pracownicy będą mogli wnioskować do Burmistrza i Rady Miejskiej w Żarach o wprowadzenie zmian w treści dokumentu.

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

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

---

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

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

Dla Gminy Żary o statusie miejskim są to:

- Uchwała nr XLVI/73/22 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żary o statusie miejskim na lata 2023-2027;
- Uchwała nr VII/48/19 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żary o statusie miejskim oraz Uchwały nr XX/56/20 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żary o statusie miejskim.

Z uwagi na charakter planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się zmiany w powyższej uchwale nr XLVI/73/22 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żary o statusie miejskim na lata 2023-2027 w przypadku wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do roku 2033. Z uwagi na uwzględnione w projekcie zintegrowanym nr 1 utworzenie mieszkania chronionego treningowe, uchwały nr VII/48/19 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żary o statusie miejskim oraz nr XX/56/20 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żary o statusie miejskim będą wymagały aktualizacji. W uchwale należy uwzględnić szczegółowe zasady ponoszenia odpłatności za pobyt w mieszkaniu treningowym, regulamin funkcjonowania mieszkania oraz warunki ubiegania się o udzielenie pomocy społecznej w formie pobytu w mieszkaniu treningowym.

## **14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI**

---

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

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

## **15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI**

---

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

W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, na podobszarze rewitalizacji Żary nr 11 przewiduje się ustanowienie na okres 10 lat Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji. Ustanowienie Strefy oraz dokładny zakres jej regulacji będzie przedmiotem odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Żarach.

Rada Miejska w Żarach uchwałą nr LIX/105/23 z dnia 28 grudnia 2023 r. wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim. W §2 niniejszej uchwały ustanowiono na rzecz Gminy Żary o statusie miejskim prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji Żary 11. Zgodnie z zapisami art. 11 ust. 6 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w przypadku gdy w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały dot. wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji z zastosowaniem prawa pierwokupu, nie weszła życie uchwała dot. Specjalnej Strefy Rewitalizacji, ww. uprawnienia tracą moc. Z tego względu konieczne będzie podjęcie wspomnianej uchwały przed terminem 22 stycznia 2026 r., kiedy to wygasa zapis o prawie

pierwokupu z uchwały delimitacyjnej (uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji weszła w życie po 14 dniach od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego, która miała miejsce w dniu 8 stycznia 2024 r.).

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

---

### **16.1. WSKAZANIE ZAKRESU ZMIAN W PLANIE OGÓLNYM GMINY**

W momencie opracowywania niniejszego Gminnego Programu Rewitalizacji obszar Gminy Żary o statusie miejskim nie jest objęty planem ogólnym. Do czasu uchwalenia planu ogólnego, ale nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku dokumentem planistycznym obowiązującym na obszarze rewitalizacji, jak i całej Gminy Żary o statusie miejskim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żary, przyjęte na mocy Uchwały Nr XXXVIII/27/2006 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 27 kwietnia 2006 r.

Wskazuje się, aby na etapie opracowania planu ogólnego uspoźnić jego ustalenia z działaniami wynikającymi z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

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



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

W granicach obszaru rewitalizacji obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów centrum miasta w Żarach przyjęty uchwałą nr XXXIX/18/18 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 28 lutego 2018 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów powojkowych przy ul. Żagańskiej w Żarach przyjęty uchwałą nr XXXII/146/09 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 3 września 2009 r.

W zakresie realizacji projektu zintegrowanego nr 9 wymagane będzie uchwalenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego podobszar rewitalizacji Żary 11. Potrzeba wprowadzenia nowelizacji podyktowana jest zmieniającymi się uwarunkowaniami prawnymi, a także potrzebą prowadzenia działań rewitalizacyjnych na terenach powojkowych. Tym samym, obowiązywać przestanie Uchwała nr XXXII/146/09 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 3 września 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów powojkowych przy ul. Żagańskiej w Żarach.

