

Zleceniodawca:
Miasto Wrocław
pl. Nowy Targ 1/8
50-138 Wrocław
www.wroclaw.pl

Wykonawca:
Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o.
ul. Kuźnicza 56
50-138 Wrocław
www.w-r.com.pl

Zespół autorski:
Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o.

WERSJA ROBOCZA
Wrocław, styczeń 2016

Spis treści

1.	Wprowadzenie	7
2.	Problematyka rewitalizacji w dokumentach strategicznych kraju, regionu, miasta.....	8
2.1.	Dokumenty międzynarodowe	8
2.2.	Dokumenty krajowe	9
2.3.	Dokumenty wojewódzkie	10
2.4.	Dokumenty miejskie	11
2.5.	Dokumenty unijne	12
3.	Podstawa prawna LPR oraz horyzont czasowy	15
4.	Metodologia prac nad programem	15
5.	Wyznaczenie obszaru wsparcia	17
6.	Diagnoza obszaru wsparcia	19
6.1.	Przedmieście Oławskie	19
6.1.1.	Informacje ogólne	19
6.1.2.	Aspekty funkcjonalno-przestrzenne	25
6.1.3.	Aspekty społeczne	28
6.1.4.	Aspekty gospodarcze	30
6.1.5.	Aspekty środowiskowe	30
6.2.	Nadodrze	32
6.2.1.	Informacje ogólne	32
6.2.2.	Aspekty funkcjonalno-przestrzenne	36
6.2.3.	Aspekty gospodarcze	39
6.2.4.	Aspekty społeczne	40
6.2.5.	Aspekty środowiskowe	42
7.	Analiza SWOT	44
8.	Cel strategiczny, cele operacyjne i główne pola interwencji.....	49
8.1.	Cel strategiczny i cele operacyjne dla Przedmieścia Oławskiego	49
8.1.1.	Cel strategiczny.....	49
8.1.2.	Cele operacyjne i główne pola interwencji dla Przedmieścia Oławskiego	50
8.2.	Cel strategiczny i cele operacyjne dla Przedmieścia Odrzańskiego.....	52
8.2.1.	Cel strategiczny dla Przedmieścia Odrzańskiego.....	52
8.2.2.	Cele operacyjne i główne pola interwencji dla Przedmieścia Odrzańskiego	52
9.	Instrumenty wsparcia.....	56
10.	Docelowe grupy wsparcia i aktorzy procesu rewitalizacji	62

11.	Źródła finansowania	63
11.1.	Środki publiczne	64
11.2.	Środki prywatne	65
12.	Rezultaty i wskaźniki.....	66
12.1.	Przedmieście Oławskie - rezultaty i wskaźniki.....	67
12.2.	Przedmieście Odrzańskie - rezultaty i wskaźniki	69
13.	System zarządzania i wdrażania programu rewitalizacji	73
13.1.	System zarządzania Lokalnym Programem Rewitalizacji na lata 2016-2018	73
13.2.	Sposoby / kryteria rozszerzania obszarów wsparcia	76
13.3.	System informacji i promocji	76
14.	Monitoring LPR oraz system wprowadzania modyfikacji.....	77
15.	Ocena oddziaływania na środowisko	78
16.	Konsultacje społeczne	79
17.	Spis ilustracji	82
18.	Spis tabel	82
19.	Bibliografia.....	82
20.	Załączniki	83

1. Wprowadzenie

Rewitalizacja to proces przemian służących wyprowadzeniu ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, którego realizacja odbywa się poprzez przedsięwzięcia kompleksowe i zintegrowane, uwzględniające istotne aspekty w sferach społecznej, funkcjonalno-przestrzennej, gospodarczej i środowiskowej. Rewitalizacja jest procesem wieloletnim, skoncentrowanym terytorialnie, inicjowanym i sterowanym przez Jednostki Samorządu Terytorialnego (JST), prowadzonym w ścisłej współpracy z lokalną społecznością i na jej rzecz.

Ze względu na różnorodność aspektów i interesów wszystkich uczestników procesu rewitalizacji konieczne jest stworzenie instrumentu, który pozwoli na prowadzenie procesu rewitalizacji w sposób skoordynowany, zintegrowany, zgodny z celami interesariuszy tego procesu. Takim instrumentem będzie Lokalny Program Rewitalizacji (LPR) na lata 2016-2018.

Priorytetami przy tworzeniu niniejszego LPR były następujące zagadnienia:

- kompleksowa i rzetelna diagnoza sytuacji obszarów wsparcia,
- wyznaczenie celów operacyjnych i głównych pól interwencji, w których skoncentrowane zostaną działania rewitalizacji, aby wywołane przez nie impulsy odniosły jak najlepszy skutek,
- zapewnienie kompleksowości działań rewitalizacji poprzez łączenie projektów o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym,
- włączenie społeczności lokalnej do tworzenia LPR i na każdym etapie jego realizacji,
- przy wyborze projektów dążenie do trwałości działań i efektów,
- montaż finansowy z różnych źródeł.

Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2016-2018 adresowany jest do dwóch obszarów wsparcia: Przedmieścia Odrzańskiego i Przedmieścia Oławskiego.

W pierwszym z nich działania rewitalizacji rozpoczęły się w 2004 roku i skoncentrowane były na projektach infrastrukturalnych i rewaloryzacji obiektów wartościowych historycznie. W latach 2007-2014 kontynuowano działania na Nadodrze w oparciu o Program przedsięwzięć rewitalizacyjnych współfinansowanych w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych Województwa Dolnośląskiego (RPO WD) 2007-2013, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia (późniejsze aktualizacje: 2011, 2012 i 2013r.). Programem objęty był obszar o powierzchni 110 ha, zamieszkały przez ok. 35 tys. mieszkańców. Ponadto na obszarze inwestowano środki z innych źródeł. Łącznie zainwestowano środki publiczne w wys. 140,5 mln zł, z czego 41,7 mln zł stanowiło dofinansowanie ze środków UE w ramach RPO WD 2007-2013.

W tych ramach zrealizowano 3 projekty rewaloryzacji i zagospodarowania przestrzeni zielonych (ok. 7 ha), 43 remonty kamienic należących do wspólnot mieszkaniowych i miasta, 66 remontów kamienic (31 w ramach Programu 100 kamienic, 35 w ramach innych programów miejskich i przeprowadzane przez wspólnoty mieszkaniowe.) Ponadto zagospodarowano podwórza o łącznej powierzchni 7 ha, wyremontowano 2 szkoły, zaadaptowano na potrzeby działalności społecznej i gospodarczej 5 oficyn i zlokalizowano w nich Nadodrzańskie Centrum Wsparcia MOPS, Centrum Rozwoju Zawodowego Krzywy Komin oraz pracownie artystyczne działające na rzecz społeczności lokalnej. Jednocześnie

odnowiono siedzibę Komisariatu Policji, zamontowano system monitoringu z 40 kamerami oraz utworzono 14 mieszkań chronionych i świetlicę terapeutyczną w jednej z wyremontowanych kamienic.

Projekty te wywołały oczekiwane impulsy i zachęciły lokalną społeczność do podejmowania wysiłku budowania własnej działalności gospodarczej lub artystycznej, czy angażowania się w działania realizowane na Nadodrzu przez różne podmioty, przede wszystkim tak liczne tutaj organizacje pozarządowe czy inicjatywy artystyczne.

Obecnie Nadodrze jest na dobrej drodze, aby stać się miejscem atrakcyjnym dla różnych grup społecznych, osiedlem o pozytywnym wizerunku, którego potencjały doceniane są w coraz szerszych kręgach. Tym bardziej konieczne jest kontynuowanie rozpoczętego tu procesu rewitalizacji poprzez rozsądne inspirowanie, sterowanie i pobudzanie lokalnej społeczności.

Zupełnie inną sytuację zastaje się na Przedmieściu Oławskim. Co prawda jego XIX-wieczna tkanka i kwartałowa zabudowa przypominają klimat Nadodrza, ale powojenne losy osiedla potoczyły się zupełnie inaczej. Kluczowym momentem była powódź w 1997 roku, która zniszczyła część osiedla i w znaczący sposób przyspieszyła degradację zabudowy. Fakt ten przyczynił się do pogłębienia istniejących od lat problemów społecznych. Dzisiaj Przedmieście Oławskie jest jedynym we Wrocławiu osiedlem, w którym nie było możliwe powołanie Rady Osiedla. Przedmieście Oławskie wymaga kompleksowych działań rewitalizacji. Pozytywny przykład Nadodrza może przy tym działać motywująco na lokalną społeczność.

2. Problematyka rewitalizacji w dokumentach strategicznych kraju, regionu, miasta

2.1. Dokumenty międzynarodowe

Rewitalizacja miast jest postrzegana na polu międzynarodowym jako jedno z podstawowych działań zmierzających do zrównoważonego rozwoju miasta, rozumiane jako kompleksowy proces przemian społecznych, ekonomicznych, przestrzennych i technicznych, który służy wyprowadzeniu ze stanu kryzysowego zdegradowanych obszarów miejskich.

Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich to unijny dokument przyjęty z okazji nieformalnego spotkania ministrów w sprawie rozwoju miast i spójności terytorialnej w Lipsku, w dniach 24-25 maja 2007 r. Istotą dokumentu było sformułowanie szeregu zaleceń, które zostałyby w przyszłości indywidualnie dostosowane do realiów poszczególnych miast:

Wykorzystanie na większą skalę zintegrowanego podejścia do polityki rozwoju miejskiego:

- tworzenie i zapewnianie przestrzeni publicznych wysokiej jakości,
- modernizacja sieci infrastruktury i poprawa wydajności energetycznej,
- aktywna polityka innowacyjna i edukacyjna.

Zwrócenie szczególnej uwagi na najuboższe dzielnice w kontekście miasta jako całości:

- wzmocnienie gospodarki lokalnej i lokalnej polityki rynku pracy,
- aktywna polityka edukacji i szkoleń dla dzieci i młodzieży,
- promowanie sprawnego i korzystnego cenowo transportu miejskiego.

Poprzez przyjęcie Karty Lipskiej ministrowie krajów członkowskich zobowiązali się do: zainicjowania debaty politycznej nt. włączenia ustaleń karty Lipskiej do polityki rozwoju, zastosowania zintegrowanego rozwoju miejskiego oraz wzmocnienia struktur zarządzania niezbędnych do jego wdrożenia na poziomie krajowym, a także promowanie zrównoważonej organizacji terytorialnej.

2.2. Dokumenty krajowe

W oparciu o ustalenia zawarte m.in. w *Karcie Lipskiej*, w *Ustawie o zasadach prowadzenia polityki rozwoju* oraz w *Założeniach systemu zarządzania rozwojem Polski* rząd konsekwentnie buduje i udoskonala system zarządzania rozwojem państwa. W ramach tych działań powstał szereg strategii oraz przyjęto ustawy ułatwiające wdrożenie proponowanych rozwiązań.

2030 Trzecia fala nowoczesności. Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju oraz *Średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju* są dokumentami strategicznymi o znaczeniu nadrzędnym, dotyczą całej Polski. Jednym z głównych założeń *Długookresowej* oraz *Średniookresowej Strategii Rozwoju Kraju* jest rozwój regionalny, do którego należy 10 projektów kluczowych, wśród których znajduje się, m.in. rewitalizacja obszarów problemowych w miastach.

W nowym systemie zarządzania rozwojem państwa do głównych dokumentów strategicznych należy także 9 strategii zintegrowanych, które uszczegóławiają obie *Strategie Rozwoju Kraju*. Jedną z wyżej wspomnianych jest *Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020*, która podobnie jak *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030* obejmuje zagadnienia:

- przywrócenia i utrwalenia ładu przestrzennego,
- przeciwdziałania suburbanizacji,
- optymalizacji gospodarowania przestrzenią i zasobami środowiskowymi, głównie poprzez nadanie priorytetu inwestycjom typu brownfield zamiast greenfield, głęboką przebudowę i adaptację zdegradowanych obiektów do pełnienia nowych funkcji, np. kulturalnych, rekreacyjnych, społecznych, gospodarczych oraz rekultywację terenów zdegradowanych na cele przyrodnicze.

Rewitalizacja stanowi ponadto jeden z celów głównych, a także jeden z wątków tematycznych w przygotowanym w Ministerstwie dokumencie *Krajowa Polityka Miejska*. Celem strategicznym *KPM* jest "wzmocnienie zdolności miast i obszarów zurbanizowanych do kreowania zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy oraz poprawy jakości życia mieszkańców".

W myśl tej strategii w przyszłości polskie miasta mają się stać miejscem dobrym do życia, z wysokiej klasy, ogólnodostępnymi usługami ochrony zdrowia, edukacji, transportu, kultury czy administracji publicznej. Wzrost gospodarczy oraz kreowanie nowych miejsc pracy ma jednak zachodzić przy poszanowaniu zasobów i zrównoważonym gospodarowaniu nimi. Cel ten jest kontynuacją i rozwinięciem celów zawartych w dokumentach wyższego rzędu.

W ramach *Krajowej Polityki Miejskiej* zostały wyszczególnione najważniejsze sfery funkcjonowania miasta, wśród których zostało wyróżnionych 10 podobszarów tematycznych: kształtowanie przestrzeni, partycypacja społeczna, transport i mobilność miejska, niskoemisyjność i efektywność

energetyczna, rewitalizacja, polityka inwestycyjna, rozwój gospodarczy, ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu, demografia, zarządzanie obszarami miejskimi.

Z zapisów *Krajowej Polityki Miejskiej* wynika, że rewitalizacja stanowi obecnie jeden z priorytetów działań rządowych, kładąc największy nacisk na popularyzowanie idei miasta zwartej, prowadzeniu procesów inwestycyjnych w sposób zrównoważony, a także potrzebie kompleksowej rewitalizacji obszarów zdegradowanych. Sytuacja ta jest również widoczna w założeniach dotyczących *Narodowego Planu Rewitalizacji*.

Głównym celem *Narodowego Planu Rewitalizacji* będzie poprawa warunków rozwoju obszarów zdegradowanych w wymiarze przestrzennym, społecznym, kulturowym i gospodarczym. Realizacji tego celu służyć będzie stworzenie korzystnych warunków dla prowadzenia rewitalizacji w Polsce i położenie nacisku na holistyczne, zintegrowane podejście do prowadzenia takich działań.

Myślą przewodnią *Narodowego Planu Rewitalizacji* ma być zapewnienie mu możliwie powszechnego charakteru tak, aby "jak najszersze grono obywateli i podmiotów mogło się utożsamić z ideą naprawy środowiska miejskiego i włączać się lub podejmować z własnej inicjatywy działania w tym zakresie. Z tej perspektywy plan odnieść się ma zarówno do zagadnienia przywracania świetności dzielnicom śródmiejskim, uzdrawiania relacji społecznych i rozwiązywania problemów infrastrukturalno-technicznych w zaniedbanych dzielnicach „miasta XIX wiecznego” i blokowiskach, ponownego zagospodarowania terenów poprzemysłowych, powojennych, pokolejowych i poportowych, jak i innych sytuacji, w których władze samorządowe lub mieszkańcy dochodzą do wniosku, że miasto powinno być na danym obszarze „uzdrowione”."

Narodowy Plan Rewitalizacji stanowić będzie główny scalający dokument rządowy określający całościowo tytułowy plan rewitalizacji, jego cele, elementy oraz mechanizmy działania. Oparty będzie na 4 modułach: dokumentach, zmianach w regulacjach i nowych regulacjach, instrumentach wsparcia, informacji i edukacji.

Powstająca w Ministerstwie *Ustawa o rewitalizacji* ma za zadanie stworzenie ram prawnych dla rewitalizacji w Polsce, których obecnie brakuje, a także, poprzez zawarte w niej regulacje, zachęcać coraz więcej samorządów do prowadzenia tego procesu. Projektowane zapisy uporządkują dzisiejsze pojmowanie rewitalizacji oraz będą obejmować następujące zagadnienia:

- uregulowanie kwestii dotyczących gminnych programów rewitalizacji (GPR),
- stworzenie instytucji Komitetu Rewitalizacji (KR),
- utworzenie na obszarach rewitalizowanych Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR),
- uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji (szczególna forma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), który będzie podstawą realizacji przekształceń urbanistycznych oraz prac inwestycyjno-budowlanych ujętych w GPR.

2.3. Dokumenty wojewódzkie

Zagadnienia rewitalizacji poruszone zostały także w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa*. Dokument ten stanowi podstawowe narzędzie dla kształtowania przez samorząd wojewódzki regionalnej polityki przestrzennej. Jej prowadzenie służy realizacji celu publicznego,

jakim jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, traktowanego jako zasadniczy element prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju województwa przy uwzględnieniu potrzeb:

- ochrony i odnowy środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz racjonalnego gospodarowania zasobami: surowców mineralnych, wód oraz gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony i odnowy dziedzictwa kulturowego i zabytków, miejsc pamięci oraz dóbr kultury współczesnej;
- ochrony i wzmocnienia walorów urbanistycznych, architektonicznych i krajobrazowych;
- rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w sposób zaspokajający potrzeby społeczne i gospodarcze;
- rozwoju infrastruktury społecznej;
- rozwoju infrastruktury technicznej, w tym systemów transportu i komunikacji;
- ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym ochrony przeciwpowodziowej;
- uwzględniania walorów ekonomicznych przestrzeni;
- realizacji potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 jest podstawowym narzędziem prowadzonej przez samorząd województwa strategicznej polityki regionalnej: wyznacza główne kierunki rozwoju regionu, stanowiąc jednocześnie podstawę opracowania programów o charakterze operacyjnym. W swoich treściach uwzględnia zapisy strategicznych dokumentów wyższego rzędu oraz zasady europejskiej polityki regionalnej. Celem strategicznym *Strategii* jest budowanie konsensusu w rozumieniu dobra wspólnego regionu oraz ukierunkowywanie impulsów rozwojowych na cele skojarzone z dobrem wspólnym, jak również usuwanie przeszkód w ich spełnieniu. Do celów głównych *Strategii*, wśród których znajdują się również zagadnienia z dziedziny rewitalizacji, należą:

- nowoczesna gospodarka i wysoka jakość życia w atrakcyjnym środowisku;
- rozwój gospodarki opartej na wiedzy;
- zrównoważony transport i poprawa dostępności transportowej;
- wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw, zwłaszcza MŚP;
- ochrona środowiska naturalnego, efektywne wykorzystanie zasobów oraz dostosowanie do zmian klimatu i poprawa poziomu bezpieczeństwa;
- zwiększenie dostępności technologii komunikacyjno-informacyjnych;
- wzrost zatrudnienia i mobilności pracowników;
- włączenie społeczne, podnoszenie poziomu i jakości życia;
- podniesienie poziomu edukacji, kształcenie ustawiczne.

2.4. Dokumenty miejskie

Strategia Wrocław w perspektywie 2020 plus w sposób wizjonerski kreśli przyszłość całego miasta dotykając również problematyki rewitalizacyjnej. Zgodnie z jej założeniami kluczowym elementem rozwoju Wrocławia jest m.in. inwestowanie w kapitał ludzki i rozwój społeczeństwa obywatelskiego oraz szeroko rozumiana troska o jakość przestrzeni mieszkaniowej.

Również w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* jednym z najważniejszych celów polityki przestrzennej miasta jest wykreowanie całościowych, w pełni skończonych kompleksów urbanistycznych o wysokiej jakości. Duży nacisk w dokumencie kładziony

jest na zagadnienia związane z mieszkalnictwem oraz poprawą jakości otoczenia mieszkaniowego, a także utrzymanie dziedzictwa, tożsamości oraz charakteru obszarów przeznaczonych do rewitalizacji.

Problematyce rewitalizacji poświęcono także *Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2006-2013* oraz *Strategię wdrożenia procesu rewitalizacji*, które precyzują obszary priorytetowe i cele procesu – to m.in. na ich podstawie Miasto Wrocław dokonało wyboru Nadodrza oraz Przedmieścia Oławskiego jako obszarów rewitalizacji.

Kolejnym krokiem strategicznego planowania było stworzenie *Masterplanu* dla Nadodrza oraz *Zintegrowanej Strategii Rewitalizacji* i *Masterplanu* dla Przedmieścia Oławskiego – dokumentów definiujących deficyty, wytyczne, cele i zasady postępowania w procesie rewitalizacji. Oba powyższe dokumenty strategiczne definiują główne problemy obszaru, którym jest kumulacja negatywnych zjawisk skutkująca niedostateczną jakością życia.

2.5. Dokumenty unijne

W sferze kierunków polityki rozwoju społeczno-gospodarczego Państwa rewitalizacja zajmuje kluczowe miejsce, co widoczne jest także w stanowiskach negocjacyjnych Polski z Komisją Europejską oraz kierunków zaangażowania i ostatecznym kształcie obszarów finansowania z udziałem środków europejskich i środków państw niezrzeszonych.

Naczelnym dokumentem regulującym kierunki interwencji w latach 2014-2020 trzech polityk unijnych w Polsce – Polityki Spójności, Wspólnej Polityki Rolnej Wspólnej Polityki Rybołówstwa jest *Umowa Partnerstwa*. Cele *Umowy Partnerstwa* są zbieżne z celami Strategii Europa 2020 oraz Strategii Rozwoju Kraju 2020.

Na podstawie wniosków z rewizji dotychczasowych doświadczeń wynikających z realizacji procesów rewitalizacji stwierdzona została konieczność uspołnienia podejścia i zwiększenia kompleksowości i zintegrowania działań rewitalizacyjnych w wymiarze społecznym, przestrzennym, funkcjonalnym, środowiskowym oraz infrastrukturalnym.

Poprawa dostępu do usług społecznych, aktywizacja osób zagrożonych wykluceniem społecznym oraz ubogich to główne aktywności w ramach aspektów społecznych. Podniesienie jakości życia i pobudzenie rozwoju gospodarczego przejawiać się będzie we wspieraniu przedsiębiorczości i samozatrudnienia, ekonomii społecznej, inicjatyw na rzecz zatrudnienia oraz mobilności pracowników. Natomiast aspekty przestrzenno-funkcjonalne i środowiskowe nieodzownie będą się łączyć z takimi zagadnieniami jak zachowanie równowagi w gospodarowaniu zasobami środowiskowymi i kształtowaniu przestrzeni, adaptacji do nowych funkcji różnorodnych obiektów wymagających remontu i modernizacji.

Zaangażowanie środków unijnych w proces rewitalizacji obejmuje poziom krajowy i regionalny, a skoncentrowane jest w ramach:

a) Celów tematycznych w obszarze infrastruktury:

- CT4 Wspieranie przejścia na gospodarkę niskoemisyjną we wszystkich sektorach,

- CT6 Zachowanie i ochrona środowiska naturalnego oraz wspieranie efektywnego gospodarowania zasobami (m.in. rekultywacja terenów zdegradowanych),
- CT7 Promowanie zrównoważonego transportu i usuwanie niedoborów przepustowości w działaniu najważniejszej infrastruktury sieciowej (m.in. drogi, kolej aglomeracyjna),

b) Celów Tematycznych w obszarze społecznym:

- CT 8 Promowanie trwałego i wysokiej jakości zatrudnienia oraz wsparcie mobilności pracowników,
- CT 9 Promowanie włączenia społecznego, walka z ubóstwem i wszelką dyskryminacją,
- CT 10 Inwestowanie w kształcenie, szkolenie oraz szkolenie zawodowe na rzecz zdobywania umiejętności i uczenia się przez całe życie.

c) Kompleksowej rewitalizacji zdegradowanych obszarów został w szczególności dedykowany CT 9 w podziale na następujące Priorytety Inwestycyjne:

- PI 9b wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności i obszarów miejskich i wiejskich w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego na poziomie Regionalnych Programów Operacyjnych oraz
- PI 9i aktywna integracja, w szczególności w celu poprawy zatrudnialności w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego na poziomie RPO i PO Wiedza Edukacja Rozwój,
- PI 9iv ułatwianie dostępu do niedrogich, trwałych oraz wysokiej jakości usług, w tym opieki zdrowotnej i usług społecznych świadczonych w interesie ogólnym w ramach EFS na poziomie RPO i PO WER,
- PI 9v wspieranie gospodarki społecznej i przedsiębiorstw społecznych w ramach EFS na poziomie RPO i PO WER.
- Projekty komplementarne w ramach EFRR na poziomie PO Infrastruktura i Środowisko i RPO opierać się będą o:
- PI 4c wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w budynkach publicznych i w sektorze mieszkaniowym,
- PI 4e Promowanie strategii niskoemisyjnych dla wszystkich rodzajów terytoriów, w szczególności dla obszarów miejskich, w tym wspieranie zrównoważonej multimodalnej mobilności miejskiej i działań adaptacyjnych mających oddziaływanie łagodzące na zmiany klimatu,
- PI 6e Podejmowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę stanu jakości środowiska miejskiego, rewitalizację miast, rekultywację i dekontaminację terenów przemysłowych (w tym terenów powojkowych), zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza oraz propagowanie działań służących zmniejszaniu hałasu,
- PI 7d Rozwój i rehabilitacja kompleksowych, wysokiej jakości i interoperacyjnych systemów transportu kolejowego oraz propagowanie działań służących zmniejszaniu hałasu.

Wymienione Priorytety Inwestycyjne składają się na realizację jednego z celów szczegółowych Umowy Partnerstwa – włączenie społeczności zamieszkujących obszary peryferyjne i zdegradowane.

W wymiarze przestrzennym koncentracja środków europejskich przeznaczonych na rewitalizację nastąpi w wyodrębnionym Obszarze Strategicznej Interwencji C. Miasta i dzielnice miast wymagające rewitalizacji.

Decyzyjność w zakresie definiowania obszarów miast wymagających odnowy została oddelegowana na szczebel regionalny wraz z zapewnieniem finansowania w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych. Instrumentem definiującym potrzeby i zakres działań rewitalizacyjnych jest Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2016 - 2018, stanowiący podstawę do aplikowania o środki europejskie na projekty rewitalizacji obszarowej zdegradowanych fragmentów miasta.

Szczególny nacisk położony jest na redukcję ubóstwa i wykluczenia społecznego. Środki EFRR mają służyć uzupełnianiu działania skierowanych na rozwiązywanie problemów społecznych i wsparcie istniejących potencjałów a także inwestycji w zakresie dostępu do usług społecznych i ochrony zdrowia.

Umowa Partnerstwa definiuje także szereg zasad realizacji polityki spójności w ramach CT9:

- łączenie działań infrastrukturalnych z włączeniem społecznym i ograniczeniem ubóstwa,
- priorytetowe traktowanie obszarów deficytowych, wytyczanych na podstawie zespołu wskaźników dotyczących m.in. ubóstwa, wykluczenia społecznego, stanu zdrowia i poziomu edukacji,
- zastosowanie wskaźników efektywności zatrudnieniowej w projektach współfinansowanych z EFS,
- koncentracja środków na obszarach wymagających odnowy społeczno-gospodarczej z przeznaczeniem na zaspakajanie potrzeb grup defaworyzowanych a także niedostatków przestrzenno-funkcjonalnych,
- kompleksowe podejście do działań rewitalizacyjnych, z uwzględnieniem kierunków polityki na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym,
- obligatoryjne dostosowanie charakteru proponowanych działań do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- dalsza poprawa dostępności do usług społecznych poprzez zmianę formy interwencji z opieki instytucjonalnej na rzecz opieki środowiskowej.

