



## *Lokalny Program Rewitalizacji Łądko-Zdroju*

Okres programowania:  
2010-2015

Łądek Zdrój 2010

## **Spis treści**

### **1. Definicja i cel rewitalizacji**

### **2. Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście**

- 2.1. Granice ochrony konserwatorskiej
- 2.2. Obszary ochrony uzdrowiska Łądek-Zdrój
- 2.3. Uwarunkowania ochrony środowiska
- 2.4. Własność gruntów i budynków
- 2.5. Infrastruktura techniczna
- 2.6. Identyfikacja problemów

### **3. Gospodarka**

- 3.1. Główni pracodawcy
- 3.2. Struktura podstawowych branż gospodarki
- 3.3. Rynek pracy
- 3.4. Identyfikacja problemów

### **4. Sfera społeczna**

- 4.1. Struktura demograficzna i społeczna
- 4.2. Bezrobocie
- 4.3. Przestępczość
- 4.4. Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych
- 4.5. Identyfikacja problemów

### **5. Podstawowe dane statystyczne**

### **6. Analiza SWOT**

### **7. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego opracowanych na szczeblu krajowym, wojewódzkim i lokalnym**

- 7.1. Narodowa Strategia Rozwoju Regionalnego na lata 2007-2013
- 7.2. Strategia Rozwoju Województwa
- 7.3. Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013
- 7.4. Strategia Rozwoju Gminy Łądek Zdrój na lata 2004-2013

### **8. Wyznaczenie obszaru wsparcia**

- 8.1. Metodyka typowania obszaru wsparcia
- 8.2. Obszar wsparcia dla miasta Łądek Zdrój
- 8.3. Wnioski i planowane działania

### **9. System monitorowania**

### **10. Spis literatury i dokumentów źródłowych**

## 1. Definicja i cel rewitalizacji

**Lokalny Program Rewitalizacji (LPR)** to zespół działań rewitalizacyjnych podejmowanych w oparciu o wspólną, zintegrowaną i zrównoważoną strategię mającą na celu ograniczenie wysokiej koncentracji problemów gospodarczych, ekologicznych oraz społecznych na określonym obszarze miasta.

**Rewitalizacja** to kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne.

Niniejszy dokument został opracowany zgodnie z wytycznymi Instytucji Zarządzającej Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 (RPO WD), określającymi zasady przygotowania LPR, stanowiącego podstawę udzielenia wsparcia w ramach priorytetu 9 Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska („Miasta”).

W załączniku do dokumentu zawarto listę zadań z dziedziny mieszkalnictwa, które są przewidziane do wsparcia w ramach działania 9.2 Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców.

**Celem** rewitalizacji jest dążenie do przyspieszenia wzrostu gospodarczego, rozwoju lokalnego. Głównym celem działań w ramach rewitalizacji jest przeciwdziałanie marginalizacji obszarów miasta, na których nasilają się negatywne zjawiska ekonomiczne i społeczne. Bezpośrednim celem realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Łądek Zdrój jest poprawa warunków mieszkaniowych osób zamieszkujących zdegradowane obszary miasta.

## **2. Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście**

### **2.1. Granice ochrony konserwatorskiej**

Na terenie miasta i gminy Łądek Zdrój obowiązują zasady ochrony środowiska kulturowego określonego w „Studium środowiska kulturowego miasta i gminy Łądek Zdrój” opracowanym w 2000 roku. Zgodnie z przedmiotowym opracowaniem na terenie miasta wyróżnia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej dla istniejącej zabudowy[2]:

#### **Strefa „A „ ścisłej ochrony konserwatorskiej**

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

Obszar obejmuje:

- Miasto Łądek Zdrój – dzielnica śródmiejska z dwoma cmentarzami przy ulicy Śnieżnej
- Miasto Łądek Zdrój – dzielnica uzdrowska
- Miasto Łądek Zdrój – ruiny zamku Karpiń

#### **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej**

Obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.

Obszar obejmuje:

- Łądek Zdrój – ciąg zabudowy ulicy Wiejskiej oraz wlot ulicy Kłodzkiej ze szpitalem i osiedlem z lat 20-tych przy ulicy Fabrycznej
- Łądek Zdrój – zespół willowo – pensjonatowy w rejonie placu Partyzantów

#### **Strefa „K” ochrony krajobrazu**

Obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu lub obszary o charakterystycznym wyglądzie, ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej.

Obszar obejmuje:

- Miasto Łądek Zdrój – obejmuje całość miasta i jego najbliższe otoczenie, łącząc się ze strefą „K” wyznaczoną dla Orłowca, Radochowa i Trzebieszowic

#### **Strefa „W” ochrony archeologicznej**

Obiekty dla których wyznaczono strefę „W” wyłączone są z wszelkiej działalności interwencyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym czy inne prace rekultywujące podejmowane na obszarze stanowisk objętych ww. strefą winny zyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem.

Obszar obejmuje:

- Miasto Łądek Zdrój – ruiny zamku Karpiń

#### **Strefa „OW” obserwacji architektonicznej:**

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

- Miasto Łądek Zdrój – dla dawnej wsi w rejonie ulicy Wiejskiej w granicach nowożytnego siedliska miejscowości o średniowiecznej metryce

### **Strefa „E” ochrony ekspozycji**

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

Obszar obejmuje:

- Teren wzdłuż drogi wojewódzkiej prowadzącej z Łądka Zdroju do Orłowca (widok ku miastu)
- Teren wzdłuż drogi powiatowej z Radochowa do Kątów Bystrzyckich (widok ku Trzebieszowicom)
- Teren południowych szlaków Gór Żłoty, ograniczających wieś Trzebieszowice od północy

### **Strefa ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej**

Obszar obejmuje:

- Strefą tą objęte są wszystkie parki, cmentarze i aleje, stanowiące najczęściej integralną część terenu strefy „A”, „B” lub „K”

## **2.2. Obszary ochrony uzdrowiska Łądek Zdrój**

Statut Gminy Łądek Zdrój określa, że jest ona Gminą uzdrowiskową w granicach miasta i jego stref ochronnych, wyznaczonych w celu ochrony warunków naturalnych niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz w celu kształtowania innych czynników środowiskowych. Funkcja uzdrowiskowa powoduje konieczność ograniczeń, które wynikają z utworzenia stref ochronnych „A”, „B”, „C”.

### **Obszar „A” ochrony uzdrowiska Łądek Zdrój**

Obejmuje swym zasięgiem tereny istniejącego uzdrowiska wraz z terenami przeznaczonymi pod inwestycje uzdrowiskowe zgrupowane wokół parków uzdrowiskowych wraz z Arboretum.

Granica obszaru „A” przebiega w sposób następujący:

Od mosto-wiaduktu nad rzeką Białą Łądecką granica biegnie ul. Zamenhoffa do wschodniej granicy działki nr 216 Obręb Nowy Zdrój. Stąd zmienia kierunek na północno-zachodni i biegnie wzdłuż wschodniej granicy działki nr 216 i 180 Obręb Nowy Zdrój, do drogi polnej nr 179. Dalej prowadzi wzdłuż wyżej określonej drogi polnej do działki Centrum Konferencyjno-Rehabilitacyjnego „Nad Potokiem”. Następnie biegnie wzdłuż granicy działki wyżej określonego ośrodka dochodząc do linii lasu. Stąd prowadzi wzdłuż linii rozdzielającej kompleks leśny od działek rolnych nr 170, 173, 174, 175 Obręb Stary Zdrój do drogi polnej nr 178, dochodząc drogami polnymi nr 178 i 186 do ul. Granicznej. Dalej prowadzi ul. Graniczną 175 m w kierunku wschodnim, do punktu rozdzielającego działki nr 147 i 210 Obręb Stary Zdrój. Stąd granica zmienia kierunek na południowo-wschodni, biegnąc wzdłuż granic działek rolnych nr: 147, 145, 144, 215 Obręb Stary Zdrój do drogi polnej nr 216. Dalej biegnie wzdłuż wyżej określonej drogi polnej, dochodząc do Potoku Grodzkiego, powyżej stacji wodociągowej. Od stacji wodociągowej granica przebiega wzdłuż Potoku Grodzkiego do alei Marzeń. Tu zmienia kierunek na południowy osiągając ul. Zamkową na granicy lasu. Stąd granica pokrywa się z ograniczeniem obrębu geodezyjnego Stary Zdrój i Obrębu Lasy i biegnie do południowego narożnika działki ośrodka wypoczynkowego „Trojan” przy ul. Leśnej. Dalej prowadzi południową granicą ww. ośrodka, wschodnią granicą parku zdrojowego im. Stanisława Moniuszki i Arboretum, dochodząc do alei spacerowej przy źródle św. Jadwigi.