## **17 ZAŁĄCZNIKI**

---

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

Załącznik stanowi osobną kartę dokumentu.

## ZAŁĄCZNIK NR 2: TABELA EWALUACYJNA

**Tabela 32 Tabela ewaluacyjna**

Cel	Kierunki działań	Wskaźniki monitorujące	Wartość bazowa (2022)	Wartość docelowa (2033)
<b>Cel 1</b>	1.1. 1.2. 1.3. 1.4. 1.5. 1.6.	Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	1,31	1,10
		Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	2,5%	1,7%
		Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców	15 218,58	10 235,35
		Liczba osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” w przeliczeniu na 100 mieszkańców	1,72	1,17
		Dynamika zmiany liczby mieszkańców w ciągu kolejnych 5 lat	89,2%	92,3%
		Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	0,15	0,20
		Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców	26,61	18,96
		Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców	1,89	1,16
		Liczba zorganizowanych wydarzeń w oparciu o zrewitalizowaną przestrzeń	0	80 szt./rok
<b>Cel 2</b>	2.1. 2.2. 2.3. 2.4.	Powierzchnia ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców	1 301,79	1 337,65
		Powierzchnia terenów zieleni objętych rewitalizacją	0	1,6 km <sup>2</sup>
		Liczba wybudowanych zastawek na stawach	0	5
<b>Cel 3</b>	3.1. 3.2. 3.3. 3.4. 3.5.	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	18,3%	18,9%
		Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	26,1%	27,1%
		Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w roku bazowym/docelowym w stosunku do podmiotów zarejestrowanych w tym roku	1,27	1,11
		Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych na 100 mieszkańców	0,02	0,01
		Liczba obiektów przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	0,04	0,02
		Liczba obiektów poddanych rewitalizacji	0	11

**Źródło:** opracowanie własne.

### ZAŁĄCZNIK NR 3: KARTA OCENY PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNEGO

*Tabela 33 Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim*

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

*Źródło: opracowanie własne.*



## SPIS TABEL

Tabela 1 Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Miasta Żary.....	9
Tabela 2 Obszary zdegradowane na terenie Miasta Żary, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer .....	12
Tabela 3 Przedstawienie wyników analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla Miasta Żary w podziale na jednostki analityczne .....	12
Tabela 4 Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Miasta Żary .....	19
Tabela 5 Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Miasta Żary .....	34
Tabela 6 Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Miasta Żary .....	37
Tabela 7 Realizacja Programu „Czyste Powietrze” w Mieście Żary wg stanu na 31.03.2024 r. ....	39
Tabela 8 Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie lubuskiej w 2022 roku .....	40
Tabela 9 Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Miasta Żary .....	44
Tabela 10 Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Miasta Żary .....	49
Tabela 11 Charakterystyka obiektów publicznych w granicach obszaru rewitalizacji.....	52
Tabela 12 Charakterystyka obiektów zabytkowych w granicach obszaru rewitalizacji.....	54
Tabela 13 Charakterystyka organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji.....	58
Tabela 14 Cele i kierunki rewitalizacji .....	67
Tabela 15 Opis projektu zintegrowanego nr 1 .....	69
Tabela 16 Opis projektu zintegrowanego nr 2 .....	72
Tabela 17 Opis projektu zintegrowanego nr 3 .....	75
Tabela 18 Opis projektu zintegrowanego nr 4 .....	77
Tabela 19 Opis projektu zintegrowanego nr 5 .....	80
Tabela 20 Opis projektu zintegrowanego nr 6 .....	83
	151

Tabela 21 Opis projektu zintegrowanego nr 7 .....	86
Tabela 22 Opis projektu zintegrowanego nr 8 .....	88
Tabela 23 Opis projektu zintegrowanego nr 9 .....	91
Tabela 24 Opis projektu zintegrowanego nr 10 .....	94
Tabela 25 Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych ...	97
Tabela 26 Opis dokumentów strategicznych gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji .....	104
Tabela 27 Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	120
Tabela 28 Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi .....	122
Tabela 29 Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich .....	124
Tabela 30 Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	129
Tabela 31 Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji .....	134
Tabela 32 Tabela ewaluacyjna .....	149
Tabela 33 Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim .....	150