Problematyka spójności społecznej widoczna jest również w Zaleceniach Rady Europejskiej z 2014 r. wydanych dla Polski. To m.in.:

- lepsze ukierunkowanie polityki społecznej,
- zwiększenie wysiłków na rzecz zmniejszenia bezrobocia osób młodych, w szczególności przez lepsze dostosowanie edukacji do potrzeb rynku pracy, zwiększenie dostępności programów przyuczania do zawodu i uczenia się poprzez praktykę, usprawnienie pomocy dla niezarejestrowanych osób młodych oraz zacieśnianie współpracy między szkołami a pracodawcami,

- kontynuowanie starań w celu podniesienia współczynnika aktywności zawodowej kobiet, w szczególności przez dążenie do zwiększenia dostępności wysokiej jakości, przystępnej cenowo opieki nad dziećmi i edukacji przedszkolnej oraz zapewnienie stabilnego finansowania,
- nasilenie działań na rzecz zwiększenia szans starszych pracowników na zatrudnienie, tak aby podnieść wiek dezaktywizacji zawodowej.

3. Podstawa prawna LPR oraz horyzont czasowy

Lokalny Program Rewitalizacji określa działania planowane do realizacji na lata 2016 - 2018. Zostanie uchwalony w 2016 roku. Jest programem działań społeczno-gospodarczych przyjmowanym przez Radę Miejską Wrocławia na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zm.).

Przewiduje się rozpoczęcie procesu rewitalizacji na Przedmieściu Oławskim oraz kontynuację działań na Przedmieściu Odrzańskim realizowanych uprzednio na podstawie Uchwały nr XXXI/1037/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Wsparcia oraz przyjęcia programu przedsięwzięć rewitalizacyjnych współfinansowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2016 - 2018 zakłada pięcioletnią, średniookresową perspektywę wdrażania działań publicznych w zakresie rewitalizacji. Jednakże wielowątkowość tego procesu oraz skala potrzeb z pewnością wykracza poza przyjęty horyzont czasowy. W szczególności efekty działań społecznych mogą być widoczne w dłuższej perspektywie czasowej. Z tego też względu konieczną będzie aktualizacja i zapewnienie kontynuacji realizowanych inicjatyw, zgodnie z aktualną skalą potrzeb.

4. Metodologia prac nad programem

Celem prac nad LPR była możliwie szczegółowa diagnoza stanów kryzysowych i określenie głównych pól interwencji w oparciu o badania i konsultacje społeczne, a następnie określenie instrumentów i możliwości pozwalających na wdrożenie Programu i zarządzanie nim. Prace nad LPR przebiegały w następujących etapach:

I. etap przygotowań:

- analizy terenu Wrocławia pod kątem występowania złożonych stanów kryzysowych,
- wstępne wytyczenie obszarów, które uznać można za kryzysowe, przeprowadzenie głębszych analiz,
- wskazanie dwóch obszarów, dla których należy opracować Masterplany: Przedmieście Oławskie i Przedmieście Odrzańskie.

II. etap analiz:

- pozyskanie wiedzy na temat obu obszarów w sferach przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej, społecznej i gospodarczej. Dane pozyskiwano ze źródeł Gminy Wrocław i

innych instytucji takich jak Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Policja, Powiatowy Urząd Pracy oraz w ramach spotkań, konsultacji i wizji lokalnych,

- porównanie pozyskanych danych z danymi dotyczącymi obszaru miasta, województwa, kraju,
- analiza SWOT / definicja kluczowych problemów.

III. etap diagnozy:

- pozyskanie informacji na temat działań planowanych przez Gminę Wrocław,
- pozyskanie informacji na temat działań planowanych przez podmioty prywatne i instytucje związane z obszarem,
- ostateczne wytyczenie granic obszarów wsparcia.

IV. etap konsultacji społecznych:

- przedstawienie roboczej wersji LPR jednostkom Gminy Wrocław,
- konsultacje społeczne: prezentacja LPR w mediach i na spotkaniach z zainteresowanymi (zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/2437/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Wrocławia oraz Uchwały nr XL/962/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 21 marca 2013 r. zmieniająca niektóre zapisy aktu podstawowego),
- stworzenie struktur współpracy pomiędzy operatorem programu a zainteresowanymi podmiotami (określenie kompetencji i form partycypacji),
- wprowadzenie poprawek i opracowanie ostatecznej wersji LPR.

V. etap finalny:

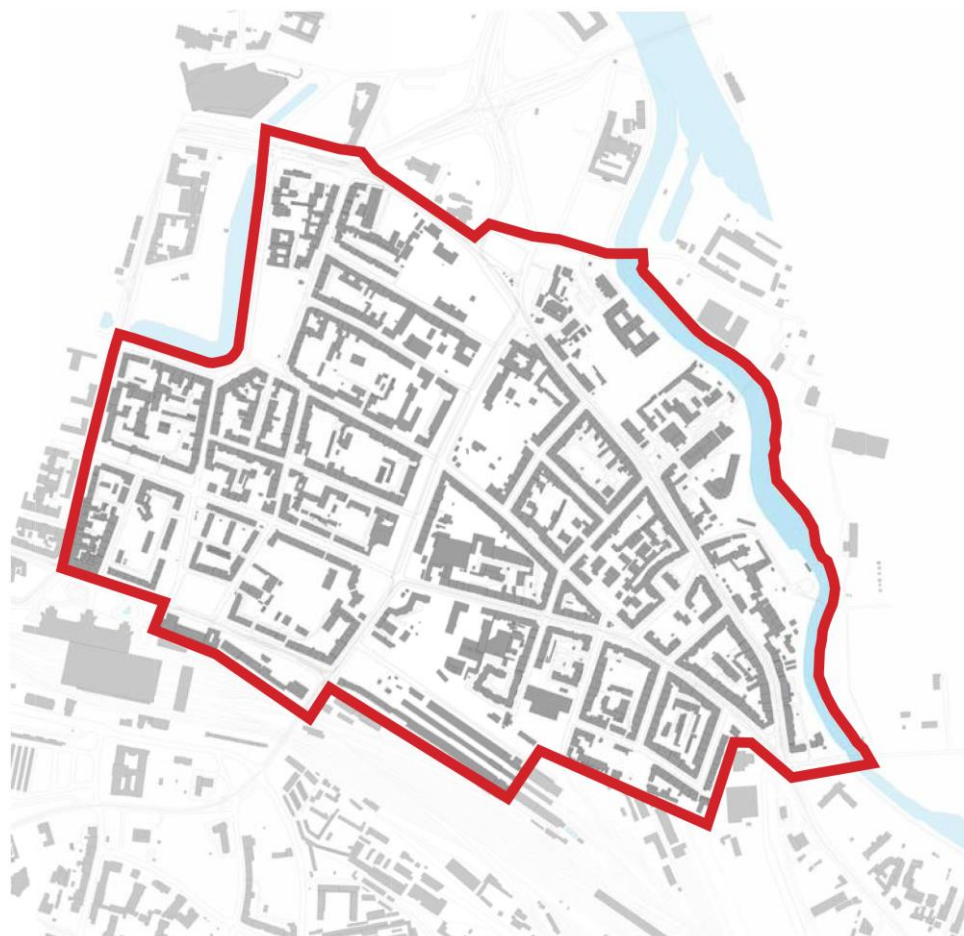
- projekt uchwały LPR przez Radę Miejską Wrocławia,
- uchwalenie ostatecznej wersji LPR przez Radę Miejską Wrocławia.

5. Wyznaczenie obszaru wsparcia

Wyznaczenie obszaru wsparcia przeprowadzono w oparciu o istniejące dokumenty, które stworzone zostały w ramach prac przygotowawczych do niniejszego LPR. Były to przede wszystkim *Masterplan dla Przedmieścia Odrzańskiego* i *Masterplan dla Przedmieścia Oławskiego*, które zawierają szeroko zakrojone analizy i ocenę obszarów, uwzględniając przy tym wszystkie aspekty istotne dla procesów rewitalizacji. Na potrzeby LPR ponownie zweryfikowano przebieg granic, uwzględniając również wyniki konsultacji społecznych prowadzonych w okresie od lutego do listopada 2015. Ponadto celem było wyznaczenie granic obszarów wsparcia w sposób logiczny pod względem funkcjonalno-przestrzennym i administracyjnym, a także w zrozumiały sposób wynikający z uwarunkowań lokalnych.

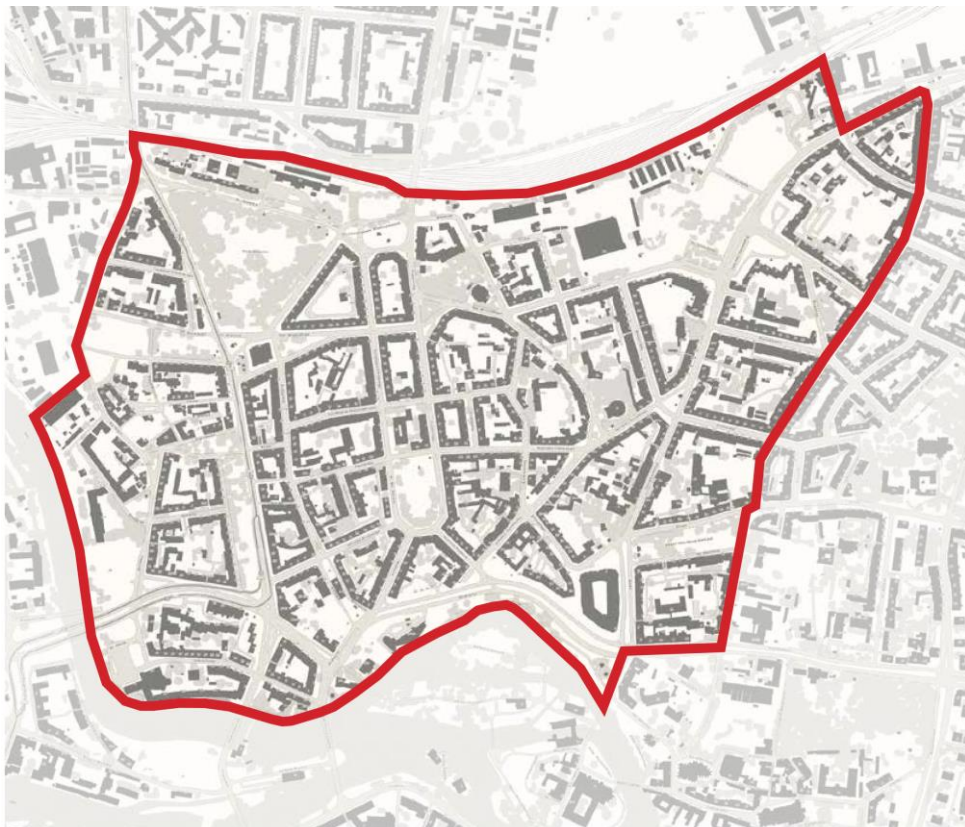
Wyznaczono obszary wsparcia, którymi są Przedmieście Oławskie i Przedmieście Odrzańskie, definiując dla nich granice przebiegające następująco:

- dla obszaru wsparcia Przedmieście Oławskie:
 - od północy wzdłuż granic Placu Społecznego,
 - od północnego wschodu wzdłuż linii rzeki Oławy,
 - od południa wzdłuż terenów kolejowych,
 - od zachodu zaś wzdłuż ul. Kołłątaja oraz fosy miejskiej.



Rysunek nr 1 - Przedmieście Oławskie - granice opracowania (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

- dla obszaru wsparcia Przedmieście Odrzańskie:
 - od południa i południowego zachodu kanały rzeki Odry,
 - od północnego zachodu granice terenów należących do elektrociepłowni,
 - od północy linia torów kolejowych,
 - od wschodu przebieg ul. Żeromskiego wraz z jego przedłużeniem w kierunku południowym.



Rysunek nr 2 - Przedmieście Odrzańskie - granice opracowania (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

6. Diagnoza obszaru wsparcia

W związku z potrzebą przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych na obszarach Przedmieścia Oławskiego oraz Nadodrza na zlecenie miasta Wrocław zostały stworzone wyżej wspomniane strategiczne dokumenty planistyczne - *Zintegrowana Strategia Rewitalizacji* i *Masterplan* dla Przedmieścia Oławskiego oraz *Masterplan* dla Nadodrza. Celem tych dokumentów było określenie sposobu przyszłego postępowania na danym obszarze miasta. Uwzględniają one różnorodne aspekty i zjawiska, które doprowadziły konkretny teren do stanu kryzysowego oraz wskazują sposób wyprowadzenia go z tego stanu. Ze względu na to, że zjawiska kryzysowe w najbardziej widoczny sposób przejawiają się w strefach funkcjonalno-przestrzennej, społecznej, gospodarczej i środowiskowej - konieczne było rzetelne pozyskanie wiedzy na temat obszaru w celu opracowania stosownych metod postępowania w przyszłości. Dlatego też szczegółowe analizy stanowią fundamentalną część obu *Masterplanów*.

Poniższa diagnoza jest podsumowaniem najważniejszych informacji zdobytych w trakcie przeprowadzania analiz: zarówno liczb i twardych informacji, jak również obserwacji, które zostały zanotowane w trakcie prac w terenie oraz rozmów z mieszkańcami oraz innymi podmiotami funkcjonującymi w obszarach.

6.1. Przedmieście Oławskie

6.1.1. Informacje ogólne

Przedmieście Oławskie - XIX-wieczna dzielnica mieszkaniowo-usługowa z zabudową kamienicową, o powierzchni 120 ha, (0,41% pow. miasta), 24 tys. mieszkańców (3,8% liczby mieszkańców Wrocławia). Obszar ten sąsiaduje z centrum i innymi kluczowymi obszarami miasta, ma śródmiejski charakter, wielofunkcyjnej dzielnicy mieszkaniowej, o wysokiej gęstości zabudowy.

Przedmieście Oławskie położone jest w środkowej części Wrocławia w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego centrum po jego wschodniej stronie. Obejmuje obszar ograniczony od północy rzeką Odrą, od wschodu rzeką Oławą, od południowego wschodu przechodzi zaś płynnie w ulicę Krakowską łączącą obszar Przedmieścia z innymi wschodnimi i południowymi osiedlami Wrocławia. Granicę południową wyznaczają tereny kolejowe.

Przedmieście Oławskie położone jest w pobliżu ważnych centrów struktury funkcjonalnej Wrocławia, tj. Strefy Rynku i Strefy Placu Grunwaldzkiego, w bezpośrednim sąsiedztwie rejonu przemysłowo-usługowego wzdłuż ul. Krakowskiej.

Przedmieście Oławskie znajduje się w pobliżu ważnych węzłów komunikacyjnych, jakimi są rejon Pi. Dominikańskiego, Pi. Grunwaldzkiego i Pi. Społecznego. Z południową częścią Wrocławia połączone jest za sprawą dwóch ważnych mostów: Mostu Grunwaldzkiego i Mostu Pokoju, prowadzących w kierunku na Warszawę. Z obszarami ulokowanymi na wschodzie, tj. Na Grobli i Osiedlem Rakowiec, skomunikowane jest za sprawą Mostu Oławskiego, ul. Szybkiej, Żabiej Ścieżki oraz Mostu Rakowieckiego. Przedmieście Oławskie ma dogodne połączenia nie tylko w samym Wrocławiu, ale również z trasami wylotowymi łączącymi Wrocław z innymi miejscowościami.



Rysunek nr 3 - Przedmieście Oławskie - kontekst lokalny i ponadlokalny (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

Rys historyczny

Przedmieście Oławskie wykształciło się w XIII wieku, wzdłuż głównych traktów komunikacyjno-handlowych. Miało ono charakter wsi typu ulicówki, ulokowanej przy kościele św. Maurycego, związanej z obecnością prawdopodobnie tkaczy walońskich. W XIV wieku obszar został przekształcony na przedmieście o charakterze ogrodniczym - na rzece Oławie istniał Młyn Małgorzaty. W XVII wieku pojawił się zakon Bonifratrów, a wraz z nim zespół budynków (kościół p.w. św. Trójcy, budynek klasztorno-szpitalny, założenie ogrodowe). Z początkiem XIX wieku obszar funkcjonował jako przestrzeń rekreacyjna Wrocławia; istniały tu liczne trasy spacerowe, gospody, kawiarnie z ogródkami, południowe obszary miały charakter rolniczy. Pod koniec XIX wieku nastąpił intensywny rozwój obszaru, dzięki rozwojowi przemysłu oraz budowie linii kolejowej, istniało tu wiele obiektów przemysłowych. Dzięki nowym blokom zabudowy przemysłowej gwałtownie wzrosła liczba mieszkańców. Zwiększająca liczba mieszkańców doprowadziła do chyba największej na terenie Wrocławia ilości szkół, a wraz z nimi licznych internatów, przytułków oraz hospicjów. Ze względu na różnorodność wyznaniową lokowano tutaj również liczne kaplice małych gmin wyznaniowych. Niektóre części osiedla znacznie ucierpiały w trakcie II wojny światowej (obszar zabudowy dzisiejszego Placu Powstańców Warszawy uległ całkowitemu zniszczeniu). W czasach PRL zabudowywano pierzeje zabudowy, pod koniec lat 80-tych powstały estakady na Placu Powstańców Warszawy. W 1997 r. Przedmieście Oławskie ucierpiało wskutek powodzi. Powołując się na nadwątlenia budynków będące jej skutkiem doszło do wyburzeń kamienic w rejonach ul. Pułaskiego, Traugutta, Worcella i innych.

Uwarunkowania formalno-prawne

Przedmieście Oławskie jest przedmiotem ustaleń licznych opracowań programowych, strategicznych i planistycznych. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia Przedmieście Oławskie zdefiniowano jako śródmiejski zespół urbanistyczny będący częścią tzw. Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicy. Studium w części uwarunkowań zwraca uwagę na:

- plac Społeczny (pl. Powstańców Warszawy) jako „ośrodek wspierający centrum, usytuowane w sąsiedztwie centrum miasta Wrocławia, położone w zasięgu dojazdu pieszego z tego ośrodka, ale

odseparowane od niego poprzez braki w tkance urbanistycznej lub występowanie obszarów zdegradowanych” (str. 83);

- obszar w rejonie Traugutta i Kościuszki jako dzielnicowy system ośrodków usługowych dla Śródmiejskiego Zespołu Dzielnicowego, ukształtowanego w formie tradycyjnych ulic handlowych;
- możliwość lokalizacji prestiżowych obiektów kultury w obszarze placu Społecznego w zespołach urbanistycznych Centrum i Przedmieście Oławskie (str. 179);
- konieczność wyznaczenia rezerw terenowych pod obiekty usług edukacyjnych m.in. w zespole urbanistycznym Przedmieście Oławskie;
- możliwość wykorzystania budowy obiektów akademickich w zespole urbanistycznym Na Grobli, jako czynnika stymulującego rewitalizację kompleksów zabudowy kamienicowej w zespole urbanistycznym Oławskie Przedmieście, a także wzmacniającego jej efekty.

Obszar Przedmieścia Oławskiego w całości pokryty MPZP. łączna ilość planów: 12 w granicach opracowania. Plany powstały w różnych okresach, stąd różnice w technice zapisu. Poszczególne plany w inny sposób regulują kwestie zagospodarowania przestrzeni, brakuje spójnych zapisów dla całego osiedla.

Do najistotniejszych ustaleń MPZP należą zapisy dotyczące kształtowania zabudowy i gruntów inwestycyjnych. Poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określającymi przestrzenną formę uzupełnień i wskazującymi ich lokalizację, określone zostały zasady prowadzenia podziałów i scaleń działek geodezyjnych.

Ze względu na śródmiejski charakter obszaru plany miejscowe podtrzymują dotychczasowe funkcje. Zagadnieniem wymagającym szczególnej uwagi są zapisy planów dotyczące przestrzeni wewnątrzkwartałowych.

Poniższa lista prezentuje poszczególne Miejscowe plany zagospodarowanie przestrzennego.

Lp.	Numer	Nazwa hasłowa planu	Nazwa	Data	Numer uchwały
1	372	Plac Społeczny	MPZP dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie Placu Społecznego we Wrocławiu	2010-01-21	XLV/1366/10 (utrata mocy w części)
2	286	Traugutta	MPZP w rejonie ul. gen. R. Traugutta we Wrocławiu	2007-11-15	XIV/337/07 (utrata mocy w części)
3	429	Komuny Paryskiej, Pułaskiego	MPZP w rejonie ulic Komuny Paryskiej i gen. K. Pułaskiego we Wrocławiu	2010-09-09	LIV/1606/10
4	85	Oławskie Przedmieście, cz. pñ. (B)	MPZP obszaru ograniczonego: ul. Walońska, pl. Wróblewskiego, ul. Traugutta, ul. na Niskich Łąkach i nadbrzeżem rzeki Oława we Wrocławiu	2002-07-04	L/1757/02 (utrata mocy w części)
5	292	Na Grobli, cz. pñd.	MPZP południowej części obszaru Na Grobli we Wrocławiu	2008-10-16	XXV/918/08

Lp.	Numer	Nazwa hasłowa planu	Nazwa	Data	Numer uchwały
6	189	Łądowisko śmigłowców sanitarnych	MPZP obszaru łądowiska śmigłowców sanitarnych dla Centrum Medycyny Ratunkowej we Wrocławiu	2003-09-18	XII/252/03
7	86	Oławskie Przedmieście, cz. zach. (A)	MPZP obszaru ograniczonego: ul. Romualda Traugutta, ul. Podwale, ul. Dworcową, ul. Kościuszki i ul. Pułaskiego	2004-02-19	XX/578/04 (utrata mocy w części)
8	16	Przedmieście Świdnickie	MPZP rejonu Przedmieścia Świdnickiego we Wrocławiu	2000-01-20	XVII/529/00 (utrata mocy w części)
9	203	Oławskie Przedmieście, cz. D	MPZP części "D" obszaru Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu	2007-06-14	X/209/07
10	202	Oławskie Przedmieście, cz. C	MPZP części "C" obszaru Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu	2008-07-10	XXIII/738/08 (utrata mocy w części)
11	468	Kościuszki, Dąbrowskiego	MPZP w rejonie ulic gen. Tadeusza Kościuszki i gen. Jana Henryka Dąbrowskiego we Wrocławiu	2012-11-29	9 XXXV/771/12
12	305	Centrum-Traugutta	MPZP dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu	2007-05-17	IX/188/07 (utrata mocy w części)

Tabela nr 1 - Miejscowe plany zagospodarowanie przestrzenne obejmujące obszar Przedmieścia Oławskiego.

Dokumentem ukazującym wartość historyczną zespołów urbanistycznych i pojedynczych obiektów architektonicznych Przedmieścia Oławskiego jest wykaz zabytków architektury i budownictwa miasta Wrocławia (stan na wrzesień 2012), udostępniany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wg danych z Wykazu w granicach opracowania znajduje się wpisanych do rejestru zabytków, a tym samym objętych ścisłą ochroną konserwatorską, siedemnaście obiektów, cztery zespoły budynków oraz jeden obszar urbanistyczny. Ten ostatni wyznaczają granice poprowadzone od zachodu Promenadą Staromiejską, ul. Podwale i ul. Dyrekcyjną, od północy rzeką Odrą, od wschodu wzdłuż rzeki Oławy sięgają aż do skrzyżowania ul. Traugutta i ul. Kościuszki z ul. Krakowską od południa wzdłuż terenów kolejowych.

W granicach opracowania wg ww. Wykazu zabytków znajduje się ponadto wpisanych do ewidencji 427 obiektów oraz 3 elewacje. Ten bardzo wysoki wskaźnik obrazuje, jak dobrze zostały zachowane pierzeje ulic tworzone przez kamienice pochodzące z przełomu XIX/XX wieku. Na szczególną uwagę zasługuje obszar ul. Mierniczej, która zachowana jest w historycznej formie praktycznie w całości i stanowi sztandarowy przykład zespołu budynków w większości wzniesionych w stylu secesyjnym.

Tabela nr 2 przedstawia wykaz zabytków znajdujących się w obszarze opracowania wraz z dokładnym adresem, określeniem obiektu, jego pierwotną funkcją oraz datą i numerem wpisu do rejestru wykazu zabytków architektury i budownictwa miasta Wrocławia.

Lp.	ulica	nr	określenie obiektu	obiekt pierwotnie	nr rejestru	data rejestru
1	Na Grobli		most Oławski	most Oławski	A/2497/350/Wm	25.05.1977
2	Podwale	73/74	zespół kamienic	zespół kamienic	A/4016/345/Wm	15.04.1977
3	Podwale	75	siedziba PAN	kamienica	A/4016/345/Wm	15.04.1977
4	Podwale	68	Państwowa Szkoła Muzyczna II stopnia	kamienica	A/1486/571/Wm	04.12.1996
5	Podwale	68	oficyna	oficyna	A/1486/571/Wm	04.12.1996
6	Hercena / Podwale	3-5 / 69	kamienica	kamienica	A/2106/589/Wm/1-3	22.03.2000
7	Hercena / Podwale	3-5 / 69	oficyna	oficyna	A/2106/589/Wm/1-3	22.03.2000
8	Hercena / Podwale	3-5 / 69	przedogród	przedogród	A/2106/589/Wm/1-3	22.03.2000
9	Hercena / Podwale	3-5 / 69	ogrodzenie	ogrodzenie	A/2106/589/Wm/1-3	22.03.2000
10	Hercena	11	urząd celny	kamienica	A/2377/421/Wm	31.03.1983
11	Dąbrowskiego	14/16	zbór kośc. Adwentystów Dnia Siódmego	Sala Zgromadzeń Kat. Wspólnoty w Chrystusie	A/1096	16.12.2008
12	Worcella	5	kamienica	kamienica	A/5444	06.11.2011
13	Traugutta	52	kościół św. Łazarza	kościół szpitalny	425/75	06.02.1962
14	Traugutta	54	dom pomocy społecznej Caritas	szpital	433/74	06.02.1962
15	Traugutta	59	kościół św. Trójcy	kościół św. Trójcy	A/5351/20	23.10.1961
16	Traugutta	57/59	klinika AM	klasztor i szpital	A/5302/21	23.10.1961
17	Traugutta	111/112	Muzeum Etnograficzne	letni pałac biskupów	A/2793/182	15.02.1962

Tabela nr 2- Wykaz zabytków znajdujących się w obszarze Przedmieścia Oławskiego.