Od źródła granicę obszaru „A” wyznacza linia lasu, wzdłuż której przechodzi do ul. Kościuszki. Dalej granica prowadzi ul. Kościuszki do kładki betonowej, nad rzeką Białą

Lądecką, dochodzi do ul. Bema, skąd granica lasu biegnie do ul. Cichej. Ulicą Cichą i Kościuszki dochodzi do punktu początkowego tj. mosto-wiaduktu na rzece Białej Lądeckiej.

### **Obszar „B” ochrony uzdrowiska Lądek Zdrój**

Obejmuje swoim zasięgiem obszar „A” ochrony uzdrowiskowej wraz z sąsiadującymi terenami istniejącego zainwestowania miejskiego Lądka Zdroju oraz rozległymi kompleksami leśnymi, otaczającymi uzdrowisko od północy, wschodu i południa.

Swym zasięgiem obejmuje częściowo obszar miejski Lądka Zdroju sięgając w obręb wsi: Wójtówka, Lutynia, Karpno i Stojków.

Granica obszaru „B” ochrony uzdrowiska przebiega w sposób następujący:

Od szczytu Radoszka w kierunku północno-wschodnim poprzez szczyt Modzel, Chłopska Kopa do szczytu Strzybnik. Stąd zmienia kierunek na wschodni i obejmując swoim zasięgiem „Ułęże”, „Czarne Urwisko”, „Bazaltowe Słupy” prowadzi do drogi powiatowej nr 3251 we wsi Lutynia. Dalej wyżej określoną drogą powiatową skręca na południowo-zachód dochodząc do granicy ewidencyjnej miasta Lądek. Następnie biegnie w kierunku południowo-wschodnim, wzdłuż granicy miasta Lądek Zdrój. Następnie biegnie w kierunku południowo-wschodnim, wzdłuż granicy miasta Lądek Zdrój z wsią Lutynia.

Na styku tych granic z granicą ewidencyjną wsi Karpno skręca na wschód dochodząc do szczytu Maselnica na granicy Państwa. Wschodni przebieg granicy obszaru „B” jest zgodny z granicą państwową z Republiką Czeską.

Południowy odcinek granicy obszaru w swej części wschodniej pokrywa się z granicą administracyjną pomiędzy Gminą Lądek Zdrój i Gminą Stronie Śląskie.

Od punktu wysokościowego 595,10 m n.p.m. granica przebiega systemem dróg leśnych w obrębie wsi Stojków, dochodząc do drogi wojewódzkiej nr 392 w pobliżu skrzyżowania tej drogi z ul. Kościuszki w Lądku Zdroju. Od tego punktu granica prowadzi ul. Kościuszki na odcinku 500 m w kierunku północnym. Następnie przybiera kierunek zachodni osiągając linię kolejową PKP relacji Kłodzko – Stronie Śląskie na północ od przystanku kolejowego Stojków. Dalej biegnie wzdłuż linii kolejowej PKP do punktu położonego w odległości 350 m na zachód od skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 392 z drogą powiatową nr 3252 prowadzącą do wsi Kąty Bystrzyckie. Od tego punktu granica skręca na północ i prowadzi prostym odcinkiem do szczytu Radoszka.

### **Obszar „C” Ochrony uzdrowiska Lądek Zdrój.**

Obejmuje obszar „A” i „B” ochrony uzdrowiska wraz z zewnętrznym kołnierzem dla tych obszarów, w promieniu zapewniającym uzdrowisku nienaruszalność klimatu i naturalnego krajobrazu.

Granica obszaru „C” ochrony uzdrowiska nie przekracza granic administracyjnych Gminy Lądek Zdrój.

Przebiega w następujący:

Od szczytu Jawornik Mały tj. Punktu zwrotnikowego granicy Państwa oraz granic administracyjnych Państwa oraz granic administracyjnych Gminy Lądek Zdrój i Gminy Złoty Stok, wzdłuż granicy państwowej z Republiką Czeską na wschodzie do styku granicy Gminy Lądek Zdrój z Gminą Stronie Śląskie na południowym wschodzie. Od tego punktu południowy odcinek granicy obszaru „C” przebiega wzdłuż południowej granicy Gminy Lądek Zdrój. We wsi Kąty Bystrzyckie od punktu styku granicy administracyjnej Gminy Lądek oraz granic ewidencyjnych wsi Stojków i Kąty Bystrzyckie granica skręca w kierunku północno-zachodnim. Zachodni odcinek granicy biegnie prostymi łączącymi szczyty: Siniak, Cierniak, Bzowie i Kaczyniec.

Ze szczytu Kaczyniec granica skręca w kierunku północno-wschodnim biegnąc najpierw wzdłuż granicy Gminy Lądek Zdrój z Gminą Kłodzko a następnie Gminą Złoty Stok, wracając do punktu początkowego tj. szczytu Jawornik Mały.

## 2.3. Uwarunkowania ochrony środowiska

Wszystkie, zaplanowane działania związane z rewitalizacją Łądka Zdroju nie naruszają stanu środowiska naturalnego, a jednocześnie będą nakierowane na ograniczanie obciążenia środowiska. Planowane przedsięwzięcia będą realizowane z zachowaniem przepisów ochrony przyrody w odniesieniu do chronionych siedlisk i gatunków roślin i zwierząt.

### I. Ochrona wód i gospodarka ściekowa

#### A. Zaopatrzenie miasta w wodę

Źródłem wody dla miasta jest wodociąg zasilany z czterech ujęć:

- drenażowo – powierzchniowe przy al. Marzeń o wydajności ok. 900 m<sup>3</sup>/dobę,
- podziemne „Brzezinka” przy ul. Leśnej o wydajności 300 m<sup>3</sup>/dobę
- podziemne „Karpno” o wydajności ok. 900 m<sup>3</sup>/dobę,

#### Długość czynnej sieci wodociągowej w Gminie Łądek Zdrój w roku 2008.

Rok	Wodociągi – długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	
	Gmina	miasto
2008	25,1	24,0

#### B. Gospodarka ściekowa

Powstające w mieście ścieki odprowadzane są przez kanalizację sanitarną, która jest w 25–30% ogólnospławna, a w pozostałej części rozdzielcza. Wykonana jest z rur o średnicach od 160 do 800 mm. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków przy ul. Wiejskiej. Stan techniczny sieci jest zróżnicowany. Część odcinków kanalizacji jest w złym stanie technicznym. Zastosowane materiały konstrukcyjne oraz stan połączeń rur powoduje przenikanie do systemu kanalizacji wód infiltracyjnych. Stanowią one średnio w roku około 68% ścieków odprowadzanych do oczyszczalni ścieków.

#### Długość czynnej sieci kanalizacyjnej w Gminie Łądek Zdrój w roku 2008

Rok	Kanalizacja – długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	
	Gmina	miasto
2008	24	24

#### C. Oczyszczalnia ścieków

Oczyszczalnia typu mechaniczno – biologicznego przy ul. Wiejskiej posiada przepustowość 8200 m<sup>3</sup>/dobę, zbudowana została jeszcze w latach siedemdziesiątych. Obecnie nie spełnia niektórych norm ochrony środowiska i wymaga modernizacji. Miała pierwotnie odbierać ścieki z dwóch miast: Łądka Zdroju i Stronia Śląskiego, a po usamodzielnieniu się w tym względzie gminy Stronie Śląskie, obecnie jest wykorzystana tylko w około 65%. Odbiera rocznie ok. 1,1 mln m<sup>3</sup> ścieków, uzyskując efekt oczyszczania od 80 do 90%. Średnie dobowe obciążenie oczyszczalni wynosi 3200 – 3550 m<sup>3</sup>/doba. Ze względu na udział wód deszczowych i infiltracyjnych w ciągu roku ilość doprowadzanych do oczyszczalni ścieków waha się w dużych granicach od 2160 m<sup>3</sup>/doba do 6500 m<sup>3</sup>/doba.