## SPIS RYCIN

Rycina 1 Podział Miasta Żary na jednostki analityczne .....	11
Rycina 2 Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji Gminy Żary o statusie miejskim .....	14
Rycina 3 Udział ludności i powierzchni obszaru rewitalizacji w strukturze Gminy Żary o statusie miejskim .....	15
Rycina 4 Poglądowa mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Mieście Żary.	16
Rycina 5 Mapa podglądowa obszaru rewitalizacji .....	18
Rycina 6 Przykłady aktów wandalizmu w postaci graffiti na obszarze rewitalizacji .....	25
Rycina 7 Sytuacja demograficzna w granicach obszaru rewitalizacji Żary 4 .....	27
Rycina 8 Ocena potrzeb działań rewitalizacyjnych według ankietowanych .....	31
Rycina 9 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych .....	31
Rycina 10 Przyczyny zjawiska odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji według ankietowanych .....	32
Rycina 11 Grupy społeczne najbardziej narażone wykluczeniem społecznym w obszarze rewitalizacji według ankietowanych .....	33
Rycina 12 Przykłady lokali przeznaczonych na wynajem/sprzedaż na obszarze rewitalizacji .	35
Rycina 13 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 4 w sferze gospodarczej według ankietowanych .....	36
Rycina 14 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 11 w sferze gospodarczej według ankietowanych .....	37
Rycina 15 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 4 w sferze środowiskowej według ankietowanych .....	41
Rycina 16 Przykład zaśmieconych miejsc na obszarze rewitalizacji Żary 4 – przy ul. Podwale. ....	41
Rycina 17 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 11 w sferze środowiskowej według ankietowanych .....	42
Rycina 18 Przyczyny niskiej świadomości ekologicznej na obszarze rewitalizacji według ankietowanych .....	43
Rycina 19 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 4 w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych .....	48
Rycina 20 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 11 w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych .....	49

Rycina 21 Przykłady obiektów wymagających poprawy stanu technicznego na obszarze rewitalizacji Żary 4.....	51
Rycina 22 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 4 w sferze technicznej według ankietowanych .....	55
Rycina 23 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji Żary 11 w sferze technicznej według ankietowanych .....	55
Rycina 24 Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji .....	66
Rycina 25 Szacunkowe zestawienie wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	128
Rycina 26 Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim.....	133
Rycina 27 Warsztaty i spacer studyjny przeprowadzony w dniu 14 marca 2024 r.....	139
Rycina 28 Etapy powołania Komitetu Rewitalizacji .....	140
Rycina 29 Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim.....	143

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr WA.0050.146.2024  
Burmistrza Miasta Żary  
z dnia 17 lipca 2024 r.

**FORMULARZ ZGŁASZANIA UWAG DO PROJEKTU  
GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI DLA GMINY ŻARY O STATUSIE MIEJSKIM DO ROKU 2033**

Szanowni Państwo,

zapraszamy do zgłaszania uwag, propozycji i opinii do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do roku 2033 za pośrednictwem niniejszego formularza. Przekazane propozycje, opinie i uwagi zostaną poddane szczegółowej analizie, a uzasadnione propozycje zmian zostaną wprowadzone do ostatecznej wersji dokumentu. Formularz należy wypełnić formułując odpowiedzi zgodnie z instrukcją znajdującą się przed każdym polem formularza. Uwagi można zgłaszać w terminie od dnia 19 lipca 2024 r. do dnia 25 sierpnia 2024 r.