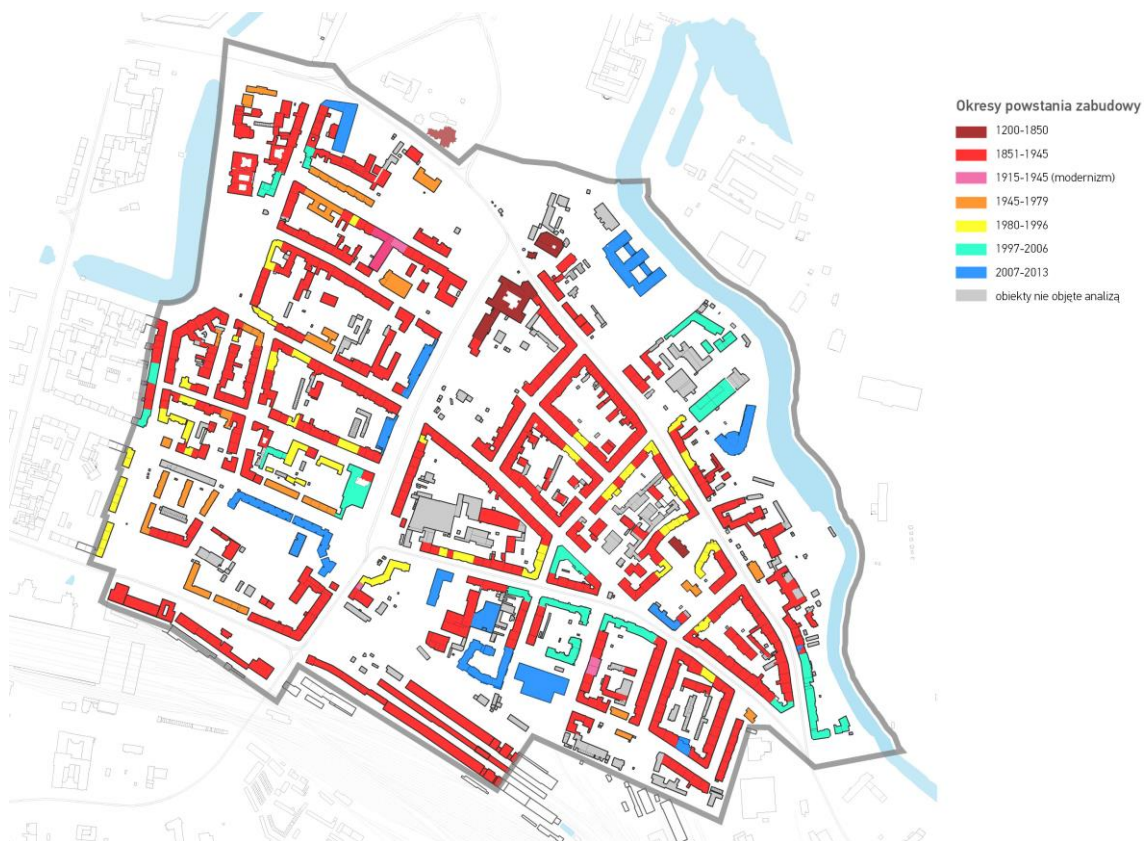
Wizerunek i tożsamość

Przedmieście Oławskie nie cieszy się we Wrocławiu dobrą reputacją. Kojarzone jest z określeniem „Trójkąt Bermudzki”. Wieloletnie zaniedbania w zakresie infrastruktury i zabudowy spowodowały daleko idącą degradację miejsca. Równocześnie spiętrzyły się problemy społeczne i środowiskowe.

Tymczasem Przedmieście Oławskie jest obszarem bogatym w elementy budujące tożsamość miejsca. Przyczynia się do tego nie tylko jego charakter XIX-wiecznej dzielnicy, z kwartałową zabudową kamienicową, szerokimi ulicami i wnętrzami podwórzowymi. Elewacje kamienic to nierzadko

unikalne przykłady XIX-wiecznej architektury. Ponadto wymienić należy obiekty o wartościach historycznych, religijnych, estetycznych czy kulturowych, takie jak:

- fabryki i przedsiębiorstwa,
- pałac Biskupi (obecnie Muzeum Etnograficzne),
- kościół św. Maurycego,
- kościół św. Łazarza (zamknięty dla zwiedzających),
- kościół Bonifratrów pw. Trójcy Świętej z klasztorem,
- kościół przy Żabiej Ścieżce,
- dawna kaplica Adwentystów przy ulicy Hauke-Bosaka (obecnie sala sportowa),
- kaplica polskiego kościoła Ewangelicko-Methodystycznego przy ul. Worcella,
- fabryka wódek Schirdewana z kamienicą,
- zespół klasztorny Bethanien (dziś Szpital Marciniaka),
- mosty Oławski oraz Rakowiecki.



Rysunek nr 4 - Przedmieście Oławskie - okresy powstawania zabudowy (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

6.1.2. Aspekty funkcjonalno-przestrzenne

Przedmieście Oławskie to osiedle, które cechuje dobra dostępność komunikacyjna. Węzły komunikacji zbiorowej znajdują się przy skrzyżowaniach głównych ulic. Atutem obszaru jest bliskość głównego dworca kolejowego. Przez Przedmieście Oławskie, przebiega droga kategorii głównej (nr 98). W obszarze jest stosunkowo wysoki współczynnik motoryzacyjny, który wynosi 362 samochody na 1000 mieszkańców (średnia dla Wrocławia 315 samochodów). Współczynnik ten przekłada się na przestrzenne aspekty związane z obecnością samochodów w mieście. Istnieją ulice, które posiadają duże obciążenie komunikacyjne (komunikacyjne ulic Małachowskiego, Pułaskiego oraz Traugutta) oraz wąskie gardła komunikacyjne. Z obecnością samochodów w obszarze wiąże się fakt niedostatku miejsc parkingowych oraz nieuporządkowanego parkowania wzdłuż ulic i we wnętrzach podwórzowych oraz małej liczby stref uspokojonego ruchu.

Przedmieście Oławskie posiada czytelny, zachowany w dużej części, XIX-wieczny kwartałowy układ urbanistyczny. Układ ten oraz pojedyncze obiekty w obszarze objęte są wpisem do rejestru zabytków; większość kamienic wpisana jest do ewidencji zabytków. Układ urbanistyczny obszaru ma wpływ na przestrzeń – w obszarze jest duża ilość zróżnicowanych przestrzeni atrakcyjnych kompozycyjnie (place, skwery, ulice). Przestrzeń publiczna jest w złym stanie technicznym (zły stan techniczny nawierzchni ulic oraz chodników).

Infrastruktura rowerowa nie jest rozbudowana, istniejący system ścieżek rowerowych jest niepełny, jest niewiele parkingów rowerowych. W 2015 r. na osiedlu stworzono 4 stacje roweru miejskiego.

Osiedle jest stosunkowo ubogie w zieleń. Wzdłuż większości ulic zieleń nie występuje. Zieleń we wnętrzach kwartałowych jest zaniedbana. Atutem miejsca jest bliskość terenów nabrzeży rzeki Oławy, które obecnie są miejscem trudno dostępnym i zaniedbanym.

Stosunkowo regularna siatka ulic wyznacza różne typy wnętrz kwartałowych. Większość wnętrz kwartałowych, będących w gminnym zasobie, jest w złym stanie technicznym. (Koncentracja zjawiska występuje szczególnie po wschodniej stronie ulicy Pułaskiego). Podwórza nie są wyposażone w podstawową infrastrukturę techniczną. Szczególnie we wnętrzach kwartałowych jest duża liczba miejsc niedostatecznie oświetlonych. Degradacja wnętrz podwórzowych jest zjawiskiem postępującym.

Zabudowę osiedla tworzą głównie XIX-kamienice o zróżnicowanym detalu architektonicznym. W obszarze znajduje się wiele ulic o dobrze zachowanych, autentycznych, niezmiennych fragmentach oryginalnej zabudowy. Zabudowa Przedmieścia Oławskiego jest zróżnicowana, istnieją strefy, gdzie dominuje współczesna architektura – odbiegająca charakterem od historycznego układu urbanistycznego (m.in. obszary ul. Pułaskiego, ul. Haukego-Bosaka, ul. Dworcowa). Stan techniczny zabudowy kamienicowej jest przeważająco zły. Szczególną uwagę zwraca zły stan techniczny przejść bramnych i części wspólnych kamienic.

Przedmieście Oławskie jest głównie dzielnicą o charakterze mieszkaniowym. Wzdłuż głównych ulic jest stosunkowo dużo parterów handlowo-usługowych, nie mają one jednak przełożenia na różnorodność oferty usługowej, dopasowanej do zróżnicowanych potrzeb wszystkich mieszkańców. Standard wyposażenia gminnych lokali użytkowych jest niezadowalający. W gminnym zasobie lokali

użytkowych istnieje duża grupa lokali, których najem bądź sprzedaż jest niemożliwa ze względu na ich zły stan techniczny.

W obszarze objętym opracowaniem znajduje się 445 budynków mieszkalnych będących w zasobie komunalnym. 142 kamienic (32 % wskazanego zasobu) stanowi wyłączną własność miasta. 40 % budynków posiada większościowy udział Miasta, 28 % to budynki posiada mniejszościowy udział Miasta. Łącznie w obszarze znajduje się 6356 mieszkań komunalnych, Średnia powierzchnia mieszkań to 54 m². Około 8% mieszkań (536 mieszkań) to mieszkania duże (o powierzchni powyżej 80 m²).

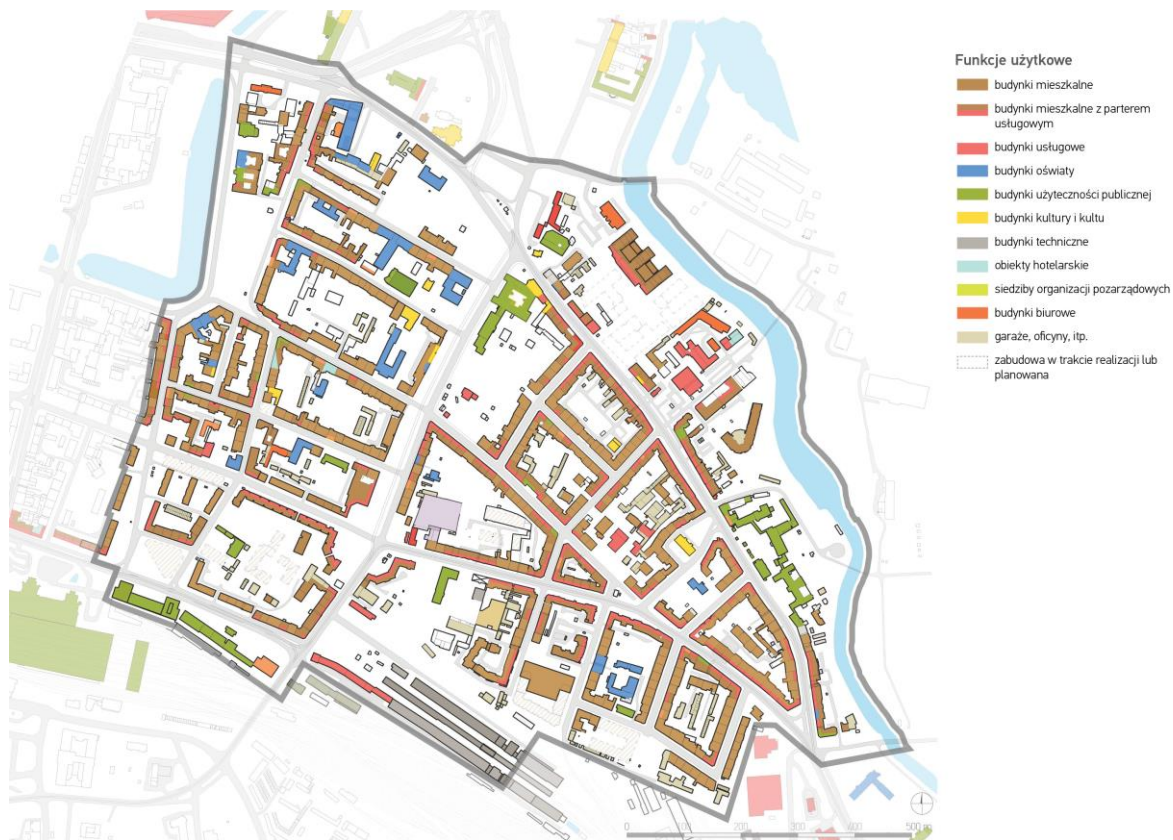
Zaległości czynszowe najemców i użytkowników mieszkań wynoszą ok. 53 mln złotych. Średnie zadłużenie 1 mieszkania to ok. 8330 zł.

Stopień zużycia budynków jest określany na ok. 50%. Stan techniczny budynków jest często niezadowalający – w większości budynków zachodzi pilna potrzeba przeprowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych. Problemem uniemożliwiającym przeprowadzenie kompleksowych remontów jest skomplikowana sytuacja własnościowa. Większość budynków znajduje się we współdziale miasta oraz właścicieli prywatnych. W obszarze występuje znaczna ilość mieszkań niesamodzielnych i substandardowych.

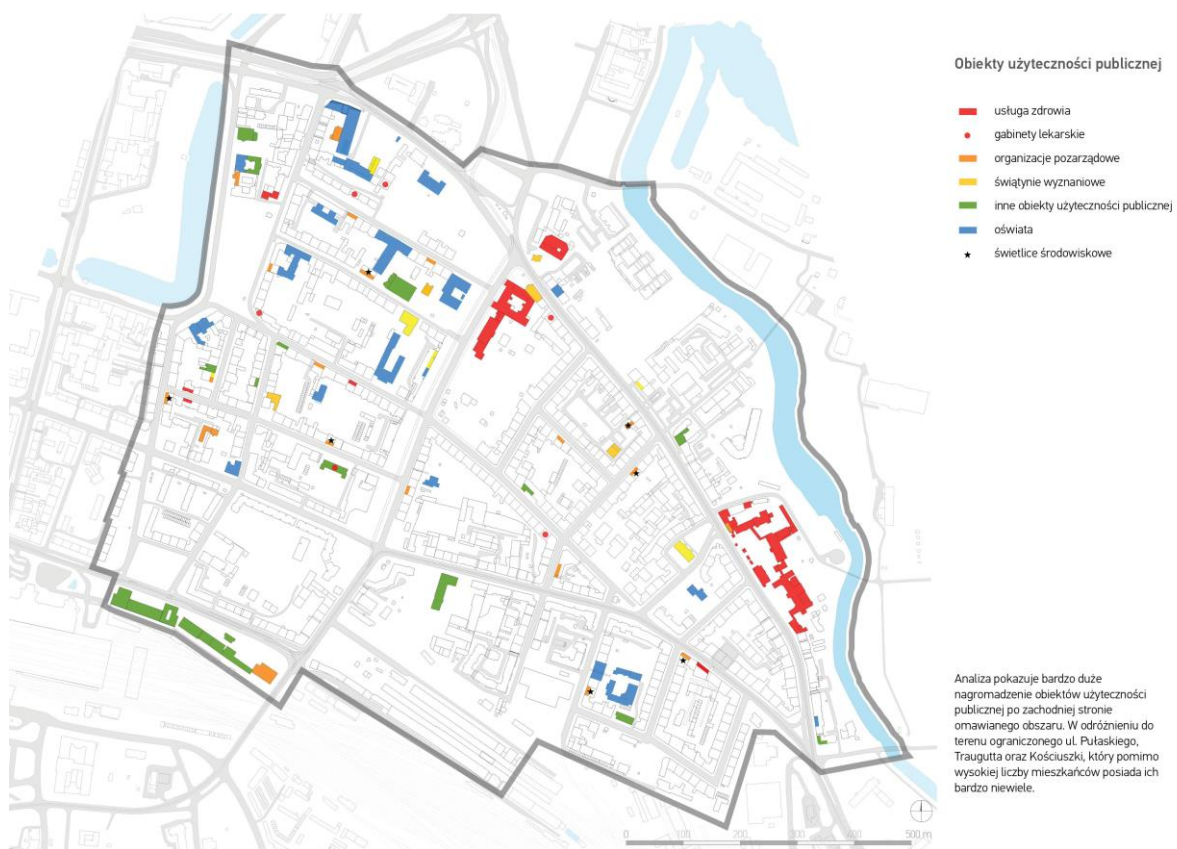
W ostatnich latach powstało stosunkowo dużo nowych inwestycji budowlanych. W latach 2007-2013 można zaobserwować dużą aktywność inwestycyjną. W obszarze opracowania spośród zrealizowanych inwestycji przeważają budynki mieszkalne o różnicowanym standardzie.

Na Przedmieściu Oławskim powstały ponadto obiekty użyteczności publicznej: siedziba Starostwa Powiatowego oraz Centrum Sztuk Użytkowych Akademii Sztuk Pięknych.

Biskość centrum miasta wpływa na lokowanie tu nowych budynków o funkcji biurowej, w ostatnim czasie zrealizowano budynek biurowy przy Placu Konstytucji 3 maja. Planowane są kolejne biurowce przy ulicy Dąbrowskiego.



Rysunek nr 5 - Przedmieście Oławskie - analiza funkcji użytkowych (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)



Rysunek nr 6 - Przedmieście Oławskie - obiekty użyteczności publicznej (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

6.1.3. Aspekty społeczne

Liczba mieszkańców Przedmieścia Oławskiego wynosiła w 2013 roku około 24,2 tys. osób.

Przedmieście Oławskie należy do najbardziej zaludnionych dzielnic Wrocławia. W obszarze opracowania występują kwartały o szczególnie dużej gęstości zaludnienia: 10 001 – 25 000 osób/km² i powyżej 25 000 osób/km². Jedynie tereny położone pomiędzy ulicą Traugutta, a nabrzeżem Oławy są mniej zaludnione: 1001 – 2500 osób/km². Przeciętna dla całego Wrocławia wynosi 2170 osób / km².

65% mieszkańców jest w wieku produkcyjnym (o 12% więcej niż wynosi przeciętna dla Wrocławia). Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym wynosi 19% (o 13% mniej niż wynosi przeciętna dla Wrocławia).

Około 6% osób w wieku produkcyjnym zamieszkujących obszar opracowania pozostaje bez zatrudnienia (w sumie jest to 956 osób – stan na koniec 2012 roku). Najwyższy odsetek bezrobotnych zarejestrowano w grupie wiekowej 55 lat i więcej (27%) [dwukrotnie więcej niż wynosi przeciętna dla Polski], na drugiej pozycji znajduje się grupa wiekowa 25-34 lata.

Analizując dane dotyczące osób zarejestrowanych jako bezrobotne na Przedmieściu Oławskim można zaobserwować, że zdecydowana większość tej grupy to osoby o wykształceniu gimnazjalnym i zasadniczym zawodowym (w sumie 53% wszystkich bezrobotnych z tego obszaru). 15,7% to osoby z wykształceniem wyższym. Pozostała grupa to osoby z wykształceniem średnim zawodowym, średnim ogólnokształcącym.

Charakterystyczny dla Przedmieścia Oławskiego jest stosunkowo wysoki odsetek osób zarejestrowanych jako bezrobotne z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej - 33% (w skali Wrocławia to jedynie 21,9%) oraz niższy niż we Wrocławiu odsetek osób zarejestrowanych jako bezrobotne z wykształceniem wyższym - 15,7% (jednak wyższy o ok. 4% niż w województwie i w Polsce).

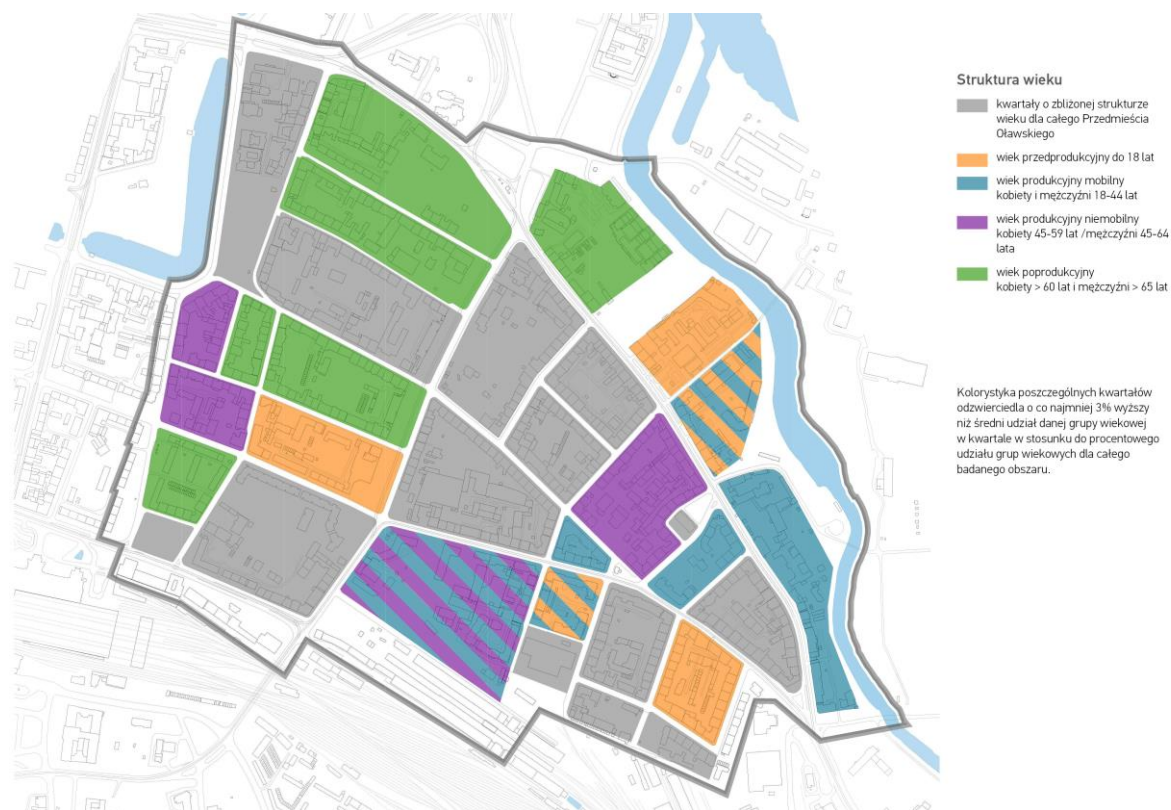
Analizując dane liczbowe dotyczące ilości osób korzystających z finansowej pomocy społecznej w obszarze Przedmieścia Oławskiego można zaobserwować utrzymującą się tendencję pozytywnej zmiany na przestrzeni ostatnich lat. Ilość rodzin korzystających z pomocy MOPS na Przedmieściu Oławskim na przestrzeni ostatnich 2 lat kształtuje się na podobnym poziomie i wynosi średniorocznie 816.

Ponad 50% świadczeń MOPS kierowanych jest do mieszkańców ulic Traugutta, Więckowskiego, Komuny Paryskiej, Kościuszki i Prądyńskiego, co związane jest m.in. z występowaniem w tych lokalizacjach oficyn zamieszkałych przez klientów MOPS oraz hotelu rotacyjnego przy ul. Więckowskiego.

Mimo powyższego obszar Przedmieścia Oławskiego boryka się z problemem wielopokoleniowego ubóstwa, dziedziczenia negatywnych postaw i wzorców. Można zaobserwować również ruch ludności związany z wykwaterowaniem i przekwaterowaniem mieszkańców.

Na osiedlu zidentyfikowano wiele problemów społecznych, uwidaczniających się w szeregu negatywnych postaw: niskiej aktywności lokalnych społeczności (np. brak NGO, brak Rady Osiedla i

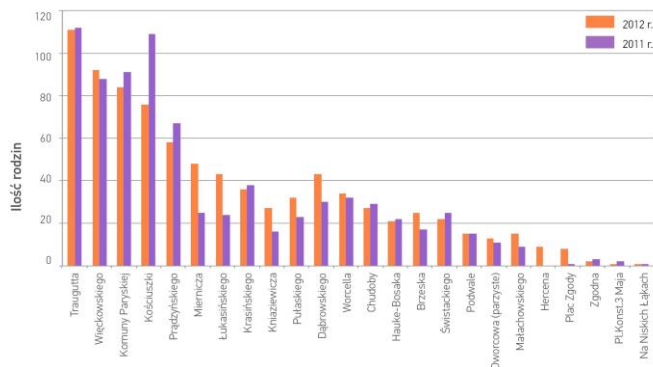
grup nieformalnych), braku identyfikacji z miejscem życia, a zarazem poczucia odpowiedzialności za nie, licznych wandalizmach, uzależnieniach artykułowanych w przestrzeni publicznej, bezdomności etc. Wielu osób i rodzin dotyczy wyuczona bezradność czy wielopokoleniowe dziedziczenie wspomnianych postaw.



Rysunek nr 7 - Przedmieście Oławskie - struktura wieku w kwartałach zabudowy (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

Ilość rodzin korzystających z pomocy MOPS

ulica	I-VI. 2013	2012	2011
Traugutta	97	111	112
Wętkowskiego	87	92	88
Komuny Paryskiej	76	84	91
Kościuszki	73	76	109
Prądyńskiego	51	58	67
Miernicza	33	48	25
Łukaszyńskiego	31	43	24
Kraszyńskiego	29	36	38
Kniaziewicz	28	27	14
Pułaskiego	26	32	23
Dąbrowskiego	24	43	30
Worcella	22	34	32
Chudoby	21	27	29
Hauke-Bosaka	19	21	22
Brzeska	19	25	17
Światackiego	19	22	25
Podwale	14	15	15
Dworcowa (parzyste)	14	13	11
Małachowskiego	12	15	9
Hercyna	12	9	9
Plac Zgody	8	8	1
Zgoda	5	2	3
Pl Konst.3 Maja	3	1	2
Na Niskich Łąkach	1	1	1
	723	842	790



Rysunek nr 8 - Przedmieście Oławskie - ilość przyznawanych świadczeń MOPS według ulic (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

6.1.4. Aspekty gospodarcze

Przedmieście Oławskie jest dzielnicą śródmiejską, oprócz przeważającej funkcji mieszkalnej występują tutaj funkcje handlowe i usługowe, wpływające na atrakcyjność gospodarczą obszaru. W obszarze można wskazać ulice o charakterze handlowym, gdzie występuje znaczna koncentracja punktów handlowo-usługowych. (są to ulice: Traugutta, Komuny Paryskiej oraz Kościuszki). W obszarze znajduje się również wiele siedzib instytucji publicznych, oświaty i ochrony zdrowia, które zapewniają miejsca pracy: 3 szkoły podstawowe, 2 gimnazja, 2 licea ogólnokształcące, 1 liceum ogólnokształcące, liceum profilowane, siedziby szkół wyższych oraz kilka przedszkoli. W rejonie Placu Powstańców Warszawy swoje siedziby mają instytucje o charakterze wojewódzkim. W granicach opracowania można wskazać obecność ważnych instytucji o charakterze ponadlokalnym - Starostwo Powiatowe czy Muzeum Etnograficzne.

Na potencjał gospodarczy osiedla wpływa jego dogodne położenie, z jednej strony obszar graniczy z centrum miasta oraz dzielnicą Plac Grunwaldzki. Od wschodu obszar graniczy z ulicą Krakowską, wzdłuż której występuje koncentracja wielkopowierzchniowych obiektów handlowo-usługowych, z których korzystają mieszkańcy oraz strefa przemysłowa (zakłady produkcyjne, magazyny).

Możliwości lokalowe dla różnego rodzaju usług i aktywności są dosyć duże. Lokale te znajdują się w złym stanie technicznym, co uniemożliwia znalezienie najemców. Standard wyposażenia gminnych lokali użytkowych jest niezadowolający. W gminnym zasobie lokali użytkowych istnieje duża grupa lokali, których najem bądź sprzedaż jest niemożliwa ze względu na zły stan techniczny. Obszar cieszy się małym zainteresowaniem ze strony przedsiębiorców. Istnieje duża rotacja lokali usługowych oraz prowadzonych działalności gospodarczych.

