

Narzędzia finansowe w Wałbrzychu

Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej
Warszawa, grudzień 2019 r.



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



**Rzeczpospolita
Polska**

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Zespół autorski w składzie:

dr Aleksandra Jadach-Sepioło, <https://orcid.org/0000-0002-9464-9649>

Edyta Tomczyk, <https://orcid.org/0000-0002-3481-856X>

Katarzyna Spadło, <https://orcid.org/0000-0003-1675-2402>

Redakcja:

dr Aleksandra Jadach-Sepioło (Instytut Rozwoju Miast i Regionów)

Aleksandra Kułaczowska (Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju)

Recenzja:

Prof. SGH, dr hab. Anna Szelągowska

Wydawca:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów, ul. Targowa 45, 03–728 Warszawa

Adres korespondencyjny: ul. Cieszyńska 2, 30–015 Kraków

tel: (00 48) 12 634 23 22 wew. 28

fax: (00 48) 12 633 94 05

www.irmir.krakow.pl

ISBN (e-book): 978-83-65105-43-1

Opracowanie zrealizowane na zlecenie Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, Departament Programów Pomocowych, w ramach umowy nr DPT/BDG-II/POPT/7/17 z dn. 8 lutego 2017 r.



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Spis treści

1. Wprowadzenie: Jak planować długoterminowe efekty działań rewitalizacyjnych? – Przykład Wałbrzycha.....	4
2. Ewolucja podejścia Wałbrzycha do finansowania rewitalizacji.....	9
2.1 Wyzwania procesu rewitalizacji Wałbrzycha w okresie 2004 - 2025	9
2.2 Źródła finansowania programów rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących w latach 2004-2015	13
2.3 Źródła finansowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025.....	15
2.4 Proces pozyskania środków finansowych z EBI przez miasto Wałbrzych.....	22
3. Efekty ewolucji podejścia	27
3.1. Mieszkalnictwo	27
3.2. Planowanie przestrzenne	30
3.3 Ochrona środowiska.....	31
4. Wyzwania dla Wałbrzycha.....	33
5. Pozyskanie środków zwrotnych na rewitalizację – praktyczne wskazówki dla gmin.....	35
Spis tabel i rysunków	38
Załącznik nr 1. Ewolucja typów projektów rewitalizacyjnych w Wałbrzychu - zrealizowanych oraz planowanych do realizacji przy wsparciu EBI	40

1. Wprowadzenie: Jak planować długoterminowe efekty działań rewitalizacyjnych? – Przykład Wałbrzycha

Krótki horyzont programów rewitalizacji jest ich częstą niedoskonałością. Działania są planowane na kilka lat, podczas gdy problemy zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji narastały przez wiele lat i ich rozwiązanie także wymaga dłuższego czasu. Zbyt krótka perspektywa programów rewitalizacji jest pochodną dostosowania tych dokumentów do wymogów związanych z pozyskaniem środków na rewitalizację w ramach regionalnych programów operacyjnych. Stopniowe przechodzenie gmin na gminne programy rewitalizacji powinno wiązać się z wydłużaniem tej perspektywy i być efektem stopniowego rozszerzania przez gminy instrumentarium zewnętrznych środków finansowych do finansowania rewitalizacji. Coraz więcej przedsięwzięć powinno być finansowane instrumentami dłużnymi i kapitałowymi, również przez inwestorów prywatnych. Takie podejście jest jeszcze rzadkością w polskich samorządach. Do awangardy należy Wałbrzych, gdzie od 2004 r. systematycznie podejście do rewitalizacji ewoluuje, zgodnie ze zmianami podejścia na poziomie krajowym. Ewolucja podejścia w Wałbrzychu to droga od prostego pozyskiwania środków dotacyjnych przez budzenie potencjału podmiotów prywatnych (przede wszystkim wspólnot mieszkaniowych) i ich angażowanie w rewitalizację miasta po tworzenie zaawansowanych montażu finansowych i integrację różnych polityk publicznych dla rozwoju obszaru rewitalizacji.

Dzięki projektowi pilotażowemu, realizowanemu od 2016 r., Wałbrzych wyprzedza już regulacje krajowe, jeśli chodzi o poszukiwanie źródeł finansowania dla działań rewitalizacyjnych. Na kanwie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025 (GPR) wyodrębniono plan inwestycyjny, dla którego pozyskano finansowanie zwrotne, a wizja zmian na obszarze rewitalizacji daje nadzieję na kompleksowe rozwiązanie problemów społecznych, środowiskowych, przestrzennych i technicznych. Rewitalizacja jest zatem sposobem integracji działań na wyodrębnionym obszarze miasta, gdzie kumulacja negatywnych zjawisk uniemożliwiała samoradną odnowę.

Celem opracowania jest przedstawienie na przykładzie Wałbrzycha podejścia do planowania i osiągania długoterminowych efektów działań rewitalizacyjnych. Miasto Wałbrzych po likwidacji przemysłu wydobywczego węgla kamiennego w latach 90. XX wieku utraciło wiele wcześniejszych funkcji. Utrata około 20 000 miejsc pracy w wyniku likwidacji branży węglowej i upadku przemysłu hutniczego oraz włókienniczego spowodowała gwałtowny wzrost bezrobocia. Dodatkowo zapaść w branży budowlanej sprawiła, że dla niekwalifikowanych pracowników przemysłu brakowało możliwości przekwalifikowania. Zapaść na rynku pracy skutkowałą znacznym odpływem ludności. Prognozowany jest dalszy spadek liczby mieszkańców. Wśród 255 polskich miast tracących funkcje

społeczno-gospodarcze Wałbrzych znalazł się na siódmej pozycji pod względem prognozowanego procentowego ubytku ludności do 2050 r¹.

Tabela 1. Szacunkowy spadek liczby ludności w wybranych miastach na prawach powiatu w latach 2015, 2030 i 2050, z uwzględnieniem nierejestrowanej emigracji zagranicznej

	2015	2030		2050			
	ludność w tys.	ludność w tys.	zmiana ludności w tys.	zmiana ludności w %	ludność w tys.	zmiana ludności w tys.	zmiana ludności w %
Zabrze	175,6	127,7	-47,9	-27,3	85,8	-89,8	-51,2
Bytom	170,9	126,3	-44,6	-26,1	86,8	-84,1	-49,2
Świętochłowice	51,0	38,3	-12,7	-24,9	25,9	-25,1	-49,2
Tarnów	110,5	84,7	-25,9	-23,4	57,2	-53,3	-48,2
Łomża	62,2	48,5	-13,7	-22,0	34,6	-27,6	-44,4
Tarnobrzeg	47,5	38,4	-9,2	-19,3	26,7	-20,8	-43,8
Konin	75,9	62,7	-13,1	-17,3	43,5	-32,4	-42,6
Wałbrzych	115,9	93,2	-22,7	-19,6	66,5	-49,4	-42,6
Sopot	37,2	29,1	-8,1	-21,8	21,4	-15,8	-42,5
Jastrzębie-Zdrój	89,9	73,5	-16,3	-18,2	53,2	-36,7	-40,8
Jelenia Góra	80,7	65,5	-15,2	-18,8	47,8	-32,9	-40,8
Siemianowice Śląskie	67,8	55,0	-12,8	-18,9	40,1	-27,7	-40,8
Opole	119,0	94,6	-24,3	-20,5	72,8	-46,2	-38,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie Śleszyński P., 2016, *Delimitacja miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze*, opracowana na potrzeby Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Warszawa, s. 21, 25.

W latach 1995-2018 w Wałbrzychu nastąpił spadek mieszkańców ze 139 219 osób do 112 594 osób, a więc o prawie 20% w stosunku do roku bazowego. Następuje także przyspieszone starzenie się wałbrzyskiej społeczności. Dodatkowo analiza struktury wieku mieszkańców za lata 2002-2018 pokazuje, że liczba osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszyła się o 3,7 p.p., w wieku produkcyjnym o 4,6 p.p., natomiast wzrósł udział osób w wieku poprodukcyjnym o 8,4%.

Spadek liczby mieszkańców to jednocześnie ograniczenie bazy dochodowej, zwłaszcza jeśli stosunkowo duża część ludności korzysta z zasiłków socjalnych. Wszystko to przyczyniło się znacznego obniżenia dochodów gminy. Ograniczenie bazy dochodowej miasta przełożyło się na zmniejszenie wysokości wydatków, w tym w pierwszej kolejności wydatków inwestycyjnych. Górski charakter Wałbrzycha zwiększa istotnie koszty bieżącego utrzymania istniejącej infrastruktury komunalnej, co w połączeniu z niskim poziomem dochodów własnych drastycznie zmniejszyło wydatki na inwestycje odtworzeniowe głównie zasobu mieszkaniowego, które wymagają znacznych i

¹ Śleszyński P., 2016, *Delimitacja miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze*, opracowana na potrzeby Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Warszawa.

systematycznych nakładów. Zaniedbania inwestycyjne okresu przed transformacją ustrojową i szok gospodarczy po likwidacji kopalń doprowadziły do tego, że miasto znalazło się w bardzo trudnej sytuacji finansowej, stojąc przed koniecznością podjęcia kosztownych inwestycji. Z tego powodu Wałbrzych, podobnie jak dwa inne polskie miasta kurczące się (Bytom i Łódź), został wskazany w Umowie Partnerstwa do realizacji pilotażu w zakresie rewitalizacji.

Zmiany w układzie funkcjonalno-przestrzennym miasta w wyniku upadku przemysłu węglowego przy jednoczesnym wykreowaniu nowych przestrzeni produkcyjnych oraz kurczenie się miasta sprawiły, że jednym z podstawowych wyzwań jest planowanie przestrzenne miasta pokopalnianego, którego szansą na przetrwanie i odrodzenie jest jak najszybsza poprawa jakości zamieszkania i atrakcyjności mieszkaniowej. Pilotaż w zakresie rewitalizacji stał się okazją, aby wykreować nową politykę przestrzenną miasta i odpowiedzieć na te wyzwania. Naturalna była więc koncentracja na obszarze rewitalizacji. Nie traktowano jednak rewitalizacji jako panaceum na wszystkie bolączki miasta, lecz jako terytorialnie skupioną interwencję, dzięki której zostanie przywrócone zrównoważone funkcjonowanie obszarów, których obecna degradacja obciąża społeczność i gospodarkę całego miasta. Dzięki pilotażowi stało się możliwe wypracowanie rozwiązań o szerokim oddziaływaniu. Chociaż trzeba podkreślić, że nowo opracowane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha² także zawiera szczegółowe ustalenia dla obszaru rewitalizacji, porządkuje politykę przestrzenną całego miasta, ułatwiając procesy inwestycyjne. Podobnie w przypadku narzędzi finansowych. Skala potrzeb remontowych w gminnych zasobach komunalnych i zapotrzebowanie na środki na już zaplanowane inwestycje rozwojowe (przebudowa dróg, przebudowa infrastruktury społecznej) na obszarze rewitalizacji nie wyczerpywały wszystkich potrzeb inwestycyjnych miasta. Planowana była budowa obwodnicy, budowa centrum przesiadkowego i inwestycje drogowe w dużej skali. Istniało ryzyko, że Wałbrzych w ciągu najbliższych lat nie będzie dysponować wystarczającymi środkami, aby przeprowadzić niezbędne prace remontowe i inwestycje rozwojowe w zaprojektowanej skali. Doświadczenia realizacji dwóch pierwszych programów rewitalizacji Wałbrzycha (2004-2006, 2008-2015) pokazały, że niedobór środków spowoduje wydłużenie harmonogramu realizacji inwestycji i część projektów zaplanowanych jeszcze w pierwszym programie znów może się odsunąć w czasie.

W październiku 2017 r. rozpoczęto rozmowy z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym (EBI) na temat możliwości finansowania realizacji GPR w ramach tzw. „Planu Junckera” i wypracowanie montażu finansowego, dającego największą elastyczność miastu w finansowaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych przy niskim koszcie pozyskiwania kapitału.

„Plan Junckera” (tj. Plan inwestycyjny dla Europy) został uruchomiony w 2015 r. jako odpowiedź Komisji Europejskiej oraz Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI) na spowolnienie gospodarcze Europy w wyniku kryzysu gospodarczego i finansowego, które przyczyniły się do spadku poziomu inwestycji w Unii Europejskiej. Głównym jego celem jest wygenerowanie inwestycji w całej UE,

² Uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XII/107/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.

przede wszystkim przez sektor prywatny oraz w niektórych obszarach gospodarczych przez sektor publiczny. Na Plan Inwestycyjny dla Europy składają się trzy filary:

- inwestycje publiczne i prywatne o wartości co najmniej 500 mld EUR, obejmujące długoterminowe projekty infrastrukturalne i innowacyjne,
- program doradczy i pomoc techniczna dla podmiotów publicznych i prywatnych w zakresie przedsięwzięć inwestycyjnych,
- nowelizacja prawa unijnego w celu ujednoczenia przepisów inwestycyjnych.

"Plan Junckera" w Polsce daje możliwość realizacji i finansowania inwestycji o strategicznym znaczeniu i stanowi ważne narzędzie do realizacji celów określonych w Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju. Do końca listopada 2019 r. do wsparcia w ramach "Planu Junckera" zostało zatwierdzonych 46 polskich projektów o łącznej szacunkowej wartości ok. 47,3 mld zł (pięć z nich nie będzie realizowanych). Na tę liczbę składa się 9 projektów rządowych o łącznej wartości ponad 10,5 mld zł, a także liczne przedsięwzięcia sektora prywatnego³.

Wałbrzych jest jedyną jednostką samorządu terytorialnego w Polsce, która uzyskała wsparcie w ramach "Planu Junckera" – kredyt dla Wałbrzycha jest pierwszym, którego EBI udzielił polskiemu miastu dzięki wsparciu Europejskiego Funduszu na rzecz Inwestycji Strategicznych (EFIS). Projekt korzysta także ze wsparcia technicznego URBIŚ (Urban Investment Support - wsparcie inwestycji miejskich) w ramach Europejskiego Centrum Doradztwa Inwestycyjnego (ECDI), które jest filarem doradczym planu inwestycyjnego dla Europy.

Tabela 2. Fragment listy projektów, które uzyskały pozytywną decyzję kredytową EBI (grudzień 2019 r.)

18	Budowa i wyposażenie Warszawskiego Centrum Symulacji Medycznych	Warszawski Uniwersytet Medyczny	18/10/2017	kwiecień 2018 r.
19	Program inwestycyjny: Innowacje dla edukacji medycznej, farmacji i opieki zdrowotnej - Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego wśród wiodących uczelni medycznych w Europie	Uniwersytet Medyczny w Poznaniu	15/05/2018	czerwiec 2018 r.
20	Program Rewitalizacji Wałbrzycha	Gmina Wałbrzych	17/07/2018	wrzesień 2018 r.
21	Alior Mezzanine ABS dla MŚP oraz spółek średniej kapitalizacji	Alior Bank S.A.	13/11/2018	grudzień 2018 r.
22	Rozbudowa i modernizacja sieci dystrybucji energii elektrycznej	TAURON Polska Energia S.A.	17/07/2018	grudzień 2018 r.
23	SB POLSKA ABS- ENHANCED SUPPORT FOR SMES&MIDCAPS	Santander Bank Polska S.A.	13/11/2018	styczeń 2019 r.
24	Rozbudowa i modernizacja instalacji chemicznych	PCC ROKITA S.A.	17/07/2018	styczeń 2019 r.
25	Zwiększenie efektywności energetycznej i ciepłej w Opolu	Energetyka Ciepła Opolszczyzny S.A.	13/06/2018	styczeń 2019 r.
26	Program inwestycyjny Grupy Kapitałowej Jastrzębskiej Spółki Węglowej	JSW S.A./JSW KOKS S.A.	11/12/2018	kwiecień 2019 r.

Źródło: <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/efis-w-polsce-lista-projektow-rzadowych> [dostęp: 20.12.2019].

Wsparcie udzielane w ramach "Planu Junckera" (okno „Infrastruktura i innowacje”) skierowane jest do długoterminowych projektów inwestycyjnych o dużej wartości (ponad 25 mln euro) i przyjmuje postać instrumentu zwrotnego, np. pożyczki lub gwarancji.

³ Źródło: Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/plan-inwestycji-dla-europy-plan-junckera> [dostęp: 20.12.2019].

Projekty objęte wsparciem powinny w szczególności spełniać następujące kryteria:

- rentowność gospodarcza przy udzieleniu wsparcia,
- dojrzałość pozwalająca na poddanie ocenie,
- wartość dodana na poziomie europejskim oraz zgodność z priorytetami polityki Unii Europejskiej (UE). „Dodatkowość” oznacza w szczególności, że projekt nie mógłby zostać zrealizowany bez uzyskania wsparcia w postaci gwarancji UE oraz że inne formy finansowania nie są dostępne dla projektu.

Finansowanie w ramach „Planu Junckera” nie stanowi pomocy państwa w rozumieniu traktatów UE i nie musi być zatwierdzane przez Komisję Europejską na mocy zasad pomocy państwa.