## II. Gospodarka odpadami

Gmina Łądek Zdrój prowadzi kompleksową gospodarkę odpadami, łącznie z ich segregacją i przeróbką, w celu ograniczenia ilości składowanej masy odpadów.

## III. Ochrona zieleni

Na terenie Łądek Zdroju występują następujące pomniki przyrody ożywionej:

Pojedyncze drzewa:

- buk pospolity – park uzdrowiskowy (nr rej. 7140/227/82)
- buk pospolity – park uzdrowiskowy (nr rej. 7140/228/82)
- buk pospolity – przy źródle „Chrobry” (nr rej. 7140/231/82)
- dąb szypułkowy – przy ul. Wolności (nr rej. 7140/230/82)
- buk pospolity – park uzdrowiskowy (nr rej. 7140/229/82)
- dąb szypułkowy – przy basenie krytym (nr rej. 7140/233/82)
- dąb szypułkowy – przy basenie krytym (nr rej. 7140/235/82)
- lipa szerokolistna – przy basenie krytym (nr rej. 7140/234/82)
- cis pospolity – forma krzewiasta – przy pawilonie handlowym w Rynku (nr rej. 7140/236/82)

Grupy drzew:

- 24 szt. lip drobnolistnych – tworzących szpaler wzdłuż ulicy Lipowej (nr 7140/237/82)
- 48 szt. modrzewia europejskiego – tworzące szpaler wzdłuż al. Modrzewiowej (nr rej. 7140/238/82)
- zespół klonu jawora – tworzących szpaler wzdłuż ul. Granicznej (nr rej. 7140/239/82)
- zespół buka pospolitego – tworzące szpaler wzdłuż ul. Cienistej (nr rej. 7140/240/82)

Oprócz cennych okazów starodrzewu, chronionych prawnie jako wyszczególnione pomniki przyrody, na terenie miasta Łądek Zdrój rośnie wiele drzew o cennych, rzadkich gatunków i wyróżniających się wielkością. Te egzemplarze drzew skupiają się głównie w obrębie dzielnicy uzdrowiskowej oraz na jej obrzeżu. Są to kasztany, dęby szypułkowe, tuje, modrzewie europejskie, świerki, jodły, sosna wejmutka, lipy drobnolistne, jawory i inne liściaste.

Okazałość tych drzew oraz ich znaczna liczebność stanowi cenny element naturalnego środowiska miasta. Obliguje to do dbałości o ich stan sanitarny, ochrony i bezwzględного zachowania. O wyróżniające się wielkością i unikatowością gatunkową egzemplarze starodrzewu winna być poszerzona lista pomników przyrody ożywionej .

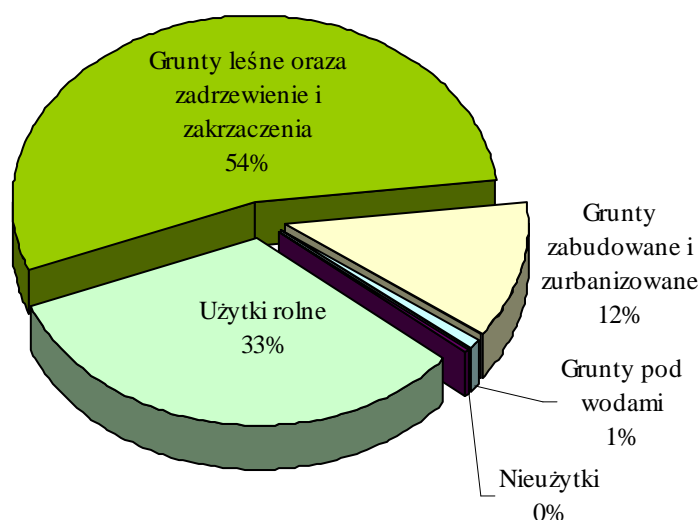
## 2.4. Własność gruntów i budynków

### Zasoby mieszkaniowe na terenie Łądek Zdroju wg danych na dzień 31.XII.2008 roku

Liczba mieszkań	
Zasoby mieszkaniowe ogółem liczba mieszkań	Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność gminy mieszkania ogółem
2542	769



## Struktura użytkowania gruntów na terenie Łądku Zdroju



### Mieszkalnictwo

Komunalnymi zasobami mieszkaniowymi Gminy Łądek Zdrój zarządza zakład budżetowy Zarząd Budynków Komunalnych ul. Fabryczna. W swojej gestii ma 171 budynków mieszkalnych na terenie Miasta [3], Część mieszkań znajdujących się w zasobach Gminy została sprywatyzowana (wykupiona przez mieszkańców). Powstały w ten sposób wspólnoty mieszkaniowe, których z udziałem Gminy jest 75, z czego 67 zarządzanych jest przez ZBK, a 8 – przez współwłaścicieli.

Stan techniczny zasobów mieszkaniowych jest zły. Wynika to z wieku obiektów oraz wieloletniego niedoinwestowania. Tylko ok. 8% tych budynków zbudowanych zostało w drugiej połowie XX w., większość to budynki z przełomu XIX i XX w. Najstarsze natomiast pochodzą z XVII i XVIII w. Aż 107 budynków(59,8%) wpisanych jest do państwowego rejestru zabytków. Szacunkowa analiza wykazuje pilną potrzebę przeprowadzenia doraźnych remontów na kwotę ponad 10,7 mln zł [3].

Ze względu na dysproporcje pomiędzy potrzebami remontowymi a możliwościami ich finansowania na realizację planów remontowych potrzeba co najmniej 25 lat. Jeżeli utrzyma się w dalszym ciągu taka dysproporcja pomiędzy potrzebami remontowymi, a możliwościami ich sfinansowania, to (przy założeniu stałych cen i stałego poziomu finansowania remontów) na realizację planów remontowych potrzeba będzie aż 25 lat. Jeżeli uwzględnimy jeszcze upływ czasu i wynikającą z tego faktu dalszą degradację nieremontowanych zasobów mieszkaniowych, to okazać się może, że rewaloryzacja infrastruktury mieszkaniowej, będącej w zarządzie Gminy przeciągnie się na kolejne dziesięciolecia. W tym kontekście zrozumiałe stają się decyzje, podjęte jeszcze pod koniec lat dziewięćdziesiątych, zmierzające do sukcesywnej prywatyzacji tego mienia i przejęcie przez mieszkańców odpowiedzialności za stan techniczny obiektów. Proces prywatyzacji zasobów mieszkaniowych uległ wyraźnemu spowolnieniu, a tempo prywatyzacji zasobów mieszkaniowych wynika z ogólnej sytuacji społeczno - gospodarczej (ubożenie społeczeństwa, wysokie bezrobocie, niskie dochody mieszkańców). Nie uda się więc szybko i w zadowalającym stopniu zmniejszać odpowiedzialności Władz Gminy za zasoby mieszkaniowe i przenieść ją na prywatnych

właścicieli, a co za tym idzie rozwiązać problem mieszkaniowy w najbardziej efektywny sposób.

Powstanie wspólnot mieszkaniowych spowodowało nowe problemy wynikające z różnych zasad zarządzania zasobami. Pobierany przez ZBK czynsz za lokale w zasobach komunalnych bywa niższy od stawki czynszu ustalonego przez wspólnotę. Poza mieszkaniem komunalnym, na terenie miasta działa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bystrzycy Kłodzkiej dysponująca 8 budynkami (315 mieszkań), oraz dwie małe spółdzielnie „Młodość” (45 mieszkań) i „ABI” (6 mieszkań), każda dysponująca jednym budynkiem. Ponadto na terenie gminy istnieją zasoby mieszkaniowe Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Ze względu na pogarszający się stan zasobów komunalnych oraz chęć poprawy standardu, na terenie miasta istnieje stosunkowo duże zapotrzebowanie na nowe mieszkania, z drugiej jednak strony, znacząco ograniczone mechanizmami rynkowymi. Ze względu na tak duże potrzeby na wydatki remontowe, trudno jest jednak oczekiwać budowy znaczącej ilości nowych mieszkań komunalnych.

## **2.5. Infrastruktura techniczna**

### **Zaopatrzenie w wodę**

Długość wodociągów na terenie miasta wynosi 24 km.