Obecna oferta usługowo-handlowa nie jest dopasowana do potrzeb różnych grup mieszkańców.

6.1.5. Aspekty środowiskowe

W obszarze występują przekroczenia hałasu. Dominującym źródłem hałasu jest hałas drogowy. Przekroczenia hałasu drogowego do 10 dB występują wzdłuż głównych ulic: Traugutta, Kościuszki, Komu Paryskiej. W stosunku do poprzednich badań przekroczenia hałasu drogowego zmalały. Przekroczenie normy hałasu tramwajowego występuje wzdłuż ulicy Traugutta oraz Kołłątaja. Pomimo bliskości terenów kolejowych oraz przemysłowych przekroczenia hałasu kolejowego oraz przemysłowego nie występuje. We wnętrzach kwartałowych dominuje hałas osiedlowy, w niektórych wnętrzach pojawiają się lokalne przekroczenia hałasu (o 10-15 dB) związane z lokalizacją szkół i przedszkoli.

Stan wody w rzece Oławie jest zadowolający. Głównym źródłem zanieczyszczenia są zakłady przemysłowej przy ulicy Krakowskiej.

Zagrożenie powodzią o prawdopodobieństwie Q 10% - raz na 10 lat – nie występuje. Zagrożenie powodzią o prawdopodobieństwie Q 1% - raz na 100 lat występuje lokalnie: po lewej stronie Oławy (wzdłuż ul. Żabia Ścieżka); tereny zagrożone powodzią znajdują się po prawej (wschodniej) stronie brzegu: tereny ogródków działkowych, teren stadionu Oława, park Na Niskich Łąkach).

Obszar zabudowany Przedmieścia Oławskiego charakteryzuje się niezbyt korzystnymi warunkami klimatycznymi i bioklimatycznymi – jest słabo przewietrzony. Występują tu punktowe i obszarowe źródła uciążliwości – indywidualne źródła ogrzewania oraz liniowe źródła uciążliwości – ciągi komunikacyjne: ul. Krasińskiego, ul. Podwale, ul. Pułaskiego, ul. Traugutta, ul. Kościuszki. Dużym problemem jest ponadnormatywne stężenie pyłu zawieszonego PM10, szczególnie w sezonie grzewczym, którego źródłem emisji są procesy spalania paliw w instalacjach grzewczych, z transportu samochodowego i procesów przemysłowych oraz emisja wtórna.

Obszar Przedmieścia Oławskiego jest zabudowany od setek lat; występują tu gleby w złym stanie (szczególnie w obrębie wnętrza kwartałowych oraz wzdłuż głównych ulic).



Rysunek nr 9 - Przedmieście Oławskie - analiza zieleni (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

Przedmieście Oławskie położone jest w sąsiedztwie nabrzeża rzeki Oława. Rzeka Oława pełni ważną funkcję dla Wrocławia będąc głównym źródłem wody pitnej dla miasta. Nabrzeża Oławy stanowią fragment bogatego systemu przyrodniczego, który łączy centrum miasta ze wschodnimi przedmieściami. Oława przepływa w pobliżu takich terenów rekreacyjnych jak park Wschodni, las Rakowiecki czy Niskie Łąki. Nabrzeża rzeki są stosunkowo słabo zurbanizowane i zachowały w znacznym stopniu charakter przyrodniczy. Jedynie na odcinku od mostu Rakowieckiego do ujścia rzeki, zabudowa mieszkaniowa i budynki użyteczności publicznej zbliżają się do linii brzegowej. Na całym biegu istnieje jednak ciągły pas zieleni, a brzegi są przeważnie nieumocnione. Najistotniejszym i najintensywniej użytkowanym obszarem w pobliżu rzeki jest teren Przedmieścia Oławskiego. Na wschód od mostu Rakowieckiego nabrzeża nabierają bardziej „dzikiego” charakteru. Znajduje się tu szerokie rozlewisko, na którego północnym brzegu funkcjonowało dawniej kąpielisko na Niskich Łąkach.

6.2. Nadodrze

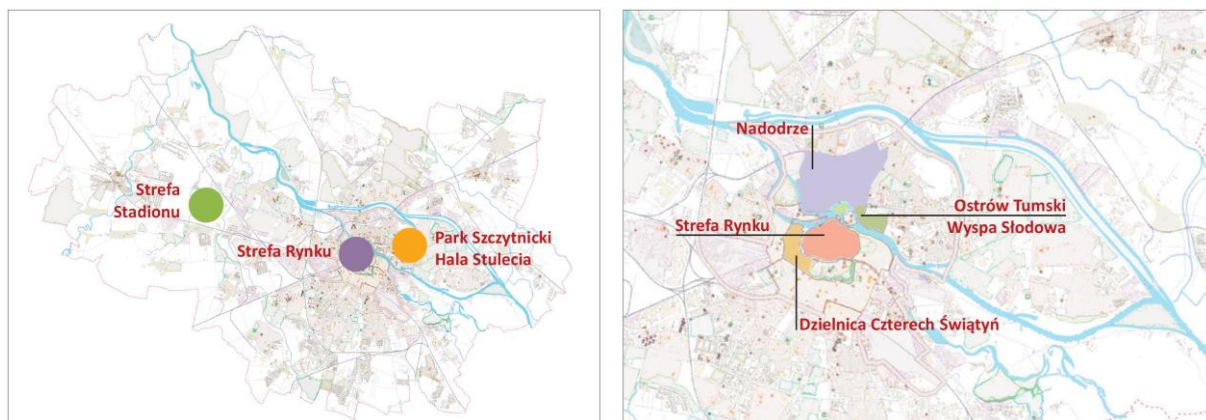
6.2.1. Informacje ogólne

Kontekst

Nadodrze obejmuje 110 hektarów, które zamieszkuje około 37 tysięcy mieszkańców, co czyni ten obszar jednym z najgęściej zaludnionych we Wrocławiu i stanowi ok. 6% ludności całego miasta. Położone jest w centralnej części Wrocławia, w bezpośrednim sąsiedztwie Strefy Rynku po jej północnej stronie. Jego granice wyznaczają:

- od południa i zachodu rzeka Odra wraz z wyspami: Bielarską, Słodową, Piaskową, Tamką oraz Kępą Mieszczańską,
- od północy nasyp kolejowy oddzielający go od Kleczkowa,
- od wschodu graniczy z Ołbinem.

Dzielnica ta, ze względu na swoje dogodne położenie, posiada także bardzo dobre połączenia z całym miastem.



Rysunek nr 10 - Przedmieście Odrzańskie - kontekst lokalny i ponadlokalny (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

Historia

Dawne Przedmieście Odrzańskie to obszar zlokalizowany na prawym brzegu Odry, który zajmował zachodnią część dzisiejszego śródmieścia. We wczesnym średniowieczu właścicielem tych terenów był kościół - wschodnia część usytuowana na terenie dzisiejszego Ołbinu należała do rozległego opactwa benedyktynów, natomiast zachodnia obejmująca tzw. Pole Maciejowe stanowiła własność opactwa pw. św. Macieja. Te dwa obszary rozdzielał ważny trakt handlowy wiodący ku Wielkopolsce, którego bieg powtarza obecna ulica Jedności Narodowej. W 1808 roku po wyburzeniu na rozkaz Napoleona miejskich fortyfikacji i przyłączeniu przedmieść do Wrocławia, nastąpił intensywny rozwój tego obszaru. Na podstawie opracowanego planu rozwoju przeprowadzona została regulacja rzeki Odry, zapobiegająca zalewaniu nisko położonego terenu. Umożliwiło to poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, wybrukowanie ulic oraz budowę istotnych obiektów miejskich. Momentem przełomowym było otwarcie w 1868 roku dworca kolejowego, który początkowo obsługiwał połączenie na trasie Wrocław - Oleśnica. Ulice zostały wyposażone w oświetlenie gazowe, wybudowano wiele szkół oraz fabryk. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w otoczeniu zielonych

skwerów oraz parków, wzniesione zostały liczne kamienice czynszowe z usytuowanymi w parterach sklepami, punktami rzemieślniczymi oraz gastronomią, tworząc charakterystyczną dla Przedmieścia śródmiejską zabudowę kwartałową. W trakcie II wojny światowej Nadodrze zostało w stosunku do innych części miasta, tylko nieznacznie zniszczone, dlatego też zaraz po jej zakończeniu stało się pierwszym miejscem, w którym zostały zlokalizowane wszystkie najważniejsze urzędy oraz instytucje użyteczności publicznej. Był to również, ze względu na istniejącą infrastrukturę mieszkaniową, pierwszy intensywnie zasiedlony obszar powojennego Wrocławia.

Tożsamość

Nadodrze jest dzielnicą, która charakteryzuje się nie tylko niepowtarzalnym klimatem XIX-to wiecznej zabudowy kamienicowej, przestronnymi podwórzami, bujną zielenią miejską oraz położeniem w centrum miasta. Mieszczą się tutaj także unikatowe w skali miasta usługi oraz pracownie rzemieślnicze zlokalizowane w parterach kamienic oraz oficynach. W obszarze istnieje również wyjątkowo dużo prężnie działających organizacji pozarządowych, działa aktywna Rada Osiedla oraz powstają liczne inicjatywy dedykowane m.in. tutejszym mieszkańcom. Wielu z nich - także seniorów - silnie identyfikuje się z Nadodrzem angażując się w działania na rzecz swojego miejsca zamieszkania.

Uwarunkowania formalno-prawne

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe będące aktem prawa miejscowego służą m.in. ustaleniu przeznaczenia terenów, określeniu sposobów ich zagospodarowania oraz zabudowy. W obszarze opracowania plany miejscowe obejmują głównie zachodnią i południową część Nadodrza oraz rejon wzgórza Słowiańskiego, natomiast centralna oraz wschodnia część pozostają jak dotąd wyłączone spod regulacji MPZP. W sumie obowiązuje 16 Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co stanowi to ok. 40 % pokrycia omawianego obszaru. Ponadto 2 plany znajdują się w trakcie opracowania. Wykaz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w formie tabeli stanowi załącznik nr 3 do dokumentu.

lp.	nr planu	nr uchwały	data	stan	tytuł planu
1	495	LXII/1601/14	4.09.2014	obowiązujący	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu
2	407	XXXV/772/12	29.11.2012	obowiązujący	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu
3	231	XXI/1794/04	1.04.2004	obowiązujący	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry, ul. Łowiecką we Wrocławiu – część A
4	418	XXVIII/625/12	28.06.2012	obowiązujący	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurkowej i placu Strzeleckiego we Wrocławiu
5	438	VIII/142/11	14.04.2011	obowiązujący	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stanisława Dubois i Kurkowej we Wrocławiu
6	74	XXV/2103/04	8.07.2004	obowiązujący	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry i

					ul. Łowiecką we Wrocławiu – część B
7	408	XXXVII/1197/09	09.07.2009	obowiązujący	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy St. Dubios oraz placu Strzeleckiego we Wrocławiu
8	194	IX/180/03	15.05.2003	obowiązujący	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszcząńska we Wrocławiu – część A
9	571	-	-	w opracowaniu	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera i Kładki Słodowej we Wrocławiu
10	470	XXV/567/12	19.04.2012	obowiązujący	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie w rejonie ulicy Bolesława Drobnera i Bulwaru Słonecznego
11	383	XLVII/1419/10	18.03.2010	obowiązujący	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej
12	501	-	-	w opracowaniu	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Bulwaru Słonecznego we Wrocławiu
13	193	VII/128/03	20.03.2003	obowiązujący	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru placu Bema – część A
14	346	XLVII/1420/10	18.03.2010	obowiązujący	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Jedności Narodowej i Bolesława Drobnera we Wrocławiu
15	124	XXXVIII/2452/05	19.05.2005	obowiązujący	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru placu Bema – część B
16	272	LII/3184/06	8.06.2006	obowiązujący	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru placu Bema – część A
17	320	XXXIV/1149/09	21.05.2009	obowiązujący	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Słowiańskiego we Wrocławiu
18	321	XIII/309/07	25.10.2007	obowiązujący	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Browaru Piastowskiego we Wrocławiu

Tabela nr 3 - Wykaz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na Nadodrze.

Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami definiuje formy ochrony zabytków stanowiące narzędzie prawne, mające na celu zapewnienie warunków umożliwiających trwałe zachowanie zabytków, w szczególności poprzez zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla ich wartości oraz udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków. W ramach powyższego, do zadań organów ochrony zabytków należy m.in. kontrola sposobu użytkowania i zagospodarowania obiektów zabytkowych oraz wydawanie pozwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich, badań i robót budowlanych przy zabytkach.

Ze względu na dobrze zachowaną strukturę urbanistyczną, którą tworzą głównie XIX i XX-to wieczne kamienice czynszowe, Nadodrze posiada dużą liczbę budynków ujętych w ewidencji zabytków. W sumie w obszarze zostało zadokumentowane 808 takich obiektów, co stanowi dużą większość zabudowy omawianego obszaru. Wśród nich poza kamienicami znajdują się również kościoły, plebanie, klasztory, szpitale, laboratoria, komisariat policji, budynki straży pożarnej, szkoły, sale gimnastyczne, budynki kolejowe oraz mniejsze obiekty takie jak altany, szalety czy ogrodzenia. W rejestrze zabytków znajduje się obecnie 31 obiektów. Zostały one ujęte w tabeli nr 4.

Lp.	ulica	nr	funkcja	nr wpisu	data
1	Drobnera	1	areszt wojskowy -dawny	A/2651/410/Wm	24.03.1981
2	Drobnera	10	budynek mieszkalny z wyposażeniem	A/5286/423/Wm	09.1983
3	Kręta	25	przychodnia lekarska	A/2290/1-4	04.06.2010
4	Łokietka	4	kamienica	A/5897	10.02.2014
5	Łokietka	11	kamienica z oficyną	135/A/02	26.09.2003
6	Łowiecka	13/17	państwowa szkoła muzyczna	A/1409/563/Wm	15.05.1996
7	Ołbińska	1	kościół par. Opieki św. Józefa		
8	Ołbińska	1a	klasztor karmelitów bosych i plebania		
9	Ołbińska	30	składnica muzeum narodowego		
10	Ołbińska	32	zespół szpitalny		
11	Ołbińska	32	szpital ,budynek A		
12	Ołbińska	32	szpital ,budynek B		
13	Ołbińska	32	park przyszpitalny		
14	Staszica pl. (Strzelecki pl.)	2	kościół par. św. Bonifacego	298/354/Wm	04.08.1977
15	Staszica pl.	4	plebania	298/354/Wm	04.08.1977
16	Staszica pl.	2a	dawny dworzec kolejki wąskotorowej	A/2658/403/Wm	18.07.1979
17	Staszica pl.	10	kamienica	A/2318/578/Wm	25.11.1997
18	Staszica pl.	12	kamienica	A/2268/579/Wm	25.11.1997
19	Staszica pl.	30	budynek mieszkalno-biurowy	A/1393/585/Wm	10.02.1999
20	Staszica pl.	50	budynek główny dworca Wrocław-Nadodrze	A/2500/344/Wm	21.01.1977
21	św. Macieja pl.	-	plac św. Macieja	A/1576/402/Wm	03.05.1979
22	Poniatowskiego	2-4	budynek główny szpitala	A/1308/1-4	26.08.2009
23	Poniatowskiego	2-4	laboratorium	A/1308/1-4	26.08.2009
24	Poniatowskiego	2-4	kostnica	A/1308/1-4	26.08.2009
25	Poniatowskiego	2-4	ogrodzenie	A/1308/1-4	26.08.2009
26	Poniatowskiego	13	budynek mieszkalny przy szkole	A/5832	05.06.2012
27	Prusa	42	kamienica	A/1043	30.01.2008
28	Rydygiera	22-28	tzw. Dom św. Jadwigi	A/994/1-3	05.02.2007
29	Rydygiera	22-28	łącznik między pn. i zach. skrzydłem	A/994/1-4	05.02.2008
30	Rydygiera	22-28	tzw. Dom Anny	A/994/1-3	05.02.2007
31	Słowiańska	16	budynek administracyjno-biurowy	A/2290/1-4	04.06.2010
32	Słowiańska	16	hale postojowe	A/2290/1-4	04.06.2010

Tabela nr 4 - Wykaz obiektów na Nadodrze ujętych w rejestrze zabytków.



Rysunek nr 11 - Przedmieście Odrzańskie - okresy powstawania zabudowy (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

6.2.2. Aspekty funkcjonalno-przestrzenne

Układ urbanistyczny i struktura przestrzenna

Układ urbanistyczny Nadodrza jest charakterystyczny dla europejskiej XIX. i XX. wiekowej śródmiejskiej zabudowy kwartałowej. Analizując obszar można wydzielić dwie strefy: regularną, zaprojektowaną część centralną, obejmującą Pl. św. Macieja i jego okolice oraz arytmiczną część obrzeżną będącą wynikiową uwarunkowań historycznych. Obie budują zlokalizowane wzdłuż systemu ulic i placów ciągi 5-cio i 6-cio kondygnacyjnych kamienic, które tworzą zamknięte kwartały zabudowy. W ten sposób wyodrębnione zostały liczne wnętrza podwórzowe posiadające zróżnicowaną wielkość oraz charakter. Swoistą cechą dla tego obszaru jest występowanie w kwartałach zabudowy oficynowej. Pomimo współczesnych uzupełnień struktura ta nie straciła swojego oryginalnego charakteru.

Struktura funkcjonalna

Nadodrze jest dzielnicą o dominującej funkcji mieszkalnej. Ponadto w parterach ponad 50% budynków znajdują się lokale o funkcji usługowej. Ich nagromadzenie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w pobliżu ważnych węzłów komunikacyjnych doprowadziło do powstawania ulic o charakterze handlowym. Dzieje się tak, m.in. wzdłuż ul. Jedności Narodowej, Dubois, Łokietka, św. Wincentego, Chrobrego, a także w okolicach Pl. Bema i Pl. Staszica. Funkcje mieszkalne i usługowe uzupełniają m.in. obiekty kultury i kultury oraz obiekty użyteczności publicznej i inne.



Rysunek nr 12 - Przedmieście Odrzańskie - analiza funkcji użytkowych (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)



Rysunek nr 13 - Przedmieście Odrzańskie - obiekty użyteczności publicznej (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

Parcelacja, wykorzystanie gruntu, własność

Rozdrobnienie parceli pojawia się głównie na gruntach mieszczących zabudowę historyczną, kamienicową i odzwierciedla jej przebieg. We wnętrzach kwartałów dominują działki o większej powierzchni. Struktura własności gruntów na Nadodrze jest różnorodna. Największą powierzchnię zajmują grunty gminne oraz gminne z wieczystym użytkowaniem. Duża część gminnych gruntów niezbudowanych znajduje się we wnętrzach kwartałowych. W dużym rozdrobnieniu oraz rozproszeniu znajdują się działki należące do Skarbu Państwa, osób prywatnych oraz innych osób prawnych.

Komunikacja indywidualna

Ze względu na centralne położenie w mieście przez Nadodrze przebiega zarówno ruch drogowy o znaczeniu ponadlokalnym jak i lokalnym. Wewnętrzny układ drogowy Nadodrze opiera się na trzech głównych trasach wyznaczających kierunek północ-południe - ul. Pomorskiej, Trzebnickiej i Jedności Narodowej oraz jednej wyznaczającej kierunek wschód-zachód tzw. trasie mieszczańskiej przebiegającej wzdłuż ul. Sienkiewicza, Drobnera, Dubois. Właśnie na końcach tych tras znajdują się miejsca umożliwiające przenikanie przez istniejące bariery komunikacyjne - mosty nad rzeką Odrą oraz przejazdy przebiegające pod linią kolejową.

W związku z dużym obciążeniem komunikacyjnym, wysoką gęstością zaludnienia, wysokim wskaźnikiem pojazdów zarejestrowanych oraz zwartą zabudową, na osiedlu występuje duży problem z parkowaniem. Na Nadodrze zidentyfikowano cztery główne formy parkowania:

- najpopularniejsze parkowanie wzdłuż ulic,
- parkowanie "dzikie" - na terenach, które pierwotnie nie zostały przystosowane do funkcji parkingowej, często wewnątrz kwartałów,
- parkingi zorganizowane,
- oraz parkingi wbudowane - głównie w nowym budownictwie.

Komunikacja publiczna

Trasy komunikacji publicznej również pokrywają się z przebiegiem głównych ulic. Sprawia to, że Nadodrze jest bardzo dobrze obsługiwane przez komunikację zbiorową, której węzły znajdują się we wszystkich kluczowych miejscach dzielnicy, oraz która rozprowadza ruch w każdym istotnym kierunku Wrocławia. W północnej części Nadodrze zlokalizowany jest także budynek Dworca Nadodrze - znajdująca się tutaj linia kolejowa łączy Dworzec Główny PKP razem z takimi miejscowościami, jak Oleśnica, Kluczbork czy Trzebnica, obsługując zarówno połączenia regionalne, jak i krajowe.

Komunikacja piesza i rowerowa

W związku ze zwartą strukturą zabudowy, intensywnym parkowaniem wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz złym stanem nawierzchni chodników i ulic komunikacja pieszo-rowerowa na tym obszarze często jest utrudniona. W celu polepszenia warunków poruszania się po osiedlu, wprowadzono strefy uspokojonego ruchu. Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, charakteryzujących się większym obciążeniem oraz szerszym pasem ruchu drogowego, stopniowo wprowadzane są także pasy dedykowane ruchowi rowerowemu. Ulice te, jak również bardzo zły stan dróg i chodników stanowią często bariery komunikacyjne dla pieszych.

Przestrzenie publiczne

Przestrzenie publiczne Nadodrza tworzy system placów połączonych ciągami komunikacyjnymi. Obwiedzione są one w większości pierzejami kamienic bądź granicami parków, zieleńców i skwerów tworząc w ten sposób charakterystyczne kamienicowe uliczki prowadzące do kwartałów zieleni, które wypełniają otwarte wnętrza urbanistyczne. Wiele przestrzeni publicznych jest wciąż niewykorzystanych - m.in. skwery Nadodrza.

Mieszkalnictwo

Struktura mieszkaniowa Nadodrza jest złożona. Składają się na nią budynki o różnym okresie powstania, w różnym stanie technicznym, standardzie, lokalizacji, wielkości. Obok istniejącej, głównie historycznej zabudowy powstają nowe inwestycje mieszkaniowe. Strukturę mieszkaniową uzupełniają budynki spółdzielcze i deweloperskie powstałe w latach 1989-2015.

Na Nadodrze można wyodrębnić cztery podstawowe typy mieszkań: mieszkania lokatorskie, wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy Wrocław (54%); mieszkania w historycznych kamienicach wykupione przez lokatorów (22,5%); mieszkanie stanowiące własność prywatną w ramach spółdzielni mieszkaniowych (18,5%); mieszkania wznoszone przez deweloperów (5%).

Dominującą formą zabudowy Nadodrza są historyczne kamienice, w których większą część stanowią mieszkania komunalne. Jedynie mały procent budynków komunalnych to obiekty powstałe po 1945 roku. Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się ok. 750 budynków z co najmniej częściowym udziałem własnościowym Gminy Wrocław. W tym 197 to budynki w 100 % należące do Gminy Wrocław, dalej odpowiednio: 75-99 % - 116 budynków, 50-74% - 262 budynki, 25-49% - 142 budynki, 0-24% - 32 budynki. Pozostałe mieszkania w tych kamienicach z reguły zostały wykupione przez dotychczasowych lokatorów z bonifikatami na poziomie 90-95%, zgodnie z zasadami określonymi przez Gminę.

6.2.3. Aspekty gospodarcze

Oferta handlowo-usługowa

Nadodrze posiada bogatą ofertę handlowo-usługową. Są to z reguły małe i średnie przedsiębiorstwa, zajmujące lokale w parterach kamienic oraz w budynkach oficynowych znajdujących się we wnętrzach kwartałów. Lokale najliczniej skupiają się w pobliżu węzłów komunikacji publicznej oraz przy głównych ulicach. Ponad 50% lokali zajmują różnego rodzaju sklepy, usługi rzemiosła stanowią ok. 22% wszystkich lokali, usługi finansowe i lokale gastronomiczne po 8%. W ostatnich latach w ramach działań z zakresu rewitalizacji powstało wiele nowych podmiotów zajmujących się szeroko pojętym rzemiosłem artystycznym. Powstały pracownie ceramiki, galerie sztuki, punkty krawieckie i inne. Wszystko to sprawia, że Nadodrze dysponuje bardzo dobrą dostępnością podstawowych dóbr i usług i uzupełnione jest coraz częściej usługami o charakterze bardziej niszowym. Mimo to obserwowana jest jednak duża rotacja najemców lokali oraz upadanie starych zakładów rzemieślniczych.

Nowe inwestycje i potencjał inwestycyjny

W ostatnich latach na Nadodrze wzniesiono wiele nowych obiektów, głównie mieszkalnych, zlokalizowanych na południu w okolicach ul. Drobnera, Dubois, na północy w okolicy ul. Jedności

Narodowej oraz na zachodzie w okolicy ulicy Pomorskiej oraz w pobliżu kanału rzeki Odry. W sumie od 2000 roku zrealizowano tutaj 13 nowych budynków mieszkalno-usługowych. 10 z nich jest w trakcie realizacji.

Potencjał inwestycyjny Nadodrza jest jednak wciąż niewykorzystany. Na szczególną uwagę zasługuje jego zachodnia część obejmująca obszar w pobliżu ul. Ptasiej, Kurkowej, Pomorskiej i Kaszubskiej, gdzie występują liczne luki w zabudowie oraz wiele budynków wciąż znajduje się w bardzo złym stanie technicznym.

Rewitalizacja 2006-2013

W trakcie działań inwestycyjnych realizowanych w latach 2007-2014 na Nadodrze w ramach procesu rewitalizacji zostały wyremontowane i zmodernizowane:

- tereny zielone - dwa zieleńce i jeden park,
- 8 wnętrz kwartałowych,
- węzeł komunikacji zbiorowej,
- wybrane kamienice oraz budynki użyteczności publicznej,
- wybrane zespoły oficyn wewnątrzkwartałowych.

W ramach projektów mających na celu pobudzenie gospodarcze w obszarze powstało także około 40 nowych działalności gospodarczych. W istniejącą infrastrukturę wprowadzone zostały również nowe organizacje pozarządowe oraz przeprowadzono liczne projekty społeczne.

Mimo mnogości działań rewitalizacja nie osiągnęła jeszcze na tyle stabilnego poziomu, aby obszar ten mógł zostać swobodnie pozostawiony bez żadnego wsparcia. Dlatego też istnieje realna potrzeba kontynuacji rozpoczętych działań.

6.2.4. Aspekty społeczne

Struktura wieku

Omawiany obszar zamieszkuje blisko 37 tysięcy mieszkańców, z czego aż 40% stanowi grupa w wieku produkcyjnym mobilnym - 18-44 lat, 43% grupa to powyżej 45 roku życia, natomiast 17% to osoby poniżej 18 roku.

Bezrobocie

Jednym ze zjawisk, które pomaga w określeniu problemów społecznych obszaru, jest analiza bezrobocia. Na Nadodrze wśród osób zarejestrowanych jako bezrobotne ponad 30% to osoby z wykształceniem gimnazjalnym i niższym. Aż 55% wszystkich bezrobotnych stanowią osoby w wieku produkcyjnym mobilnym, natomiast 56% to kobiety. Nasilenie zjawiska bezrobocia mocno wyróżnia się wzdłuż ulic Roosevelta oraz Kluczborskiej.