Gmina Wałbrzych zawarła w 2018 r. umowę z EBI. Planem inwestycyjnym objęto tę część GPR, która nie miała zapewnionych zewnętrznych źródeł finansowania i spełniała kryteria wsparcia określone przez EBI. Zgodnie z GPR wskazano sektory wspierające rewitalizację: środowisko (jakość powietrza), energię (np. termomodernizację), budownictwo społeczne, pomoc społeczną, edukację, kulturę, opiekę, remont dróg, rewaloryzację przestrzeni miejskich czy zarządzanie majątkiem miejskim z uwzględnieniem parków. Przedsięwzięcia współfinansowane ze środków kredytowych tworzą plan inwestycyjny wykazany w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Wałbrzycha (WPF). Wypracowanie narzędzia finansowego dla Wałbrzycha kończy pewien etap rewitalizacji miasta i pozwala na dalszą, bezpieczną realizację kompleksowej wizji odnowy miasta. Realizację wizji rewitalizacji Wałbrzycha w analizowanych okresach przedstawiono w załączniku nr 1, zestawiającym projekty zrealizowane bądź z zapewnionym finansowaniem przy wsparciu środków EBI. Z każdym okresem programowania działania mają większe oddziaływanie dzięki coraz większej skali. Jednocześnie coraz wyraźniejsza staje się wizja planowanych zmian, w której modernizacja przestrzeni publicznej idzie w parze z rozwojem budownictwa mieszkaniowego, uatrakcyjnieniem oferty kulturalnej opartej na unikatowym dziedzictwie przemysłowym oraz poprawą efektywności energetycznej i dostępności komunikacyjnej obszarów rewitalizacji. Taka ewolucja działań prowadzi miasto do poprawy efektywności wykorzystania środków publicznych na obszarach rewitalizacji.

Pierwsze sygnały odradzania miasta są już widoczne. Następuje stopniowy przyrost dochodów miasta na mieszkańca z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych (od 758,77 zł w 2013 r. do 1091,45 zł w 2018 r.). Pojawia się także coraz więcej inwestycji deweloperskich i wzrasta cen metra kwadratowego mieszkania na rynku pierwotnym. Chociaż tendencje demograficzne nie zostały jeszcze odwrócone, przykład Wałbrzycha może już teraz być drogowskazem dla innych miast, planujących działania rewitalizacyjne na dużą skalę. Może podpowiedzieć, w jaki sposób programować rewitalizację, koordynować jej przebieg we współpracy z innymi podmiotami, finansować kompleksową wizję przemian określoną w planie inwestycyjnym i monitorować efekty.

2. Ewolucja podejścia Wałbrzycha do finansowania rewitalizacji

2.1 Wyzwania procesu rewitalizacji Wałbrzycha w okresie 2004 - 2025

Dzisiejsze dokonania Wałbrzycha dają nadzieję na pozytywne zmiany na obszarze rewitalizacji dzięki kompleksowemu i ambitnemu planowi inwestycyjnemu finansowanemu ze środków zwrotnych. Wypracowanie tego podejścia trwało jednak kilkanaście lat. Obecny program rewitalizacji jest trzecim z kolei, ale i przed nim prowadzone były działania przygotowawcze. Programowana rewitalizacja zaczęła się w Wałbrzychu w 2004 r., kiedy został uchwalony Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2004-2006 i następne⁴ (LPR 2004-2006). Lokalny Program Rewitalizacji Wałbrzycha na lata 2008-2015⁵ (LPR 2008-2015) wyznaczył kolejny etap ewolucji, której dzisiejsze efekty można obserwować w aktualizowanym właśnie Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025⁶ (GPR). W analizowanym okresie modyfikacji ulegało podejście krajowe i regionalne do rewitalizacji. Odzwierciedla to zaprezentowana w tabeli ewolucja definicji tego procesu w kolejnych dokumentach miasta.

Tabela 3. Definicje rewitalizacji w kolejnych programach rewitalizacji Wałbrzycha

Program rewitalizacji	Definicja rewitalizacji na potrzeby programu
LPR 2004-2006	„Kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranych obszarach miasta, bezpośrednio powiązanych z rozwojem gospodarczym i społecznym Wałbrzycha. Połączenie działań technicznych – wyburzeń, remontów, adaptacji, ulepszeń itp. – z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących we wskazanych obszarach: bezrobociem, przestępczością, zanikiem więzi rodzinnych i ucieczką wykształconej młodzieży do innych, lepiej rozwiniętych gospodarczo miast”.
LPR 2008-2015	„Wieloaspektowa poprawa funkcjonalności Śródmieścia w kontekście roli Centrum Wałbrzycha, jako miasta pełniącego funkcję ośrodka subregionalnego, a także, jako roli tej części miasta w kontekście obsługi mieszkańców, przedsiębiorców i turystów”.
GPR 2016-2025	„Przerwanie mechanizmów błędnego koła, które prowadzą do kumulacji i pogłębiania zjawisk kryzysowych w skali całego miasta, w tym przede wszystkim utrwalonego stylu życia o ograniczonej aktywności społecznej i gospodarczej oraz procesów negatywnej selekcji społecznej. Głównym przedmiotem interwencji w obszarze zdegradowanym będą zjawiska i procesy społeczne, a w drugiej kolejności gospodarcze, natomiast działania w sferze odnowy przestrzeni będą instrumentem realizacji celów społecznych i gospodarczych”.

Źródło: opracowanie własne na podstawie cytowanych programów rewitalizacji.

Punktem wyjścia w 2004 r. była koncentracja na działaniach remontowych i modernizacyjnych, które ze względu na wieloletnie zaniedbania były (i są nadal) niezbędne. Stopniowe rozwiązywanie problemów społecznych i gospodarczych miało iść w parze z inwestycjami. W kolejnym okresie

⁴ Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXXII/113/04 z dnia 19 listopada 2004.

⁵ Załącznik do uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXXV/311/09 z dnia 12 lutego 2009 r. (z późn. zm.).

⁶ Załącznik do uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXIX/385/2016 z dnia 18 października 2016 r. (z późn. zm.).

programowania wszystkie sfery oddziaływania rewitalizacji stały się równoważne – rozpoczęło się kompleksowe planowanie działań, skoncentrowane na jednym wyodrębnionym obszarze miasta (Śródmieście). Wraz z opracowaniem GPR na pierwszy plan wysunęły się społeczne cele rewitalizacji oraz poprawa warunków do prowadzenia działalności gospodarczych, inwestycje mają tworzyć ku temu odpowiednie impulsy. Ewolucji podlegało też podejście do wyznaczania obszaru rewitalizacji:

Tabela 4. Zasięg obszaru rewitalizacji w kolejnych programach rewitalizacji Wałbrzycha

Program rewitalizacji	Obszar rewitalizacji
LPR 2004-2006	<p>„Analiza faktograficzna, diagnoza jakościowa i badania ankietowe członków Zespołu Zadaniowego oraz Radnych Miasta Wałbrzycha wykazały potrzebę zogniskowania interwencji infrastrukturalnej w dwóch dzielnicach Wałbrzycha – Śródmieściu oraz Piaskowej Górze”.</p> <p>„Pierwsza z nich – Śródmieście – stanowi zabytkowy, objęty ochroną konserwatorską kompleks zdegradowanych technicznie i infrastrukturalnie nieruchomości mieszkalnych oraz zgrupowanie szeregu kluczowych dla Miasta Wałbrzycha instytucji kultury. W Śródmieściu występuje również nagromadzenie problemów i patologii społecznych – bezrobocie, przestępczość, ubóstwo i trudne warunki mieszkaniowe. [...] Piaskowa Góra to dzielnica zamieszkiwana przez ok. 23% mieszkańców Wałbrzycha, o fatalnym stanie infrastruktury technicznej (szczególnie w odniesieniu do dróg). Dzielnicę cechuje nagromadzenie patologii społecznych charakterystycznych dla terenów »blokowisk miejskich« – przestępczość, alkoholizm i wandalizm”.</p>
LPR 2008-2015	<p>„Obszar Śródmieścia i obszar przemysłowy przy ul. Wysockiego (obszar niezamieszkały), wskazane do rewitalizacji, obejmują powierzchnię 245,9 ha i są zamieszkałe przez 16 600 osób. Tylko pod względem poziomu przedsiębiorczości i prowadzenia działalności gospodarczej sytuacja w Śródmieściu jest lepsza niż w całym mieście. Pod każdym innym z badanych kryteriów Śródmieście jawi się jako obszar wymagający natychmiastowej interwencji”.</p>
GPR 2016-2025	<p>„Przeprowadzone badania wskazują nagromadzenie negatywnych zjawisk w południowej części miasta. [...] Został wyznaczony obszar rewitalizacji o łącznej powierzchni 4 163 420 m², obejmującej 4,9 % powierzchni miasta, zamieszkały przez 31 761 osób, co stanowi 28,4% mieszkańców miasta” (GPR). Obszar rewitalizacji podzielony jest na 6 podobszarów⁷:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Biały Kamień – teren o pow. 476 220 m², zamieszkały przez 5189 osób, obejmujący zespół zabytkowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany w dolinie Szczawnika, będący pierwotnie samodzielnym miastem, z dobrze wykształconą siecią infrastruktury społecznej. 2) Stary Źródł – teren o pow. 430 529 m², zamieszkały przez 3255 osób, obejmujący zespół zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany w dolinie Pełcznicy, wzdłuż linii kolejowej, gdzie zlokalizowane są obiekty przemysłowe Wałbrzyskich Zakładów Graficznych Kalkomania. 3) Śródmieście – teren o pow. 1 562 206 m², zamieszkały przez 5565 osób; najstarsza część miasta o zwartej XIX wiecznej strukturze przestrzennej mieszkaniowo-przemysłowej. Do podobszaru dołączono obszar zdegradowany niezamieszkały: »Porcelana Krzysztof« oraz »Stara Kopalnia«. W śródmieściu zlokalizowane są funkcje o charakterze ponadlokalnym.

⁷ Uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XIX/285/2016 z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha.

	<p>4) Sobięcín - teren o pow. 552 496 m², zamieszkały przez 4083 osób obejmujący zabudowę mieszkaniowo-usługową otoczony kompleksem pokopalnianym i Wałbrzyskimi Zakładami Koksowniczymi Victoria SA. Wyznaczony podobszar ma mocno zróżnicowaną strukturę przestrzenną z licznymi zaburzeniami wynikającymi z przemysłowego charakteru terenów sąsiednich, jak również stanowi ważny węzeł komunikacyjny dla miasta.</p> <p>5) Nowe Miasto – teren o pow. 593 392 m², zamieszkały przez 7564 osób, obejmuje zwarty zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z bardzo dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury społecznej oraz obiektami poprzemysłowymi po zamkniętej w 1930 r. KWK »Herman«.</p> <p>6) Podgórze – teren o pow. 548 577 m², zamieszkały przez 6105 osób; obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej, będący kontynuacją zabudowy Śródmieścia, zlokalizowany wzdłuż rzeki Pęcznicy, otoczony terenami przemysłowymi od zachodu. Przy ulicy Górniczej znajdują się obiekty poprzemysłowe po zamkniętej w 1992 r. KWK »Mieszko«. Na terenie dzielnicy znajduje się węzeł kolejowy wraz z dworcem Wałbrzych Główny”.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Źródło: opracowanie własne na podstawie cytowanych programów rewitalizacji.

W pierwszym okresie programowania skupiono się na Śródmieściu, gdzie koncentrowała się większość problemów technicznych i społecznych, oraz na Piaskowej Górze – blokowisku o znacznej liczbie mieszkańców. Dostępność środków w ramach ZPORR zweryfikowała zamierzenia określone w LPR 2004-2006. W związku z tym w kolejnym programie, w trosce o uzyskanie pozytywnych efektów skoncentrowanych przestrzennie działań, ograniczono interwencję na obszarach zamieszkałych do Śródmieścia. Wypracowane podejście (działania społeczne wspierane inwestycjami w infrastrukturę społeczno-kulturalną, współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi i stopniowe remonty zasobu mieszkaniowego) sprawdziło się w tej dzielnicy. W obecnym okresie programowania zostało więc rozszerzone poza Śródmieście na kolejne pięć podobszarów rewitalizacji. Mimo objęcia działaniami aż 28,4% mieszkańców miasta zasięg obszaru rewitalizacji nie przekracza 5% powierzchni, co ma zapobiec nadmiernemu rozproszeniu środków kierowanych na działania rewitalizacyjne.

Charakterystyczna w kontekście przedstawionej ewolucji postrzegania rewitalizacji i zasięgu prowadzonych działań jest niezmiennosc podstawowych problemów, z którymi boryka się miasto na obszarze rewitalizacji począwszy od 2004 r. Problemy te zostały ujęte w tabeli poniżej.

Tabela 5. Problemy obszaru rewitalizacji w Wałbrzychu wspólne dla wszystkich podobszarów

Sfera	Dominujące problemy obszaru rewitalizacji
społeczna	<ol style="list-style-type: none"> 1) Natężenie zjawiska zapotrzebowania mieszkańców na pomoc socjalną. 2) Brak perspektyw dla ludzi zaczynających swoją dorosłość, co powoduje odpływ do metropolii najlepiej wykształconych młodych ludzi. 3) Nagłe bezrobocie i degradacja statusu społeczno-ekonomicznego spowodowały wiele innych problemów społecznych wśród mieszkańców (patologie, bezdomność, przestępczość). 4) Przedwczesne odchodzenie z rynku pracy i dezaktywizacja zawodowa na rzecz sprawowania opieki nad osobami starszymi czy chorymi wpływa na wzrost liczby mieszkańców wykluczonych społecznie i zawodowo. 5) Kurczenie się miasta, czyli zmniejszanie się liczby ludności, wpłynęło na spadek liczby osób korzystających z usług dostępnych na terenie miasta, co tym samym

	ograniczyło ich ofertę.
gospodarcza	<ol style="list-style-type: none"> 1) Niski poziom wykształcenia bezrobotnych (36% osób). Brak wykwalifikowanych pracowników to bariera dla potencjalnych inwestorów, ale i przeszkoda w uczestnictwie w rynku pracy. 2) Słaba kondycja podmiotów gospodarczych, najbardziej pożądanym z punktu widzenia rozwoju przedsiębiorczości w mieście, czyli mikroprzedsiębiorstw. 3) Słaba dynamika rozwoju gospodarczego Śródmieścia wobec potencjału turystycznego oraz w kontekście pełnienia funkcji centrum miasta jako obszaru obsługi mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców. 4) Niskie dochody lokalnych przedsiębiorców pomimo dużego potencjału turystycznego obszaru. W zależności od podobszaru rewitalizacji zwiększa się lub pozostaje na stałym poziomie liczba pustostanów wśród lokali użytkowych.
przestrzenno-techniczno-środowiskowa	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pomimo wyraźnego spadku emisji z zakładów przemysłowych nadal niepokojąco wysoki poziom emisji z sektora bytowo-komunalnego, czyli tzw. „niskiej” emisji. Niemal na całym obszarze rewitalizacji przekroczone są dopuszczalne ilości pyłu zawieszony PM10 i PM2,5, benzo(a)pirenu i arsenu oraz ozonu. 2) Według danych z GPR, mimo prowadzonych remontów, stan techniczny 42% komunalnego zasobu mieszkaniowego nadal określany jest jako liche i zły, a 17% zasobu, ze względu na stan techniczny kwalifikuje się do rozbiórki. 3) Dekapitalizacja dziedzictwa kulturowego, w tym przemysłowego. Obiekty te utraciły często pierwotne funkcje, nie posiadają właścicieli mogących zainwestować znaczne środki wymagane na ich remont ze względu na stan i brak użytkowania. 4) Łączna powierzchnia terenów zdegradowanych – pogórnicych w skali całego miasta - 8% powierzchni Wałbrzycha (8468 ha), w części przylegających bezpośrednio do wyznaczonych podobszarów rewitalizacji. Zbyt duże obciążenie inwestycyjne, aby podjąć działania w najbliższych latach.

Źródło: opracowanie własne na podstawie cytowanych programów rewitalizacji.

Utrzymywanie się tych samych problemów przez kolejne okresy prowadzenia działań jest typowe dla obszarów rewitalizacji, gdzie wieloletnie zaniedbania inwestycyjne i narastanie problemów społeczno-gospodarczych uniemożliwiają ich szybkie rozwiązanie. W tym kontekście trzeba podkreślić, że pozytywną zmianą w Wałbrzychu jest stopniowe zmniejszanie niskiego kapitału społecznego, obserwowane wraz ze wzrostem zaangażowania społeczności w działania rewitalizacyjne. Problem atomizacji części społeczeństwa, braku identyfikacji z miastem i zaangażowania w jego życie oraz poczucia wpływu na to, co się w nim dzieje, w przypadku znacznej części mieszkańców został zdiagnozowany w LPR 2004-2006. W LPR 2008-2015 problem ten stracił na znaczeniu, a wraz z realizacją GPR widać, że na bazie inicjatyw oddolnych na obszarze rewitalizacji zostały zbudowane systemowe instrumenty wsparcia działań społecznych, np. mikrogranty.