Źródłem wody dla miasta jest wodociąg zasilany z trzech ujęć:

- drenazowo – powierzchniowe przy ul. Marzeń o wydajności ok. 900 m<sup>3</sup>/dobę,
- podziemne „Brzezinka” przy ul. Leśnej o wydajności 300 m<sup>3</sup>/dobę
- podziemne „Karpno” o wydajności ok. 900 m<sup>3</sup>/dobę.

Okresowo Gmina korzysta z zasobów wodnych Gminy Stronie Śląskie.

Roczne zużycie wody wodociągowej na terenie miasta wyniosło 397 dam<sup>3</sup> (1 dam<sup>3</sup> = 1000 m<sup>3</sup>).

Średnie dobowe zapotrzebowanie na wodę wynosi około 2000 m<sup>3</sup>/doba. Średnia łączna wydajność ujęć położonych na terenie Gminy wynosi około 1400–1600 m<sup>3</sup>/doba .

### **Odprowadzenie ścieków**

#### **Sieć kanalizacyjna**

Powstające w mieście ścieki odprowadzane są przez kanalizację sanitarną, która jest w 25–30% ogólnospławna, a w pozostałej części rozdzielcza. Wykonana jest z rur o średnicach od 160 do 800 mm. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków przy ul. Wiejskiej. Stan techniczny sieci jest zróżnicowany. Część odcinków kanalizacji jest w złym stanie technicznym. Zastosowane materiały konstrukcyjne oraz stan połączeń rur powoduje przenikanie do systemu kanalizacji wód infiltracyjnych. Stanowią one średnio w roku około 68% ścieków odprowadzanych do oczyszczalni ścieków.

Długość sieci kanalizacyjnej na terenie miasta wynosi 24 km.

#### **Oczyszczalnia**

Ścieki odprowadzane są do rzeki Biała Łądecka po ich oczyszczeniu. Oczyszczalnia typu mechaniczno – biologicznego przy ul. Wiejskiej posiada przepustowość 8200 m<sup>3</sup>/dobę, zbudowana została jeszcze w latach siedemdziesiątych. Obecnie nie spełnia niektórych norm ochrony środowiska i wymaga modernizacji. Miała pierwotnie odbierać ścieki z dwóch miast: Łądka Zdroju i Stronia Śląskiego, a po usamodzielnieniu się w tym względzie gminy Stronie Śląskie, obecnie jest wykorzystana tylko w około 65%. Odbiera rocznie ok. 1,1 mln m<sup>3</sup>

ścieków, uzyskując efekt oczyszczania od 80 do 90%. Średnie dobowe obciążenie oczyszczalni wynosi 3200 – 3550 m<sup>3</sup>/doba. Ze względu na udział wód deszczowych i infiltracyjnych w ciągu roku ilość doprowadzanych do oczyszczalni ścieków waha się w dużych granicach od 2160 m<sup>3</sup>/doba do 6500 m<sup>3</sup>/doba.

## **Gospodarka odpadami**

Gmina Łądek Zdrój prowadzi kompleksową gospodarkę odpadami, łącznie z ich segregacją i przeróbką, w celu ograniczenia ilości składowanej masy odpadów. Na terenie Gminy odpady komunalne gromadzone są w kontenerowych pojemnikach, usytuowanych przy poszczególnych budynkach bądź zespołach zabudowy. Opróżnianiem kontenerów i wywozem odpadów zajmują się na terenie Gminy dwa podmioty.

W dzielnicy Zatorze, w 1997 r. uruchomiona została kompostownia odpadów komunalnych. W sumie system odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych składa się z linii sortowniczej odpadów zmieszanych (typ taśmowo - sitowy) o wydajności 2300 Mg/rok, instalacji stabilizacji biologicznej odpadów mieszanych (kompostownia komorowa na odpady mieszane i zielone) o wydajności 7200 Mg/rok i składowisko balastu (pozostała pojemność 35 tys. m<sup>3</sup>, szacowany okres eksploatacji – 2010 r.). Administratorem systemu jest Zarząd Budynków Komunalnych, ul. Fabryczna.

Funkcjonujący w ten sposób system usuwania odpadów jest sprawny; utrzymuje się go bez zasadniczych zmian, a segregacja odpadów winna być wprowadzona również na terenach wiejskich.

## **Zaopatrzenie w gaz**

Przez obszar Gminy przebiega gazociąg średniego ciśnienia fi 250, relacji Kłodzko – Stronie Śląskie. Dostęp do sieci gazowej w mieście jest zapewniony w prawie 100% (z wyjątkiem ulic Langiewicza i Widok). Gaz jest wykorzystywany do celów bytowych i grzewczych.

Roczne zużycie gazu wyniosło 1039 dam<sup>3</sup> (1 dam<sup>3</sup> = 1000 m<sup>3</sup>).

## **Zaopatrzenie w ciepło**

Gospodarka cieplna Miasta Łądek Zdrój ukierunkowana jest na stosowanie paliw ekologicznych, tj. gazu przewodowego i bezprzewodowego, oleju opałowego, bądź energii elektrycznej. We wszystkich większych kotłowniach Łądka Zdroju paliwem jest gaz.

Na terenie miasta usługi w zakresie dostawy ciepła dla celów komunalnych świadczy DZT S.A. w Wałbrzychu, który posiada dużą kotłownię gazowo-olejową zasilającą budynki Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej, budynki Wojskowej Agencji Mieszkaniowej oraz trzy budynki stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy. Poza instalacjami centralnego ogrzewania część budynków wyposażonych jest w ogrzewanie piecowe, etażowe, miejscowe itp. Ze względu na wysokie koszty ogrzewania gazowego obserwowany jest powrót użytkowników do konwencjonalnych źródeł ciepła, co wpływa na wzrost niskiej emisji.

W części uzdrowskiej, poza konwencjonalnym sposobem zaopatrzenia w ciepło, do ogrzewania stosowane są także pompa ciepła wykorzystująca wody termalne (w Zakładzie Przyrodolecznictwa „Jerzy”). Wody termalne stanowią perspektywnie potencjalne źródło zaopatrzenia miasta w ciepło.

## **Energetyka**

Główny punkt zasilania energetycznego usytuowany jest w Łądku Zdroju, przy ul. Kłodzkiej. GPZ włączony jest do krajowej sieci elektroenergetycznej przy udziale napowietrznych linii 110 kV, biegnących ze Starego Waliszowa i Ząbkowic Śląskich. Z GPZ w Łądku Zdroju prowadzi nowo zrealizowana napowietrzna linia 40 kV do bocznicy kolejowej we wsi Ołdrzychowice.

Miasto Łądek Zdrój zasilane jest w energię elektryczną przy udziale napowietrznych linii 20 kV, wyprowadzonych z GPZ przy ul. Kłodzkiej. GPZ podłączony jest obustronnie napowietrzną linią elektroenergetyczną 20 kV z podstacji GPZ w Stroniu Śląskim.

## **Telekomunikacja**

Na terenie Gminy możliwy jest dostęp do sieci operatora liniowego TP S.A. Dzięki nowoczesnej, elektronicznej centrali telefonicznej firmy Siemens, o pojemności ponad 2000 numerów podłączonej łączem światłowodowym, Łądek Zdrój ma doskonałą łączność ze światem.

W ostatnich latach rozwija się dynamicznie system telefonii komórkowej. Operatorzy GSM już posiadają lub rozbudowują system urządzeń aktywnych.

Na terenie miasta można korzystać ze stałego dostępu do Internetu, choć istnieją obszary, gdzie dostęp ten jest utrudniony. Mieszkańcy Miasta mają utrudniony dostęp do publicznej informacji regionalnej w wyniku braku na tym terenie zasięgu TVP 3. W Łądku Zdroju prywatny podmiot dystrybuuje dostęp do dodatkowych programów telewizyjnych w ramach telewizji kablowej.

## **2.6. Identyfikacja problemów**

Do najważniejszych problemów w sferze infrastruktury technicznej należą:

- **Zły stan istniejącej substancji architektonicznej, szczególnie elewacji zabytkowych, najwartościowszych historycznie budynków,**
- **Brak rozwiązań w zakresie likwidacji barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych**
- **Zły stan nawierzchni ciągów pieszych i jezdnych,**
- **Zły stan kanalizacji ściekowej,**
- **Brak miejsc parkingowych o odpowiednim standardzie**
- **Zły stan terenów zielonych**

### 3. Gospodarka

#### 3.1. Główni pracodawcy

Podstawowymi pracodawcami na terenie Gminy są Uzdrowisko Łądek – Długopole S.A., 23 Wojskowy Szpital Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjny, FWP, Nadleśnictwo Łądek Zdrój oraz jednostki podlegające samorządowi terytorialnemu.