Pomoc społeczna

Zjawisko bezrobocia na Nadodrze w wielu miejscach pokrywa się z analizą korzystania ze środków miejskiego ośrodka pomocy społecznej. Pierwszą najliczniejszą grupą osób korzystających ze świadczeń MOPS są osoby niepracujące - stanowią one ponad połowę osób korzystających tego typu świadczeń - z czego 22,5% to osoby bezrobotne, a 27% to bierni zawodowo. Drugą najliczniejszą grupą są dzieci do 17 roku życia, które stanowią 37% beneficjentów - są to głównie osoby pochodzące z rodzin wielodzietnych. Ponadto ponad 30% osób korzystających z pomocy MOPS otrzymuje wsparcie z tytułu ubóstwa. Dużym problemem jest dziedziczenie postaw bezradności życiowej, które rejestrowane jest, gdy rodziny korzystają z pomocy społecznej od więcej niż jednego pokolenia.

Przestępczość

Do najczęściej ewidencjonowanych przestępstw w granicach opracowania należą kradzieże, włamania i rozboje, z czego co roku kradzieże zdarzają się dwukrotnie częściej niż włamania, natomiast włamania dwukrotnie częściej niż rozboje. Rejestrowana ilość zdarzeń na przestrzeni ostatnich lat nie ulega istotnym zmianom. Z informacji otrzymanych od policji wynika, że zjawisko przestępczości w 80% jest dziedziczone, a sprawcami występów są głównie mężczyźni w wieku 17-32 lat.



Rysunek nr 14 - Przedmieście Odrzańskie- struktura wieku w kwartałach zabudowy (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)



Rysunek nr 15 - Przedmieście Odrzańskie - natężenie przyznawanych świadczeń MOPS według ulic (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

6.2.5. Aspekty środowiskowe

Analiza terenów zielonych

Jednym z istotnych elementów przestrzeni są tereny zielone. Ich rola jest szczególnie ważna na obszarach, gdzie występuje wysoka gęstość zabudowy, która charakteryzuje Przedmieście Odrzańskie.

Największymi, a przez to również najważniejszymi obszarami zielonymi Nadodrza są Wzgórze Słowiańskie oraz Park Staszica - jeden z najstarszych modernistycznych parków publicznych we Wrocławiu o funkcjach komunikacyjnych i wypoczynkowych. Duże systemy zieleni urządzonej uzupełniane są przez skwery i zieleńce średniej i małej wielkości. Do tych pierwszych należą skwer przy pl. Strzeleckim, zieleńiec Pomorska-Kaszubska, skwer Skaczącej Gwiazdy oraz skwer przy pl. św. Macieja. Ten ostatni stanowi serce najważniejszego założenia urbanistycznego Nadodrza. Mniejsze zieleńce występują głównie w formie trójkątnej przy skrzyżowaniach ulic przebiegających pod kątem ostrym oraz w postaci szpalerów podkreślających ciągi komunikacyjne.

Osobną grupą przestrzeni zielonych jest nadrzeczna zieleń bulwarowa ciągnąca się, z niewielkimi przerwami, od Ostrowa Tumskiego po Mosty Mieszczańskie. Ustalenia Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przewidują jej przedłużenie w kierunku elektrociepłowni. W związku z istnieniem dużych tras komunikacyjnych przecinających ten ciąg zieleni powstają bariery komunikacyjne uniemożliwiające swobodne spacerowanie wzdłuż jego biegu. Nie bez znaczenia jest również zieleń wewnątrz kwartałowa oraz zieleń towarzysząca różnego rodzaju placówkom - m.in. szpitalom, szkołom czy przedszkolom.



Rysunek nr 16 - Przemyskie Przedmieście - analiza zieleni (opracowanie własne - WR Sp. z o.o.)

Zagrożenie powodziowe

Z map zagrożenia powodziowego przygotowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej wynika, że na terenie Nadodrza prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie - wynosi 0,2%, oraz dotyczy jedynie niezabudowanych terenów nadbrzeżnych.

Hałas

Do głównych źródeł hałasu, mających wpływ na klimat akustyczny Nadodrza, należą przede wszystkim: hałas drogowy oraz szynowy - tramwajowy i kolejowy. Jego nasilenie jest związane nie tylko z dużym obciążeniem komunikacyjnym, ale także ze złym stanem technicznym dróg oraz szyn, rodzajem nawierzchni ulic oraz stanem technicznym pojazdów poruszających się po trasach.

Do najgłośniejszych stref na Przemyskim Przedmieściu należą obszary leżące w pobliżu ruchliwych ulic: Drobnera, Pomorskiej, Nowowiejskiej, Jedności Narodowej oraz Słowiańskiej. Strefy hałasu oddziałują również na znajdujące się w pobliżu otwarte przestrzenie. Są to obszary, w których hałas przekracza dopuszczalne normy. Strefy ciche zaś kształtują przede wszystkim domknięte kwartały zabudowy oraz obszary parkowe i nadbrzeżne.

Zanieczyszczenie powietrza

Stan powietrza na Nadodrzu nie jest zadowalający. Związane jest to z ogrzewaniem mieszkań piecami węglowymi, dużym obciążeniem komunikacyjnym oraz, w mniejszym stopniu, obecnością elektrociepłowni. Na sytuację ma również wpływ problem z przewietrzaniem intensywnie zabudowanego obszaru.

Dużym problemem jest ponadnormatywne stężenie pyłu zawieszzonego PM10, szczególnie w sezonie grzewczym, którego źródłem emisji są procesy spalania paliw w instalacjach grzewczych, z transportu samochodowego i procesów przemysłowych oraz emisja wtórna.

Całe śródmieście leży w strefie najwyższego zanieczyszczenia SO₂ oraz NO₂ - w rejonie dużych tras komunikacyjnych.

Gleby

W związku z obecnością elektrociepłowni, a także wpływem sektora przemysłowego i dużego obciążenia komunikacyjnego, na terenie Nadodrza przekroczone zostały dopuszczalne stężenia takich substancji jak: cynk, miedź, ołów, kadm, siarka siarczanowa, czy benzopiren. Wartości te wahają się od słabego zanieczyszczenia do silnego w zależności od lokalizacji próbek.

7. Analiza SWOT

Przeprowadzone analizy stanowią podstawę opracowania analizy SWOT dla przedmiotowego obszaru. Analiza SWOT jest jednym z najpowszechniejszych instrumentów analizy sytuacji, dokonywanej w celu uporządkowania informacji o stanie aktualnym.

- S – Strengths: mocne strony analizowanego obszaru,
- W – Weaknesses: słabe strony analizowanego obszaru,
- O – Opportunities: szanse występowania na przedmiotowym obszarze pozytywnych zmian,
- T – Threats: zagrożenia związane z możliwością występowania na przedmiotowym obszarze niekorzystnych zmian.

Ta prosta i elastyczna metoda pozwala na zbadanie zarówno wewnętrznych mocnych i słabych stron, jak również zewnętrznych szans i zagrożeń. Mocne i słabe strony są przy tym wielkościami względnymi ocenianymi na bazie porównań z innymi obszarami (względnie dzielnicami miasta).

Analiza SWOT nie jest strategią, a jedynie opisem aktualnej sytuacji. W toku analizy SWOT nie stawia się priorytetów, ani nie formułuje konkretnych działań.

7.1. Analiza SWOT - Przedmieście Oławskie

Mocne strony

- położenie w istotnej strefie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, bliskość centrum,
- śródmiejski charakter obszaru,
- impulsy inwestycyjne w obszarze,
- opracowane dokumenty strategiczne dla obszaru: *Zintegrowana Strategia Rewitalizacji i Masterplan*,
- bardzo dobra dostępność komunikacyjna z centrum i z pozostałymi dzielnicami miasta,
- układ urbanistyczny oraz pojedyncze obiekty w obszarze objęte wpisem do rejestru zabytków, większość kamienic wpisana do ewidencji zabytków,
- zachowany w dużej części czytelny XIX wieczny kwartałowy układ urbanistyczny,

- duża ilość zróżnicowanych przestrzeni atrakcyjnych kompozycyjnie;
- różne typy wnętrz kwartałowych,
- dobrze zachowana, różnorodna zabytkowa zabudowa, dobrze zachowany, zróżnicowany detal architektoniczny,
- duża ilość parterów handlowo-usługowych wzdłuż głównych ulic,
- stosunkowo duża ilość nowych i planowanych inwestycji budowlanych w obszarze,
- najwyższy we Wrocławiu procentowy udział osób zameldowanych w wieku 19-60 lat – 65 % mieszkańców (średnia dla Wrocławia 53%),
- występowanie ulic o charakterze handlowym (ul. Kościuszki, Traugutta i Komuny Paryskiej),
- bliskość dużych zakładów pracy i potencjalnych pracodawców,
- zadowalająca jakość wód w rzece Oławie.

Słabe strony

- negatywny wizerunek dzielnicy w świadomości mieszkańców Wrocławia (pojęcie „trójkąt bermudzki”),
- duże obciążenie komunikacyjne ulic Małachowskiego, Pułaskiego oraz Traugutta, wąskie gardła komunikacyjne,
- niezadowalający stan techniczny nawierzchni ulic i chodników oraz wyposażenia przestrzeni publicznych,
- strefy odbiegające charakterem od historycznego układu urbanistycznego,
- sąsiedztwo zamkniętych terenów kolejowych,
- nieuporządkowana kwestia parkowania, niedostatek miejsc parkingowych,
- mała liczba stref uspokojonego ruchu,
- brak rozwiniętej infrastruktury rowerowej,
- duża liczba miejsc niedostatecznie oświetlonych, szczególnie we wnętrzach kwartałowych,
- przeważająco zły stan techniczny zabudowy,
- duża liczba gminnych wnętrz kwartałowych w złym stanie technicznym, szczególnie po wschodniej stronie ulicy Pułaskiego, brak wyposażenia wnętrz podwórzowych w podstawową infrastrukturę,
- niedobór infrastruktury społecznej we wschodniej części obszaru, koncentracja istniejących (głównie szkół) po zachodniej stronie ulicy Pułaskiego,
- podwyższony wskaźnik motoryzacyjny w obszarze – duża ilość samochodów parkujących wzdłuż ulic oraz we wnętrzach kwartałowych,
- brak terenów zielonych i rekreacyjnych,
- stosunkowo duży odsetek bezrobotnych w grupie 55+ oraz 25-34,
- brak rady osiedla,
- brak inicjatyw oddolnych, mała ilość organizacji pozarządowych aktywnych w obszarze,
- dziedziczenie postaw roszczeniowych i wyuczonej bezradności, stosunkowo duży udział osób korzystających z pomocy społecznej od więcej niż jednego pokolenia

Szanse

- możliwość aplikowania o środki z funduszy europejskich UE 2014-2020,

- wydarzenia o znaczeniu ponadlokalnym (np. ESK 2016, WorldGames 2017),
- stworzenie instrumentów oraz uwarunkowań umożliwiających przeprowadzenie procesu rewitalizacji obszaru,
- realizacja inwestycji w ramach projektu "Plac Społeczny",
- lokalizacja funkcji miejskich o znaczeniu ponadlokalnym i związana z tym adaptacja obiektów historycznych,
- pozytywne oddziaływanie centrum (Rynku), planowanego centrum (Placu Społecznego) oraz terenów zlokalizowanych wzdłuż ul. Krakowskiej,
- pozytywne oddziaływanie nowych inwestycji w obszarze,
- modernizacja miejskiej komunikacji publicznej, poprawa systemu połączeń, wprowadzenie stref uspokojenia ruchu,
- wprowadzenie długoterminowych inicjatyw oddolnych, programów gminnych odpowiadających na potrzeby mieszkańców, założenie rady osiedla, otwartość gminy na współpracę,
- wdrażanie unijnych standardów z zakresie ochrony środowiska,
- odwrócenie Wrocławia do rzeki, bliskość rzeki Oławy oraz przylegających do niej terenów zielonych.

Zagrożenia

- brak zainteresowania obszarem skutkujący postępującą degradacją przestrzeni, społeczeństwa; pogłębianie się negatywnego wizerunku dzielnicy,
- zagrożenie autentyczności i specyfiki obszaru błędnymi inwestycjami,
- niewystarczające instrumenty prawne ochrony zabytków, nietrafione inwestycje, wyburzenia, błędnie przeprowadzone renowacje oraz niedopasowane do charakteru obszaru uzupełnienia zabudowy,
- niewydolność układu komunikacyjnego w skutek jego przeciążenia,
- postępująca degradacja przestrzeni publicznych oraz wewnątrzkwartałowych,
- brak wprowadzenia nowych funkcji do obecnej siedziby Dolnośląskiego Szpitala Specjalistycznego im. T. Marciniaka,
- odpływ mieszkańców najbardziej aktywnych zawodowo na przedmieścia,
- niski odsetek urodzeń, zagrożenie starzeniem się społeczności,
- pogłębiające się rozwarstwienie społeczne,
- gentryfikacja,
- wypieranie handlu detalicznego i rzemiosła przez banki i instytucje finansowe,
- skomplikowane procedury lokalizacji działalności gospodarczej i pozyskiwania środków finansowych, brak systemu informacji i doradztwa,
- brak impulsów zachęcających do lokalizacji działalności gospodarczej,
- silna konkurencja sąsiednich obszarów, skutkująca odpływem mieszkańców i potencjalnych inwestorów,
- postępujące zakłócenie klimatu akustycznego wzdłuż ul. Pułaskiego,
- ryzyko wystąpienia powodzi,
- zanik terenów zielonych wskutek braku odpowiednich działań,
- brak środków i zainteresowania rozbudową miejskiej sieci ciepłowniczej,

- rozwój przemysłu negatywnie wpływającego na środowisko w obszarach sąsiadujących.

7.2. Analiza SWOT - Przedmieście Odrzańskie

Mocne strony

- bliskość ścisłego centrum, dobra dostępność komunikacyjna, śródmiejski charakter obszaru, dzielnica z licznymi impulsami inwestycyjnymi w obszarze;
- stworzenie dokumentów strategicznych dla obszaru (*Masterplan analizy, Masterplan koncepcja*),
- rozpoczęty proces rewitalizacji, zapewniony wachlarz regulacji formalno-prawnych oraz różnorodnych programów wsparcia;
- zainteresowanie i zaangażowanie w działania na rzecz Nadodrza ze strony władz miasta, organizacji pozarządowych, podmiotów prywatnych oraz mieszkańców – wspólne budowanie nowego wizerunku Nadodrza;
- dobrze zachowane XIX-wieczne struktury przestrzenne, czytelność układu urbanistycznego, duża ilość przestrzeni atrakcyjnych kompozycyjnie;
- obiekty i obszary objęte wpisem do rejestru zabytków, większość kamienic w ewidencji, przeprowadzona część remontów i renowacji obiektów historycznych;
- wysoka liczba mieszkańców, najwyższy procentowy udział osób zameldowanych w obszarze w wieku produkcyjnym mobilnym;
- silne więzi sąsiedzkie, identyfikacja mieszkańców z miejscem ich zamieszkania;
- tradycje gospodarcze – utrzymujące się od lat w tym obszarze zawody, wspierające sieci społeczne, lokalizacja specyficznych, unikatowych działalności gospodarczych;
- bliskość rzeki i terenów nadrzecznych, duża ilość zieleni.

Słabe strony

- niedostateczne wykorzystanie lokalizacji i potencjału osiedla jako zaplecze Strefy Rynku;
- niewielka ilość miejsc oraz wydarzeń o znaczeniu ponadlokalnym;
- postępująca degradacja niewykorzystanych wartościowych obiektów - oficyn, kamienic, obiektów usługowych;
- duże obciążenie komunikacyjne, szczególnie w zakresie osobowego ruchu tranzytowego, wąskie gardła komunikacyjne, częściowo utrudnione połączenia przez rzekę i tory kolejowe;
- nieuporządkowana kwestia parkowania, niedostatek miejsc parkingowych pogłębiający się ze względu na rosnącą liczbę pojazdów;
- niezadowolający stan techniczny nawierzchni ulic i chodników oraz wyposażenia przestrzeni publicznych, duża liczba barier i utrudnień dla komunikacji pieszo-rowerowej - w szczególności osób o ograniczonej mobilności;
- zły stan techniczny zabudowy mieszkaniowej i mieszkań;
- niski poziom wystroju strefy parterów usługowych, nieuporządkowana kwestia reklam;
- demografia obszaru: tendencje starzenia się społeczności Nadodrza;
- wizerunek dzielnicy jako miejsca niebezpiecznego, zamieszkałego przez osoby, wśród których występują liczne patologie społeczne;

- problemy społeczne: wysoki odsetek osób korzystających z pomocy społecznej, wysoki poziom przestępczości, niski poziom dochodów mieszkańców;
- mała mobilność zawodowa osób zamieszkujących obszar;
- liczne pustostany, niski standard lokali usługowych;
- niezadawalający stopień świadomości ekologicznej mieszkańców;
- nieliczne punkty segregacji odpadów;
- wysoka emisja zanieczyszczeń związana z indywidualnymi źródłami ciepła;
- wysoka emisja hałasu i zanieczyszczeń związana z dużym ruchem kołowym, korkami etc.

Szanse

- bliskość Strefy Rynku, Kępy Mieszczańskiej i innych osiedli jako szansa na odbiór pozytywnych impulsów;
- możliwość aplikowania o środki z funduszy europejskich UE 2014-2020 i innych programów;
- włączenie się w wydarzenia o międzynarodowym znaczeniu - Europejska Stolica Kultury 2016, World Games 2017;
- otwarcie się Nadodrza w kierunku nadrzecznych bulwarów oraz rzeki Odry, stworzenie systemu wygodnych tras spacerowo-rekreacyjnych;
- zagospodarowanie istotnych przestrzeni oraz adaptacja historycznych budynków znajdujących się w złym stanie technicznym w celu stworzenia miejsc o znaczeniu ponadlokalnym;
- tworzenie i realizacja koncepcji zagospodarowania i modernizacji wnętrz kwartałowych i ulic uwzględniających potrzeby mieszkańców oraz problemy komunikacji, parkowania, wypoczynku, dodatkowych funkcji, bezpieczeństwa i estetyki;
- uzupełnienie historycznych struktur dzięki przemyślanym inwestycjom;
- lokowanie siedzib organizacji i innych działalności służących mieszkańcom i dzielnicy;
- stworzenie odpowiednich uwarunkowań do prowadzenia długotrwałej działalności gospodarczej na Nadodrzu;
- kontynuacja sieci współpracy różnorodnych podmiotów na rzecz Nadodrza;

Zagrożenia

- zagrożenie autentyczności i tożsamości obszaru narastającą komercjalizacją i błędnymi inwestycjami;
- niewykorzystanie impulsów stworzonych przez dotychczas zainwestowane środki wsparcia;
- zatrzymanie procesu rewitalizacji, brak zainteresowania działaniami na Nadodrzu ze strony władz miasta, instytucji, organizacji pozarządowych i innych;
- niewydolność układu komunikacyjnego na skutek przeciążenia, przede wszystkim tranzytowego;
- wprowadzenie obcych elementów funkcjonalno-przestrzennych ignorujących skalę i charakter dzielnicy;
- zmiany społeczno-gospodarcze związane z procesem suburbanizacji, odpływ osób najbardziej aktywnych zawodowo na przedmieścia;

- pogłębiające się rozwarstwienie społeczne wskutek napływu nowego kapitału oraz nowych inwestycji;
- gentryfikacja;
- spadek oferty lokalnych miejsc pracy;
- niski poziom edukacji, zły klimat społeczny w lokalnych szkołach znajdujących się na obszarze;
- skomplikowane procedury lokalizacji działalności gospodarczej, brak zintegrowanego systemu informacji i doradztwa;
- brak impulsów zachęcających do lokalizacji działalności gospodarczych na Nadodrze;
- wzrost zanieczyszczenia hałasem;
- wzrost zanieczyszczenia powietrza;
- brak środków i zainteresowania rozbudową miejskiej sieci ciepłowniczej, nieopłacalność takiej inicjatywy.

8. Cel strategiczny, cele operacyjne i główne pola interwencji

Przy tak złożonym, wielowątkowym procesie jakim jest proces rewitalizacji, konieczne jest „uporządkowanie” wszystkich działań. Służą temu m.in. cele operacyjne, które sformułowano w odniesieniu zarówno do zagadnień o charakterze administracyjnym jak i przestrzenno-funkcjonalnym, gospodarczym, społecznym czy środowiskowym, pozostając na pewnym – zamierzonym – poziomie ogólności. Suma celów operacyjnych tworzy zdefiniowany nadrzędny cel strategiczny dla obszaru wsparcia.

Cele operacyjne określono na podstawie przeprowadzonych analiz, w oparciu o doświadczenie i wiedzę specjalistyczną, a także kierując się wynikami konsultacji społecznych.

Dla każdego z celów operacyjnych określono pola działań, które bardziej precyzyjnie opisują każdy z celów. W ten sposób stworzono podstawę do wyboru konkretnych projektów o największym potencjale oddziaływania. Listy wszystkich projektów zgłoszonych w ramach konsultacji i naboru przedstawiono w formie opisowej i graficznej na końcu dokumentu w formie załącznika.

Przyjęte do realizacji projekty wynikają więc z celu strategicznego oraz celów operacyjnych i przypisanych im pól działań. Zwrotnie – wszystkie podjęte kroki mają dążyć do opisanego zamierzenia i je systemowo współtworzyć.

W ten sposób zapewnia się elastyczność postępowania na poziomie konkretnych działań, przy jednoczesnym respektowaniu nadrzędnego celu.

Ze względu na wiele cech wspólnych, problemy obu obszarów – a tym samym pożądane pola interwencji służące wyprowadzeniu obszaru ze stanu kryzysowego – są podobne. Mimo to zdecydowano się na formułowanie celów i głównych pól interwencji dla każdego z obszarów osobno.

8.1. Cel strategiczny i cele operacyjne dla Przedmieścia Oławskiego

8.1.1. Cel strategiczny

Cel strategiczny jest nadrzędnym, długofalowym celem dla przyszłego rozwoju Przedmieścia

Oławskiego. Jego osiągnięcie będzie możliwe za pomocą realizacji celów operacyjnych, które dotyczą różnorodnych aspektów i w sumie składają się na wspólne dążenie do zamierzonego stanu. Cel strategiczny dla Przedmieścia Oławskiego brzmi:

Zrównoważony rozwój Przedmieścia Oławskiego w sposób adekwatny do jego roli i znaczenia w kontekście Wrocławia, a tym samym podniesienie jakości życia, mieszkania i pracy.

8.1.2. Cele operacyjne i główne pola interwencji dla Przedmieścia Oławskiego

Cele operacyjne sformułowane są w sposób ogólny. Ich bardziej precyzyjny opis ma miejsce za pomocą określenia głównych pól interwencji. Sformułowanie konkretnych kroków odbywa się dopiero na poziomie projektów.

Cel operacyjny nr 1: Kompleksowa modernizacja i podniesienie jakości przestrzeni publicznych

Główne pola interwencji:

1. Uporządkowanie przestrzeni pod kątem funkcjonalnym i estetycznym;
2. Wprowadzenie funkcjonalnego, nowoczesnego systemu komunikacji;
3. Stworzenie miejsc potrzebnych i atrakcyjnych dla mieszkańców i odwiedzających;
4. Stworzenie uwarunkowań do wzrostu aktywności lokalnej, również gospodarczej;
5. Zaangażowanie społeczności lokalnej;
6. Utworzenie i wzbogacenie terenów zielonych;
7. Poprawa bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej, zapobieganie przestępczości.

Cel operacyjny nr 2: Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni wewnątrzkwartałowych

Główne pola interwencji:

1. Zagospodarowanie przestrzeni kwartałowych jako pełnowartościowych elementów funkcjonalno-przestrzennego systemu osiedla;
2. Stworzenie miejsc dedykowanych różnym grupom użytkowników;
3. Utrzymanie czystości i poprawa bezpieczeństwa w przestrzeni półpublicznej;
4. Zaangażowanie społeczności lokalnej przy projektowaniu i pielęgnowaniu przestrzeni wspólnych.

Cel operacyjny nr 3: Poprawa jakości środowiska naturalnego

Główne pola interwencji:

1. Zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza i poprawa klimatu akustycznego;
2. Poprawa efektywności energetycznej budynków;
3. Poprawa świadomości ekologicznej mieszkańców i turystów;
4. Zieleń w przestrzeniach publicznych jako element działań sprzyjający środowisku;
5. Promowanie ekologicznych środków komunikacji;
6. Promowanie czystości w przestrzeniach publicznych;
7. Ochrona przed powodzią i suszą.

Cel operacyjny nr 4: Modernizacja terenów nabrzeżnych Oławy

Główne pola interwencji:

1. Stworzenie obszaru aktywności i rekreacji dla różnych grup użytkowników wzdłuż nabrzeży rzeki Oławy z uszanowaniem przyrodniczego i naturalnego charakteru miejsca;
2. Poprawa jakości środowiska naturalnego;
3. Stworzenie możliwości edukacji w zakresie środowiska i przyrody;
4. Poprawa bezpieczeństwa.

Cel operacyjny nr 5: Wzmocnienie funkcji mieszkaniowej.

Główne pola interwencji:

1. Ochrona i wzmocnienie mieszkaniowego charakteru obszaru;
2. Zachowanie, rewaloryzacja i modernizacja substancji budowlanej, szczególnie o znaczeniu historycznym, architektonicznym, artystycznym lub przestrzenno-funkcjonalnym;
3. Dostosowanie warunków mieszkaniowych od współczesnych standardów przy zachowaniu społecznie akceptowalnej wysokości czynszu;
4. Poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego.

Cel operacyjny nr 6: Poprawa warunków dla rozwoju edukacji, nauki i kultury.

Główne pola interwencji:

1. Poprawa warunków działalności ośrodków edukacji, nauki i kultury;
2. Podniesienie rangi placówek edukacyjnych Przedmieścia Oławskiego;
3. Wprowadzenie nowych inicjatyw związanych z edukacją, nauką i kulturą, zarówno o zasięgu lokalnym, skierowanym głównie do mieszkańców, jak i ponadlokalnym;
4. Odczarowanie negatywnego wizerunku obszaru.

Cel operacyjny nr 7: Poprawa infrastruktury socjalnej i oferty spędzania czasu wolnego.

Główne pola interwencji:

1. Poprawa jakości i wyposażenia infrastruktury społecznej;
2. Wzmocnienie i poprawa oferty spędzania czasu wolnego;
3. Zagospodarowanie czasu wolnego dzieci i młodzieży;
4. Pomoc osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym.

Cel operacyjny nr 8: Wspieranie aktywności i partycypacji społeczności lokalnych, tworzenie i wspieranie sieci społecznych.

Główne pola interwencji:

1. Tworzenie warunków sprzyjających wzmocnieniu poczucia tożsamości lokalnej mieszkańców;

2. Wspieranie inicjatyw mających na celu wzmocnienie sieci społecznych i aktywności mieszkańców;
3. Przeciwdziałanie przejawom patologii społecznych i wykluczeniu społecznemu, integracja mniejszości społecznych.