Przykład. Wałbrzyski Program mikrograntów

Jednym z działań w ramach projektu pilotażowego jest realizowany od 2017 r. Program mikrograntów wspierający inicjatywy lokalne mieszkańców 6 podobszarów rewitalizacji Wałbrzycha. Maksymalna kwota dotacji dla pojedynczego projektu to 3000 zł. Od wnioskodawców nie jest wymagany własny wkład finansowy, jednak preferowane są inicjatywy zakładające udział własny w realizację zadania, np. w formie pracy społecznej.

W 2018 r., w ramach II edycji mikrograntów, Prezydent Wałbrzycha przyznał dotacje na realizację 21 inicjatyw społecznych na podobszarach rewitalizacji: Śródmieście, Nowe Miasto, Podgórze, Stary Zdrój, Biały Kamień i Sobięcin. Łączna kwota projektów zarekomendowanych do dofinansowania wyniosła niemal 60 000 zł. Wśród nich znalazły się przedsięwzięcia dotyczące m.in. przeprowadzenia survivalowych warsztatów i letniej czytelnicy w wałbrzyskim Śródmieściu dla dzieci, zajęć w ramach akademii podwórkowej dla seniorów, warsztatów wikliniarskich wraz z utworzeniem filizanki upamiętniającej stulecie Muzeum Porcelany w Wałbrzychu, zakup figurek szachowych do wspólnych rozgrywek w plenerze, wspólne porządkowanie i zagospodarowanie przestrzeni w poszczególnych dzielnicach, odnowienie ścieżki turystycznej prowadzącej na Nowy Dwór oraz ścieżki edukacyjnej w parku im. Tadeusza Kościuszki.

W 2019 r., w ramach III edycji programu, udzielono dotacje na realizację 19 inicjatyw społecznych na podobszarach rewitalizacji, w sumie ponad 54 000 zł. Mikrogranty przyznawane są w ramach otwartego konkursu ofert dla organizacji pozarządowych, które w imieniu mieszkańców wystąpiły z wnioskiem o dotację na działania związane z aktywizacją i rozwojem społeczności lokalnej. Wiele ze złożonych wniosków to efekt pracy streetworkerek zatrudnionych w Biurze Rewitalizacji i Planowania Przestrzennego z partnerstwami lokalnymi utworzonymi w poszczególnych dzielnicach w ramach działań rewitalizacyjnych.

Program mikrograntów, mimo że projekt pilotażowy dobiega końca, będzie dalej realizowany w kolejnych latach jako jeden z jego trwałych efektów.

Źródło: Raport o stanie gminy Wałbrzych 2018. Gospodarka przestrzenna i rewitalizacja, s. 21-22; <http://organizacje.um.walbrzych.pl/pl/news/wyniki-trzeciej-edycji-%E2%80%9Emikrogrant%C3%B3w%E2%80%9D>

W sferze technicznej stopniowe efekty przynoszą prowadzone remonty i modernizacje. Wraz z kolejnymi projektami infrastruktura użyteczności publicznej i przestrzenie publiczne dostosowywane są do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Stopniowo są także uzupełniane ubytki w infrastrukturze sieciowej, drogach i chodnikach. Zmiany stają się widoczne na podobszarach rewitalizacji, a rozszerzenie działań ze Śródmieścia na pięć innych podobszarów daje szansę na osiągnięcie masy krytycznej dla odnowy miasta. Miasto jest też coraz sprawniejsze w zarządzaniu swoimi zasobami. Tworzone są narzędzia informatyczne do gromadzenia i przetwarzania informacji o zasobach komunalnych. Także w sferze środowiskowej stopniowo następuje poprawa wspomagana reorganizacją systemu transportowego miasta i wspieraniem inwestycji osób fizycznych w celu wymiany źródeł ciepła.

2.2 Źródła finansowania programów rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących w latach 2004-2015

Kluczowe znaczenie w przedstawieniu ewolucji w realizacji i finansowaniu programów rewitalizacji w analizowanym okresie ma zwiększenie liczby podmiotów realizujących projekty i zróżnicowanie źródeł finansowania. W ramach LPR 2004-2006 zaplanowano łącznie 25 przedsięwzięć, z czego jedynym podmiotem realizującym projekty zapisane w programie była gmina miejska Wałbrzych. Założono, że głównym źródłem finansowania będzie ZPORR. Innym podmiotom, które złożyły fiskalne projekty do programu, nie udało się pozyskać finansowania na projekty infrastrukturalne. Część

projektów nie wyszła więc poza etap fizyki projektowej. W związku z tym zostały zrealizowane niekoniecznie te najpilniejsze, ale najlepiej przygotowane.

Gmina Wałbrzych zrealizowała 3 projekty (Adaptacja budynku przy ul. Pocztowej 22 w Wałbrzychu na Ośrodek Integracji dla Bezdomnych; Modernizacja i rozbudowa hali sportowej służącej rozwojowi infrastruktury edukacyjno-sportowej; Centrum Aktywizacji Dzieci i Młodzieży Skatepark) o wartości ponad 8,7 mln zł, dofinansowane ze środków ZPORR w wysokości około 4,67 mln zł. Większość najpilniejszych projektów (w tym remonty domów pomocy społecznej, termomodernizację budynków szkół, remonty dróg publicznych w obszarze rewitalizacji) pozostała w kompetencjach Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu, w związku z utratą przez miasto grodzkości w 2002 r. Projekty te nie zostały zgłoszone do dofinansowania, mimo ujęcia w LPR 2004-2006.

W LPR 2008-2015 w związku przesunięciem na pierwszy plan projektów mieszkaniowych w RPO WD 2007-2013, istotny udział w realizacji działań remontowych miały wspólnoty mieszkaniowe, które od tego czasu stały się istotnym aktorem procesu rewitalizacji w Wałbrzychu. W związku z ich zaangażowaniem i niewielką pulą środków na działania rewitalizacyjne w bieżącym okresie programowania, decyzją Prezydenta gmina nie konkurowała ze wspólnotami o te środki, starając się pozyskiwać środki z innych źródeł. Z zaplanowanych 89 przedsięwzięć na łączną sumę 69,0 mln zł zrealizowano 59 projektów o wartości 45,8 mln zł, przy dofinansowaniu 27,8 mln zł w ramach RPO WD 2007-2013. 43 wspólnoty mieszkaniowe zrealizowały remonty kamienic w ramach inwestycji wartych łącznie ok. 9,5 mln zł, uzyskując dofinansowanie na poziomie ok. 4 mln zł (42 %). Zaangażowanie finansowe wspólnot było zróżnicowane między 23% a 85%. Pozostałe 16 projektów obejmowało modernizację terenów miejskich oraz infrastruktury społecznej na obszarze Śródmieścia. Zrealizowano także 9 projektów społecznych.

Oprócz dofinansowania ze środków unijnych gmina aktywnie poszukuje finansowania z innych źródeł. Gmina Wałbrzych jest emitentem obligacji przychodowych⁸ przeznaczonych na finansowanie remontów, dzięki czemu zrealizowała zaplanowane inwestycje. Zastosowanie tej formy finansowania pozwoliło uniknąć obciążenia poziomu indywidualnego wskaźnika zadłużenia, o którym mowa w art. 243 ustawy o finansach publicznych, korzystając z zasady nieuwzględniania przy wyliczaniu tego wskaźnika świadczeń emitenta należnych obligatariuszom uprawnionym z tytułu obligacji przychodowych. Ponadto, pozyskuje także środki ze źródeł krajowych, np. Banku Gospodarstwa Krajowego na finansowanie inwestycji mieszkaniowych. W obu przypadkach widoczna jest konsekwencja w planowaniu i przygotowywaniu zaplecza finansowego dla planowanych inwestycji, podejmowanie uprzedzających działań, dzięki którym nie tylko zwiększa się prawdopodobieństwo realizacji zaplanowanych inwestycji, ale także zmniejsza się ich koszt i obciążenie długiem.

⁸ Szczegółowe omówienie znaczenia obligacji przychodowych dla procesu rewitalizacji Wałbrzycha można znaleźć w artykule opublikowanym na Krajowym Centrum Wiedzy o Rewitalizacji: <http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/rewitalizacja/modelowe-dzialania-pilotazowe/finansowanie-rewitalizacji/>.

2.3 Źródła finansowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025 został uchwalony Uchwałą Nr XXIX/385/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha w dniu 18 października 2016 r. W GPR ujęto łącznie 301 przedsięwzięć, z czego:

- 279 to zadania infrastrukturalne,
- 22 działania nieinfrastrukturalne (społeczne).

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały zaplanowane do realizacji przez szereg różnych podmiotów, zarówno publicznych, jak i prywatnych:

- 183 projektów zgłoszone zostały przez wspólnoty mieszkaniowe, część z nich realizowana jest w partnerstwie. Dotyczą one remontów i termomodernizacji części wspólnych budynków mieszkalnych,
- 118 projekty zgłoszone zostały przez pozostałe instytucje i podmioty, z czego:
 - 63 to działania przewidziane do realizacji przez Gminę Wałbrzych, w tym samorządowe instytucje kultury, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej i szkoły oraz PUP,
 - 55 to działania zgłoszone m.in. przez uczelnie wyższe, organizacje pozarządowe, kościoły oraz przedsiębiorstwa działające na terenie obszaru rewitalizacji Wałbrzycha⁹.

Duże zainteresowanie podmiotów prywatnych i społecznych umieszczeniem przedsięwzięć w GPR związane było z szeroko promowanym naborem propozycji projektów rewitalizacyjnych, prowadzonym w formie otwartej rekrutacji wśród mieszkańców, organizacji pozarządowych, instytucji i innych podmiotów zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji lub prowadzących swoją działalność na tym obszarze. Szacowana wartość projektów zgłoszonych przez wspólnoty mieszkaniowe do GPR wyniosła 45 160 022,48 zł (Załącznik 2B do GPR – Projekty TYP B - Remont, odnowa części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych)¹⁰. Ramy finansowe GPR objęły nakłady w łącznej sumie 266,7 mln zł, z czego planowane dofinansowanie ze środków RPO WD 2014-2020 wyniosło 122,9 mln zł (46%), z innych źródeł UE i programów krajowych 59,7 mln zł (22%).

W 2019 r. gmina Wałbrzych przeprowadziła pierwsze badanie monitoringowe postępu w realizacji GPR, wymagane do opracowania przez art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Badanie postępu w realizacji celów programu objęło pierwsze dwa pełne lata jego funkcjonowania, tj. 2017-2018, jak również 3 miesiące 2016 r. Z raportu z „Oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025” wynika, iż badane przedsięwzięcia charakteryzują się niskim stopniem realizacji: „Niski stopień realizacji przedsięwzięć po dwóch latach obowiązywania programu (5% zakończonych projektów oraz 39% w trakcie

⁹ Źródło: Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025, UM w Wałbrzychu, maj 2019 r., s.7.

¹⁰ Na koniec 2018 r. 81 wspólnot pozyskało środki na realizację projektów (łącznie kwota projektów - 26 722 145,54 zł, wartość dofinansowania - 15 462 204,84 zł).

realizacji, łącznie 44% projektów w odniesieniu do których podjęto decyzję o ich wdrożeniu) wskazuje na konieczność weryfikacji zadań zawartych na liście podstawowej w GPR. Weryfikacji należy poddać istniejące przedsięwzięcia pod kątem ich wykonalności oraz uzupełnić o projekty charakteryzujące się wyższym stopniem wykonalności (np. posiadające zapewnione finansowanie)¹¹. Główną rekomendacją z badania monitoringowego jest konieczność aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025, m.in. z tyt. „uzupełnienia programu o nowe działania, które Gmina Wałbrzych planuje do realizacji, a których dotąd nie wpisano do programu”¹².

Te nowe działania to przede wszystkim przedsięwzięcia objęte planem inwestycyjnym, dla których gmina Wałbrzych zapewniła dodatkowe finansowanie w ramach pożyczki z Europejskiego Banku Inwestycyjnego. Wsparcie procesu rewitalizacji Wałbrzycha w ramach tzw. „Planu Junckera” objęło wszystkie kluczowe wyzwania, w tym:

- poprawę jakości środowiska (jakość powietrza),
- zwiększanie efektywności energetycznej budynków,
- poprawę jakości budownictwa mieszkaniowego – przede wszystkim społecznego,
- doposażenie infrastruktury pomocy społecznej (pomocy społecznej i opieki),
- poprawę jakości i dostępności infrastruktury edukacyjnej i kulturalnej,
- odnowę przestrzeni miejskich i dróg.

W tabeli poniżej zaprezentowano wszystkie inwestycje objęte dofinansowaniem EBI w podziale na poszczególne typy interwencji.

Tabela 6. Podsumowanie alokacji dla wszystkich inwestycji objętych dofinansowaniem EBI według sektorów

Sektory (zgodnie z polityką EBI)	Całkowite koszty inwestycji (zł)	Wkład unijny (zł)	Wkład miasta (zł)	Inne źródła – państwo itp. (zł)	Liczba inwestycji
Drogi	61 574 351	0	61 374 351	0	16
Transport publiczny	0	0	0	0	0
Środowisko (woda i odpady)	0	0	0	0	0
Rewitalizacja obszarów miejskich	7 000 000	0	7 000 000	0	0
Budownictwo społeczne	15 330 025	0	11 969 027	3 360 998	2
Zdrowie	0	0	0	0	0
Edukacja	15 760 000	0	15 760 000	0	2
Kultura	12 000 000	0	12 000 000	0	2
Obiekty sportowe	0	0	0	0	0
Energia (np. termomodernizacja)	99 224 790	3 437 966	93 109 537	2 677 287	25
Zarządzanie majątkiem miejskim z uwzględnieniem parków	20 000 000	0	20 000 000	0	2
Inne (należy określić sektor):	0	0	0	0	0

¹¹ Źródło: Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025, UM w Wałbrzychu, maj 2019 r., s.9.

¹² Źródło: Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025, UM w Wałbrzychu, maj 2019 r., s. 36.

Środowisko - jakość powietrza	3 500 000	0	3 500 000	0	1
Pomoc Społeczna	20 821 996	2 875 778	17 646 218	300 000	3
Opieka	4 140 867	0	2 840 867	1 300 000	1
Projekt EBI łącznie	259 352 029	6 313 744	245 200 000	7 638 285	54

Źródło: materiały Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Procedura pozyskania linii kredytowej EBI wymagała uprzedniego wprowadzenia przedsięwzięć objętych planem inwestycyjnym do WPF gminy Wałbrzych. W kolejnym kroku nastąpiło podpisanie umowy kredytowej pomiędzy miastem a bankiem (2018 r.). Natomiast procedura aktualizacji GPR, poprzedzona badaniem monitoringowym, została uruchomiona w 2019 r., zgodnie z harmonogramem zaplanowanym w programie. Nowy montaż finansowy z udziałem wsparcia EBI spowodował negatywną ocenę aktualności programu rewitalizacji w odniesieniu do listy przedsięwzięć - zapisy w GPR nie odzwierciedlały przede wszystkim faktycznych źródeł finansowania projektów¹³. Z drugiej strony na etapie aktualizacji GPR zostały wprowadzone do programu przedsięwzięcia, które posiadały zapewnione finansowanie, a ich wykonalność została zabezpieczona w WPF, co oznaczało istotną poprawę efektywności całego procesu rewitalizacji.

Dodatkowo wsparciem EBI zostały objęte nowe projekty, nie zidentyfikowane w pierwotnie przyjętym GPR, takie jak przykładowo:

- modernizacja budynków komunalnych,
- remonty budynków administracyjnych Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu,
- budowa nowych budynków mieszkalnych,
- poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych,
- utworzenie lokali socjalnych, noclegowni i zaplecza dla osób bezdomnych,
- udostępnienie Lisiej Sztolni w Wałbrzychu mieszkańcom miasta i turystom,
- modernizacja budynku na potrzeby Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii,
- budowa nowego budynku dla Centrum Kształcenia Zawodowego,
- utworzenie przestrzeni publicznej w Śródmieściu,
- restauracja i termomodernizacja zabytkowej Willi Księżnej Daisy.