Według liczby podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie Miasta, dominuje handel, według liczby osób zatrudnionych – usługi medyczne. Ponadto liczne są podmioty prowadzące działalność hotelarską.

#### 3.2. Struktura podstawowych branż gospodarki

Podmioty gospodarcze działające w obszarze handlu, napraw, obsługi nieruchomości i firm oraz nauki stanowią blisko połowę wszystkich podmiotów zarejestrowanych w KRUPGN REGON dla Gminy Łądek Zdrój. Należy jednak podkreślić, że działalność handlowa posiada charakter wyłącznie lokalny, chociaż również jest zaangażowana w obsługę kuracjuszy i turystów.

W ciągu ostatnich kilku lat ujawniła się tendencja do przenoszenia działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego do części zdrojowej miasta. W konsekwencji spowodowało to ograniczenie roli części miejskiej, w tym zabytkowego rynku od funkcji mieszkaniowej i w ograniczonym stopniu handlowej.

#### Podmioty gospodarcze prowadzące działalność na terenie Gminy Łądek Zdrój w roku 2009

Działalność gospodarcza	Ilość podmiotów	
	Ogółem	Sektor prywatny
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo	62	62
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, wodę	2	1
Budownictwo	109	109
Handel hurtowy i detaliczny	260	260
Hotele i restauracje	59	59
Transport i łączność	87	87
Pośrednictwo finansowe	10	10
Obsługa nieruchomości i wynajem	29	29
Administracja publiczna i obrona narodowa,; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenia zdrowotne	64	46
Edukacja	46	46
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	26	26
Działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	6	4
Ogółem	966	936

### **3.3. Rynek pracy**

Rynek pracy jest kształtowany przez zachodzące w kraju przemiany społeczno – gospodarcze, skutkujące restrukturyzacją gospodarki prowadzącą do redukcji zatrudnienia i wzrostu bezrobocia. Jest to tendencja widoczna w regionie, bardzo odczuwalna w samym powiecie kłodzkim, który jest na drugim miejscu w województwie pod względem poziomu bezrobocia.

Aż 72% pracujących w Łądku Zdroju zatrudnionych jest w sektorze publicznym. Z jednej strony sektor ten charakteryzuje się większą ochroną socjalną swoich pracowników, z drugiej jednak strony jest mniej efektywny w warunkach konkurencji rynkowej. Głównym pracodawcą jest przedsiębiorstwo państwowe Uzdrawisko Łądek – Długopole S.A., znaczący udział w tej statystyce stanowią również osoby zatrudnione w administracji publicznej i podległych jej jednostkach.

### **3.4. Identyfikacja problemów**

Do najważniejszych problemów w sferze gospodarki należą:

- **Bardzo duży udział sektora publicznego w strukturze zatrudniania**
- **Mała ilość podmiotów sektora prywatnego korzystająca z pracy najemnej**
- **Brak miejsc pracy w zakładach o charakterze produkcyjnym**
- **Duży udział podmiotów zajmujących się handlem w strukturze podmiotów gospodarczych działających na terenie Łądka Zdroju**
- **Ograniczenie zainteresowania turystów i kuracjuszy do części zdrojowej miasta**
- **Mała ilość w części staromiejskiej Łądka Zdroju, podmiotów gospodarczych oferujących usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**
- **Niedostateczne zainteresowanie miastem przez inwestorów zewnętrznych**

## 4. Sfera społeczna

### 4.1. Struktura demograficzna i społeczna

Strukturę wiekową mieszkańców Łądka Zdroju prezentuje tabela. Widoczny jest wysoki udział osób w wieku powyżej 70 lat, przy czym w tej grupie wiekowej zdecydowanie przeważają kobiety.

#### Struktura wiekowa populacji w Gminie Łądek Zdrój wg danych na dzień 31.12.2009 wg faktycznego miejsca zamieszkania

Przedział wiekowy	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni	W procentach			Kobiety na 100 mężczyzn
				Ogółem	Kobiety	Mężczyźni	
Ogółem	8556	4556	4000	100,0%	100,0%	100,0%	114
0-4	333	161	172	3,8%	3,5%	4,3%	94
5-9	239	152	141	2,8%	3,3%	3,5%	107
10-14	441	210	231	5,1%	4,6%	5,7%	91
15-19	564	285	279	6,6%	6,2%	6,8%	102
20-24	601	288	313	7,0%	6,3%	7,8%	92
25-29	684	320	364	8,0%	7,0%	9,1%	88
30-34	582	294	288	6,8%	6,4%	7,2%	103
35-39	487	288	199	5,7%	6,3%	5,0%	145
40-44	509	243	266	5,9%	5,3%	6,6%	91
45-49	614	302	312	7,2%	6,6%	7,8%	97
50-54	737	407	330	8,6%	8,9%	8,2%	123
55-59	841	442	399	9,8%	9,7%	10,0%	111
60-64	592	317	275	6,9%	6,9%	6,9%	115
65-69	321	189	132	3,7%	4,1%	3,3%	143
70 i więcej	957	658	299	11,1%	14,4%	7,4%	220

Niepokojącym zjawiskiem jest duży odsetek populacji w wieku 50-54, oraz 55-59. Jest to odsetek znacznie większy niż u grup wiekowych 5-9 i 10-14 lat.

Analizując strukturę wiekową ludności w aspekcie produkcyjnym, można zauważyć, że na przestrzeni lat w Łądku Zdroju występują i będą jeszcze długo występować takie same trendy, jakie obserwuje się w całym kraju. Zwiększa się grupa ludzi w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym, natomiast spada liczba osób w wieku przedprodukcyjnym.

Podstawowym grupami społecznymi wymagającymi wsparcia są:

- **Bezrobotni**
- **Rodziny wielodzietne**
- **Niepełnosprawni**

## **4.2. Bezrobocie**

Poziom bezrobocia na terenie Łądka Zdroju jest nieznacznie mniejszy niż na terenie powiatu kłodzkiego i jednocześnie dużo wyższy od średniej dla województwa. Jest to trend długofalowy i brak jest widocznych oznak jej poprawy. Na koniec roku 2009 liczba bezrobotnych wynosiła 535. Niepokojący jest niski wiek bezrobotnych, słabe wykształcenie (choć są również osoby bezrobotne z wykształceniem wyższym) oraz długi okres czasu pozostawania bez pracy. W Gminie, w odróżnieniu od innych gmin, utrzymują się porównywalne proporcje pomiędzy udziałem kobiet i mężczyzn wśród osób bezrobotnych (zazwyczaj liczba bezrobotnych kobiet jest wyższa od liczby bezrobotnych mężczyzn). Wynika to jednak ze specyfiki rynku pracy na terenie Gminy, gdzie w zasadzie nie funkcjonuje przemysł.

## **4.3. Przestępczość**

Przestępczości na terenie Łądka Zdroju utrzymuje się na stałym poziomie, w tym przeważająca większość przestępstw ma charakter kryminalny. Rośnie liczba rejestrowanych zdarzeń drogowych, przy czym mały udział w nich mają wypadki a większe przestępstwa kierujących pod wpływem alkoholu. Niepokojącym zjawiskiem jest rosnąca liczba przestępstw z udziałem nieletnich.

## **4.4. Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych**

Sytuacja w Łądku Zdroju odnośnie problemów alkoholowych nie wydaje się odbiegać od średniej krajowej. Uwzględniając takie czynniki jak: ubóstwo, wskaźnik bezrobocia mieszkańców, nadgraniczne położenie miasta, duże nasycenie punktów sprzedaży napojów alkoholowych w mieście i na wsiach.

Ubożenie społeczeństwa powoduje, że nasilają się: pijaństwo, narkomania, agresja, przemoc itp.