Cel operacyjny nr 9: Wzmocnienie lokalnej gospodarki, tworzenie nowych miejsc pracy.

Główne pola interwencji:

1. Wzmocnienie lokalnej gospodarki, utrzymanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy;
2. Poprawa warunków dla rozwoju przedsiębiorczości, przede wszystkim dla rozwoju lokalnego handlu detalicznego, rzemiosła i gastronomii;
3. Poprawa warunków dla rozwoju funkcji usługowych, również z sektora kultury i turystyki
4. Efektywne wykorzystanie bazy lokalowej i gruntu;
5. Wsparcie działalności gospodarczych prowadzonych w niestereotypowym systemie.

8.2. Cel strategiczny i cele operacyjne dla Przedmieścia Odrzańskiego

8.2.1. Cel strategiczny dla Przedmieścia Odrzańskiego

Cel strategiczny jest nadrzędnym, długofalowym celem dla przyszłego rozwoju Przedmieścia Odrzańskiego. Jego osiągnięcie będzie możliwe za pomocą realizacji celów operacyjnych, które dotyczą różnorodnych aspektów i w sumie składają się na wspólne dążenie do zamierzonego stanu. Cel strategiczny dla Przedmieścia Odrzańskiego brzmi:

Zapewnienie uwarunkowań do zrównoważonego, długotrwałego rozwoju osiedla w sposób adekwatny do jego roli i znaczenia w kontekście Wrocławia, a tym samym podniesienie jakości życia, mieszkania i pracy na Nadodrze.

8.2.2. Cele operacyjne i główne pola interwencji dla Przedmieścia Odrzańskiego

Cel operacyjny nr 1: Kontynuacja procesu rewitalizacji Nadodrza

Główne pola interwencji:

1. Ochrona i pielęgnacja dotychczasowych osiągnięć, wsparcie dla inicjatyw powstałych w pierwszym okresie rewitalizacji jako dobrych przykładów (również w skali miasta);
2. Kontynuacja programów, które przyniosły pozytywne efekty (m.in. rewitalizacja społeczno-gospodarcza dawnych traktów handlowych, witryny Nadodrza, tworzenie uwarunkowań i zachęty do lokowania preferowanych działalności na Nadodrze, szczególnie w pustostanach: organizacja przetargów ofertowych dla artystów, przedsiębiorców, rzemieślników);
3. Promocja osiedla.

Cel operacyjny nr 2: Wzmocnienie powiązań przestrzenno-funkcjonalnych Nadodrza wynikających z jego lokalizacji w kontekście miasta.

Główne pola interwencji:

1. Poprawa funkcjonowania komunikacji zbiorowej, w tym wzmocnienie roli Dworca Nadodrza jako węzła przesiadkowego;
2. Wzrost znaczenia i wykorzystania frontu wodnego Nadodrza i dostępu do rzeki;
3. Poprawa struktury komunikacyjnej Nadodrza;
4. Budowa wizerunku Nadodrza jako miejsca otwartego na kulturę i sztukę.

Cel operacyjny nr 3: Zachowanie i wzmocnienie charakterystycznej dla Nadodrza różnorodności funkcji mieszkaniowej i handlowo-usługowej.

Główne pola interwencji:

1. Dostosowanie zabytkowej zabudowy do funkcji usługowo-handlowych;
2. Poprawa standardów mieszkaniowych;
3. Poprawa jakości przestrzeni publicznych, w szczególności podwórz;
4. Poprawa jakości środowiska naturalnego;
5. Wzmocnienie i wzbogacenie infrastruktury społecznej;
6. Wspieranie inicjatyw mieszkańców i tworzenie sieci społecznych;
7. Poprawa bezpieczeństwa i wizerunku osiedla.

Cel operacyjny nr 4: Wzmocnienie funkcji mieszkaniowej i dostosowanie warunków mieszkaniowych do dzisiejszych standardów

Główne pola interwencji:

1. Poprawa standardów mieszkaniowych i zachowanie priorytetu funkcji mieszkaniowej;
2. Poprawa jakości polityki mieszkaniowej na obszarze osiedla;
3. Zapewnienie i dostosowanie form mieszkaniowych dla różnych grup odbiorców;
4. Likwidacja źródeł niskiej emisji;
5. Zachowanie i wzmocnienie atrakcyjnych funkcji handlu i usług jako działanie wspierające walory mieszkaniowe;
6. Wzmocnienie i wzbogacenie infrastruktury społecznej;
7. Wspieranie inicjatyw mieszkańców i tworzenie sieci społecznych;
8. Poprawa bezpieczeństwa i wizerunku osiedla.

Cel operacyjny nr 5: Modernizacja wnętrzą kwartałowych i poprawa otoczenia mieszkaniowego

Główne pola interwencji

1. zapobieganie degradacji wnętrzą kwartałowych i tworzenie warunków dla rozwoju przestrzeni odpowiadających potrzebom mieszkańców;
2. włączenie mieszkańców w prowadzone remonty podwórek i wsparcie dla ich samodzielnego podtrzymania uzyskanego efektu;
3. ochrona i staranne odtwarzanie struktur zabudowy oficynowej jako potencjalnych lokalizacji aktywności gospodarczej i społecznej;
4. dążenie do lokalizacji funkcji uzupełniających.

Cel operacyjny nr 6: Odnowa przestrzeni publicznych w sposób respektujący charakter osiedla przy jednoczesnej modernizacji i dostosowaniu do dzisiejszych wymogów

Główne pola interwencji:

1. zachowanie i ochrona historycznego charakteru przestrzennego Nadodrza jako priorytet przy wszelkich działaniach w przestrzeni publicznej;
2. remonty ulic znajdujących się obecnie w złym stanie technicznym, w oparciu o indywidualne wytyczne;
3. poprawa komfortu poruszania się pieszych, rowerzystów, osób niepełnosprawnych poprzez działania związane z uspokajaniem ruchu i ograniczeniem transportu kołowego;
4. zagospodarowanie niewielkich, trójkątnych skwerów;
5. podnoszenie jakości wizualnej stref parterów;
6. staranne zastosowanie małej architektury w projektach remontów przestrzeni publicznej;
7. udostępnienie przestrzeni publicznej dla projektów i akcji artystycznych i kulturalnych;
8. wsparcie dla działań i akcji organizowanych oddolnie w przestrzeni miejskiej (festyny, happeningi, jarmarki i wyprzedaże, akcje dla konkretnych grup wiekowych etc.).

Cel operacyjny nr 7: Zachowanie i wzmocnienie charakteru zielonego Nadodrza, pielęgnacja terenów zielonych jako miejsc spędzania czasu wolnego, sportu i rekreacji.

Główne pola interwencji:

1. Opracowanie i realizacja spójnej koncepcji urbanistycznej zieleni dla Nadodrza;
2. udostępnianie przestrzeni publicznej dla projektów powstałych z inicjatywy mieszkańców;
3. wzrost świadomości i wiedzy dotyczącej zieleni w mieście;
4. realizacja innowacyjnych projektów mających na celu wielopokoleniową aktywizację społeczno-zawodową mieszkańców.

Cel operacyjny nr 8: Ochrona walorów kulturowych i historycznych zabudowy, zachowanie, odbudowa i rozwój struktur zabudowy kwartałowej i wewnątrz kwartałowej.

Główne pola interwencji:

1. remonty i modernizacje historycznej zabudowy według wytycznych konserwatorskich;
2. uzupełnianie luk zabudowy z uwzględnieniem historycznego otoczenia i istniejących struktur zabudowy;
3. ochrona, adaptacja, odtwarzanie struktur zabudowy oficynowej na nowe funkcje;
4. kreowanie i prowadzenie programu zagospodarowania stref partnerów kamienic;
5. podnoszenie standardów mieszkaniowych w kamienicach poprzez wprowadzanie odpowiednich elementów architektury.

Cel operacyjny nr 9: Wdrażanie działań sprzyjających wzmocnieniu poczucia tożsamości i identyfikacji z miejscem zamieszkania, wsparcie inicjatyw i aktywności mieszkańców oraz tworzenie sieci współpracy.

Główne pola interwencji:

1. wzmocnienie dialogu między organizacjami pozarządowymi i instytucjami publicznymi działającymi na Nadodrze w celu wymiany doświadczeń i współpracy;
2. pobudzanie i koordynacja akcji społecznych i działań zwiększających poczucie tożsamości lokalnej;
3. wzrost kompetencji zawodowych i społecznych w oparciu o lokalne potrzeby i uwarunkowania;
4. wsparcie dla utrzymania trwałości rezultatów działań społecznych i utrzymania sieci współpracy.

Cel operacyjny nr 10: Ochrona i wzmocnienie walorów gospodarczych, poprawa warunków dla działalności gospodarczej, przede wszystkim dla sektora małych i średnich przedsiębiorstw

Główne pola interwencji:

1. tworzenie warunków dla rozwoju tradycji gospodarczych Nadodrze oraz działalności innowacyjnych, rodzinnych, spółdzielni pracy czy wskazywanych jako branże preferowane;
2. wsparcie i promocja przedsiębiorczości podmiotów sektora MŚP;
3. wspieranie rozwoju ekonomii społecznej;
4. tworzenie uwarunkowań do rozwoju oddolnych inicjatyw gospodarczych, m.in. w formie targowisk, festynów, jarmarków, wystaw i in.

Cel operacyjny nr 11: Stworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju kultury i sztuki na Nadodrze

Główne pola interwencji:

1. Pobudzanie działań kulturalnych w przestrzeniach publicznych;
2. Promocja Nadodrze jako miejsca dla kultury;
3. Rozwój rzemiosła artystycznego;
4. Zagospodarowanie lokali i oficyn na cele kulturalne;
5. Rozpoznanie możliwości ulokowania obiektu kultury o znaczeniu ponadlokalnym.

Cel operacyjny nr 12: Poprawa jakości środowiska naturalnego

Główne pola interwencji:

1. Wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców;
2. Poprawa jakości powietrza poprzez modernizację systemu ogrzewania budynków mieszkalnych;
3. Poprawa warunków środowiskowych, w tym ochrona przed hałasem poprzez stopniowe ograniczanie ruchu kołowego, promocję przyjaznych środowisku środków transportu;
4. Poprawa systemu segregacji odpadów.

9. Instrumenty wsparcia

W ramach kształtowania wymiaru ogólnej polityki miejskiej, Rada Miejska, corocznie zatwierdza założenia polityki społeczno-gospodarczej Wrocławia na dany rok budżetowy.

W ramach trzech priorytetów zawartych w dokumencie:

1. europejska metropolia - miasto nowoczesnych przedsięwzięć,
2. gospodarka innowacyjna i rozwój,
3. budowa kapitału społecznego, poprawa jakości życia mieszkańców,

będą realizowane różnorodne zadania skupione wokół dziesięciu obszarów tematycznych takich jak:

1. komunikacja – realizacja programu rowerowego, poprawa jakości transportu publicznego, dróg, chodników,
2. gospodarka – rewitalizacja Nadodrza, oferta lokalowa dla artystów, rzemieślników i handlowców, remonty miejskich lokali użytkowych, działania edukacyjne, spotkania aktywizujące współpracę mieszkańców ze sferą biznesu, kreowanie postaw przedsiębiorczych wśród dzieci i młodzieży, działalność Centrum Rozwoju Zawodowego, poprawa estetyki lokali użytkowych, wspieranie inicjatyw lokalnych,
3. bezpieczeństwo publiczne - budowa monitoringu wizyjnego miasta,
4. zarządzanie miastem i promocja,
5. gospodarka przestrzenna i mieszkalnictwo - podwyższenie poziomu ładu przestrzennego, poprawa zagospodarowania wnętrz międzyblokowych i placów zabaw, program przebudowy gminnego zasobu mieszkaniowego, rozwój terenów pod mieszkalnictwo,
6. edukacja - dostosowanie oferty kształcenia do potrzeb rynku pracy, zwiększenie oferty wychowania przedszkolnego i budowa standardów edukacyjnych,
7. ochrona zdrowia i pomoc społeczna - aktywizacja społeczno-zawodowa, opieka nad osobami starszymi, programy profilaktyki zdrowotnej, wspieranie rodzin
8. ochrona i kształtowanie środowiska – ograniczenie niskiej emisji, edukacja ekologiczna,
9. rekreacja i sport – programy sportowe ogólnorozwojowe, promocja sportu i rekreacji,
10. kultura – programy kulturalne dla różnych grup odbiorców, prowadzenie prac konserwatorskich w obiektach zabytkowych,

Wskazywane są również potrzeby związane z pozyskiwaniem funduszy europejskich skierowanych na sferę mniejszych przedsięwzięć poprawiających jakość życia, jak np.: kontynuacja programu remontów kamienic, programów rewitalizacji, remonty ulic i chodników, obiektów inżynierskich i torowisk, wyznaczanie terenów zielonych, prowadzenie polityki nasadzeń drzew i krzewów wokół obiektów użyteczności publicznej.

Równie ważnym jest aktywne włączenie społeczności lokalnej w proces planowania wydatkowania środków na realizację miejskich inwestycji w ramach „Budżetu obywatelskiego”.

Priorytety polityki społeczno-gospodarczej Miasta są zmienne, określane na dany rok budżetowy.

Programy gospodarcze

Program Gminy Wrocław wspierania małych i średnich przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie Wrocławia

UCHWAŁA NR XI/210/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 lipca 2003 r.

Program uchwalony w 2003 roku jest skierowany do sektora MŚP oraz organizacji handlowych i usługowych. Realizacja programu daje możliwość stosowania bardziej szczegółowych rozwiązań w takich obszarach jak:

- a) zagospodarowania przestrzennego – typowanie terenów inwestycyjnych, gwarantowanie obszarów przeznaczonych pod funkcje handlowo-usługowe w MPZP i in.,
- b) polityki finansowej – prowadzenie polityki różnicowania stawek czynszu w lokalach i na gruntach stanowiących własność Gminy Wrocław, stosowania ulg podatkowych i in.,
- c) gospodarowanie nieruchomościami oraz lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Wrocław – prywatyzacja lokali, długookresowe umowy najmu lub dzierżawy wraz ze stosowaniem zasady stabilnego czynszu, zagospodarowanie pustostanów pod kątem rozwoju handlu i usług.

Stosowanie różnych form udzielania pomocy na podstawie niniejszej uchwały nie może przekraczać równowartości 100 tys. euro dla przedsiębiorcy w ramach pomocy *de minimis*.

Programy poprawy jakości przestrzeni

Założenia do programu poprawy estetyki i czystości Miasta

UCHWAŁA NR XXXI/352/96 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 23 listopada 1996 roku

Program, skierowany do mieszkańców Wrocławia, ma na celu poprawę estetyki i czystości Miasta poprzez realizację takich działań jak:

- dbałość o estetykę obiektów budowlanych i małej architektury,
- wykorzystanie dla celów rekreacyjnych przestrzeni wokół rzek i zbiorników wodnych,
- opracowanie przez Zarząd szczegółowych przedsięwzięć sprzyjających czystości,
- budowę publicznych sanitariatów,
- preferencje dla podmiotów poprawiających estetykę miasta,
- opracowanie zasad i norm określających obecność w mieście reklamy i informacji,
- opracowanie projektu zagospodarowania przestrzeni wokół rzek i zbiorników wodnych Wrocławia,
- edukację estetyczną społeczeństwa.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2014 – 2019

UCHWAŁA NR XLVIII/1165/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 19 września 2013 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2014-2019 jest dokumentem strategicznym, określającym zasady oraz cele prowadzonej przez gminę polityki mieszkaniowej.

Gmina Wrocław podejmuje czynności, zmierzające do:

- zwiększenia w zasobie mieszkaniowym liczby lokali socjalnych,
- przeznaczenia adekwatnej liczby mieszkań do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłych najemców,
- usprawnienia realizacji wykwaterowań lokatorów z budynków o złym stanie technicznym lub przeznaczonych do opróżnienia z uwagi na istotny interes gminy,
- sukcesywnej poprawy stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego,
- zwiększenia standardu i efektywności zarządzania zasobem,
- racjonalizacji gospodarowania zasobem, obejmującej m.in. zamiany lokali, scalanie lokali posiadających pomieszczenia o wspólnej używalności, sprzedaż lokali gminnych w budynkach wspólnotowych,
- kształtowanie zasad polityki czynszowej tak, aby wpływy z czynszu pokrywały wydatki związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu.

Programy transportowe

Wrocławska Polityka Mobilności

UCHWAŁA NR XLVIII/1169/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 19 września 2013 r.

Jest kluczowym dokumentem kierunkowym obejmującym zjawiska związane z mobilnością i kształtowaniem jej rozwoju oraz rozwiązywaniem problemów transportowych wpisującym się w obszary związane z przestrzenią komunikacyjną określone w Strategii Wrocław w perspektywie 2020 plus.

Celem generalnym Wrocławskiej polityki mobilności jest tworzenie optymalnych warunków do efektywnego i bezpiecznego przemieszczania osób oraz towarów w mieście i obszarze metropolitalnym, przy spełnieniu wymogu ograniczenia uciążliwości transportu dla środowiska.

Zakres programu jest bardzo szeroki. Obejmuje kilkanaście obszarów tematycznych wraz z kierunkami działań, takich jak:

- planowanie przestrzenne – wzmocnienie zwartej struktury miasta, planowanie spójnych struktur osiedli, wzmocnienie centrów lokalnych, kształtowanie dostępności do transportu zbiorowego, porządkowanie zasad parkowania i in.,
- kształtowanie zrównoważonej mobilności – promowanie różnych form przemieszczania, modelowanie zachowań w zakresie transportu publicznego i in.,
- transport zbiorowy – zapewnienie spójności transportu zbiorowego, w tym spójności funkcjonalnej, przestrzennej, organizacyjnej, wspomaganie rozwoju systemów, zintegrowanie przestrzenne systemu transportu, tworzenie parkingów P&R, B&R i in.,
- bezpieczeństwo – analiza zdarzeń drogowych, tworzenie stref ruchu uspokojonego, poszerzanie stref publicznych bez samochodu, promowanie kultury jazdy i in.,
- dialog społeczny – włączenie społeczności w projektowanie rozwiązań transportowych, organizowanie debat publicznych i in.,
- ruch pieszych i osób o ograniczonej sprawności – rozwój systemu transportu bez barier, priorytet ruchu pieszego w centrum, powiększanie stref dla pieszych, zapewnienie przyjaznej infrastruktury transportu zbiorowego, dbanie o odpowiednie standardy chodników, przejść dla pieszych itp.,

- transport rowerowy – rozwijanie sieci tras rowerowych i spójności systemu, kreowanie powiązań rowerowych z ośrodkami akademickimi, atrakcjami turystycznymi, wspieranie rozwoju ponadlokalnego transportu rowerowego i in.,
- polityka parkingowa – kształtowanie polityki parkingowej wraz z rozwojem systemu płatnego parkowania, integracja kierunków rozwoju transportu publicznego z systemem parkowania, promowanie postojów krótkotrwałych, godzenie interesów w poruszaniu się drogowym, pieszym, rowerowym z parkowaniem i in.,
- transport samochodowy osobowy – kształtowanie zróżnicowanego dostępu samochodem do różnych obszarów miasta, dbanie o stan infrastruktury drogowej, optymalizacja sterowania ruchem i przepływu strumieni ruchu i in.,
- ochrona środowiska – promowanie poruszania się transportem zbiorowym, rowerem, pieszo, obniżanie energochłonności transportu, promowanie pojazdów ekologicznych, edukacja i in.

Polityka rowerowa Wrocławia

UCHWAŁA NR LV/1688/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 14 października 2010 r.

Polityka Rowerowa Wrocławia jako element strategii rozwojowej Miasta wpisuje się w cele Polityki Transportowej Wrocławia.

Zakłada ograniczenie uciążliwości transportu dla środowiska i mieszkańców, zapewnienie bezpieczeństwa ruchu, obniżenie ekonomicznych i społecznych kosztów transportu.

Działania prowadzone w ramach Polityki Rowerowej Wrocławia mają na celu dążenie do zrównoważonego rozwoju transportowego poprzez ograniczenie przyrostu zapotrzebowania transportowego oraz minimalizacji negatywnego oddziaływania ekonomicznego, ekologicznego i społecznego.

Głównym celem strategicznym Polityki Rowerowej Wrocławia w perspektywie długoterminowej jest osiągnięcie co najmniej 15% udziału ruchu rowerowego w ogólnej liczbie podróży realizowanych w Mieście w 2020 r.

Dla osiągnięcia celu strategicznego uznaje się za niezbędne dążenie do:

- zapewnienia dostępności całego Miasta dla ruchu rowerowego,
- uczynienia Miasta przyjaznym dla poruszających się rowerami,
- stworzenia środowiska, w którym rowerzysta będzie czuł się bezpiecznie i miał poczucie wygody porównywalnej do tej, jaką osiąga się, korzystając z innych środków transportu.

Programy związane z bezpieczeństwem

Program Poprawy Bezpieczeństwa we Wrocławiu w latach 2013 - 2016

UCHWAŁA NR XXXII/724/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 18 października 2012 r.

Program Poprawy Bezpieczeństwa we Wrocławiu w latach 2013-2016 określa zadania, cele oraz sposób realizacji działań, formy współpracy, finansowania, akceptacji działań i przekazywania środków finansowych związanych z realizacją przedsięwzięć z zakresu poprawy bezpieczeństwa. Określa również zasady sprawozdawcze oraz sposoby rozliczenia z realizowanych przez wymienione instytucje działań.

Głównym celem Programu jest zapewnienie odpowiednio wysokiego poziomu bezpieczeństwa na terenie Wrocławia.

Celami szczegółowymi są:

1. zapobieganie i ograniczanie przestępczości pospolitej poprzez działania edukacyjne,
2. zapobieganie przestępczości oraz zjawiskom patologicznym wśród dzieci i młodzieży,
3. działania na rzecz poprawy porządku publicznego na terenie wrocławskich osiedli, ulic, akwenów oraz w innych miejscach,
4. przygotowanie miasta na wypadek zagrożeń, prowadzenie akcji informacyjnych dla społeczności lokalnych dotyczących potencjalnych zagrożeń i sposobów radzenia sobie z nimi,
5. zaopatrzenie służb i instytucji odpowiadających za bezpieczeństwo miasta w niezbędny sprzęt,
6. pomoc w zapewnieniu właściwym służbom, inspekcjom i strażom odpowiednich warunków pracy i wykszolenia.

Program obejmuje zakresem wszystkie przedsięwzięcia zmierzające do podniesienia bezpieczeństwa na terenie Wrocławia.

Programy środowiskowe

Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Wrocławia - aktualizacja
UCHWAŁA NR L/1252/13 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 28 listopada 2013 r.

Głównym celem Programu jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego dla terenów, na których poziom hałasu przekracza poziom dopuszczalny.

W celu zredukowania hałasu drogowego jako ostateczne rozwiązania techniczne dla celów krótko- i średniookresowych wskazano:

- 1) Poprawę stanu technicznego nawierzchni poprzez wymianę górnej warstwy,
- 2) Wymianę nawierzchni z kostki brukowej na asfalt z domieszką gumy,
- 3) Ograniczenie prędkości do 40 km/h,
- 4) Sterowanie sygnalizacją świetlną polegające na uspokojeniu ruchu.

Programy społeczne

Gminny program wspierania osób w podeszłym wieku, niepełnosprawnych oraz niesamodzielnych na lata 2014 -2018

UCHWAŁA NR LV/1390/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 marca 2014 r.

W celu poprawy jakości życia osób w podeszłym wieku, niepełnosprawnych oraz niesamodzielnych, a także funkcjonowania ich w środowisku, wprowadza się na terenie Miasta Wrocław program osłonowy

Formami udzielania pomocy w ramach Programu są:

1. edukacja zdrowotna wśród osób somatycznie i psychicznie chorych oraz wsparcie ich rodzin i opiekunów,
2. świadczenie usług opiekuńczych oraz wypracowanie standardów ich realizacji,
3. zapewnienie dostępu do poradnictwa rodzinnego, prawnego i psychologicznego,

4. rozwój infrastruktury domów pomocy społecznej oraz utrzymanie w nich właściwego standardu opieki,
5. rozwój infrastruktury dziennych domów pomocy,
6. edukację i aktywizację społeczną beneficjentów Programu,
7. rozwijanie oferty miejsc pobytu dla beneficjentów Programu dostosowanych do ich potrzeb życiowych,
8. wspieranie organizacji i podmiotów działających na rzecz beneficjentów Programu.

Programu Pomocy dla Rodzin Wielodzietnych "dwa plus trzy i jeszcze więcej"

UCHWAŁA NR XXXV/2333/05 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 17 marca 2005 roku

Podstawowymi celami Programu są:

1. promowanie modelu rodziny z dziećmi i pozytywnego wizerunku Rodziny Wielodzietnej;
2. umacnianie rodziny oraz wspieranie realizacji funkcji Rodziny Wielodzietnej;
3. poprawa warunków życia i wzmocnienie kondycji Rodzin Wielodzietnych;
4. zwiększenie szans rozwojowych i życiowych dzieci i młodzieży z Rodzin Wielodzietnych.

Programy inne

Wrocławski Program Turystyczny

UCHWAŁA NR XXXI/351/96 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 23 listopada 1996 roku

Wrocławski Program Turystyczny określa zakres działań związanych z tematyką turystyki, rekreacji i wypoczynku w miejscu zamieszkania oraz edukacji krajoznawczej mieszkańców Wrocławia, a w szczególności wrocławskiej młodzieży. Realizuje zadania wychowania regionalnego i odpowiada za tworzenie tradycji naszego regionu.

Przedstawione wyżej, przykładowe programy i kierunki rozwoju polityki Miasta stwarzają możliwości interwencji w wielu obszarach problemowych widocznych na Przedmieściu Odrzańskim i Przedmieściu Oławskim.

10. Docelowe grupy wsparcia i aktorzy procesu rewitalizacji

Kompleksowy i wielowątkowy charakter procesu rewitalizacji determinuje katalog Interesariuszy – czyli osób i podmiotów zaangażowanych w realizację procesu rewitalizacji oraz korzystających z efektów zmian.

Definiując aktorów procesu rewitalizacji można wskazać:

- a) mieszkańców obszarów, społeczność miasta,
- b) przedsiębiorców, inwestorów,
- c) właścicieli nieruchomości,
- d) instytucje pomocy społecznej,
- e) podmioty publiczne i prywatne,
- f) organy jednostek samorządu terytorialnego,
- g) organy administracji rządowej, służby publiczne,
- h) uczelnie wyższe, szkoły, przedszkola, żłobki – publiczne i prywatne,
- i) organizacje pozarządowe, grupy nieformalne, podmioty ekonomii społecznej,
- j) spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, zarządcy nieruchomości,
- k) instytucje finansowe,
- l) gestorów sieci infrastrukturalnych,
- m) kościoły i związki wyznaniowe,
- n) służbę zdrowia,
- o) Radę Osiedla.

Z uwagi na dynamikę, wielowątkowość, długi horyzont czasowy działań rewitalizacyjnych katalog Interesariuszy jest zmienny i ma charakter otwarty.