Część z tych projektów na etapie opracowywania GPR w 2016 r. charakteryzowała się bardzo niskim stopniem przygotowania do realizacji, co uniemożliwiło ich włączenie do programu w sytuacji braku powołania Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Natomiast inne przedsięwzięcia zostały zidentyfikowane w efekcie realizacji projektu pilotażowego, już po fakcie uchwalenia GPR, z planem włączenia ich do programu na etapie jego pierwszej aktualizacji. Ponadto dla wielu spośród istniejących projektów w GPR przyjętym w 2016 r., w szczególności modernizacji dróg i przebudowy przestrzeni publicznych, nie można było zapewnić zewnętrznego współfinansowania dotacyjnego. Z tego powodu z założenia miały być one finansowane wyłącznie ze środków własnych gminy, ale ze względu na obciążenie budżetu innymi inwestycjami bez gwarancji szybkiej realizacji. Po włączeniu linii kredytowej EBI do

¹³ Źródło: Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025, UM w Wałbrzychu, maj 2019 r., s. 36.

montażu finansowego zaktualizowanego GPR, istniejące przedsięwzięcia drogowe oraz projekty przebudowy przestrzeni publicznych zyskały szansę na faktyczną realizację. Dodatkowo w przypadku projektów, dla których nie udało się pozyskać zewnętrznego dofinansowania ze źródeł polityki spójności UE (planowanych np. w ramach POIiŚ, RPO WD), wsparcie EBI umożliwiło przeprojektowanie pierwotnych montażu finansowych, dzięki czemu gmina Wałbrzych nie zaniechała ich realizacji. Taka sytuacja dotyczyła m.in. następujących projektów: adaptacja obiektów i terenu zabytkowego kompleksu kopalni Julia na cele kulturalne, Wałbrzyski Inkubator Przedsiębiorczości, utworzenie Domu Pomocy Społecznej, ograniczenie niskiej emisji na obszarze objętym rewitalizacją, pięciu projektów składających się na utworzenie placówki wsparcia dziennego.

łącznie w umowie z EBI objęto wsparciem 54 przedsięwzięcia, posiadające charakter wieloletni i ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Wałbrzycha. Łączna ich wartość to ponad 259 mln zł, przy czym wkład miasta to 245 mln zł, a udzielony kredyt EBI to około 50% wartości przedsięwzięć. Przedsięwzięcia są realizowane od 2018 r. W związku z pozyskaniem środków z EBI w GPR zmieniono źródło finansowania projektów ujętych w planie inwestycyjnym, a dodatkowe projekty, które w wyniku współpracy z EBI dołączono do planu inwestycyjnego, zostaną włączone do GPR na liście projektów podstawowych podczas najbliższej aktualizacji programu.

Wśród zewnętrznych źródeł finansowania przedsięwzięć w GPR znaczące miejsce zajmują teraz środki zwrotne pochodzące z kredytu EBI (około 1/6 wartości GPR). To nadal nie jest wiele – ponad dwukrotnie więcej środków pochodzi bowiem z dofinansowań w ramach środków polityki spójności. Jest to jednak istotna zmiana w stosunku do poprzedniego okresu programowania (LPR 2008-2015), w którym bazowano jedynie na środkach dotacyjnych. Analiza ram finansowych GPR w podziale na źródła finansowania pokazuje dominację finansowania celu drugiego programu (Wysoka jakość przestrzeni publicznej i poprawa warunków zamieszkania), w którym skoncentrowane są kosztochłonne działania inwestycyjne. Warto zauważyć, że w porównaniu do kredytu EBI środki dotacyjne w większym stopniu finansują realizację celu drugiego niż celu pierwszego (Wzrost aktywności, zaradności i poczucia współodpowiedzialności wśród mieszkańców) i trzeciego (Stymulowanie rozwoju osobistego i gospodarczego). Podział finansowania celów GPR w podziale na główne zewnętrzne źródła finansowania prezentuje tabela.

Tabela 7. Podział finansowania celów GPR ze środków dotacyjnych polityki spójności i EBI

Cel	Dofinansowanie ze środków polityki spójności [zł]	Udział środków polityki spójności na realizację celu w całości dofinansowania ze środków polityki spójności [%]	Europejski Bank Inwestycyjny (EBI) [zł]	Udział środków EBI na realizację celu w całości dofinansowania ze środków EBI [%]
1	16 441 684,54	7,16	16 503 109,00	15,47
2	188 182 751,37	81,94	77 923 893,20	73,02
3	25 032 416,45	10,90	12 279 963,50	11,51
Suma	229 656 852,36	100,00	106 706 965,70	100,00

Źródło: opracowanie własne.

Proporcje te wynikają z większej elastyczności doboru projektów, które mogły być finansowane ze środków EBI w odróżnieniu od ograniczeń finansowania w ramach RPO. Poniższa tabela przedstawia pełne ramy finansowe GPR (po aktualizacji).

Tabela 8. Ramy finansowe GPR (po aktualizacji)

CEL GPR Wałbrzyska na lata 2016-2025	Wartość przedsięwzięć	Dofinansowanie ze środków polityki spójności				Dofin. ze środków publ. w ramach prog. krajowych	Europejski Bank Inwestycyjny	Bank Gospodarstwa Krajowego	Wkład własny finansowany ze środków publicznych	Wkład własny finansowany ze środków prywatnych
		EFRR -RPO WD	EFS - RPO WD	POIŚ - EFRR	POPT - FS					
C1. Wzrost Aktywności, zaradności i poczucia współodpowiedzialności wśród mieszkańców, w tym:	64 299 632,43	10 143 889,36	6 203 519,53	0,00	94 275,65	891 500,00	16 503 109,00	1 220 250,21	27 462 836,01	1 780 252,67
- Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	59 022 766,95	10 143 889,36	5 196 654,95	0,00	94 275,65	800 000,00	16 503 109,00	1 220 250,21	23 718 859,90	1 345 727,88
- Dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne	5 276 865,48	0,00	1 006 864,58	0,00	0,00	91 500,00	0,00	0,00	3 743 976,11	434 524,79
C2. Wysoka jakość przestrzeni publicznej i poprawa warunków zamieszkania, w tym:	486 919 093,37	185 032 061,86	0,00	1 632 188,91	1 518 500,60	0,00	77 923 893,20	0,00	172 024 483,22	48 787 965,58
- Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	406 759 093,37	145 032 061,86	0,00	1 632 188,91	1 518 500,60	0,00	77 923 893,20	0,00	131 864 483,22	48 787 965,58
- Dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne	80 160 000,00	40 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40 160 000,00	0,00
C3. Stymulowanie rozwoju osobistego i gospodarczego, w tym:	68 865 418,16	18 832 391,58	6 200 024,87	0,00	0,00	0,00	12 279 963,50	0,00	27 914 788,21	3 638 250,00
- Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	64 865 418,16	18 832 391,58	4 000 024,87	0,00	0,00	0,00	12 279 963,50	0,00	27 914 788,21	1 838 250,00
- Dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne	4 000 000,00	0,00	2 200 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 800 000,00
RAZEM	620 084 143,96	214 008 342,80	12 403 544,40	1 632 188,91	1 612 776,25	891 500,00	106 706 965,70	1 220 250,21	227 402 107,44	54 206 468,25

Źródło: materiały Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, stan na 20 grudnia 2019 r.

Wsparcie EBI umożliwiło realny przyrost masy krytycznej procesu rewitalizacji miasta Wałbrzycha, co obrazują zmiany indykatywnych ram finansowych GPR przed i po jego aktualizacji.

Tabela 9. Zmiany indykatywnych ram finansowych GPR Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025 w wyniku aktualizacji

	Wartość przedsięwzięć rewitalizacyjnych w zł	Dofinansowanie UE i programów krajowych w zł	Wkład własny finansowany ze środków publicznych w zł	Wkład własny finansowany ze środków prywatnych w zł
GPR przed aktualizacją	266 727 643,69	182 583 852,57	75 357 241,75	8 786 549,37
GPR po aktualizacji	620 084 143,96	230 548 352,36	227 402 107,44	54 206 468,25

Źródło: opracowanie własne.

Ramy finansowe GPR w wyniku aktualizacji i zmian na liście projektów, obejmujących m.in. włączenie nowych projektów i nowego źródła finansowania EBI, zwiększyły się o 232%. Lista projektów podstawowych objęła 387 przedsięwzięć (wzrost o ok. 30% w stosunku do liczby przedsięwzięć sprzed aktualizacji), co wpłynęło tym samym na konieczność zwiększenia puli środków przeznaczonych na zabezpieczenie wkładów własnych w projektach realizowanych przez podmiot publiczny – o 301%. Jednocześnie zwiększył się pomiędzy 2016 r. a 2019 r. udział podmiotów prywatnych w finansowaniu procesu rewitalizacji Wałbrzycha – ponad 6-krotnie, co widać po zwielokrotnionej wartości środków koniecznych do zabezpieczenia jako wkład własny w projektach realizowanych przez sektor prywatny. Dane te obrazują wystąpienie w procesie rewitalizacji Wałbrzycha efektu dźwigni finansowej. Nakłady sektora prywatnego nie przewyższają jeszcze co prawda nakładów sektora publicznego na rewitalizację, jednak rosną dwukrotnie szybciej, niż planowane do realizacji środki gminy.

Aby umożliwić innym miastom skorzystanie ze szlaku przetartego przez Wałbrzych w procesie pozyskania wsparcia EBI, warto w tym miejscu prześledzić tę ścieżkę od samego początku. Na etapie wypracowania koncepcji projektu pilotażowego władze miasta przewidywały, że gmina Wałbrzych nie będzie dysponować wystarczającymi środkami, aby przeprowadzić niezbędne prace remontowe i inwestycje rozwojowe w planowanej skali. Środki finansujące przedsięwzięcia rozwojowe dostępne w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz Europejskiego Funduszu Społecznego do 2020 r. wymagały zaangażowania środków własnych. Wielkość potrzeb, co pokazywało doświadczenie dwóch poprzednich programów rewitalizacji, wpływała na wydłużenie harmonogramu realizacji inwestycji i ograniczała możliwość przeprowadzenia skoncentrowanych działań na obszarze rewitalizacji.

W celu zapewnienia dodatkowych środków finansowych gmina Wałbrzych stała się emitentem przychodowych obligacji komunalnych, wykorzystując w pełni atuty tej formy finansowania. Dzięki emisji obligacji gmina zarządza długiem w sposób świadomy i konsekwentny. W rezultacie mimo przekroczenia wskaźnika obsługi długu w 2016 r. (9,42% wobec limitu a poziomie 7,55%) w latach 2016-2020 zagwarantowano zamknięcie kosztów obsługi zadłużenia poniżej dopuszczalnego limitu m.in. dzięki odpowiedniemu rozłożeniu w czasie wykupu obligacji. W działaniach tych widoczna jest

konsekwencja w planowaniu i przygotowywaniu zaplecza finansowego dla planowanych inwestycji, podejmowanie uprzedzających działań, dzięki którym nie tylko zwiększa się prawdopodobieństwo realizacji zaplanowanych inwestycji, ale i zmniejsza ich koszt oraz obciążenie długiem. Sposób zastosowania obligacji przychodowych jako narzędzia pozyskiwania środków na finansowanie inwestycji rewitalizacyjnych sprawił, że przed Wałbrzychem w projekcie pilotażowym postawiono trudne zadanie wykorzystania dotychczasowych doświadczeń w sposób systemowy jako wskazówki dla innych miast w podobnej sytuacji finansowej.

Biorąc pod uwagę potrzeby finansowe i doświadczenia gminy w wykorzystaniu emisji obligacji, w projekcie pilotażowym przewidziano wypracowanie indywidualnego mechanizmu finansowego, który zostanie testowo zrealizowany w Wałbrzychu, a następnie będzie powielany w innych miastach będących w podobnej sytuacji finansowej do finansowania inwestycji na obszarach rewitalizacji. W ramach projektu pilotażowego odbyły się spotkania przedstawicieli ówczesnego Ministerstwa Rozwoju, Banku Gospodarstwa Krajowego, gminy Wałbrzych i doradców IRMiR dotyczące wypracowania takiego narzędzia lub grupy narzędzi. Rozważano zastosowanie instrumentów:

- dłużnych (np. zmodyfikowanych obligacji przychodowych, w tym z opcją refinansowania wydatków inwestycyjnych poniesionych w niezakończonych projektach rewitalizacyjnych),
- kapitałowych (np. przez inwestycje PFR),
- poręczeniowych (np. z wykorzystaniem poręczeń Skarbu Państwa),

oraz rozwiązań opartych na oszczędnościach uzyskiwanych przez gminę w związku z poprawą sytuacji społeczno-ekonomicznej na obszarze rewitalizacji.

Jako nieadekwatne do obecnej sytuacji Wałbrzycha odrzucono poręczenia. BGK oferuje poręczenia dla podmiotów prywatnych, kondycja JST w Polsce nie uzasadnia w opinii banku oferty instrumentu tego rodzaju dla gmin. Próbowano także znaleźć oszczędności w realizowanych działaniach z obszaru pomocy społecznej, jednak niedobory środków w tym zakresie czyniły jakiegokolwiek możliwości poszukiwania oszczędności bezcelowymi. W takim momencie projektu pilotażowego rozpoczęto rozmowy z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym.

2.4 Proces pozyskania środków finansowych z EBI przez miasto Wałbrzych

Proces pozyskiwania środków z EBI był kilkunastoetapowy. W większości miast przebiegałby analogicznie, dlatego warto prześledzić jego przebieg. Otrzymanie kredytu przyznanego w dwóch transzach poprzedziły następujące działania przygotowawcze:

- Przesłanie do EBI ogólnych informacji na temat gminy Wałbrzych – wykaz zadłużenia, opinie Regionalnej Izby Obrachunkowej (RIO) dla projektów uchwał na dany rok budżetowy, uchwały w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025 oraz uchwały nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha.
- Wytypowanie inwestycji, które kwalifikowałyby się do finansowania ze środków z kredytu przyznanego przez EBI, głównie w ramach prowadzonego procesu rewitalizacji. Następnie

przypisanie inwestycji do konkretnych sektorów, na które EBI może udzielić wsparcia w formie kredytu zgodnie z polityką banku. Takimi sektorami są m.in.: budownictwo społeczne, drogi, kultura, edukacja, energia, rewitalizacja obszarów miejskich i inne, w tym także określenie które z zadań jest współfinansowane i w jakim stopniu z funduszy unijnych.

- Wypełnienie i przesłanie dokumentu pn. „Kwestionariusz dla promotora przed rozpoczęciem prac zespołu oceniającego EBI”, który zawiera kilkadziesiąt przekrojowych i bardzo szczegółowych pytań na temat zarówno samej gminy, jak i urzędu miejskiego.
- Spotkanie przedstawicieli EBI z władzami i przedstawicielami z ramienia miasta.
- Ujęcie w Wieloletniej Prognozie Finansowej i Budżecie Miasta Wałbrzycha wszystkich zadań inwestycyjnych, które będą finansowane z udziałem kredytu z EBI oraz przychodów i rozchodów z tego tytułu. Jednocześnie udzielanie odpowiedzi na kolejne pytania zadawane przez EBI odnośnie do sytuacji w gminie.
- Wytypowanie osób do kontaktu w kwestiach finansowych i technicznych.
- Analiza przesłanego przez EBI projektu umowy kredytowej i nanoszenie poprawek.
- Prośba do RIO o wydanie opinii co do możliwości spłaty kredytu.
- Podpisanie umowy.
- Sukcesywne dosyłanie załączników do umowy zgodnie z obowiązującymi terminami, m.in.:
 - tabeli alokacyjnej,
 - listy umocowanych sygnatariuszy,
 - potwierdzenia powołania koordynatora ds. realizacji projektu,
 - opinii prawnej od doradcy prawnego,
 - wniosku o wypłatę,
 - formularza zaświadczenia od kredytobiorcy,
 - zobowiązania i oświadczenia kredytobiorcy,
 - stanu posiadanych hipotek.
- Wpływ środków z uzyskanego kredytu na konto gminy Wałbrzych. Kredyt w kwocie 60 mln zł został zaciągnięty w roku 2018 (I transza) – karencja w spłacie do 15 września 2024 r. Kredyt w kwocie 60 mln zł został zaciągnięty w roku 2019 (II transza) – karencja w spłacie do 15 grudnia 2025 r.
- Bieżąca sprawozdawczość wynikająca z zapisów umownych.

Wieloetapowa procedura ubiegania się o kredyt była rozłożona w czasie i zajęła niespełna siedem miesięcy. Warto prześledzić sekwencję działań w ujęciu czasowym, jakie podjęła gmina Wałbrzych w celu otrzymania środków z EBI. Na schemacie poniżej zaprezentowano szczegółowy harmonogram działań poprzedzających otrzymanie pierwszej raty kredytu od EBI.

Rysunek 1. Harmonogram prac gminy Wałbrzych z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym w 2018 r.

Etapy działań	sty.18	lut.18	mar.18	kwi.18	maj.18	cze.18	lip.18	sie.18	wrz.18	paź.18	lis.18	gru.18	sty.19	...	paź.19	lis.19	gru.19
1.																	
2.																	
3.																	
4.																	
5.																	
6.																	