### **Podstawowe cele Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych:**

- 1) ograniczenie ilości spożywanego alkoholu,
- 2) kształtowanie wzorców życia bez alkoholu wśród dzieci i młodzieży, szczególnie ze środowisk zagrożonych,
- 3) zmniejszenie rozmiarów naruszeń prawa na rynku handlu alkoholem,
- 4) poprawa dostępności do leczenia odwykowego dla mieszkańców gminy,
- 5) wspieranie psychospołeczne i prawne osób dotkniętych problemem alkoholizmu i narkomanii,
- 6) prowadzenie działań profilaktycznych ze szczególnym uwzględnieniem profilaktyki szkolnej i rodzinnej,
- 7) współdziałanie merytoryczne i wspieranie finansowe instytucji, stowarzyszeń i osób fizycznych realizujących zadania gminne z zakresu rozwiązywania problemów alkoholowych.



#### **4.5. Identyfikacja problemów:**

Do najważniejszych problemów w sferze społecznej należą:

- **Bezrobocie, w tym duża liczba osób trwale pozostająca bez pracy,**
- **Kwalifikacje bezrobotnych i absolwentów niedostosowane do potrzeb rynku pracy**
- **Brak zachęty ze strony części rodziców gimnazjalistów do kontynuowania nauki na poziomie średnim maturalnym i wyższym**
- **Bariera finansowa uniemożliwiająca kontynuowaniu nauki na poziomie wyższym**
- **Patologie społeczne: alkoholizm, narkomania szczególnie wśród dzieci i młodzieży, przemoc w rodzinie**
- **Trudności w prowadzeniu gospodarstw domowych wynikająca z wielodzietności lub rozbicia rodziny**
- **Niski poziom zaangażowania mieszkańców w życie gminy – bierna postawa społeczna**
- **Barierę architektoniczną dla osób niepełnosprawnych**

## 5. Podstawowe dane statystyczne

### Dane za rok 2008

Wartość	Cecha
2015	Powierzchnia ogółem w ha / ha
20	Powierzchnia ogółem w km <sup>2</sup> / km <sup>2</sup>
6044	Stan ludności wg stałego miejsca zameldowania 31 XII ogółem / osoba
5969	Stan ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania 31 XII ogółem / osoba
38	Urodzenia żywe ogółem / osoba
75	Zgony ogółem / osoba
-37	Przyrost naturalny ogółem / osoba
945	Ludność w wieku przedprodukcyjnym wg faktycznego miejsca zamieszkania (31 XII) ogółem / osoba
3848	Ludność w wieku produkcyjnym wg faktycznego miejsca zamieszkania (31 XII) ogółem / osoba
1176	Ludność w wieku poprodukcyjnym wg faktycznego miejsca zamieszkania (31 XII) ogółem / osoba
39	Małżeństwa ogółem / para
1212	Pracujący ogółem / osoba
1	Komunalne i przemysłowe oczyszczalnie ścieków ogółem / ob.
312	Ścieki komunalne i przemysłowe wymagające oczyszczenia oczyszczane razem / dam <sup>3</sup>
2542	Zasoby mieszkaniowe ogółem liczba mieszkań / miesz.
8467	Zasoby mieszkaniowe ogółem liczba izb / izba
160058	Zasoby mieszkaniowe ogółem powierzchnia użytkowa mieszkań / m <sup>2</sup>
24	Wodociągi długość czynnej sieci rozdzielczej / km
155	Wodociągi woda dostarczona gospodarstwom domowym / dam <sup>3</sup>
24	Kanalizacja długość czynnej sieci kanalizacyjnej / km
312	Kanalizacja ścieki odprowadzone / dam <sup>3</sup>
33,59	Sieć gazowa długość czynnej sieci rozdzielczej w km / km
2122	Sieć gazowa liczba odbiorców gazu (gospodarstwa domowe) / gosp.dom.
2825	Elektroenergetyka w miastach odbiorcy energii elektrycznej na niskim napięciu w gospodarstwach domowych / gosp.dom.
1	Punkty sprzedaży paliw ogółem / ob.
1	Targowiska stałe liczba targowisk / ob.
1	Przedszkola (bez specjalnych) ogółem / ob.
1	Szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży (bez specjalnych) ogółem / ob.
1	Gimnazja dla dzieci i młodzieży bez specjalnych ogółem / ob.
1	Licea ogólnokształcące ponadgimnazjalne dla młodzieży (bez specjalnych) ogółem / ob.
3	Placówki ogółem przychodnie ogółem / ob.
2	Placówki ogółem przychodnie publiczne / ob.
3	Placówki ogółem praktyki lekarskie w miastach / osoba
1	Placówki podległe samorządowi terytorialnemu przychodnie, ośrodki zdrowia, poradnie / ob.
3	Apteki ogółem / ob.
3	Placówki biblioteczne prowadzone przez gminy biblioteki i filie / ob.
1	Kina stałe ogółem / ob.

## 6. Analiza SWOT

<b>Mocne strony</b>	
1.	Marka Łądek Zdrój
2.	Walory przyrodnicze i krajobrazowe Gminy, czyste środowisko i dzikość przyrody
3.	Źródła wód leczniczych, tradycja lecznictwa uzdrowiskowego i szeroka oferta uzdrowiskowa
4.	Liczba zabytków, architektura w mieście
5.	Duża i zróżnicowana baza noclegowa
6.	Aktualne plany zagospodarowania terenu, tereny pod inwestycje
7.	Sieć placówek oświatowych i ich kadra
8.	Imprezy kulturalne o charakterze regionalnym, ogólnokrajowym i międzynarodowym
9.	Aktywność niektórych lokalnych społeczności
10.	Młodzież
11.	Infrastruktura
12.	Opieka zdrowotna
13.	System bezpieczeństwa i ratownictwa
14.	Położenie blisko granicy

<b>Słabe strony</b>	
1.	Aktywność całej wspólnoty Gminy oparta tylko na nielicznych jednostkach
2.	Niski budżet i słabe finansowanie zadań z budżetu państwa
3.	Dotychczasowy brak strategicznego myślenia o rozwoju Miasta i Gminy
4.	Ucieczka zdolnej i wykształconej młodzieży
5.	Wysokie bezrobocie
6.	Słabe przygotowanie osób obsługujących turystykę (języki obce)
7.	Słaba współpraca z sąsiednimi gminami
8.	Niewykorzystanie walorów przyrodniczych
9.	Małe zróżnicowanie i uboga oferta kulturalna dla dzieci i młodzieży
10.	Mało rozrywek dla turystów i niski ich standard
11.	Niska zamożność społeczeństwa
12.	Nierozpoznane potrzeby rynku pracy, brak programów przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu
13.	Zły stan infrastruktury oraz obiektów i ich słabe wyposażenie
14.	Brak osób ze znajomością języków obcych
15.	Nieprzystosowanie obiektów dla osób niepełnosprawnych
16.	Brak systemu kształcenia ustawicznego
17.	Brak zróżnicowanej oferty wypoczynkowej poza uzdrowiskiem
18.	Peryferyjność położenia
19.	W większości niski standard bazy noclegowej
20.	Brak infrastruktury technicznej na wsi oraz jej zły stan w mieście
21.	Brak mieszkań i ich zły stan techniczny oraz wiek
22.	Zaniedbany wizerunek części miejskiej

<b>Szanse</b>	
1.	Moda na sporty zimowe w Masywie Śnieżnika
2.	Uruchomienie współfinansowania projektów ze środków unijnych
3.	Rozwój współpracy transgranicznej, otwarcie na Europę
4.	Moda na sporty „aktywne” i zdrowy tryb życia
5.	Bogata oferta kulturalna regionu
6.	Specjalne programy regionalne i krajowe
7.	Tworzenie regionalnej strategii uzdrowiskowej
8.	Wzrost zamożności społeczeństwa
9.	Współpraca z innymi regionami
10.	Zmiana przepisów prawa w zakresie funkcjonowania uzdrowisk
11.	Poprawa połączeń komunikacyjnych

<b>Zagrożenia</b>	
1.	Niestabilność przepisów prawnych
2.	Zubożenie społeczeństwa
3.	Bezrobocie w powiecie i regionie
4.	Fiskalizm państwa i niewydolny system finansowania służby zdrowia
5.	Kryzys finansów publicznych
6.	Zwiększanie zadań i zmniejszanie pomocy państwa
7.	Rosnąca apatia, bezradność i zubożenie
8.	Konkurencyjność innych uzdrowisk
9.	Słabe powiązanie komunikacyjne z regionem
10.	Zmiana przepisów prawa w zakresie funkcjonowania uzdrowisk
11.	Konkurencyjność innych gmin
12.	Niska mobilność obywateli
13.	Przestępczość

## **7. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego opracowanych na szczeblu krajowym, wojewódzkim i lokalnym**

### **7.1. Narodowa Strategia Rozwoju Regionalnego na lata 2007-2013**

Dokument ten określa priorytety i kryteria wyodrębniania obszarów wsparcia, zasady i kryteria wsparcia finansowego programów wojewódzkich z punktu widzenia polityki państwa. W uwarunkowaniach rozwoju regionalnego Polski scharakteryzowano problematykę rozwoju miast. W dokumencie określono, iż polityka miejska powinna obejmować „stwarzanie warunków do zaspokajania potrzeb społecznych w tym mieszkaniowych”, co realizuje niniejszy program – umożliwi pozyskanie środków na Inwestycje w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców.