Znaczącym wymiarem procesu rewitalizacji jest problematyka społeczna, która to bezpośrednio określa grupę docelową i naczelnego aktora działań rewitalizacyjnych – społeczność lokalną. Rewitalizacja realizowana jest przede wszystkim na rzecz i przy współudziale osób zamieszkujących obszary zdegradowane.

Uczestnicy procesu rewitalizacji mogą pełnić różne role, jednak w najpełniejszym wymiarze występują: jako inicjator, realizator i odbiorca efektów działań. Jest to najbardziej pożądanym model włączania osób i podmiotów w realizację działań rewitalizacyjnych.

Charakteryzując społeczność lokalną obu obszarów – Przedmieścia Odrzańskiego i Przedmieścia Oławskiego, można zauważyć pewne zróżnicowanie w podejściu do zagadnień związanych z uczestnictwem w procesie rewitalizacji. Efekty zrealizowanych projektów na Przedmieściu Odrzańskim, cały wymiar pracy społecznej włożony przez organizacje pozarządowe, instytucje pomocy społecznej, Miasto i inne podmioty - przekładają się na wyższy, niż na Przedmieściu Oławskim poziom świadomości zmian.

Prowadzenie procesu rewitalizacji na Przedmieściu Oławskim w dużej mierze będzie się wiązać z pobudzeniem społeczności lokalnej do włączania się w działania na różnych poziomach: wytyczania

kierunków, współpracy partnerskiej, realizacji projektów, aż po utrzymanie efektów wprowadzanych zmian.

Z uwagi na brak jednostki pomocniczej na Przedmieściu Oławskim – Rady Osiedla – ten wymiar demokracji lokalnej w procesie rewitalizacji w chwili obecnej nie będzie funkcjonował. Konieczne jest zatem odbudowanie elementarnej poczucia tożsamości lokalnej, która przełoży się na zaangażowanie w poprawę jakości życia samych mieszkańców.

Kluczową rolę w procesie rewitalizacji odgrywa Gmina Wrocław – podmiot inicjujący proces rewitalizacji na wyznaczonych obszarach oraz stwarzający uwarunkowania formalne do jego realizacji. Znaczący udział planowanych do realizacji działań miejskich w wymiarze społecznym, przestrzennym czy funkcjonalnym, tworzenie podstaw prawnych i formalnych w postaci programów wspierających i różnych preferencji stwarza możliwość pełniejszego zaistnienia pozostałych aktorów w procesie zmian. W sposób bezpośredni wywiera wpływ na poprawę jakości życia mieszkańców obu obszarów.

11. Źródła finansowania

Realizacja przedsięwzięć w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 – 2018 wymaga doboru odpowiednich źródeł finansowania zgodnych z planowanymi rezultatami i celami interwencji.

Architektura finansowania procesu rewitalizacji zakłada możliwość zaangażowania środków pochodzących z różnorodnych źródeł finansowania, wykorzystywanych przez wielu interesariuszy. Znaczącą wagę mają takie czynniki jak: wielkość udziałów we własności dóbr, właściwości prawne podmiotów, możliwość zastosowania różnych instrumentów finansowych, dostępność i możliwość uruchomienia środków.

Nadal jednak podstawowym źródłem finansowania pozostaną środki pomocowe UE przeznaczone bezpośrednio na rewitalizację lub inne działania merytoryczne, pozytywnie wpływające na poprawę sytuacji na obszarze wsparcia. Jednakże wieloletni horyzont czasowy procesu rewitalizacji każe myśleć o zaangażowaniu środków finansowych z różnych źródeł, w tym prywatnych jak również tworzenia uwarunkowań wpływających na obniżenie kosztowności tych przemian.

Rolą Operatora procesu rewitalizacji będzie także monitoring źródeł finansowania oraz współpraca w budowaniu montażu finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych z interesariuszami działającymi na obszarze wsparcia. Niezbędna jest koordynacja możliwości korzystania ze środków pomocowych funduszy europejskich ze środkami dedykowanymi w ramach polityk sektorowych i instrumentów krajowych. Zasada dodatkowości przejawiać się będzie w elastycznym zaangażowaniu środków publicznych pochodzących z budżetu państwa, z budżetu gminy, ale również w uczestnictwie osób fizycznych i innych osób prawnych w finansowaniu części przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W połączeniu z właściwym harmonogramem i logiką interwencji, zwiększa to szanse na powodzenie realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 - 2018.

Wymienione niżej źródła w sposób przekrojowy przedstawiają wachlarz możliwości finansowania procesu rewitalizacji.

11.1. Środki publiczne

Środki publiczne wspólnotowe

Na poziomie regionalnym, podstawowym źródłem finansowania realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 – 2018 są środki pomocowe Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego alokowane w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego na lata 2015-2020, w działaniu 6.3. Rewitalizacja zdegradowanych obszarów.

Spśród działań RPO WD 2015-2020, wspierających proces rewitalizacji w ramach tzw. „parasola rewitalizacyjnego” należy wskazać te działania, które przyczynią się do poprawy efektywności energetycznej budynków, zachowania dziedzictwa kulturowego, poprawy infrastruktury społecznej, zdrowotnej i inne.

Na poziomie krajowym, duże znaczenie będzie miał Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko, gdzie współfinansowane mogą być projekty związane z termomodernizacją, remontami obiektów zabytkowych, transportem czy ochroną środowiska naturalnego.

Ponadto w sferze społecznej środki Europejskiego Funduszu Społecznego, w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój, przyczynią się do łagodzenia skutków bezrobocia, pobudzenia gospodarczego obszaru, prowadzenia działań z zakresu edukacji formalnej i nieformalnej, opieki nad dziećmi czy aktywizacji seniorów.

Środki publiczne krajowe

Część środków finansowych pochodzących z budżetu państwa zostanie zaangażowana w formie wkładu krajowego w projekty współfinansowane ze środków pomocowych UE, inicjatyw Komisji Europejskiej i innych. Również kierunkowe programy dotacyjne poszczególnych ministerstw mogą stanowić uzupełnienie finansowania działań dla podmiotów operujących na obszarze wsparcia.

W całej perspektywie realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 - 2018 należy mieć na uwadze również środki publiczne uruchamiane w ramach funduszy inwestycyjnych lub instrumentów zwrotnych oferowanych przez spółki Skarbu Państwa np. Bank Gospodarstwa Krajowego czy Polskie Inwestycje Rozwojowe S.A.

Środki publiczne Jednostek Samorządu Terytorialnego

Zaangażowanie finansowe Gminy Wrocław w zadania związane z rewitalizacją, określone w Wieloletniej Prognozie Finansowej, będzie komplementarnym źródłem finansowania miejskich inwestycji publicznych. Obok inwestycji publicznych, lokalne środki gminy mogą stanowić udział w inwestycjach wspólnot mieszkaniowych, czy stanowić np. zabezpieczenie wkładu własnego w projektach zarówno społecznych jak i infrastrukturalnych realizowanych przez organizacje pozarządowe. Wielkość środków angażowanych przez gminę w działania rewitalizacyjne będzie zmienna, w dużej mierze zależna od prowadzonej polityki inwestycyjnej i społeczno-gospodarczej miasta oraz możliwości budżetu gminy i spółek miejskich.

11.2. Środki prywatne

Środki prywatne osób fizycznych i sektora biznesu w różnym stopniu i czasie będą angażowane na obszarze wsparcia. Zależne to będzie od możliwości samych inwestorów jak i uwarunkowań zewnętrznych np. preferencji w określonych instrumentach finansowych i programach społeczno-gospodarczych na poziomie lokalnym i krajowym.

Środki sektora biznesu

Zaangażowanie to przejawiać się może w postaci inwestycji sektora biznesu realizowanych w sposób bezpośredni lub w formule PPP, zarówno w ramach nowych inwestycji mieszkaniowych, remontach i zagospodarowaniu pustostanów na cele gospodarcze jak i inwestycji publiczno-prywatnych w obiekty lub przestrzeń służącą obywatelom miasta. Skala tych inwestycji jest trudna do oszacowania, jednak w miarę postępu całego procesu rewitalizacji należy spodziewać się wzrostu inwestycji sektora biznesu i rozwoju gospodarczego obszarów rewitalizacji.

Środki osób fizycznych

Zaangażowanie środków prywatnych na obszarze wsparcia zależne będzie w dużej mierze od atrakcyjności inwestycyjnej obszaru oraz uwarunkowań formalnych i prawnych funkcjonujących na terenie miasta lub dedykowanych obszarom wsparcia.

W zakresie projektów polegających na remoncie czy poprawie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych udział ten przejawiać się będzie w postaci finansowych wkładów własnych do realizowanych przedsięwzięć, pochodzących ze środków prywatnych właścicieli, gromadzonych m.in. na funduszach remontowych wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych.

Środki sektora organizacji pozarządowych

Ważnym, z punktu widzenia efektów społecznych procesu rewitalizacji, jest kapitał, którym dysponuje lub który jest na ten cel pozyskiwany przez organizacje działające w ramach trzeciego sektora. Organizacje pozarządowe występujące w roli grantodawców mogą dysponować środkami publicznymi i prywatnymi. To źródło finansowania ma szczególne znaczenie m.in. dla nieformalnych grup społecznych. Przy pomocy niewielkich często środków finansowych pozyskiwanych w formie mikrograntów np. przez grupy nieformalne, realizowane są małe projekty, spełniające konkretne oczekiwania, budujące społeczny kapitał zmian i tożsamość lokalną.

Przedstawiciele wszystkich trzech sektorów, tj. publicznego, biznesu i organizacji pozarządowych, uczestnicząc w procesie rewitalizacji, mogą występować zarówno w roli donatora jak i beneficjenta środków finansowych. Taki mechanizm ma pozytywny wpływ na funkcjonowanie systemu finansowania procesu rewitalizacji, stwarza szansę wzajemnego dopełniania wachlarza inicjatyw, poprawia efektywność i trwałość tego procesu.

Gmina Wrocław nie przewiduje emisji obligacji municypalnych lub akcji spółek miejskich w celu sfinansowania Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 - 2018.

12. Rezultaty i wskaźniki

W długofalowym i złożonym procesie rewitalizacji konieczne jest okresowe badanie poziomu wskaźników odzwierciedlających aktualny stan efektów podejmowanych działań rewitalizacyjnych. Szeroki kontekst wskaźników, jak i uwzględnienie danych ilościowych oraz jakościowych daje możliwość uzyskania pełnego obrazu zmian zachodzących na obu obszarach. Dobór wskaźników będzie weryfikowany w trakcie konsultacji społecznych, modyfikacji programu czy wdrażaniu poszczególnych projektów.

Dodatkowym źródłem informacji na poziomie operacyjnym będą dane pochodzące ze wskaźników realizowanych projektów i zamierzeń. Przy czym ten rodzaj wskaźników jest dobierany indywidualnie do rodzaju projektu oraz źródeł finansowania.

Wychodzenie obszarów zdegradowanych z kryzysu jest procesem zakrojonym na wiele lat, angażującym pokaźne środki finansowe oraz różne grupy interesariuszy. Z tego też względu głównym rezultatem programu będzie: poprawa jakości życia na Przedmieściu Odrzańskim i Przedmieściu Oławskim we Wrocławiu.

Suma zmian wskaźników w wymiarze jakościowym i ilościowym będzie podstawą do określenia postępów w realizacji programu rewitalizacji za pomocą okresowego monitoringu. Pozwoli również na formułowanie wytycznych do modyfikacji programu.

Przedstawione niżej tabele wskaźnikowe obrazują główne sfery proponowanych pól interwencji w podziale na poszczególne obszary.

12.1. Przedmieście Oławskie - rezultaty i wskaźniki

Sfera	Cel operacyjny	Główne pola interwencji	Nazwa wskaźnika	Sposób pomiaru
społeczna	CO nr 1 Kompleksowa modernizacja i podniesienie jakości przestrzeni publicznych	Zaangażowanie społeczności lokalnej	Zaangażowanie społeczności lokalnej [%]	opis na podstawie obserwacji
		Poprawa bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej i półpublicznej zapobieganie przestępczości	Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców [szt.]	analiza statystyczna
	CO nr 2 Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni wewnątrzkwartałowych	Poprawa warunków działalności ośrodków edukacji, nauki i kultury	ilość zmodernizowanych obiektów edukacji, nauki i kultury [szt.]	analiza statystyczna
		Wprowadzenie nowych inicjatyw związanych z edukacją, nauką i kulturą	Ilość nowych inicjatyw związanych z edukacją, nauką i kulturą [szt.]	analiza statystyczna
		Odczarowanie negatywnego wizerunku obszaru	Wzrost pozytywnego wizerunku Przedmieścia Oławskiego [%]	opis na podstawie obserwacji
	CO nr 7 Poprawa infrastruktury socjalnej i oferty spędzania czasu wolnego	Poprawa jakości i wyposażenia infrastruktury społecznej	Ilość zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej [szt.]	analiza statystyczna
		Wzmocnienie i poprawa oferty spędzania czasu wolnego	Wzrost jakości oferty spędzania czasu wolnego [%]	opis na podstawie obserwacji
		Zagospodarowanie czasu wolnego dzieci i młodzieży	Oferta spędzania czasu wolnego dzieci i młodzieży [szt.]	analiza statystyczna
		Pomoc osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym	Poprawa sytuacji życiowej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym [%]	opis na podstawie obserwacji
	CO nr 8 Wspieranie aktywności i partycypacji społeczności lokalnych, tworzenie i wspieranie sieci społecznych	Wspieranie inicjatyw mających na celu wzmocnienie sieci społecznych i aktywności mieszkańców	Ilość inicjatyw wspierających aktywność mieszkańców [szt.]	analiza statystyczna
		Tworzenie warunków sprzyjających wzmocnieniu poczucia tożsamości lokalnej mieszkańców	Wzrost poczucia tożsamości lokalnej mieszkańców [%]	opis na podstawie obserwacji
	Gospodarcza	CO nr 9 Wzmocnienie lokalnej gospodarki, tworzenie nowych miejsc pracy	Wzmocnienie lokalnej gospodarki, utrzymanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy	Ilość osób bezrobotnych, w tym długotrwale [os.]
Efektywne wykorzystanie bazy lokalowej i gruntu			Ilość pustostanów i innych obiektów przeznaczonych na rozwój lokalnej gospodarki [szt.]	analiza statystyczna
Poprawa warunków dla rozwoju przedsiębiorczości oraz rozwoju funkcji usługowych			Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych [szt.]	analiza statystyczna
przestrzenna	CO nr 1 Kompleksowa modernizacja i podniesienie jakości przestrzeni publicznych	- Utworzenie i wzbogacenie terenów zielonych	Powierzchnia zagospodarowanych / zmodernizowanych przestrzeni publicznych [ha]	analiza statystyczna
		- Stworzenie miejsc potrzebnych i atrakcyjnych dla mieszkańców i		
	CO nr 2		powierzchnia utworzonych	

	Zagospodarowanie i modernizacja przestrzeni wewnątrzkwartałowych	odwiedzających - Zagospodarowanie przestrzeni kwartałowych	terenów zielonych [ha]	
	CO nr 4 Modernizacja terenów nabrzeżnych Oławy	Stworzenie obszaru aktywności i rekreacji dla różnych grup użytkowników	Powierzchnia obszaru aktywności i rekreacji [ha]	analiza statystyczna
	CO nr 5 Wzmocnienie funkcji mieszkaniowej	Zachowanie, rewaloryzacja i modernizacja substancji budowlanej	Powierzchnia wyremontowanych budynków mieszkaniowych [m2]	analiza statystyczna
		Poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego	Powierzchnia zmodernizowanej przestrzeni otoczenia mieszkaniowego [m2]	analiza statystyczna
środowiskowa	CO nr 3 Poprawa jakości środowiska naturalnego CO nr 4 Modernizacja terenów nabrzeżnych Oławy	Zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza i poprawa klimatu akustycznego	Zmniejszenie ilości substancji szkodliwych w powietrzu [%] zmniejszenie poziomu hałasu [%]	analiza statystyczna
		Poprawa efektywności energetycznej budynków	Ilość budynków poddanych termomodernizacji (mieszkaniowych i publicznych) [szt]	analiza statystyczna
		Poprawa świadomości ekologicznej mieszkańców i turystów	Wzrost poziomu wiedzy ekologicznej [%]	opis na podstawie obserwacji
		Promowanie ekologicznych środków komunikacji Promowanie czystości w przestrzeniach publicznych	Ilość akcji promocyjnych i edukacyjnych [szt]	analiza statystyczna

Tabela nr 5 - rezultaty i wskaźniki dla Przedmieścia Oławskiego.

12.2. Przedmieście Odrzańskie - rezultaty i wskaźniki

Sfera	Cel operacyjny	Główne pola interwencji	Nazwa wskaźnika	Sposób pomiaru
społeczna	CO nr 1 Kontynuacja procesu rewitalizacji Nadodrza	kontynuacja programów, które przyniosły pozytywne efekty w pierwszym okresie rewitalizacji	ilość programów [szt.]	analiza statystyczna
		promocja osiedla	wzrost zainteresowania Nadodrzem [%]	opis na podstawie obserwacji
	CO nr 3 Zachowanie i wzmocnienie charakterystycznej dla Nadodrza różnorodności funkcji mieszkaniowej i handlowo-usługowej CO nr 4 Wzmocnienie funkcji mieszkaniowej i dostosowanie warunków mieszkaniowych do dzisiejszych standardów	wspieranie inicjatyw mieszkańców i tworzenie sieci społecznych	ilość wspartych inicjatyw oddolnych [szt.] poprawa jakości współpracy oddolnej	analiza statystyczna opis na podstawie obserwacji
		poprawa bezpieczeństwa i wizerunku osiedla	liczba przestępstw na 1000 mieszkańców [szt.]	analiza statystyczna
	CO nr 9 Wdrażanie działań sprzyjających wzmocnieniu poczucia tożsamości i identyfikacji z miejscem zamieszkania, wsparcie inicjatyw i aktywności mieszkańców oraz tworzenie sieci współpracy.	udostępnienie przestrzeni publicznej dla projektów powstałych z inicjatywy mieszkańców, w tym akcji artystycznych i kulturalnych wsparcie dla działań i akcji organizowanych oddolnie w przestrzeni miejskiej (festyny, happeningi, jarmarki i in.)	ilość akcji społecznych i kulturalnych przeprowadzonych w przestrzeni publicznej [szt.]	analiza statystyczna
	CO nr 6 Odnowa przestrzeni publicznych w sposób respektujący charakter osiedla przy jednoczesnej modernizacji i dostosowaniu do dzisiejszych wymogów CO nr 7 Zachowanie i wzmocnienie charakteru zielonego Nadodrza, pielęgnacja terenów zielonych jako miejsc spędzania czasu wolnego, sportu i rekreacji	pobudzenie i koordynacja akcji społecznych i działań zwiększających poczucie tożsamości lokalnej	wzrost poczucia tożsamości lokalnej	opis na podstawie obserwacji
		wsparcie dla utrzymania trwałości rezultatów działań społecznych i utrzymania sieci	ocena jakości sieci współpracy	opis na podstawie obserwacji

	współpracy	współpracy		
		wzrost kompetencji zawodowych i społecznych w oparciu o lokalne potrzeby i uwarunkowania	wzrost kompetencji zawodowych i społecznych [%]	analiza statystyczna
	CO nr 7 Zachowanie i wzmocnienie charakteru zielonego Nadodrza, pielęgnacja terenów zielonych jako miejsc spędzania czasu wolnego, sportu i rekreacji	wzmocnienie dialogu między organizacjami pozarządowymi i instytucjami publicznymi działającymi na Nadodrze w celu wymiany doświadczeń i współpracy	poprawa jakości współpracy między sektorem publicznym i NGO na obszarze Nadodrza	opis na podstawie obserwacji
		udostępnianie przestrzeni publicznej dla projektów	ilość i rodzaj projektów zrealizowanych w przestrzeniach publicznych [szt.]	analiza statystyczna
	CO nr 11 Stworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju kultury i sztuki na Nadodrze	rozwój rzemiosła artystycznego	Ilość inicjatyw kulturalnych uruchomionych w lokalach i oficynach	analiza statystyczna, opis na podstawie obserwacji
		zagospodarowanie lokali i oficyn na cele kulturalne		
		pobudzanie działań kulturalnych w przestrzeniach publicznych	ilość akcji kulturalnych w przestrzeniach publicznych	analiza statystyczna
	promocja Nadodrza jako miejsca dla kultury	poprawa wizerunku Nadodrza jako miejsca dla kultury	Opis na podstawie obserwacji	
gospodarcza	CO nr 3 Zachowanie i wzmocnienie charakterystycznej dla Nadodrza różnorodności funkcji mieszkaniowej i handlowo-usługowej	dostosowanie zabudowy do funkcji usługowo-handlowych	ilość obiektów zaadaptowanych do pełnienia funkcji usługowo-handlowych [szt.]	analiza statystyczna
	CO nr 8 Ochrona walorów kulturowych i historycznych zabudowy, zachowanie, odbudowa i rozwój struktur zabudowy kwartałowej i wewnątrz kwartałowej	kreowanie i prowadzenie programu zagospodarowania stref partnerów kamienic	poprawa zagospodarowania stref parterów kamienic	opis na podstawie obserwacji
	CO nr 10 Ochrona i wzmocnienie walorów gospodarczych, poprawa warunków dla działalności gospodarczej, przede wszystkim dla sektora małych i średnich przedsiębiorstw	tworzenie warunków dla rozwoju tradycji gospodarczych Nadodrza oraz działalności innowacyjnych, rodzinnych, spółdzielni pracy czy wskazywanych jako branże preferowane	Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych [szt.]	analiza statystyczna
		wsparcie i promocja przedsiębiorczości podmiotów sektora MŚP		

		wspieranie rozwoju ekonomii społecznej	ilość spółdzielni socjalnych działających na obszarze Nadodrza	analiza statystyczna
		tworzenie uwarunkowań do rozwoju oddolnych inicjatyw gospodarczych, m.in. w formie targowisk, festynów, jarmarków, wystaw i in.	poprawa klimatu sprzyjającego rozwojowi oddolnych inicjatyw gospodarczych	opis na podstawie obserwacji
przestrzenna	CO nr 2 Wzmocnienie powiązań przestrzenno-funkcjonalnych Nadodrza wynikających z jego lokalizacji w kontekście miasta	poprawa funkcjonowania komunikacji zbiorowej, w tym wzmocnienie roli Dworca Nadodrza jako węzła przesiadkowego	poprawa jakości funkcjonowania i struktury komunikacji zbiorowej [%]	opis na podstawie obserwacji
		poprawa struktury komunikacyjnej Nadodrza		
		wzrost znaczenia i wykorzystania frontu wodnego Nadodrza i dostępu do rzeki	poprawa funkcjonowania przestrzeni nabrzeżnej Przedmieścia Odrzańskiego [%]	opis na podstawie obserwacji
		budowa wizerunku Nadodrza jako miejsca otwartego na kulturę i sztukę	poprawa jakości postrzegania Nadodrza – miejsca rozwoju kultury i sztuki [%]	opis na podstawie obserwacji
	CO nr 3 Zachowanie i wzmocnienie charakterystycznej dla Nadodrza różnorodności funkcji mieszkaniowej i handlowo-usługowej	poprawa standardów mieszkaniowych	ilość remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych [szt.]	analiza statystyczna
	CO nr 4 Wzmocnienie funkcji mieszkaniowej i dostosowanie warunków mieszkaniowych do dzisiejszych standardów			
	CO nr 8 Ochrona walorów kulturowych i historycznych zabudowy, zachowanie, odbudowa i rozwój struktur zabudowy kwartałowej i wewnątrz kwartałowej	remonty i modernizacje historycznej zabudowy według wytycznych konserwatorskich	ilość wyremontowanych i zmodernizowanych obiektów historycznej zabudowy	analiza statystyczna
CO nr 8 Ochrona walorów kulturowych i historycznych zabudowy, zachowanie, odbudowa i rozwój struktur zabudowy kwartałowej i wewnątrz kwartałowej	uzupełnianie luk zabudowy z uwzględnieniem historycznego otoczenia i istniejących struktur zabudowy	ilość uzupełnionych luk w zabudowie [szt.]	analiza statystyczna	

	CO nr 5 Modernizacja wnętrza kwateronów i poprawa otoczenia mieszaniowego	ochrona i staranne odtworzenie struktur zabudowy oficynowej jako potencjalnych lokalizacji aktywności gospodarczej i społecznej	ilość wyremontowanych oficyn, zaadaptowanych do pełnienia funkcji społeczno- gospodarczych [szt.]	analiza statystyczna
	CO nr 8 Ochrona walorów kulturowych i historycznych zabudowy, zachowanie, odbudowa i rozwoj struktur zabudowy kwateronowej i wewnątrz kwateronowej	dążenie do lokalizacji funkcji uzupełniających		
	CO nr 6 Odnowa przestrzeni publicznych w sposób respektujący charakter osiedla przy jednoczesnej modernizacji i dostosowaniu do dzisiejszych wymogów	remonty ulic znajdujących się obecnie w złym stanie technicznym, w oparciu o indywidualne wytyczne	długość wyremontowanych ulic [m]	analiza statystyczna
poprawa komfortu poruszania się pieszych, rowerzystów, osób niepełnosprawnych poprzez działania związane z uspokajaniem ruchu i ograniczeniem transportu kołowego		poprawa jakości poruszania się różnych grup społecznych po obszarze Nadodrza	opis na podstawie obserwacji	
zagospodarowanie niewielkich, trójkątnych skwerów		ilość zagospodarowanych skwerów [szt.]	analiza statystyczna	
	CO nr 7 Zachowanie i wzmocnienie charakteru zielonego Nadodrza, pielęgnacja terenów zielonych jako miejsc spędzania czasu wolnego, sportu i rekreacji	opracowanie i realizacja spójnej koncepcji urbanistycznej zieleni dla Nadodrza	poprawa jakości przeźwieszeni w wyniku realizacji spójnej koncepcji urbanistycznej zieleni na Nadodrzu	opis na podstawie obserwacji
środowiskowa	CO nr 4 Wzmocnienie funkcji mieszaniowej i dostosowanie warunków mieszaniowych do dzisiejszych standardów	likwidacja źródeł niskiej emisji	ilość zlikwidowanych źródeł niskiej emisji [szt.]	analiza statystyczna
	CO nr 12 Poprawa jakości środowiska naturalnego			
	CO nr 7 Zachowanie i wzmocnienie charakteru zielonego Nadodrza, pielęgnacja terenów zielonych jako miejsc spędzania czasu wolnego, sportu i rekreacji	wzrost świadomości i wiedzy dotyczących zieleni w mieście	wzrost świadomości i wiedzy dotyczących zieleni w mieście [%]	analiza statystyczna
	CO nr 12 Poprawa jakości środowiska naturalnego	wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców	poprawa świadomości ekologicznej mieszkańców [%]	analiza statystyczna
poprawa warunków środowiskowych, w tym ochrona przed hałasem poprzez stopniowe		poprawa jakości środowiska na obszarze [%]	analiza statystyczna	

		ograniczenie ruchu kołowego, promocję przyjaznych środowisku środków transportu		
		poprawa systemu segregacji odpadów		

Tabela nr 6 - rezultaty i wskaźniki dla Przedmieścia Odrzańskiego.