Etapy działań:

1. Przygotowanie dokumentów na potrzeby ubiegania się o środki EBI
2. Opracowanie planu inwestycyjnego
3. Otrzymanie propozycji umowy kredytowej z EBI i wprowadzenie projektów do WPF
4. Podpisanie umowy kredytowej
5. Uzyskanie I transzy kredytu
6. Uzyskanie II transzy kredytu

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

W trakcie pracy z EBI gmina Wałbrzych przekazywała do banku szereg informacji dotyczących zarządzania finansami miasta i planów inwestycyjnych. Istotne znaczenie miała wizja procesu rewitalizacji, ponieważ to jej zgodność z polityką inwestycyjną banku przesądziła o udzieleniu kredytu. Kluczowe znaczenie miały elementy środowiskowe, niezbędne w większości procesów rewitalizacji – poprawa efektywności energetycznej budynków, ograniczenie niskiej emisji i modernizacja dróg, ale także rozwój dostępnego budownictwa mieszkaniowego. Weryfikacja podejścia miasta nastąpiła na bardzo wczesnym etapie prac, kiedy wypełniono kwestionariusz służący jako podstawa do analizy zespołu oceniającego EBI. Kwestionariusz zawierał następujące grupy zagadnień:

1. Charakterystyka władz miasta (struktura urzędu miasta, planowana organizacja koordynacji projektu z EBI, monitorowanie i oceny realizacji umowy).
2. Strategia rozwoju miasta, planowanie przeznaczenia gruntów i inwestycji
3. Kontekst i informacje pomocnicze (najważniejsze parametry społeczno-ekonomiczne, tj. liczba mieszkańców i tendencje w tym zakresie, wskaźniki ekonomiczne, takie jak PKB w ujęciu lokalnym oraz odsetek PKB w ujęciu regionalnym, kluczowe branże i czynniki wzrostu

gospodarczego, poziom bezrobocia i tendencje w tym zakresie; dla każdego z sektorów wybranych przez miasto do finansowania EBI – kluczowe dane statystyczne, informacje o obecnej sytuacji [zasoby] oraz informacje o popycie i podaży, a także informacje o trendach demograficznych, społecznych i ekonomicznych, odzwierciedlone w strategii i planach miasta).

4. Kompleksowa analiza każdego z sektorów.
5. Program inwestycyjny przewidziany do finansowania przez EBI.
6. Rynek i zapotrzebowania.
7. Uzasadnienie ekonomiczne i finansowe.
8. Skutki środowiskowe i społeczne.
9. Zmiany klimatu i odporność na zmiany klimatu.
10. Zatrudnienie.
11. Implementacja operacyjna.
12. Zamówienia.
13. Pomoc państwa.
14. Funkcjonowanie (końcowe wykorzystanie rozwiniętej infrastruktury lub terenów/obiektów poddanych restrukturyzacji, sposób pokrycia kosztów utrzymania i funkcjonowania).

Plan inwestycyjny miał postać orientacyjnej listy inwestycji planowanych do finansowania przez EBI. Dodatkowo w kwestionariuszu dla każdej inwestycji należało podać etap przygotowania i spodziewany kalendarz wdrożenia oraz koszt, a także stan prac przygotowawczych i zakres istniejącej dokumentacji dla poszczególnych inwestycji (analizy wykonalności, oceny oddziaływania na środowisko, nabycie nieruchomości gruntowych na potrzeby podprojektów, prace nad przygotowaniem lokalizacji, analiza kosztów i korzyści i/lub ekonomiczne analizy wykonalności, jeśli zostały przeprowadzone dla podprojektów). Należało też wskazać inwestycje, których całkowity koszt jest wyższy niż 25 mln euro. Ze względu na politykę ekologiczną EBI w planie inwestycyjnym niezbędne było podanie ogólnych szacunków śladu węglowego planowanych inwestycji.

Po przekazaniu kwestionariusza nastąpiła wizyta techniczna zespołu oceniającego EBI. Poniżej przedstawiono program wizyty zrealizowanej w Wałbrzychu.

Przykład. Program wizyty studyjnej w Wałbrzychu

1. Przedstawienie stron (władze miasta, przedstawiciele EBI).
2. Program prac zespołu oceniającego EBI i harmonogram działań.
3. Krótki przegląd programu inwestycyjnego – zakres proponowany przez Miasto do finansowania.
4. Dla każdego sektora: najważniejsi interesariusze odpowiedzialni za projekt, opis sytuacji, problemy/wyzwania, potrzeby, zapotrzebowanie, opłaty/przychody, cele, działania i konkretne projekty.

Kluczowa część spotkania z udziałem ekspertów z odpowiednich sektorów.
5. Kwestie związane z ochroną środowiska: Ocena OOS i ocena pod kątem obszarów Natura 2000, odpowiedzialne władze, problemy w konkretnych projektach.

6. Zamówienia: kompetencje organizacyjne, procedury, kwestie w konkretnych projektach.
7. Pomoc publiczna: ocena i istotność dla operacji EBI.
8. Kredyt EBI: praktyczne aspekty związane z zarządzaniem operacją EBI, takie jak wypłaty, alokacje, monitoring.
9. Wizyty na miejscu – wizyty w lokalizacjach inwestycji, które mają być finansowane przez EBI, a jeśli jest to niemożliwe, podobne projekty realizowane obecnie lub w przeszłości, przykłady flagowych projektów w różnych sektorach, które będą wspierane przez EBI.

Źródło: materiały Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Przedstawiona powyżej na przykładzie Wałbrzycha procedura może być replikowana przez inne miasta w zależności od potrzeb określonych w programie rewitalizacji i ich zgodności z polityką inwestycyjną EBI. Należy podkreślić, że kredyty EBI są preferencyjną formą zwrotnego finansowania dzięki niskiemu kosztowi kapitału i długiej karencji (sześć lat), ale są dostępne jedynie dla gmin, których plan inwestycyjny przewidziany do finansowania ze środków EBI przewyższa 50 mln zł.

Równocześnie z omówionymi pracami nad kredytowaniem z EBI trwało poszukiwanie dodatkowych źródeł finansowania dla planowanych przedsięwzięć. W związku z rozpoczęciem współpracy z EBI odstąpiono od emisji kolejnych transz obligacji przychodowych ze względu na korzystniejsze warunki kredytowania. Udało się też skorzystać z możliwości pozyskania środków PFR do realizacji części inwestycji miejskich. Zawarte w planie inwestycyjnym projekty z zakresu budownictwa mieszkaniowego zostaną więc w połowie sfinansowane z kredytu EBI, a w części ze środków PFR. Pokazuje to komplementarność wsparcia i integrację źródeł finansowania, o której osiągnięcie chodziło u progu projektu pilotażowego. W trakcie prac przeprowadzono także [Analizę optymalnego wykorzystania w Wałbrzychu narzędzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji](#), jednak w jej rezultacie odstąpiono od ustanowienia Strefy i skoncentrowano się na realizacji założonego planu inwestycyjnego.

Dzięki podejściu wypracowanemu w projekcie pilotażowym, realizowanym od 2016 r., Wałbrzych jako jedno z pierwszych miast w Polsce na szeroką skalę stosuje instrumenty dłużne w finansowaniu rewitalizacji. Dotychczas, w związku z dostępnością preferencyjnych kredytów w ramach Inicjatywy JESSICA niektóre gminy i inne podmioty stosowały kredyty do finansowania pojedynczych projektów. Wałbrzych wyprzedza w tym zakresie regulacje krajowe, traktując listę przedsięwzięć jako plan inwestycyjny, dzięki któremu poprawią się warunki życia i prowadzenia działalności gospodarczej. Zmiany, które inicjują planowane przedsięwzięcia, mają przynieść oszczędności w miejskiej gospodarce (np. poprawa efektywności energetycznej) oraz zapewnić wyższe wpływy z majątku (np. remonty zasobu mieszkaniowego), a w dłuższej perspektywie doprowadzić do zwiększenia populacji miasta, a więc rozszerzenia bazy dochodowej.

3. Efekty ewolucji podejścia

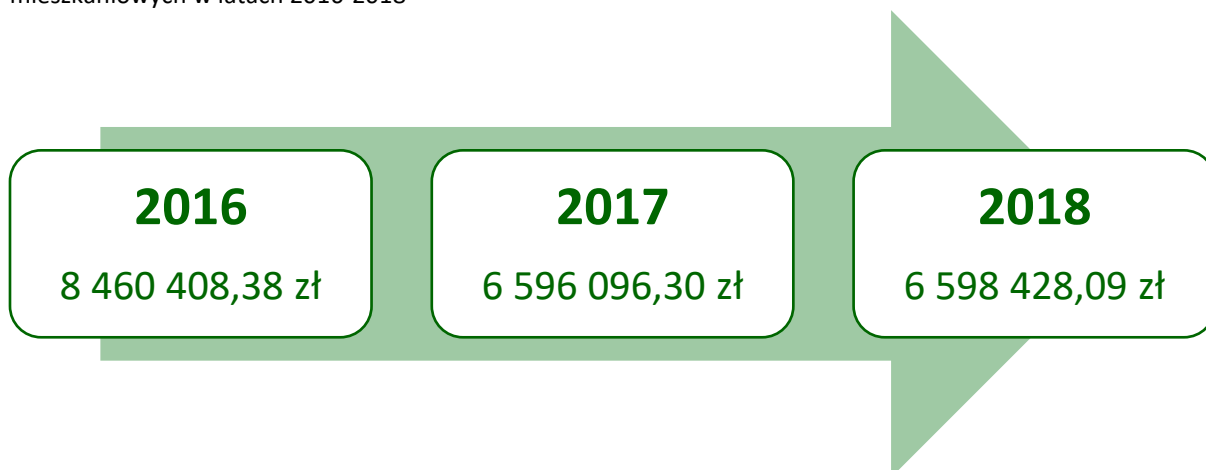
3.1. Mieszkalnictwo

Pierwsze efekty długoterminowych działań rewitalizacyjnych są już możliwe do zaobserwowania, przede wszystkim w zmianach warunków życia wałbrzyszan w komunalnym zasobie mieszkaniowym. Zgodnie z diagnozą przeprowadzoną w Wieloletnim Programie Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych na lata 2019-2023 warunki mieszkaniowe są poniżej standardu. Według danych na 30 czerwca 2018 r. około 80% zasobu mieszkaniowego gminy jest w stanie technicznym średnim, lichym i przeznaczonym do rozbiórki, a pogarszający się stan zasobu jest spowodowany wiekiem i postępującą dekapitalizacją zabudowy.

Jednocześnie gmina i prywatni właściciele (wspólnoty mieszkaniowe) realizują wiele inwestycji. I tak podczas naboru propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych do GPR wspólnoty mieszkaniowe z obszaru rewitalizacji zgłosiły 171 przedsięwzięć remontowych służących podniesieniu technicznego standardu budynków wielorodzinnych. Szacowana wartość tych projektów to ponad 45 mln zł. W ramach konkursu w RPO WD 2014-2020 81 wspólnot mieszkaniowych pozyskało dotację na realizację przedsięwzięć remontowych na łączną wartość 26,7 mln zł. Zgodnie z zasadami konkursu do końca sierpnia 2019 r. wspólnoty miały czas na zakończenie swoich działań. Trwa rozliczanie przyznanych środków i prawdopodobnie Instytucja Pośrednicząca ZIT AW zorganizuje dodatkowy konkurs dla wspólnot mieszkaniowych, więc projektów wspólnot przybędzie. Pomocą dla wspólnot planujących remonty i termomodernizację jest wypracowany w ramach projektu pilotażowego [Kalkulator efektywności finansowej inwestycji dla wspólnot mieszkaniowych z modułem kalkulatora dla inwestycji termomodernizacyjnych](#).

Dla ukazania wymiaru finansowego dotychczasowych działań remontowych na obszarze rewitalizacji w tabeli poniżej zestawiono udostępnione przez Miejski Zarząd Budynków (MZB) wydatki przeznaczone na ten cel w latach 2016-2018. Zakres remontów to głównie prace dekarские, elewacyjne, wymiana instalacji elektrycznych, wentylacyjnych, gazowych, wodno-kanalizacyjnych, kominiarskich, remonty części wspólnych budynku, osuszanie budynków oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

Rysunek 2. Wydatki na przedsięwzięcia remontowe w zasobie mieszkaniowym gminy Wałbrzych i wspólnot mieszkaniowych w latach 2016-2018



Źródło: Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025, s. 19.

Ponadto, na potrzeby monitorowania realizacji GPR przeanalizowano zmiany wskaźnika - Liczba przedsięwzięć termomodernizacyjnych (działania termomodernizacyjne i likwidacja niskiej emisji) w danym roku na obszarze rewitalizacji. Wskaźnik ten pozwala na ocenę rezultatu podejmowanych działań – przez ocenę warunków mieszkaniowych panujących w obszarze rewitalizacji i obniżenie tzw. niskiej emisji dzięki inwestycjom termomodernizacyjnym i wymianie starych węglowych źródeł ogrzewania na ekologiczne. Przyrastającą liczbę zrealizowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych na obszarze rewitalizacji przedstawia tabela poniżej.

Tabela 10. Liczba przedsięwzięć termomodernizacyjnych (działania termomodernizacyjne i likwidacja niskiej emisji) w danym roku na obszarze rewitalizacji

Obszar rewitalizacji	Rok bazowy 2016	Dane z roku 2017			Dane z roku 2018			Ocena realizacji [w stosunku do roku bazowego]
	Inwestycje MZB	Inwestycje MZB	Dotacje celowe Gminy	Inwestycje MZB	Dotacje celowe Gminy	Termomodernizacje		
Zakładany rezultat:							rośnie	
1. Podobszar Biały Kamień	4	1	15	1	4	0	rośnie	
2. Podobszar Stary Zdrój	1	0	14	0	2	3	rośnie	
3. Podobszar Śródmieście	6	5	41	2	21	1	rośnie	
4. Podobszar Sobięcin	3	1	9	3	5	2	rośnie	
5. Podobszar Nowe Miasto	9	7	34	7	9	0	rośnie	
6. Podobszar Podgórze	2	4	18	6	4	1	rośnie	
Obszar rewitalizacji Miasta Wałbrzych	25	18	131	19	45	7	rośnie	
SUMA:	25	149		71				

Źródło: Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025, s. 19-20.

Na obszarze rewitalizacji prowadzone są również przedsięwzięcia termomodernizacyjne budynków wielorodzinnych, mające na celu poprawę ich efektywności energetycznej. Z danych MZB wynika, że w latach 2017-2018 wykonano 37 takich inwestycji. Poniżej pokazano wielkość środków finansowych

zaangażowanych w działania termomodernizacyjne koordynowane przez MZB na obszarze rewitalizacji.

Rysunek 3. Wydatki na przedsięwzięcia termomodernizacyjne prowadzone przez MZB w zasobie mieszkaniowym gminy Wałbrzych i wspólnot mieszkaniowych w latach 2016-2018



Źródło: Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025, s. 20.

Inicjatywy związane z poprawą stanu technicznego budynków mają na celu nie tylko ratowanie samej zabudowy mieszkaniowej, ale i zwiększenie zainteresowania oraz przyciągnięcie nowych lokatorów. Analiza danych udostępnionych przez Miejski Zarząd Budynków pokazuje, że w budynkach zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji, w których dokonano działań remontowych i termomodernizacyjnych, nastąpił wzrost liczby mieszkańców z 7651 w 2016 do 9973 w 2018 r. Szczegółowe dane na temat zwiększenia się liczby mieszkańców na poszczególnych podobszarach rewitalizacji zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tabela 11. Liczba mieszkańców korzystających ze zmodernizowanej/utworzonej infrastruktury (zrewitalizowanej, poddanej termomodernizacji lub nowo wybudowanej)

Obszar rewitalizacji	Rok bazowy 2016	Dane z roku 2017	Dane z roku 2018	Ocena realizacji
Zakładany rezultat:				rośnie
1. Podobszar Biały Kamień	1080	1490	1451	rośnie
2. Podobszar Stary Zdrój	596	761	758	rośnie
3. Podobszar Śródmieście	1437	2060	1983	rośnie
4. Podobszar Sobięcín	1148	1373	1302	rośnie
5. Podobszar Nowe Miasto	2112	3025	2936	rośnie
6. Podobszar Podgórze	1278	1617	1543	rośnie
Obszar rewitalizacji Miasta Wałbrzych	7651	10326	9973	rośnie

Źródło: Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025, s. 21.

W ramach środków finansowych przyznanych przez Europejski Bank Inwestycyjny w latach 2019-2021 jest realizowany również projekt „Poprawa efektywności energetycznej budynków należących do zasobu komunalnego Gminy Wałbrzych poprzez termomodernizację i wymianę źródeł ciepła” w kwocie około 17 mln zł. W wyniku realizacji tego projektu zostaną przeprowadzone prace modernizacyjne gminnych budynków mieszkalnych polegające na remoncie dachów, elewacji wraz z dociepleniem, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej oraz wymianą źródła ogrzewania w celu ograniczenia niskiej emisji. Działania te znacząco wpłyną na poprawę warunków mieszkaniowych osób zamieszkujących w gminnym zasobie.

Jednym ze sposobów na poprawę stanu technicznego gminnego zasobu mieszkaniowego jest pozwolenie najemcom lokali mieszkalnych na modernizację i adaptację tych lokali. Prace stanowiące ulepszenie są wykonywane przez najemców na ich koszt i we własnym zakresie bądź za zgodą gminy z udziałem gminnych środków finansowych (partycypacja). Od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2018 r. wpłynęło 1740 wniosków o wyrażenie zgody na modernizację lokali mieszkalnych. Na podstawie przyjętego na dany rok „Regulaminu partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej, drzwiowej zewnętrznej, wykładziny podłogowej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych” MZB, w imieniu gminy Wałbrzych, zrealizował 127 umów na łączną kwotę 185 795,00 zł.