**1. Informacje o zgłaszającym.**

*Należy podać pełną nazwę podmiotu zgłaszającego propozycje, opinie i uwagi oraz imię i nazwisko osoby kontaktowej. W przypadku osób fizycznych zgłaszających uwagi, propozycje i opinie w polu "Nazwa podmiotu" proszę wpisać - nie dotyczy.*

Nazwa podmiotu*	
Imię i nazwisko osoby kontaktowej	
Adres e-mail do korespondencji	

\*jeśli dotyczy

**2. Propozycje, uwagi i opinie do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary o statusie miejskim do roku 2033**

*Prosimy o wskazanie w jednym wierszu maksymalnie jednej propozycji lub uwagi lub opinii.*

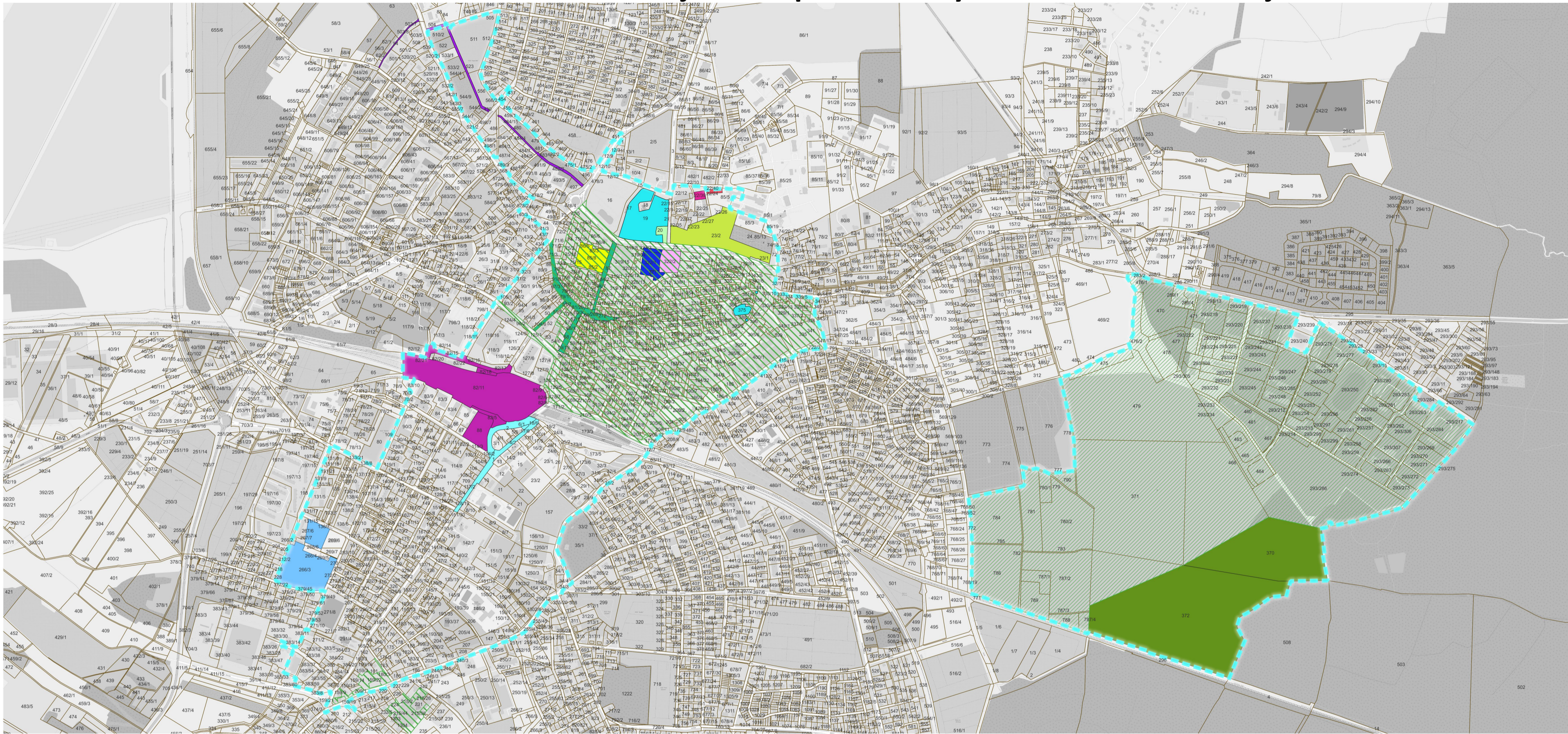
Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (strona/rozdział)	Obecny zapis	Propozycja zmiany	Uzasadnienie
1				
2				
3				
4				
5				