13. System zarządzania i wdrażania programu rewitalizacji

13.1. System zarządzania Lokalnym Programem Rewitalizacji na lata 2016-2018

Zarządzanie procesem rewitalizacji ma na celu takie sterowanie działaniami, by możliwe było wyprowadzenie obszaru ze stanu degradacji, a tym samym poprawa jakości życia jego mieszkańców, przy zaangażowaniu różnych podmiotów i środków finansowych czy rzeczowych.

Kompleksowy charakter przedsięwzięć rewitalizacyjnych zapewni odpowiedź na zdefiniowane problemy, a łączenie celów i efektów tych zamierzeń, wpłynie korzystnie na niwelowanie deficytów i przyczyni się do zapewnienia trwałości zmian. Jednym z kluczowych elementów zarządzania Lokalnym Programem Rewitalizacji na lata 2016 – 2018 jest prowadzenie dialogu pomiędzy aktorami procesu. Zaangażowanie społeczne przejawiające się w określaniu kierunków zmian, nadawaniu priorytetów czy realizacji projektów jest istotną częścią zarządzania procesem. W tym kontekście współtworzenie LPR przez Interesariuszy prowadzić będzie do zmian w sposobie postrzegania działań rewitalizacyjnych przez lokalną społeczność.

Podstawowymi aspektami zarządzania procesem rewitalizacji są:

- umiejętne włączanie wielu Interesariuszy w sposób skłaniający do kooperacji,
- angażowanie różnych środków finansowych przy spełnieniu zasady dodatkowości,
- inicjowanie, promowanie, wybór przedsięwzięć o wysokim potencjale do wywołania pozytywnych zmian na obszarze wsparcia, mając na uwadze zasadę komplementarności i zrównoważonego rozwoju,
- układanie realizacji poszczególnych inicjatyw w czasie,
- ciągłe monitorowanie postępów w realizacji projektów oraz stopnia osiągnięcia wyznaczonych uprzednio celów programu, kontrola zasobów i nieodłącznych ryzyk,
- czuwanie nad trwałością osiągniętych rezultatów.

Tak wielowątkowy katalog wymaga zaangażowania wielu podmiotów posiadających odpowiedni mandat do działania. Trzon procesu zarządzania LPR-em, od zainicjowania działań po ich realizację, tworzą:

- a) Rada Miejska Wrocławia – organ stanowiący i kontrolny,
- b) Prezydent Miasta Wrocławia – organ wykonawczy,
- c) Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o. – operator procesu rewitalizacji, jednoosobowa spółka Gminy Wrocław.

Działania, określone potrzebami i deficytami obszarów wsparcia, wpisują się w zakres publicznych i niepublicznych zadań samorządu gminnego. Gmina w imieniu własnym realizuje wszystkie sprawy

publiczne o znaczeniu lokalnym, tworzy uwarunkowania i prowadzi proces w zakresie posiadanych właściwości.

W imieniu społeczności lokalnej Wrocławia, wolę realizacji procesu rewitalizacji, wyraża Rada Miejska, jako organ stanowiący i kontrolny Gminy Wrocław.

Kompetencje Rady Miejskiej Wrocławia, regulowane w aktach prawnych powszechnie obowiązujących, aktach wykonawczych oraz zawarte w Statucie organu, dają podstawę zainicjowania procesu rewitalizacji na terenie miasta.

W tym kontekście do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej należy podejmowanie uchwał m.in. w sprawach:

- ustanowienia obszarów rewitalizacji i przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 - 2018,
- budżetu gminy i jego zmian oraz polityki finansowej, wieloletnich planów i prognoz finansowych,
- aktualizacji studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- inicjowania programów gospodarczych, społecznych i rozwojowych, w tym dedykowanych obszarom rewitalizacji,
- regulacji związanych z podatkami i opłatami w granicach określonych w ustawach,
- majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym zasad nabywania, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Wdrożenie i realizacja programu rewitalizacji spoczywa na Prezydencie Wrocławia jako organie wykonawczym, działającym przy pomocy Pełnomocnika Prezydenta Miasta ds. rewitalizacji (Wiceprezydent Wrocławia), pracowników Urzędu Miejskiego Wrocławia z jednostkami organizacyjnymi oraz spółek miejskich.

Do gminnych zadań publicznych związanych z realizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 - 2018, pozostających w gestii organu wykonawczego, należeć będzie m.in.:

- inicjowanie projektów rewitalizacji, zgodnie ze zidentyfikowanymi potrzebami, w oparciu o sprecyzowane deficyty oraz wytyczone kierunki rozwoju miasta,
- realizacja projektów rewitalizacji przez jednostki miejskie merytorycznie właściwe,
- pozyskiwanie i rozliczanie środków finansowych, w szczególności na projekty, w których Gmina będzie beneficjentem,
- angażowanie publicznych środków budżetowych w proces rewitalizacji,
- wykonywanie założeń dedykowanych programów społeczno-gospodarczych i rozwojowych,
- komunikowanie oraz konsultowanie planów i zamierzeń ze społecznością lokalną,
- wykonywanie innych zadań własnych samorządu gminnego, sprzyjających osiągnięciu poszczególnych celów długofalowego procesu rewitalizacji.

W realizację procesu rewitalizacji zaangażowany będzie Urząd Miejski Wrocławia wraz z jednostkami organizacyjnymi zgodnie z posiadanymi właściwościami merytorycznymi. Wewnętrzną strukturę zapewnią wdrożone procedury funkcjonowania urzędu, w tym zespoły eurokoordynatorów ds.

projektów infrastrukturalnych oraz ds. projektów społecznych, powołane Zarządzeniem nr 9874/10 Prezydenta Wrocławia z dnia 1 lipca 2010 r.

Do zadań tych zespołów, złożonych z pracowników miejskich jednostek organizacyjnych, należy przede wszystkim inicjowanie projektów, poszukiwanie źródeł finansowania, koordynowanie współpracy pomiędzy komórkami Urzędu Miejskiego Wrocławia i innymi jednostkami miejskimi.

W procesie rewitalizacji system ten wspomagać będzie identyfikację potrzeb w poszczególnych obszarach merytorycznych aktywności Miasta jak również organizację procesu aplikowania o środki zewnętrzne.

Pełnomocnik Prezydenta Miasta ds. rewitalizacji nadzoruje działania miejskie w procesie rewitalizacji, wspólnie z Operatorem procesu wytycza kierunki działań rewitalizacyjnych, aprobuje proponowane inicjatywy gminne w dziedzinie rewitalizacji, weryfikuje okresowe postępy i stan wykonania założeń Lokalnego Procesu Rewitalizacji na lata 2016 - 2018.

Gmina Wrocław w 2008 roku powołała spółkę miejską – Wrocławską Rewitalizacja Sp. z o.o., której celem jest wykonywanie zadań własnych gminy, ważnych dla rozwoju miasta, służących przygotowaniu i realizacji procesu rewitalizacji Wrocławia. Podmiot ten pełni rolę Operatorem procesu rewitalizacji. Sporządzone przez Spółkę dokumenty z zakresu urbanistyki operacyjnej, takie jak "Masterplan dla Nadodrza", „Masterplan dla Przedmieścia Oławskiego” wraz z analizami tych obszarów, dopełniają wiedzę na temat wytyczonych obszarów zdegradowanych.

Głównymi zadaniami Operatora procesu rewitalizacji będzie m.in.:

- monitorowanie zapotrzebowania na działania z zakresu rewitalizacji,
- zapewnianie uwarunkowań niezbędnych do realizacji tych zamierzeń,
- opracowanie koncepcji realizacji procesu rewitalizacji oraz Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016-2018,
- zarządzanie procesem rewitalizacji,
- budowanie architektury finansowej, współpraca i doradztwo w zakresie pozyskiwania funduszy zewnętrznych z różnych źródeł,
- tworzenie sieci współpracy między Interesariuszami,
- koordynacja zamierzeń i działań różnych Interesariuszy, uzupełniających się w sferze infrastrukturalnej i społecznej,
- współpraca z organami gminy w opracowaniu dokumentów o znaczeniu strategicznym, uchwał, zarządzeń oraz innych aktów i dokumentów, istotnych dla realizacji tego procesu,
- występowanie w roli inwestora zastępczego, pełnomocnika, doradcy,
- prowadzenie działań promocyjnych i edukacyjnych, tworzenie i upowszechnianie katalogu dobrych praktyk w dziedzinie rewitalizacji,
- monitorowanie zmian zachodzących w obszarach wsparcia oraz całego procesu rewitalizacji.

Struktura zarządzania została zaprojektowana w spójny sposób i jest osadzona w systemie zarządzania przyjętym w Gminie Wrocław.

Operator będzie zaangażowany w działania na różnych poziomach zarządzania:

- poziom strategiczny – współpraca z Radą Miejską Wrocławia, Pełnomocnikiem Prezydenta Miasta ds. rewitalizacji m.in. w zakresie wytyczania obszarów rewitalizacji, kierunkowania elementów wsparcia i wyboru przedsięwzięć, obejmującym również bieżące doradztwo,
- poziom operacyjny - w zakresie zadań wynikających z pełnienia roli Operatora procesu, bieżąca współpraca z jednostkami Gminy Wrocław, przedstawicielami spółek miejskich oraz Interesariuszami i osobami fizycznymi zaangażowanymi w działania rewitalizacyjne.

Należy zauważyć, że zarządzanie procesem rewitalizacji na Przedmieściu Odrzańskim będzie miało odmienny charakter. Rewitalizacja tego obszaru miasta rozpoczęła się już kilka lat temu. Obecnie planowane działania są kontynuacją wieloletniego procesu zmian. Konieczne jest zatem łączenie efektów działań rewitalizacyjnych z obecnie planowanymi przedsięwzięciami oraz szczególne zwrócenie uwagi na spajanie inicjatyw działających tam podmiotów.

13.2. Sposoby / kryteria rozszerzania obszarów wsparcia

Rewitalizacja obszarów zdegradowanych jest procesem dynamicznym. Konieczność aktualizacji LPR oraz ewentualnych modyfikacji granic obszarów wsparcia wynika przede wszystkim z oceny aktualności programu, stopnia osiągnięcia wytyczonych celów oraz realizacji zadań w oparciu o dane z monitoringu.

W programie rewitalizacji mogą zostać uwzględnione nowe inicjatywy zgłaszane przez Interesariuszy. Włączenie nowych inicjatyw do programu warunkują kwestie możliwości finansowania, uwarunkowania formalne i faktyczne, a także poziom w jakim dane działanie może przyczynić się do osiągnięcia wytyczonych celów.

Zmiana programu rewitalizacji nastąpi w trybie w jakim był uchwalany.

Z prowadzonego w sposób ciągły monitoringu potrzeb rewitalizacyjnych, może również wynikać konieczność objęcia wsparciem innych rejonów miasta. W oparciu o przeprowadzoną diagnozę i aktualne wytyczne, Operator przedstawi Pełnomocnikowi Prezydenta Miasta ds. rewitalizacji, a dalej Radzie Miejskiej Wrocławia, rekomendacje w sprawie ujęcia w Lokalnym Programie Rewitalizacji na lata 2016 - 2018 kolejnego obszaru rewitalizacji.

Przy wyznaczaniu następnego obszaru rewitalizacji pod uwagę będą brane fragmenty miasta o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego gminy, na których widoczne jest nasilenie negatywnych zjawisk społecznych oraz innych problemów: gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych czy technicznych. Włączenie kolejnego obszaru miasta w proces rewitalizacji będzie korespondować z przyjętą linią polityki miejskiej realizowanej w ww. płaszczyznach.

13.3. System informacji i promocji

Informowanie i promocja LPR jest nieodzowną częścią realizacji procesu rewitalizacji. Obowiązek ten spoczywa na Operatorze procesu oraz Gminie Wrocław. Celem informowania Interesariuszy jest w szczególności:

- zapewnienie pełniejszego przepływu informacji pomiędzy zaangażowanymi Interesariuszami,

- stworzenie uwarunkowań do zapoznania się Interesariuszy z kształtem i postęпами procesu rewitalizacji,
- promocja działań, pozyskiwanie nowych przedsięwzięć oraz podmiotów i osób skłonnych do zaangażowania w zadania rewitalizacji.

Dla zwiększenia szans na efektywną realizację przewidzianych działań zakres informacji przekazywanych ogółowi społeczeństwa obejmie zagadnienia związane z: wyznaczeniem obszarów rewitalizacji, samym programie, programach społeczno-gospodarczych uchwalanych przez Radę Miejską Wrocławia, podejmowanych działaniach, stopniu realizacji programu, kierunkach i celach zmian, aktualnych możliwościach finansowania zamierzeń rewitalizacji.

Jednym z istotnych działań w zakresie informowania o realizacji programu jest m.in. prezentacja zaangażowanych Interesariuszy i osób, co wpłynie na tworzenie sieci współpracy i możliwość dopełniania się zamierzeń i projektów.

Podstawowe kanały informacji to strona internetowa Operatora procesu oraz portal miejski Wrocławia. Ważnym elementem lokalnym o działaniu opiniotwórczym będą również informacje kolportowane przez poszczególnych Interesariuszy zaangażowanych w realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Prowadzenie polityki informacji i promocji w zakresie Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 – 2018 jest częścią zadań spoczywających na Operatorze procesu.

14. Monitoring LPR oraz system wprowadzania modyfikacji

Prawidłowa realizacja programu rewitalizacji wymaga uruchomienia systemu monitoringu, który powinien zapewnić:

- 1) dane ilościowe i jakościowe wskazujące postępy w realizacji programu, m.in.: stopień osiągnięcia wskaźników, zaangażowania Interesariuszy, stopień poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej obszarów rewitalizacji,
- 2) dane do korygowania kierunków interwencji, m.in. stopień zbieżności działań z celami, rekomendacje do wprowadzania zmian,
- 3) informacje niezbędne do podejmowania decyzji na szczeblu operacyjnym i strategicznym, m.in. w zakresie ryzyk, akceptowalności społecznej, powstawania innych problemów.

Istotną kwestią jest, aby proces monitoringu pozwalał zidentyfikować bariery realizacji programu natury formalnej, ekonomicznej, gospodarczej, tożsamościowej, mentalnej, czy też wynikające z przekonań społeczności lokalnej.

Bieżącej ocenie dokonywanej przez Operatora programu będzie podlegać sprawność wdrażania programu (m.in. system zarządzania, informacja i promocja).

Właściwa ocena realizacji programu będzie zawierać odniesienie do danych kontekstowych z obszaru całego miasta, pozwalających ocenić proces wychodzenia obszaru ze stanu kryzysowego.

Okresowe badanie wskaźników powinno mieć miejsce co dwa lata, natomiast stopień realizacji wskaźników dla zadań będzie następować zgodnie z przewidzianymi harmonogramami realizacji poszczególnych projektów.

W systemie monitoringu uwzględnione zostaną również oceny mieszkańców oraz ekspertów, m.in. w zakresie wizerunku obszaru postrzeganego zewnętrznie i wewnętrznie, uczestnictwa i aktywności społeczności lokalnej, jakości kooperacji Interesariuszy, komplementarności i zintegrowania projektów.

Raporty z monitoringu okresowego opracowane przez Operatora procesu rewitalizacji i będą podlegać aprobacie Pełnomocnika Miasta Wrocławia ds. rewitalizacji.

Wskaźniki będą generowane dla każdego z obszarów rewitalizacji oraz sumarycznie dla całego programu.

15. Ocena oddziaływania na środowisko

Zgodnie z obowiązującym prawem przed podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 - 2018 konieczne jest przeprowadzenie analizy uwarunkowań uzasadniających przeprowadzenie lub odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ) zamierzeń rewitalizacyjnych proponowanych w ww. programie.

Zakres analizy będzie zgodny z Ustawą z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z ww. ustawą przez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko (SOOŚ) rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu, obejmujące w szczególności:

- a) uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- b) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- c) uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- d) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Przy przeprowadzaniu lub odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko brane będą pod uwagę następujące uwarunkowania:

- 1) charakter działań przewidzianych w dokumentach, w szczególności:
 - a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć,
 - b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach,
 - c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska
 - d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 2) rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, w szczególności:
 - a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań,
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych,
 - c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska;

- 3) cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w szczególności:
- a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu,
 - b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

W toku postępowania decyzje zostaną podjęte przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z art. 48 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku możliwe jest odstępnie od konieczności przeprowadzenia SOOŚ*, gdy po uzgodnieniu katalogu proponowanych działań, Organ prowadzący postępowanie stwierdzi brak znaczącego oddziaływania na środowisko.

Analiza faktyczna zostanie oparta o wykładnię prawa wspólnotowego, orzecznictwo i dotychczasową praktykę w tego rodzaju postępowaniach z zastosowaniem kryteriów i przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010r. (Dz.U.10.213.1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przytoczony wyżej akt wykonawczy określa:

- 1) rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) przypadki, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 1 i 2.

Przeprowadzona analiza będzie miała na celu zbadania oddziaływania wyznaczonych obszarów rewitalizacji na środowisko, w tym na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione oraz oddziaływania transgranicznego. Badanie obejmie etapy budowy i eksploatacji w podziale na następujące elementy środowiska naturalnego: powietrze, hałas, woda i ścieki, odpady, grunty, przyrodę, ludzi i zostanie przeprowadzone po określeniu wykazu projektu rewitalizacyjnych planowanych do realizacji w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 - 2018.

16. Konsultacje społeczne

Konsultacje społeczne

Konsultacje społeczne to otwarty proces dialogu władz z mieszkańcami, mający na celu podjęcie przez władze optymalnych decyzji w sprawach publicznych. Konsultacje społeczne mogą pełnić również funkcje edukacyjną, pomagać w rozładowaniu lub uniknięciu konfliktów, pozwalają na wypracowanie optymalnych rozwiązań danego problemu i uzyskanie poparcia mieszkańców dla konkretnych decyzji, potrafią zwiększyć aktywność mieszkańców i budują poczucie identyfikacji i współodpowiedzialności. Konsultacje mają zatem szczególne znaczenie w realizacji procesu rewitalizacji.

Regulacje formalno-prawne

Konsultacje stanowią jedną z form udziału obywateli w sprawowaniu władzy, co jest umocowane w przepisach Konstytucji i odpowiednich ustaw. Konsultacje nie zwalniają jednak organów władzy samorządowej z odpowiedzialności za losy wspólnoty. Są instrumentem wspierającym proces decyzyjny. Ich wynik może, ale nie musi być wiążący dla władz samorządowych. Organy władzy publicznej, w tym również władze samorządowe, co do zasady reprezentują interes wspólnoty. Są wybrane w demokratycznych wyborach i mają z tego tytułu mandat do pełnienia tej funkcji. Konsultacje społeczne nie podważają tego mandatu.

Uchwała Nr XXXVII/2437/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Wrocławia oraz Uchwała nr XL/962/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 21 marca 2013 r. stanowi, że konsultacje przeprowadza się z mieszkańcami w przypadkach przewidzianych ustawą lub w innych istotnych dla Miasta sprawach. Konsultacje mają na celu poznanie opinii mieszkańców o poddanej konsultacjom sprawie, a wynik konsultacji nie jest wiążący dla organów Miasta. Zgodnie z brzmieniem przepisów uchwały konsultacje z mieszkańcami mogą polegać na:

1. wyrażeniu opinii lub złożeniu uwag w sprawie będącej przedmiotem konsultacji;
2. udzieleniu odpowiedzi na postawione pytanie lub pytania;
3. wyborze spośród zaproponowanych rozwiązań.

Osobami uprawnionymi do udziału w konsultacjach są osoby posiadające czynne prawo wyborcze, stale zamieszkałe na terenie Wrocławia. Konsultacje mogą mieć zasięg ogólnomiejski, a więc mogą w nim brać udział wszyscy mieszkańcy, ale także lokalny - dotyczący mieszkańców określonego terenu. Konsultacje z mieszkańcami zarządza Rada Miejska na wniosek Prezydenta, klubu radnych, komisji Rady Miejskiej lub co najmniej 3 radnych. Jeżeli konsultacje mają być ogłoszone, to uchwała Rady każdorazowo powinna wskazywać:

1. przedmiot konsultacji;
2. terytorium objęte konsultacjami;
3. czas trwania konsultacji;
4. jednostki organizacyjne Miasta odpowiedzialne za przeprowadzenie konsultacji.

Uchwałę ogłasza się na miejskiej stronie internetowej www.wroclaw.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem www.bip.um.wroc.pl.

Opinie, uwagi i informacje o wyniku konsultacji są przekazywane Prezydentowi Miasta, a następnie w terminie 14 dni od zakończenia konsultacji są przekazywane Radzie Miejskiej. Po przedstawieniu informacji na sesji wyniki konsultacji są publikowane w Biuletynie Urzędowym Rady Miejskiej. Analogicznie konsultacje z mieszkańcami mogą przeprowadzać rady osiedli, określając zasady i tryb na podstawie obowiązującej uchwały.

Proces konsultacji społecznych

Proces konsultacji Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 - 2018 będzie realizowany dwutorowo poprzez:

- a. analizę planowanych zamierzeń rewitalizacyjnych oraz uwarunkowań do ich realizacji zgłaszanych przez Miasto,
- b. dyskusję nad kształtem procesu rewitalizacji, zadaniami, zaangażowaniem społeczności lokalnej z mieszkańcami obszarów rewitalizowanych i przedstawicielami szeroko pojętej wspólnoty samorządowej.

Tworzenie programu opiera się zatem na wważeniu interesów różnych Interesariuszy oraz dążeniu do ukształtowaniu procesu w sposób optymalny, służący dobru ogólnemu i interesowi publicznemu, tak, by możliwe było osiągnięcie celu strategicznego programu – zrównoważonego rozwoju obszarów.

Prowadząc dialog z przedstawicielami społeczności lokalnych konieczne jest wykorzystanie różnorodnych technik dyskusji, wypracowywania konsensusu w zależności od grup projektów, celów operacyjnych i pól interwencji, takich jak:

- a. spacerzy badawcze – dające możliwość dyskusji z mieszkańcami w terenie, realizowane w celu pogłębienia wiedzy o obszarze, zwrócenia uwagi na szczególne sytuacje czy problemy ważne dla poszczególnych grup Interesariuszy,
- b. warsztaty – forma sprzyjająca wypracowaniu optymalnych rozwiązań np. w zakresie problematyki przestrzennej
- c. spotkania informacyjne – służące przekazaniu informacji na temat programu rewitalizacji, jako podstawa i wprowadzenie do dalszych etapów dialogu z mieszkańcami.

Proces konsultacji założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 – 2018 prowadzi Operator procesu – Wrocławska Rewitalizacja, jednoosobowa spółka Gminy Wrocław. Katalog form i harmonogram konsultacji zostanie opracowany zgodnie z tematyką zgłaszanych projektów. Konsultacje społeczne będą prowadzone na wszystkich etapach realizacji programu rewitalizacji.

17. Spis ilustracji

- Rysunek nr 1 - Przedmieście Oławskie - granice opracowania - str.
- Rysunek nr 2 - Przedmieście Odrzańskie - granice opracowania - str.
- Rysunek nr 3 - Przedmieście Oławskie - kontekst lokalny i ponadlokalny - str. 20
- Rysunek nr 4 - Przedmieście Oławskie - okresy powstawania zabudowy - str. 24
- Rysunek nr 5 - Przedmieście Oławskie - analiza funkcji użytkowych - str. 27
- Rysunek nr 6 - Przedmieście Oławskie - obiekty użyteczności publicznej - str. 27
- Rysunek nr 7 - Przedmieście Oławskie - struktura wieku w kwartałach zabudowy - str. 29
- Rysunek nr 8 - Przedmieście Oławskie - ilość przyznawanych świadczeń MOPS według ulic - str. 29
- Rysunek nr 9 - Przedmieście Oławskie - analiza zieleni - str. 31
- Rysunek nr 10 - Przedmieście Odrzańskie - kontekst lokalny i ponadlokalny - str. 32
- Rysunek nr 11 - Przedmieście Odrzańskie - okresy powstawania zabudowy - str. 36
- Rysunek nr 12 - Przedmieście Odrzańskie - analiza funkcji użytkowych - str. 37
- Rysunek nr 13 - Przedmieście Odrzańskie - obiekty użyteczności publicznej - str. 37
- Rysunek nr 14 - Przedmieście Odrzańskie - struktura wieku w kwartałach zabudowy - str. 41
- Rysunek nr 15 - Przedmieście Odrzańskie - natężenie przyznawanych świadczeń MOPS według ulic - str. 42
- Rysunek nr 16 - Przedmieście Odrzańskie - analiza zieleni - str. 43

18. Spis tabel

- Tabela nr 1 - Miejscowe plany zagospodarowanie przestrzennego obejmujące obszar Przedmieścia Oławskiego - str. 22
- Tabela nr 2 - Wykaz zabytków znajdujących się w obszarze Przedmieścia Oławskiego - str. 23
- Tabela nr 3 - Wykaz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na Nadodrze - str. 34
- Tabela nr 4 - Wykaz obiektów na Nadodrze ujętych w rejestrze zabytków - str. 35
- Tabela nr 5 - rezultaty i wskaźniki dla Przedmieścia Oławskiego - str. 66
- Tabela nr 6 - rezultaty i wskaźniki dla Przedmieścia Odrzańskiego - str. 68

19. Bibliografia

- Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich.
- Ustawie o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
- Założeniach systemu zarządzania rozwojem Polski,
- 2030 Trzecia fala nowoczesności. Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju,
- Średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju,
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego,
- Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju,
- Krajowa Polityka Miejska,
- założenia do Narodowego Planu Rewitalizacji,
- Ustawa o rewitalizacji.

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa
- Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020
- Wrocław w perspektywie 2020 plus,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławiu,
- Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2006-2013,
- Strategia wdrożenia procesu rewitalizacji we Wrocławiu,
- Przedmieście Odrzańskie Masterplan,
- Zintegrowana strategia rewitalizacji Przedmieścia Oławskiego,
- Przedmieście Oławskie Masterplan.
- Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, Umowa Partnerstwa, 21 maja 2014 r.
- Art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- <http://geoportal.wroclaw.pl/www/mapa-wyszuk-mpzp.shtml>
- Leksykon zieleni Wrocławia
- źródło: <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz.826)
- <http://gis.um.wroc.pl/>
- Przedmieście Odrzańskie we Wrocławiu, Muzeum Miejskie Wrocławia, Wydawnictwo GAJT 1991 s.c.

20. Załączniki

- Załącznik nr 1 - zestawienie projektów infrastrukturalnych planowanych do realizacji przez Gminę Wrocław
- Załącznik nr 2 - zestawienie projektów społecznych planowanych do realizacji przez Gminę Wrocław
- Załącznik nr 3 - zestawienie projektów planowanych do realizacji przez Wrocławską Rewitalizację Sp. z o.o.
- Załącznik nr 4 - zestawienie projektów zgłoszonych przez różnych interesariuszy w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016-2018

Załącznik nr 1

Zestawienie projektów infrastrukturalnych planowanych do realizacji przez Gminę Wrocław

Załącznik nr 2

Zestawienie projektów społecznych planowanych do realizacji przez Gminę Wrocław

Załącznik nr 3

Zestawienie projektów planowanych do realizacji przez Wrocławską Rewitalizację Sp. z o.o.

Załącznik nr 4

Zestawienie projektów zgłoszonych przez różnych interesariuszy w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016-2018