Systematyczne nakłady na remonty i zwiększenie akcji windykacyjnej przekładają się na zwiększenie wpływów z czynszów. Po raz pierwszy te właśnie efekty rewitalizacji zostały uwidocznione w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Wałbrzycha w końcu października 2019 r.¹⁴, gdzie dla roku 2020 zwiększono prognozę dochodów bieżących (oprócz aktualizacji o wskaźniki makroekonomiczne) o kwotę 11,6 mln zł wpływów z tytułu dochodów z majątku gminy (najem) w związku z poniesionymi nakładami inwestycyjnymi na budownictwo mieszkaniowe (zwiększenie zasobu gminnego). Zgodnie z zapisami Uchwały Nr XVII/156/19: „Inwestycje i remont zasobu komunalnego powodują podwyższenie standardu mieszkań komunalnych, co przekłada się w istotnym stopniu na stawkę czynszu i wpływy do budżetu Miasta”¹⁵. Jest to ważny zapis pokazujący innym miastom prowadzącym intensywne działania remontowe, że z biegiem czasu pojawiają się także ich pozytywne efekty budżetowe. Co prawda w 2019 r. dochody z czynszu jeszcze nominalnie nie wzrosły, należy jednak zwrócić uwagę, że na bieżąco mieszkania są zbywane na rzecz najemców, a mimo zmniejszenia zasobów założone dochody zostały zrealizowane.

3.2. Planowanie przestrzenne

W związku z realizacją pilotażu gmina Wałbrzych opracowała dokumenty planistyczne w celu integracji polityki przestrzennej z procesem rewitalizacji. Dzięki sporządzeniu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha ograniczono nadpodaż terenów zabudowy mieszkaniowej dla całego miasta, w szczególności zabudowy na

¹⁴ Uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XVII/156/19 z dnia 29 października 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr III/26/18 z dnia 27 grudnia 2018 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Wałbrzycha, s. 32.

¹⁵ Tamże, s. 32.

obszarach peryferyjnych w oparciu o bilans terenów zabudowy – w odniesieniu do aktualnych prognoz demograficznych. Wprowadzono także ustalenia wspierające kształtowanie przestrzeni publicznych dla dzielnic i określono politykę wobec zasobu kulturowego budującego tożsamość Wałbrzycha. Przygotowano szczegółowe warunki odnowy przestrzennej kilku obszarów miasta:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lubelskiej – Piotra Wysockiego w Wałbrzychu – uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XLVII/574/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. zmienia w części uchwałę nr XXVI/235/08 z dnia 27 czerwca 2008 r. – Plan obejmujący obszar o powierzchni około 7 ha powstał na potrzeby budowy centrum przesiadkowego zaplanowanego na przemysłowych, zdegradowanych terenach podobszaru Śródmieście.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Garbarską, Młynarską, Św. Jadwigi i Mickiewicza w Wałbrzychu – uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XLIX/597/2017 z dnia 26 października 2017 r. zmienia częściowo uchwałę nr III/38/98 z dnia 11 grudnia 1998 r. – Planem obejmujący obszar o powierzchni około 8 ha powstał na potrzeby zlokalizowania Wałbrzyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości. Uporządkował również m.in. kwestie parkingowe na tej części podobszaru Śródmieście.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej, 1 Maja, gen. Władysława Sikorskiego w Wałbrzychu – uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha nr LXI/757/18 z dnia 27 września 2018 r. – Plan obejmujący obszar o powierzchni około 17 ha, zlokalizowany na podobszarze rewitalizacji, powstał na potrzeby zagospodarowania terenów mieszkaniowo-usługowych, m.in. dla zabezpieczenia terenu pod budowę cerkwi wraz z nowymi przestrzeniami rekreacyjnymi w sąsiedztwie tego podobszaru.

Prace podjęto także nad planem ustalającym zasady funkcjonowania i sposób zagospodarowania części zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na podobszarze rewitalizacji Biały Kamień. Część tego dokumentu powstała z wykorzystaniem wykonanych wytycznych konserwatorskich i koncepcji urbanistycznych. Podobnie dla północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu – projekt jest przygotowywany w oparciu o realizowane opracowania analityczne, koncepcje urbanistyczne i wytyczne konserwatorskie.

Opracowania te zmieniają dotychczas obowiązujące warunki prowadzenia procesu rewitalizacji w sferze przestrzennej. Dzięki wprowadzonym zmianom możliwa jest pełna wykonalność zapisów Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025 i uzupełnienie listy przedsięwzięć podstawowych o projekty, które ze względu na bariery planistyczne nie mogły znaleźć się w programie.

3.3 Ochrona środowiska

Jakość powietrza atmosferycznego w Wałbrzychu poprawia się. Normy przekraczane są tylko w sezonie zimowym, co jest związane z przestarzałymi systemami ogrzewania. Przestarzałe i o małej mocy kotły na paliwa stałe (nominalnie węgiel, ale spalane są różne inne materiały odpadowe, np.

tworzywa sztuczne) emitują do atmosfery najwięcej szkodliwych pyłów i gazów: benzo(a)piren i szkodliwe pyły PM10 i PM2,5. Aby temu przeciwdziałać, miasto Wałbrzych opracowało „Program Ograniczenia Niskiej Emisji dla miasta Wałbrzycha” przyjęty w 2014 r. Jednym z przewidzianych sposobów poprawy stanu powietrza w gminie Wałbrzych jest wymiana źródeł ciepła na bardziej ekologiczne. W tym samym roku przyjęto więc zasady udzielenia dotacji z budżetu gminy na dofinansowanie kosztów inwestycji związanych z ograniczeniem niskiej emisji na terenie miasta. Zasady te obowiązywały przez trzy lata, ulegając w tym czasie różnym zmianom. W tym okresie udzielono 630 dotacji na łączną kwotę ponad 2,7 mln złotych. W 2018 r. dzięki uzyskanej pożyczce z EBI było możliwe przeprowadzenie dodatkowego naboru wniosków o udzielenie dofinansowania na zmianę sposobu ogrzewania. Mieszkańcy złożyli 732 wnioski na łączną kwotę przekraczającą 3 mln złotych. Weryfikacja wniosków i wypłaty dotacji są prowadzone na bieżąco. Realizacja programu pozwala na znaczącą redukcję niskiej emisji w miejscu jej powstawania, a więc w miejscu zamieszkania ludzi. Prowadzone inwestycje pozwalają – zgodnie z informacjami Biura Ochrony Środowiska, Gospodarki Wodnej, Rolnictwa i Leśnictwa UM (BOŚ) w Wałbrzychu zredukować emisję do atmosfery pyłu PM10 o 25,4 Mg/rok, a CO₂ o 2.314 Mg/rok.

Jednocześnie gmina Wałbrzych stara się o pozyskanie środków z funduszy unijnych, przygotowując wnioski do projektu grantowego „Efektywność energetyczna w budynkach użyteczności publicznej i sektorze mieszkaniowym”. Mieszkańcy na przełomie 2018/2019 mogli złożyć wstępne deklaracje udziału w projekcie poprawy jakości powietrza w Aglomeracji Wałbrzyskiej, które pozwoliły określić szacunkową liczbę osób zainteresowanych zmianą sposobu ogrzewania. Uzupełnieniem prowadzonych działań jest równocześnie realizowany przez Oddział WFOŚiGW w Wałbrzychu program „Czyste powietrze” skierowany do osób fizycznych będących właścicielami domów jednorodzinnych lub osób posiadających zgodę na rozpoczęcie budowy budynku jednorodzinnego, planujących wymianę/zakup i montaż źródła ciepła oraz termomodernizację.

Przykładem kolejnego projektu, którego efekty ekologiczne i budżetowe idą w parze, jest „Ograniczenie niskiej emisji poprzez wprowadzenie zrównoważonej mobilności miejskiej i podmiejskiej, polegającej na wybudowaniu centrum przesiadkowego Wałbrzych Plac na Rozdrożu oraz poprawie systemów zarządzania ruchem i energooszczędnym oświetleniem miejskim”. Zadanie zrealizowano w ramach RPO WD 2014-2020, Oś Priorytetowa 3 Gospodarka niskoemisyjna, działanie 3.4 Wdrażanie strategii niskoemisyjnych, Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Wałbrzyskiej. Projekt objął stworzenie dwóch zintegrowanych centrów przesiadkowych w Szczawienku i na pl. Na Rozdrożu, budowę kompleksowego systemu zarządzania ruchem i transportem publicznym, w skład którego wchodzi m.in. system zarządzania energią oraz budowa ciągów pieszo-rowerowych i dróg rowerowych. Działaniami uzupełniającymi są inwestycje w energooszczędne oświetlenie uliczne (budowa i wymiana oświetlenia w wybranych lokalizacjach Wałbrzycha) oraz w infrastrukturę drogową transportu publicznego (przebudowa skrzyżowania ulic 1 Maja, Rycerskiej i Limanowskiego w celu nadania priorytetu transportowi publicznemu, przebudowa infrastruktury drogowej przy zintegrowanych centrach przesiadkowych, tj. ulic 1 Maja i Przemysłowej oraz dróg dojazdowych do dworca kolejowego i obiektu Park&Ride). Przedsięwzięcie przyczyniło się

do większego wykorzystania efektywnego transportu publicznego i niezmotoryzowanego indywidualnego, zmniejszenia użycia samochodów osobowych, lepszej integracji różnych gałęzi transportu, niższej emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu, zatłoczenia oraz poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Wyzwania dla Wałbrzycha

Wałbrzych ma za sobą trudne lata, zarówno 90. XX wieku ze względu na likwidację kopalń i przemysłu włókienniczego, jak i pierwszą dekadę XXI wieku, gdy w 2003 r. na jedenaście lat utracił status miasta na prawach powiatu. Wiązało się to ze zmniejszeniem zakresu zadań – ograniczenie jedynie do zadań własnych gminy miejskiej Wałbrzych, ale i z ograniczeniem dochodów oraz przychodów miasta w tym okresie. W 2003 r. w stosunku do 2002 r. dochody ogółem spadły o 70 mln zł, tj. o jedną czwartą. Dynamiczny wzrost dochodów po odzyskaniu statusu miasta na prawach powiatu w 2013 r. pokazuje, jak dużo miasto w tym okresie straciło, tkwiąc w stagnacji. Średnie wykonane dochody w latach 2003-2012 wynosiły 281,5 mln zł, podczas gdy średnia po odzyskaniu grodzkości – 559 mln zł. Gmina nie mogła też w pełni szans wykorzystać związanych z finansowaniem rewitalizacji w ZPORR, ponieważ większość majątku, który wymagał pilnych inwestycji, pozostawała w gestii powiatu ziemskiego. W konsekwencji część projektów została przesunięta w czasie do realizacji na okres 2008-2015, a nawet do obecnego okresu programowania.

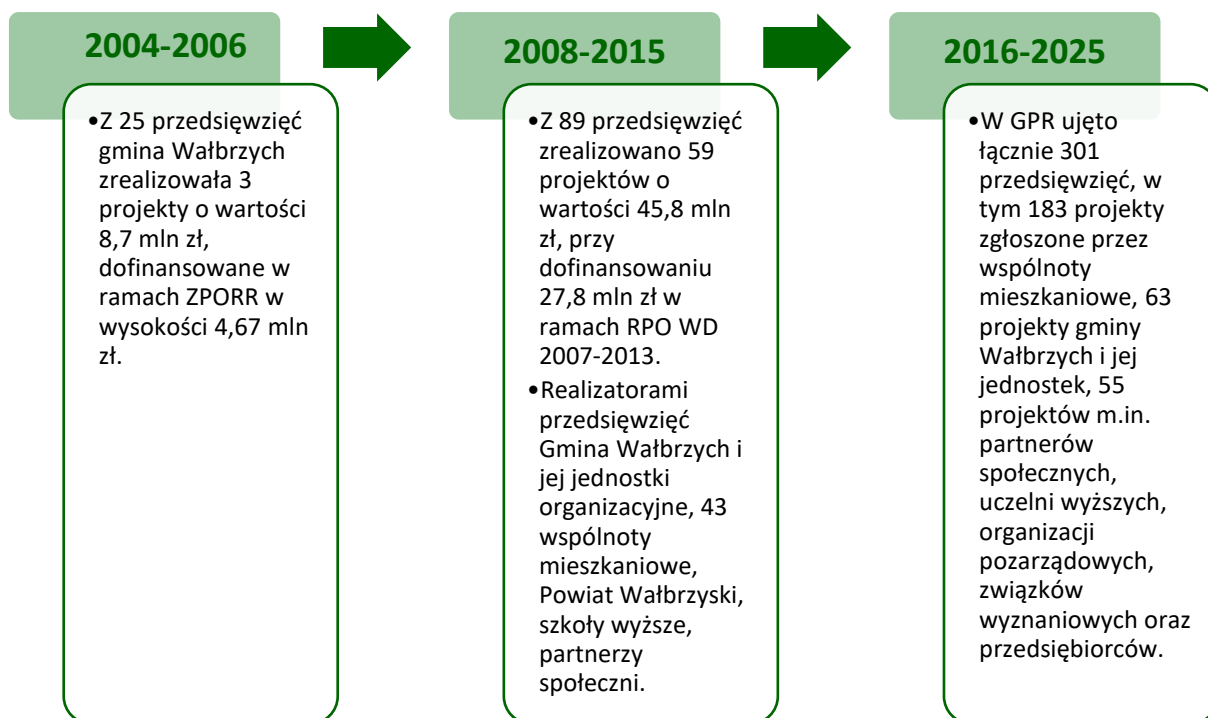
O trudnej sytuacji Wałbrzycha świadczy też relacja między dochodami bieżącymi i majątkowymi. W niewielkim zakresie dochody miasta pochodziły z majątku, ale od 2013 r. zwiększa się udział majątku w generowaniu dochodów, przy czym nadal duży jest potencjał w tym zakresie, do czego także mogą przyczynić się odpowiednio prowadzone inwestycje na obszarze rewitalizacji. W strukturze wydatków dominują wydatki bieżące. W latach 2014-2015 największa koncentracja wydatków majątkowych wiązała się z realizacją kosztochłonnych projektów współfinansowanych ze środków unijnych, w tym rewitalizacji i adaptacji na cele kulturalne byłej KWK „Julia” (Starej Kopalni).

Znaczna część zdekapitalizowanej tkanki mieszkaniowej została przejęta przez gminę od Wałbrzyskich Kopalń Węgla Kamiennego. Uchwałą nr XLIII/114/97 z dnia 28 października 1997 r. i uchwałą zmieniającą nr XLIX/25/98 z dnia 26 marca 1998 r. Rada Miejska Wałbrzycha podjęła decyzję w sprawie przejęcia od Wałbrzyskich Kopalń Węgla Kamiennego w Likwidacji starej substancji mieszkaniowej. Tym samym Rada Miejska podjęła decyzję o przejęciu 305 budynków mieszkalnych i 54 działek gruntu niezabudowanych o wartości księgowej ponad 7 mln zł. Kopalnie zostały zlikwidowane 1 marca 2001 r. W trakcie likwidacji nadal przekazywały bądź zrzekały się na rzecz Skarbu Państwa i miasta nieruchomości – był to majątek zdekapitalizowany, zdegradowany wymagający ogromnych nakładów finansowych. Finansowe i planistyczne skutki tych zdarzeń nadal są istotnym wyzwaniem dla gminy, dlatego pilotaż w Wałbrzychu obejmował właśnie te dwa zagadnienia.

Poprawa stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w ostatnich latach wynika z intensywnej akcji remontowej, ale także z prowadzonych wyburzeń, przy czym ich skala ze względu na brak środków

finansowych jest w dalszym ciągu niewielka. W latach 2009-2017 utrzymanie zasobu mieszkaniowego kosztowało średnio 49 mln zł rocznie, w tym nakłady na bieżące remonty – średnio 12 mln zł. Gospodarka mieszkaniowa jest finansowana przede wszystkim z przychodów z czynszów oraz dochodów z prywatyzacji zasobu mieszkaniowego. Istotną przeszkodą w uzyskiwaniu wyższych dochodów z najmu, mimo jej podwyższenia w ostatnich latach w wyniku remontów, jest nadal niska ściągальność czynszów. Ponieważ problem zaległości czynszowych ma długoletnie korzenie, związane jeszcze z wysokim bezrobociem i ubóstwem w związku z likwidacją kopalń w latach 90. XX wieku, zadłużenie czynszowe jest jedną z podstawowych bolączek Wałbrzycha. W latach 2001-2018 z powodu niskiej ściągальności czynszu każdego roku gmina ponosiła średnio 8,33 mln zł wydatków, pokrywając zobowiązania najemców. Nie tylko więc gmina boryka się z problemem braku wpłat, ale dodatkowo musi regulować zobowiązania płatnicze najemców. Gmina prowadzi akcję windykacyjną, dzięki której systematycznie odzyskiwane są środki finansowe, jednak skala jest ciągle niewielka – kilka milionów zł rocznie, co przy łącznych zaległościach (należność główna i odsetki na poziomie 268,6 mln zł) oznacza wieloletnie opóźnienie w odzyskiwaniu środków. Miasto wprowadziło także program „Odpracuj swój dług”, dzięki któremu najemcy mogą odpracować zaległości czynszowe, jednak zainteresowanie programem nie zmienia się znacząco, a kwota odpracowywanych zaległości jest jeszcze niższa niż w przypadku windykacji. Skalę działań, źródła finansowania i zaangażowanie różnych interesariuszy w kolejnych etapach prowadzenia procesu rewitalizacji w Wałbrzychu prezentuje tabela poniżej.