### **7.2. Strategia Rozwoju Województwa**

W Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego określono cel przestrzenny, Priorytet 3 poprawa ładu przestrzennego, harmonijności struktur przestrzennych, Działanie 1 kształtowanie atrakcyjnych form różnorodności zespołów zabudowy, w tym rewitalizacja obszarów zdegradowanych. Działanie to dotyczy rewitalizacji zdegradowanych budynków.

### **7.3. Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013**

Priorytet 9 Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska („Miasta”), Działanie 9.2 Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców. Celem działania jest przeciwdziałanie marginalizacji obszarów miast poniżej 10 tysięcy mieszkańców, na których nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni. Zadania przewidziane do wsparcia to m.in.: renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, tj. odnowienie głównych elementów konstrukcji budynku.

### **7.4. Strategia Rozwoju Gminy Łądek Zdrój na lata 2004-2013**

W Strategii problem rewitalizacji miasta jest wyraźnie wskazany, jako jeden z kierunków działań, istotnych dla rozwoju Gminy. W dokumencie przyjęto dwa podstawowe cele strategiczne. Pierwszy związany jest z warunkami dla rozwoju rynku pracy, ograniczania zjawiska bezrobocia i stworzenia mieszkańcom Gminy materialnych podstaw dla ich godziwej egzystencji. Drugi cel dotyczy zaspokajania potrzeb społecznych i ukierunkowany jest zarówno na mieszkańców Gminy jak i przybywających na jej teren gości.

Działania związane z rewitalizacją Łądka Zdroju mieszczą się w Celu Strategicznym 2.

#### **Cel Strategiczny 2**

**„Rozwój społeczności lokalnej i poprawa jej warunków bytowych”**

#### **Cel operacyjny 2.5**

**„Infrastruktura – nowoczesna, ale uwarunkowana historycznie”**

#### **Zadania:**

- *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miasta i wsi*
- *Rewitalizacja infrastruktury mieszkaniowej*
- *Budownictwo socjalne*

W wyniku realizacji celu operacyjnego 2.5 zostaną osiągnięte między innymi następujące efekty:

- Nowoczesne warunki mieszkaniowe,
- Rewaloryzacja i wykorzystanie starej tradycyjnej architektury i przestrzeni urbanistycznej,
- Uporządkowanie gospodarki mieszkaniowej

## **8. Wyznaczenie obszaru wsparcia**

### **8.1. Metodyka typowania obszaru wsparcia**

Przy wyznaczaniu obszaru wsparcia zastosowano podejście opisane w punkcie 6.1 Wytycznych dotyczących przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji – wariant pierwszy. W tym podejściu obszar wsparcia opisuje się przy użyciu wskaźników i na zasadach określonych w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa. Szczegółowe zasady w tym zakresie określone zostały w załączniku nr 9 do Uszczegółowienia RPO WD. Zgodnie z Wytycznymi Ministra lista kryteriów, w oparciu o które będą definiowane obszary objęte interwencją w zakresie mieszkalnictwa została ograniczona do następujących 5 kryteriów:

- a) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- b) wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- c) wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- d) niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- e) porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Inwestycje w zakresie mieszkalnictwa mogą być realizowane wyłącznie na wyznaczonych obszarach wsparcia spełniających łącznie co najmniej trzy z powyższych kryteriów. Każde z wymienionych kryteriów zostało opisane za pomocą wskaźników/wskaźnika. Poniższa lista wskaźników w ujęciu regionalnym (województwa) oraz ich wartości referencyjne zostały uzgodnione z Komisją Europejską.

Kryterium: Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia

Wskaźnik: Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności

Wartość referencyjna: 65

Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej

Kryterium: Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia

Wskaźnik: Udział długotrwałe bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym

Wartość referencyjna: 4,5

Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej

Kryterium: Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń

Wskaźnik nr 1: Liczba przestępstw na 1 tys. ludności:

Wartość referencyjna: 41,4

Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej

Wskaźnik nr 2: Czyny karalne osób nieletnich na 1 tys. nieletnich

Wartość referencyjna: 76,3

Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej

Kryterium: Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej

Wskaźnik: Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób

Wartość referencyjna: 10,5

Obszar wsparcia: poniżej wartości referencyjnej

Kryterium: Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego

Wskaźnik nr 1: Udział budynków bez wodociągu do ogólnej liczby budynków (%)

Wartość referencyjna: 2,4

Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej

Wskaźnik nr 2: Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków (%)

Wartość referencyjna: 86,6

Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej.

W przypadku kryteriów opisanych przez dwa wskaźniki: „Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń” oraz „Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego”, kryterium uznaje się za spełnione, gdy wartość co najmniej jednego z opisujących je wskaźników jest powyżej wartości referencyjnej.

## 8.2. Obszar wsparcia dla miasta Łądek Zdrój

W celu wyznaczenia obszaru wsparcia dla miasta Łądek Zdrój wybrano 3 następujące kryteria:

b) wysoka stopa długotrwałego bezrobocia

d) niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej

e) porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Analizie poddano 4 ulice stanowiące zwarty obszar miasta obejmujący część staromiejską, są to ulice: Rynek, Słodowa, Kłodzka i Kościelna. Obszar ten wpisany był w obszar rewitalizacji wyznaczony we wcześniejszym okresie programowania w celu rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich.

### Kryterium: wysoka stopa długotrwałego bezrobocia

**Wskaźnik:** Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym

**Wartość referencyjna:** 4,5

**Obszar wsparcia:** powyżej wartości referencyjnej

Lp.	Nazwa ulicy	Liczba osób w wieku produkcyjnym	Liczba osób długotrwale bezrobotnych	Wskaźnik
1	Kłodzka	203	12	<b>5,9</b>
2	Rynek	273	17	<b>6,2</b>
3	Słodowa	243	15	<b>6,2</b>
4	Kościelna	232	11	<b>4,7</b>

W przypadku badanego kryterium wartość wskaźnika dla poszczególnych ulic jest większa niż wartość referencyjna.

### Kryterium: niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej

**Wskaźnik:** Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób

**Wartość referencyjna:** 10,5

**Obszar wsparcia:** poniżej wartości referencyjnej

Lp.	Nazwa ulicy	Liczba mieszkańców	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej	Wskaźnik
1	Kłodzka	300	11	<b>3,7</b>
2	Rynek	360	2	<b>0,6</b>
3	Słodowa	335	5	<b>1,8</b>
4	Kościelna	328	4	<b>1,2</b>

W przypadku badanego kryterium wartość wskaźnika dla poszczególnych ulic jest mniejsza niż wartość referencyjna.