## KLAUZULA INFORMACYJNA

W związku z realizacją wymagań zapisanych w art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Żarach jest: Burmistrz Miasta Żary z siedzibą przy pl. Rynek 1-5, 68-200 Żary.
2. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie Miejskim w Żarach można się skontaktować pisemnie na adres siedziby Administratora lub mailowo: iod@um.zary.pl.
3. Administrator danych osobowych przetwarza Pani/Pana dane osobowe zgodnie z zapisami art. 6 ust. 1 rozporządzenia na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz zawartych umów.
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Urzędzie Miejskim w Żarach, zgodnie z art. 6 ust. 1 c) oraz realizacji umów zawartych z kontrahentami Gminy Żary o statusie miejskim zgodnie z art. 6 ust. 1 b) lub w szczególnych przypadkach na podstawie zgody, o której mowa w art. 6 ust. 1 a).
5. Administrator przetwarza Pani/Pana dane w ściśle określonym, minimalnym zakresie, niezbędnym dla osiągnięcia celów, o których mowa w pkt.4.
6. Administrator może przekazać /powierzyć Pani/Pana dane osobowe innym podmiotom. Podstawą przekazania/powierzenia danych są przepisy prawa - odbiorcami danych mogą być podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz właściwie skonstruowane, zapewniające bezpieczeństwo danych osobowych umowy podpisane z gminą Żary o statusie miejskim przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Burmistrz Miasta Żary.
7. Dane osobowe przetwarzane przez Burmistrza Miasta Żary przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane oraz zgodnie z terminami archiwizacji.
8. W związku z przetwarzaniem Pana/Pani danych osobowych na podstawie przepisów prawa mają Państwo prawo do: dostępu do treści swoich danych; sprostowania danych; ograniczenia przetwarzania.
9. Z powyższych uprawnień można skorzystać w siedzibie Administratora, pisząc na adres Administratora lub kierując korespondencję drogą elektroniczną.
10. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych czyli do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych .
11. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, w sytuacji gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa lub zawarta między stronami umowa. Konsekwencją niepodania wymaganych danych jest brak możliwości realizacji przez nas wnioskowanego żądania lub zawarcia umowy.
12. Pani/Pana dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany.

## Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji



### Legenda

#### Projekty zintegrowane:

- Projekt Zintegrowany nr 1
- Projekt Zintegrowany nr 2
- Projekt Zintegrowany nr 3
- Projekt Zintegrowany nr 4
- Projekt Zintegrowany nr 5
- Projekt Zintegrowany nr 6
- Projekt Zintegrowany nr 7
- Projekt Zintegrowany nr 8

#### Projekty uzupełniające:

- Przedsięwzięcie Uzupełniające nr 1
- Przedsięwzięcie Uzupełniające nr 2
- Przedsięwzięcie Uzupełniające nr 3
- Przedsięwzięcie Uzupełniające nr 4
- Przedsięwzięcie Uzupełniające nr 5
- Przedsięwzięcie Uzupełniające nr 6
- Przedsięwzięcie Uzupełniające nr 7

Granice podobszarów rewitalizacji

Projekt Zintegrowany nr 10 będzie realizowany na obu podobszarach rewitalizacji: Żary 4 i Żary 11. Dokładna lokalizacja kamer monitoringu, wraz z parametrami technicznymi urządzeń, w tym kątem widzenia zostanie podana na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

Skala 1:5000