Rysunek 4. Skala działań, źródła finansowania i zaangażowanie różnych typów podmiotów w proces rewitalizacji Wałbrzycha



Źródło: opracowanie własne.

Przed obszarem rewitalizacji jest więcej wyzwań niż pokonanych trudności. Pozytywnym sygnałem jest energia mieszkańców, którzy angażują się w działania oddolne. Dzięki inicjatywom podjętym

przez samych mieszkańców zachodzi wiele pozytywnych zmian w przestrzeniach publicznych. Aby przełożyło się to na szersze zmiany społeczne, potrzeba jednak czasu i kontynuacji działań, szczególnie w zakresie edukacji młodzieży i młodych dorosłych, aby ich dochody z pracy i prowadzonej działalności gospodarczej podwyższały bazę dochodową miasta. Ważną szansą dla miasta jest realizacja planu inwestycyjnego, który – poprawiając jakość zamieszkania w Wałbrzychu – ma przyciągnąć nowych mieszkańców i przedsiębiorców.

5. Pozyskanie środków zwrotnych na rewitalizację – praktyczne wskazówki dla gmin

Przykład Wałbrzycha pokazuje, że rewitalizacja może być cennym narzędziem do ograniczania nieefektywności w gospodarce komunalnej, wynikającej z koncentracji problemów na określonym obszarze. Zdegradowane zasoby mieszkaniowe i przestrzeń publiczną wymagająca rewaloryzacji oraz skupienie problemów społeczno-gospodarczych sprawiają, że wydatki w obszarach rewitalizacji są poważnym obciążeniem budżetów. W debacie publicznej dominuje spojrzenie na rewitalizację przez pryzmat generowanych obciążeń, wydatków i źródeł ich finansowania. Doświadczenie Wałbrzycha pokazuje tymczasem, że można już mówić o miastach, gdzie zrealizowane działania rewitalizacyjne przynoszą efekty widoczne nie tylko w przestrzeni publicznej, gdzie najłatwiej zaobserwować zmiany estetyczne, ale też w budżecie. Jedną z tegorocznych aktualizacji wpływów do budżetu z tytułu dochodów z majątku gminy (najem) wiąże wprost wyższe dochody gminy z poniesionymi nakładami inwestycyjnymi na budownictwo mieszkaniowe (zwiększenie zasobu gminnego i jego remonty). Podniesienie standardów mieszkaniowych przynosi realne budżetowe efekty, ale równoległe z działaniami remontowymi muszą być uruchamiane inne impulsy. W przypadku Wałbrzycha najważniejsze są działania porządkujące politykę przestrzenną i stymulujące pozytywne zmiany postaw w zakresie ochrony środowiska (wymiana pieców na paliwa stałe, poprawa efektywności energetycznej zasobów wspólnot mieszkaniowych oraz wprowadzenie nowoczesnych rozwiązań w transporcie miejskim).

Plan inwestycyjny Wałbrzycha to przełożenie na projekty kompleksowej wizji zmian w obszarze rewitalizacji, które obejmują kilka sektorów (środowisko/energię i efektywność energetyczną, budownictwo mieszkaniowe, pomoc społeczną, kulturę, rewitalizację przestrzeni miejskich/drogi i opiekę). W każdym z nich zaplanowane nakłady mają przynieść budżetowi miasta oszczędności lub przyszłe wpływy. Takie podejście do rewitalizacji jest awangardowe w skali Polski, ponieważ łączy rozwiązanie bieżących problemów z korzyściami w przyszłości. Chociaż jest nowatorskie, to z niego właśnie wynikają wskazówki dla polskich miast, które planują z rewitalizacji uczynić narzędzie poprawy efektywności finansowej, ponieważ miasta ponoszące wydatki na rewitalizację potrzebują jej widocznych efektów budżetowych.

Działania rewitalizacyjne powinny być prowadzone w sposób kompleksowy, potrzebna jest masa krytyczna, aby zaczęły być widoczne efekty. Dlatego należy je zaplanować w formie realistycznego planu z zapewnionymi źródłami finansowania. Uzależnienie realizacji projektów od uzyskania dotacji

na to nie pozwala, dlatego główną część planu inwestycyjnego lepiej oprzeć na źródłach zwrotnych. Należy szukać preferencyjnych zwrotnych źródeł finansowania, które zapewniają długi horyzont spłaty, karencję oraz niski koszt pozyskania kapitału. Tego typu środki są dostępne obecnie głównie w programach promujących adaptację do zmian klimatu i ochronę środowiska. Na działania rewitalizacyjne warto więc spojrzeć przez pryzmat zmian, które mogą przynieść w lokalnym miejskim środowisku – wymiana źródeł ciepła, poprawa efektywności energetycznej budynków, nowoczesne rozwiązania transportowe czy minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów dzięki gospodarce w obiegu zamkniętym. To tylko kilka podstawowych kierunków poprawy jakości życia w obszarach rewitalizacji, które zapewnią jednocześnie oszczędności, dzięki którym możliwa będzie spłata zobowiązań zaciągniętych na ich realizację.

Silne uspołecznienie procesu rewitalizacji skutkuje na etapie programowania GPR częstą identyfikacją potrzeb projektowych, których punktem odniesienia nie są zewnętrzne źródła dofinansowania, lecz faktyczne problemy obszaru rewitalizacji. Takie projekty, których zakres ogranicza możliwość pozyskania zewnętrznych środków dotacyjnych, mogą nie mieć także zapewnionego finansowania gminnego – wobec pilniejszych lub priorytetowych działań, związanych przykładowo z koniecznością zabezpieczenia wkładów własnych w projektach, które mają szansę na zewnętrzne dotacje. Jednak pominięcie ich w GPR, nawet mimo braku gwarancji środków, byłoby błędem, gdyż mogą być one niezbędne do osiągnięcia oczekiwanej zmiany na obszarze rewitalizacji. Należy uwzględnić je w programie i rozważyć pozyskanie na ich realizację finansowania zwrotnego.

Na bazie doświadczeń Wałbrzycha w pozyskaniu środków zwrotnych z EBI można sformułować kilka praktycznych wskazówek dla innych polskich miast, które planują pozyskanie preferencyjnych pożyczek na działania rewitalizacyjne:

1. Niezbędnym warunkiem skutecznego prowadzenia działań rewitalizacyjnych jest wyznaczenie obszaru rewitalizacji i opracowanie kompleksowych dokumentów z udziałem społeczności lokalnej, przede wszystkim strategii rozwoju gminy i gminnego programu rewitalizacji. W GPR należy ująć wszystkie przedsięwzięcia gminne niezbędne do osiągnięcia oczekiwanej zmiany na obszarze rewitalizacji, niezależnie od posiadanego dla nich finansowania. Następnie należy zgromadzić dokumenty dotyczące rewitalizacji oraz przeanalizować stan lokalnych finansów, w szczególności możliwości zaciągania nowych zobowiązań (WPF, opinie RIO). Wynikiem tej analizy powinno być ustalenie maksymalnej wysokości kredytu możliwego do uzyskania przy aktualnej kondycji gminy oraz określenie optymalnego horyzontu spłaty.
2. Znając ograniczenia budżetowe, należy opracować plan inwestycyjny, zgodny z polityką kredytową instytucji finansowej, do której gmina planuje aplikować o środki. W przypadku EBI wspieranymi sektorami są m.in.: budownictwo społeczne, drogi, kultura, edukacja, energia, rewitalizacja obszarów miejskich.
3. Przed przekazaniem dokumentów bank zwykle oczekuje skróconej informacji dotyczącej planowanych przedsięwzięć i ogólnej kondycji gminy. Może być ona sporządzona w formie

kwestionariusza (tak jak miało to miejsce w Wałbrzychu). Warto przygotować się zawnazu do jego wypełnienia, gromadząc potrzebne informacje. Odpowiedzi w kwestionariuszu mają pomoc bankowi w poznaniu gminy, ale brak wyczerpujących, w ocenie banku, odpowiedzi nie dyskwalifikuje z ubiegania się o srodkie. Ješli bea potrzebne dodatkowe informacje, bee można je dostać w odpowiedzi na uszczegółowione pytanie banku.

4. Po przekazaniu wstępnych informacji oraz dokumentów wskazane jest zorganizowanie spotkania w gminie, w czasie którego zostaną przedyskutowane kluczowe kwestie i oczekiwania związane z planowanym kredytem. To także dobra okazja do przedstawienia przedstawicielom banku obszaru rewitalizacji. Warto wysłuchać wskazówek dotyczących ewentualnych zmian planu inwestycyjnego i uzupełnienia go o dodatkowe projekty, których propozycje wynikają najczęściej z doświadczenia bankowców w finansowaniu podobnych programów rewitalizacji. Od tego momentu należy być gotowym na dynamiczną pracę nad dokumentami finansowymi, ponieważ kolejne wersje planu inwestycyjnego skutkują wprowadzaniem zmian w wieloletniej prognozie finansowej i budżecie gminy.
5. Pozyskane srodkie kredytowe warto uzupełnić dodatkowymi srodkami zewnętrznymi. W szczegółności warto sięgnąć po finansowanie Polskiego Funduszu Rozwoju czy Banku Gospodarstwa Krajowego.

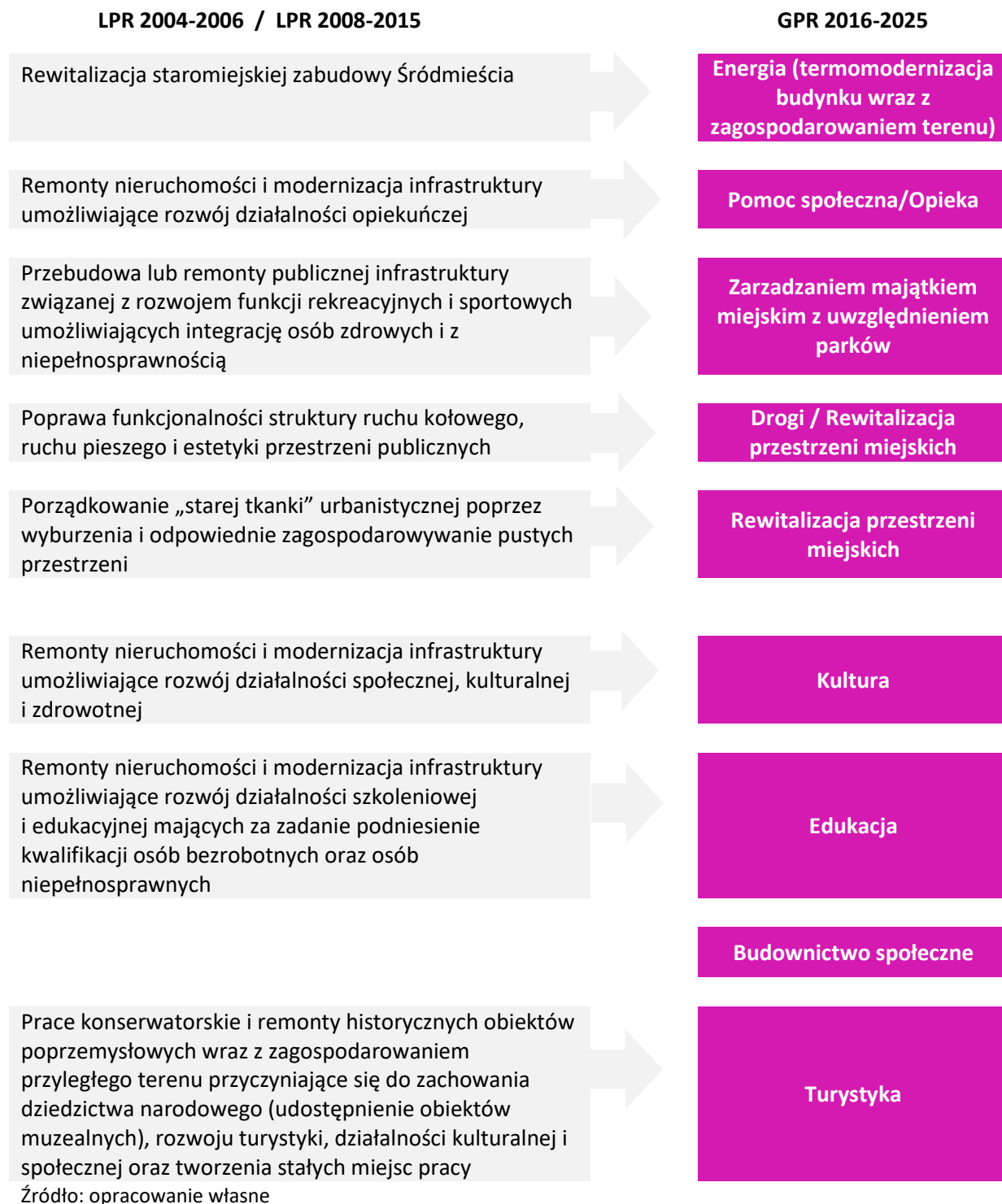
Spis tabel i rysunków

Tabela 1. Szacunkowy spadek liczby ludności w wybranych miastach na prawach powiatu w latach 2015, 2030 i 2050, z uwzględnieniem nierejestrowanej emigracji zagranicznej	5
Tabela 2. Fragment listy projektów, które uzyskały pozytywną decyzję kredytową EBI (grudzień 2019 r.)	7
Tabela 3. Definicje rewitalizacji w kolejnych programach rewitalizacji Wałbrzycha	9
Tabela 4. Zasięg obszaru rewitalizacji w kolejnych programach rewitalizacji Wałbrzycha.....	10
Tabela 5. Problemy obszaru rewitalizacji w Wałbrzychu wspólne dla wszystkich podobszarów	11
Tabela 6. Podsumowanie alokacji dla wszystkich inwestycji objętych dofinansowaniem EBI według sektorów	16
Tabela 7. Podział finansowania celów GPR ze środków dotacyjnych polityki spójności i EBI	18
Tabela 8. Ramy finansowe GPR (po aktualizacji)	20
Tabela 9. Zmiany indykatywnych ram finansowych GPR Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025 w wyniku aktualizacji	21
Tabela 10. Liczba przedsięwzięć termomodernizacyjnych (działania termomodernizacyjne i likwidacja niskiej emisji) w danym roku na obszarze rewitalizacji.....	28
Tabela 11. Liczba mieszkańców korzystających ze zmodernizowanej/utworzonej infrastruktury (zrewitalizowanej, poddanej termomodernizacji lub nowo wybudowanej).....	29
Rysunek 2. Harmonogram prac gminy Wałbrzych z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym w 2018 r..	24
Rysunek 3. Wydatki na przedsięwzięcia remontowe w zasobie mieszkaniowym gminy Wałbrzych i wspólnot mieszkaniowych w latach 2016-2018.....	28
Rysunek 4. Wydatki na przedsięwzięcia termomodernizacyjne prowadzone przez MZB w zasobie mieszkaniowym gminy Wałbrzych i wspólnot mieszkaniowych w latach 2016-2018	29
Rysunek 4. Skala działań, źródła finansowania i zaangażowanie różnych typów podmiotów w proces rewitalizacji Wałbrzycha.....	34
Rysunek 5. Ewolucja typów przedsięwzięć o charakterze infrastrukturalnym, zaplanowanych w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących w okresie od 2004 r.	40
Rysunek 6. Ewolucja typów przedsięwzięć dot. poprawy efektywności energetycznej zabudowy Śródmieścia, zaplanowanych w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących w okresie od 2004 r.	40