### **Kryterium: porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego**

**Wskaźnik nr 2:** Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków (%)

**Wartość referencyjna:** 86,6

**Obszar wsparcia:** powyżej wartości referencyjnej

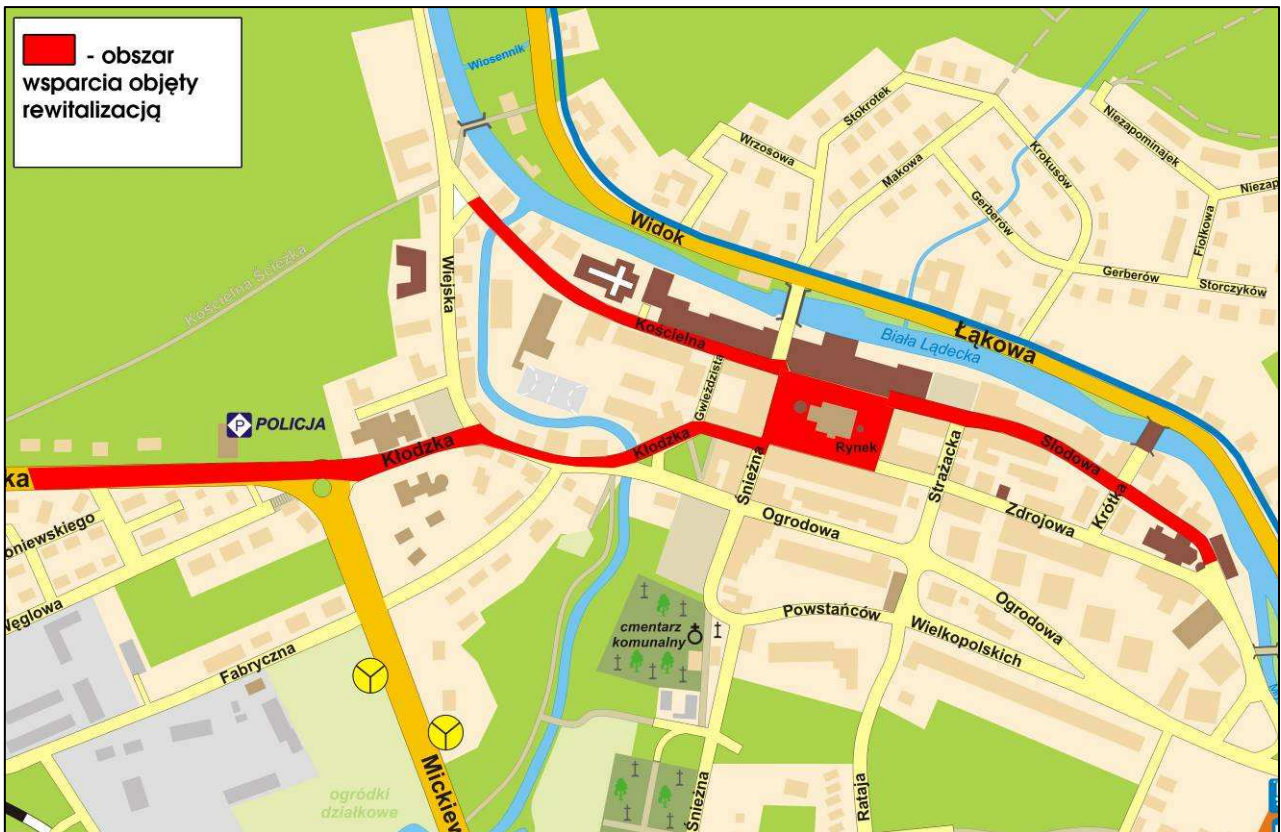
Lp.	Nazwa ulicy	Liczba budynków	Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989	Wskaźnik
1	Kłodzka	31	27	<b>87,1</b>
2	Rynek	31	30	<b>96,8</b>
3	Słodowa	25	23	<b>92,0</b>
4	Kościelna	21	21	<b>100,0</b>

W przypadku badanego kryterium wartość wskaźnika dla poszczególnych ulic jest większa niż wartość referencyjna.

### **8.3. Wnioski i planowane działania**

Jak wynika z przeprowadzonej analizy obszar wsparcia obejmuje ulice: Kłodzką, Rynek, Słodową i Kościelną. Na obszarze tym większość budynków pochodzi sprzed roku 1989, są to głównie zabytkowe kamienice. Budynki posiadają przestarzałe instalacje elektryczne, co może zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców. Część budynków wielorodzinnych znajdujących się w tym obszarze została zrewitalizowana w poprzednim okresie programowania w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego. W celu poprawy warunków mieszkaniowych mieszkańców, bezpieczeństwa, a także wizerunku miasta konieczna jest kontynuacja procesu rewitalizacji.





Szansę dla realizacji działań związanych z rewitalizacją dla miasta Łądek Zdrój stanowi możliwość pozyskania środków finansowych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 Priorytet 9, Działanie 9.2. Gmina Łądek Zdrój zamierza złożyć wniosek o dofinansowanie projektu w ramach działania 9.2 Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców. Projekt ma na celu poprawę warunków mieszkaniowych mieszkańców 23 kamienic znajdujących się w obszarze wsparcia. Zakres zadań obejmuje wymianę instalacji elektrycznej – wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) w 23 budynkach oraz kompleksowy remont części wspólnych w kamienicy Rynek 13. Planowany zakres prac w kamienicy Rynek 13 to remont elewacji frontowej, dachu, remont klatki schodowej i wymiana instalacji elektrycznej WLZ. Rewitalizacją objęte zostaną budynki: Kłodzka 1, 2, 3, Rynek 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 18, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, Słodowa 1a, Kościelna 2, 6 – wszystkie znajdują się w obszarze wsparcia. Właścicielem wszystkich tych budynków jest Gmina Łądek Zdrój. W budynkach tych mieszka 250 osób.

#### **Koszty i czas realizacji zadania:**

<b>Adres</b>	<b>Zakres zadania</b>	<b>Szacunkowe nakłady na roboty</b>	<b>Czas realizacji</b>
Kłodzka 1, 2, 3, Rynek 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 18, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, Słodowa 1a, Kościelna 2, 6	Wymiana instalacji elektrycznych WLZ	600.000 zł	2011 rok
Rynek 13	Remont elewacji frontowej, dachu, klatki schodowej	900.000 zł	2012 rok

#### **Wskaźnik rezultatu:**

- liczba osób zamieszkujących budynki mieszkalne odnowione w ramach zadania – zakłada się, że liczba osób do 2015 roku wyniesie 250 osób.

### **9. System monitorowania**

**Monitoring** wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Łądka Zdroju będzie realizowany w oparciu o gromadzone informacje na temat podejmowanych działań i uzyskiwanych w ich wyniku rezultatów. Informacje będą zbierane przez Wydział Rozwoju Urzędu Miasta i Gminy.

Ocena Programu Rozwoju Lokalnego będzie dokonywana przez Radę Miejską Łądka Zdroju na podstawie sprawozdań przygotowywanych przez Wydział Rozwoju UMiG Łądek Zdrój.

Burmistrz będzie mógł proponować Radzie Miejskiej wprowadzanie korekt i podejmowanie dodatkowych działań, jeśli uzna, że są one niezbędne dla prawidłowego rozwoju społecznego i gospodarczego Łądka Zdroju.

Lokalny Program Rewitalizacji Łądka Zdroju na lata 2010-2015 będzie dostępny dla wszystkich zainteresowanych w formie elektronicznej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Łądek Zdrój ([www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl](http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl)). Z dokumentem w formie publikacji będzie się można zapoznać w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek Zdrój, gdzie również będzie można go uzyskać w formie elektronicznej na nośniku danych (CD).

## **10. Spis literatury i dokumentów źródłowych**

1. Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji.
2. Studium środowiska kulturowego miasta i gminy Łądek Zdrój, powiat kłodzki, woj. Dolnośląskie.
3. Strategia rozwoju Gminy Łądek Zdrój na lata 2004-2013
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój
5. Główny Urząd Statystyczny. Bank danych regionalnych
6. Rocznik statystyczny Województwa Dolnośląskiego. Urząd Statystyczny we Wrocławiu
7. Powiatowy Urząd Pracy w Kłodzku
8. Komisariat Policji w Łądku Zdroju
9. Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013
10. Uszczegółowienie RPO WD
11. Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

## Załączniki nr 1

### Lista projektów przewidzianych do wsparcia w ramach działania 9.2 RPO WD

Nazwa projektu	Wnioskodawca	Całkowita wartość projektu w PLN	Wartość wnioskowanego dofinansowania w PLN (szacunek w EUR)	Okres realizacji projektu	Przewidywane wnioski o płatność
Odnowa zabytkowych kamienic na łódzkim rynku w ramach rewitalizacji – etap III.	Gmina Łądek Zdrój	1.500.000 PLN	800.000 PLN 200.000 EUR	2011-2012	2011 – 600.000 PLN 2012 – 900.000 PLN