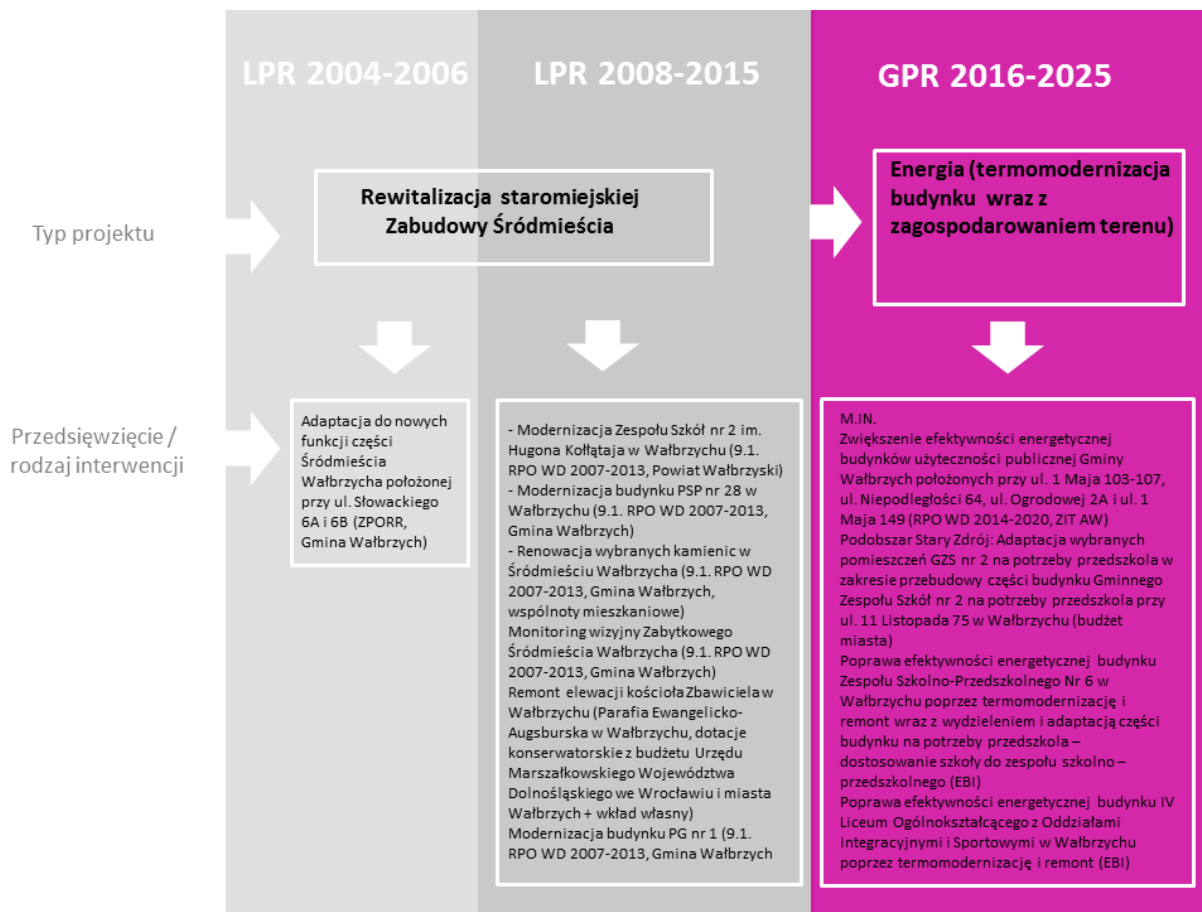
Rysunek 7. Ewolucja typów przedsięwzięć dotyczących remontów i modernizacji infrastruktury umożliwiającej rozwój działalności opiekuńczej w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.	43
Rysunek 8. Ewolucja typów przedsięwzięć dotyczących przebudowy lub remontu publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji rekreacyjnych i sportowych w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.	44
Rysunek 9. Ewolucja typów przedsięwzięć z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i zagospodarowania przestrzeni publicznych w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.	45
Rysunek 10. Ewolucja typów przedsięwzięć dotyczących porządkowania struktury urbanistycznej obszaru rewitalizacji w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.	46
Rysunek 11. Ewolucja typów przedsięwzięć dotyczących remontów i modernizacji infrastruktury umożliwiającej rozwój działalności społecznej, kulturalnej i zdrowotnej w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.	47
Rysunek 12. Ewolucja typów przedsięwzięć dotyczących remontów i modernizacji infrastruktury umożliwiającej rozwój działalności szkoleniowej i edukacyjnej w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.	48
Rysunek 13. Zakres przedsięwzięć dotyczących budownictwa społecznego	48
Rysunek 15. Ewolucja typów przedsięwzięć dotyczących remontów zabytkowych obiektów przemysłowych w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.	49

Załącznik nr 1. Ewolucja typów projektów rewitalizacyjnych w Wałbrzychu - zrealizowanych oraz planowanych do realizacji przy wsparciu EBI

Rysunek 5. Ewolucja typów przedsięwzięć o charakterze infrastrukturalnym, zaplanowanych w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących w okresie od 2004 r.



Rysunek 6. Ewolucja typów przedsięwzięć dot. poprawy efektywności energetycznej zabudowy Śródmieścia, zaplanowanych w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących w okresie od 2004 r.



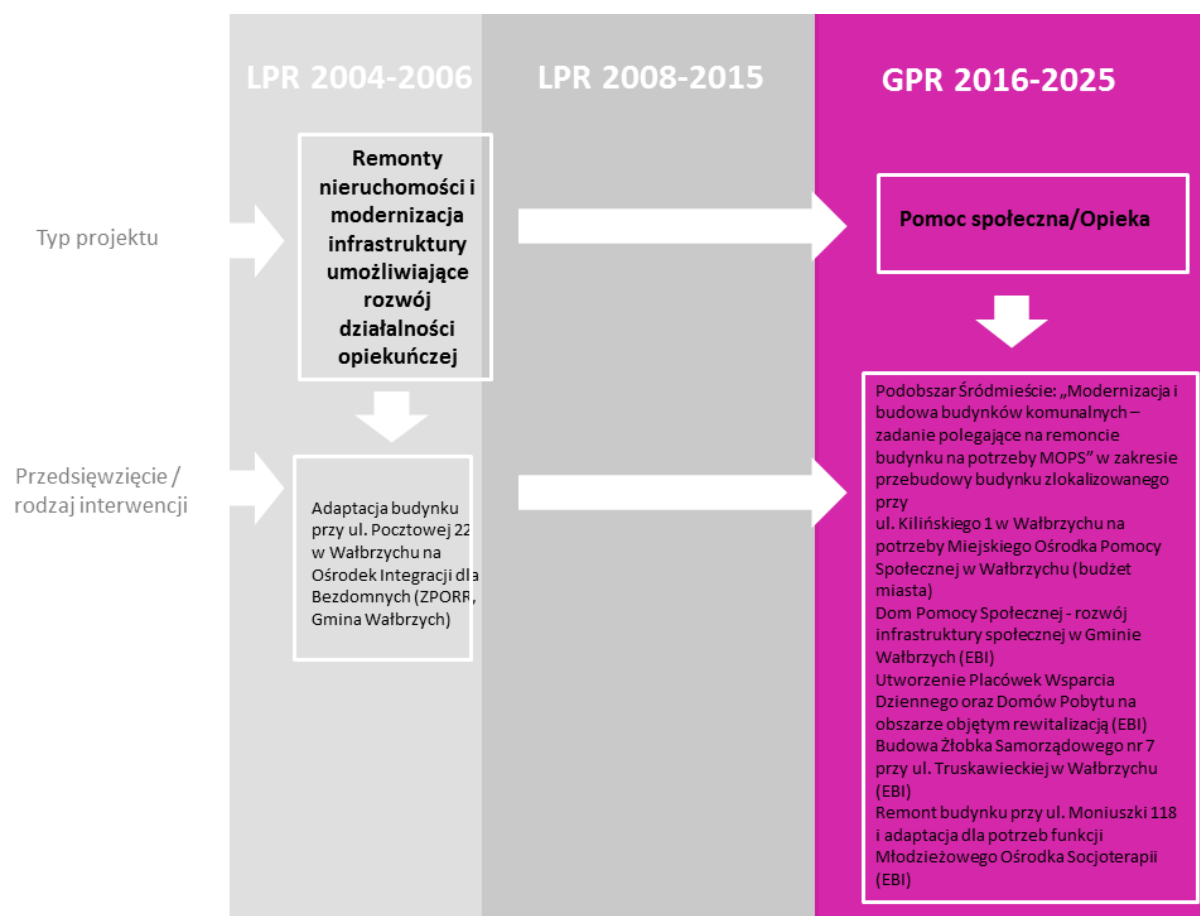
Źródło: opracowanie własne

Wyszczególnienie informacji dotyczących rodzaju przedsięwzięć z zakresu poprawy efektywności energetycznej zabudowy Śródmieścia, zaplanowanych w GPR na lata 2016-2025

- Zwiększenie efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej gminy Wałbrzych położonych przy ul. 1 Maja 103-107, ul. Niepodległości 64, ul. Ogrodowej 2A i ul. 1 Maja 149 (RPO WD 2014-2020, ZIT AW)
- Termomodernizacja budynku przy ul. Piotra Skargi 14A w Wałbrzychu (PO IŚ 2014-2020, poddziałanie 1.3.1)
- Rewitalizacja i termomodernizacja budynku dydaktycznego Fundacji „Szkoły Gminnej Menedżersko-Księgowej” przy ul. Armii Krajowej 35b w Wałbrzychu (Fundacja, RPO WD 2014-2020, ZIT AW)
- Politechnika Wrocławska: Termorenowacja budynku dydaktycznego „A” i Termorenowacja budynku dydaktycznego „B” (środki własne uczelni)
- Termomodernizacja budynku przy ul. Niepodległości 177 w Wałbrzychu (środki własne wspólnoty)
- Termomodernizacja budynku przy ul. 1 Maja 110 w Wałbrzychu (środki własne wspólnoty)
- Termomodernizacja budynku przy ul. Puszkina 7 w Wałbrzychu (środki własne wspólnoty)
- Podobszar Sobiecin: Przebudowa budynku Publicznej Szkoły Podstawowej nr 17 w Wałbrzychu na potrzeby przedszkola i szkoły podstawowej (budżet miasta)
- Podobszar Stary Zdrój: Adaptacja wybranych pomieszczeń GZS nr 2 na potrzeby przedszkola w zakresie przebudowy części budynku Gminnego Zespołu Szkół nr 2 na potrzeby przedszkola przy ul. 11 Listopada 75 w Wałbrzychu (budżet miasta)

- Podobszar Śródmieście: „Modernizacja i budowa budynków komunalnych - zadanie polegające na remontach budynków administracyjnych Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu” w zakresie remontu pomieszczeń po byłej aptece przy ul. Dmowskiego 2 (adaptacja części budynku na rzecz świadczenia usług publicznych) (budżet miasta)
- Poprawa efektywności energetycznej budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 6 w Wałbrzychu poprzez termomodernizację i remont wraz z wydzieleniem i adaptacją części budynku na potrzeby przedszkola – dostosowanie szkoły do zespołu szkolno-przedszkolnego (EBI)
- Poprawa efektywności energetycznej budynku IV Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Integracyjnymi i Sportowymi w Wałbrzychu poprzez termomodernizację i remont (EBI)
- Termomodernizacja budynku przy ul. Asnyka 13 wraz z remontem placówek opiekuńczo-wychowawczych i zagospodarowaniem terenu (EBI)
- Poprawa efektywności energetycznej budynku przy ul. Matejki 5 - Miejskiego Centrum przez termomodernizację i remont (EBI)
- Poprawa efektywności energetycznej budynku Teatru Lalki i Aktora w Wałbrzychu przez termomodernizację i remont (EBI)
- Termomodernizacja budynku wraz z zagospodarowaniem terenu. Przystosowanie lokali mieszkalnych do nowych standardów – 15 budynków (EBI)
- Termomodernizacja i restauracja zabytkowego obiektu położonego w zespole pałacowo-willowo-parkowym przy ul. Zamkowej 2 na cele Urzędu Stanu Cywilnego (EBI)
- Dotacje celowe na zadania związane z ograniczeniem niskiej emisji na terenie miasta Wałbrzycha (EBI)
- Restauracja i termomodernizacja zabytkowej Willi Księżnej Daisy przy ul. Moniuszki 43 (EBI)
- Modernizacja i budowa budynków komunalnych – zadanie polegające na remoncie budynków administracyjnych Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu (EBI)
- Wałbrzyski Inkubator Przedsiębiorczości - Termomodernizacja budynku wraz z zagospodarowaniem terenu, wykonanie remontu i dostosowania pomieszczeń wewnątrz budynku do nowych potrzeb (EBI)

Rysunek 7. Ewolucja typów przedsięwzięć dotyczących remontów i modernizacji infrastruktury umożliwiającej rozwój działalności opiekuńczej w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.

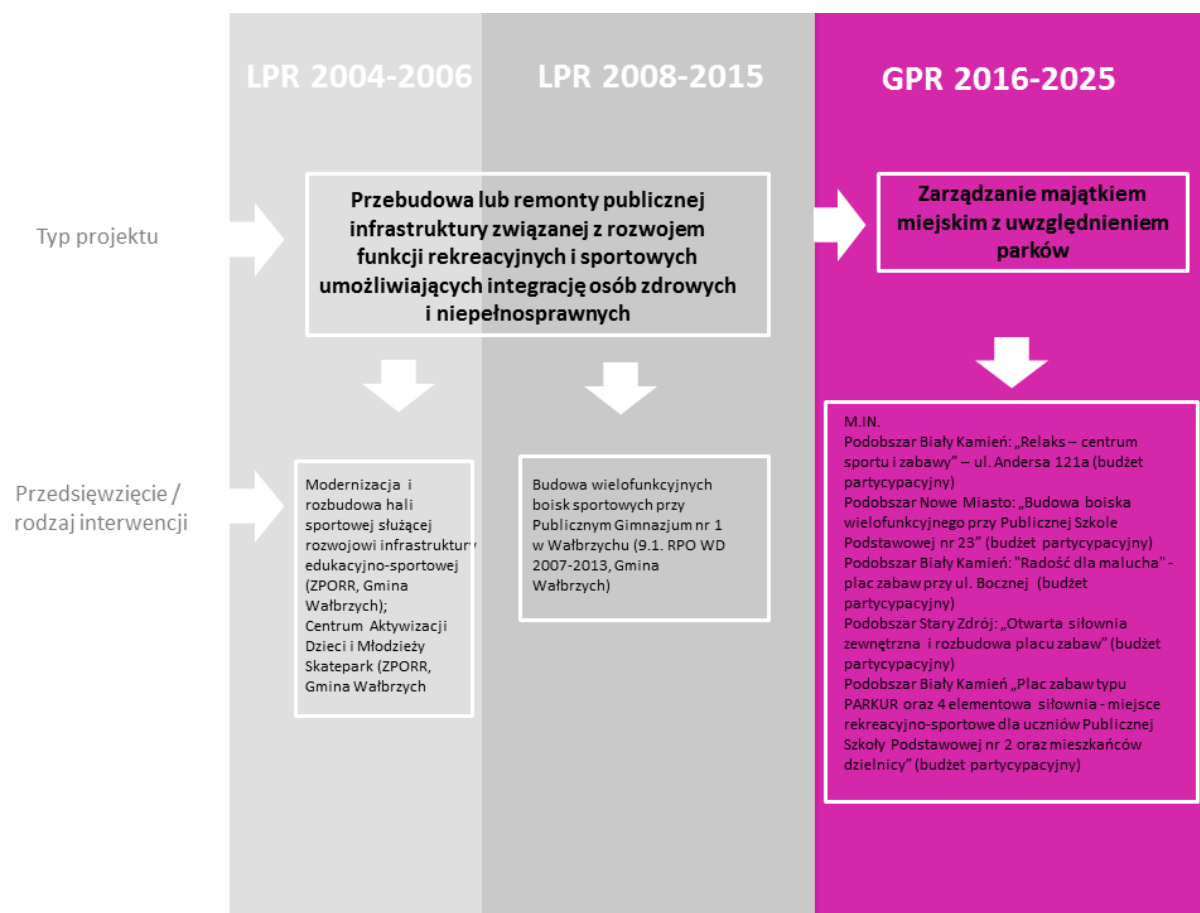


Źródło: opracowanie własne

Wyszczególnienie informacji dotyczących rodzaju przedsięwzięć z zakresu remontów i modernizacji infrastruktury umożliwiającej rozwój działalności opiekuńczej, zaplanowanych w GPR na lata 2016-2025

- Podobszar Śródmieście: „Modernizacja i budowa budynków komunalnych – zadanie polegające na remoncie budynku na potrzeby MOPS” w zakresie przebudowy budynku zlokalizowanego przy ul. Kilińskiego 1 w Wałbrzychu na potrzeby Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wałbrzychu (budżet miasta)
- Dom Pomocy Społecznej - rozwój infrastruktury społecznej w Gminie Wałbrzych (EBI)
- Utworzenie Placówek Wsparcia Dziennego oraz Domów Pobytu na obszarze objętym rewitalizacją (EBI)
- Budowa Żłobka Samorządowego nr 7 przy ul. Truskawieckiej w Wałbrzychu (EBI)
- Remont budynku przy ul. Moniuszki 118 i adaptacja dla potrzeb funkcji Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii (EBI)

Rysunek 8. Ewolucja typów przedsięwzięć dotyczących przebudowy lub remontu publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji rekreacyjnych i sportowych w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.



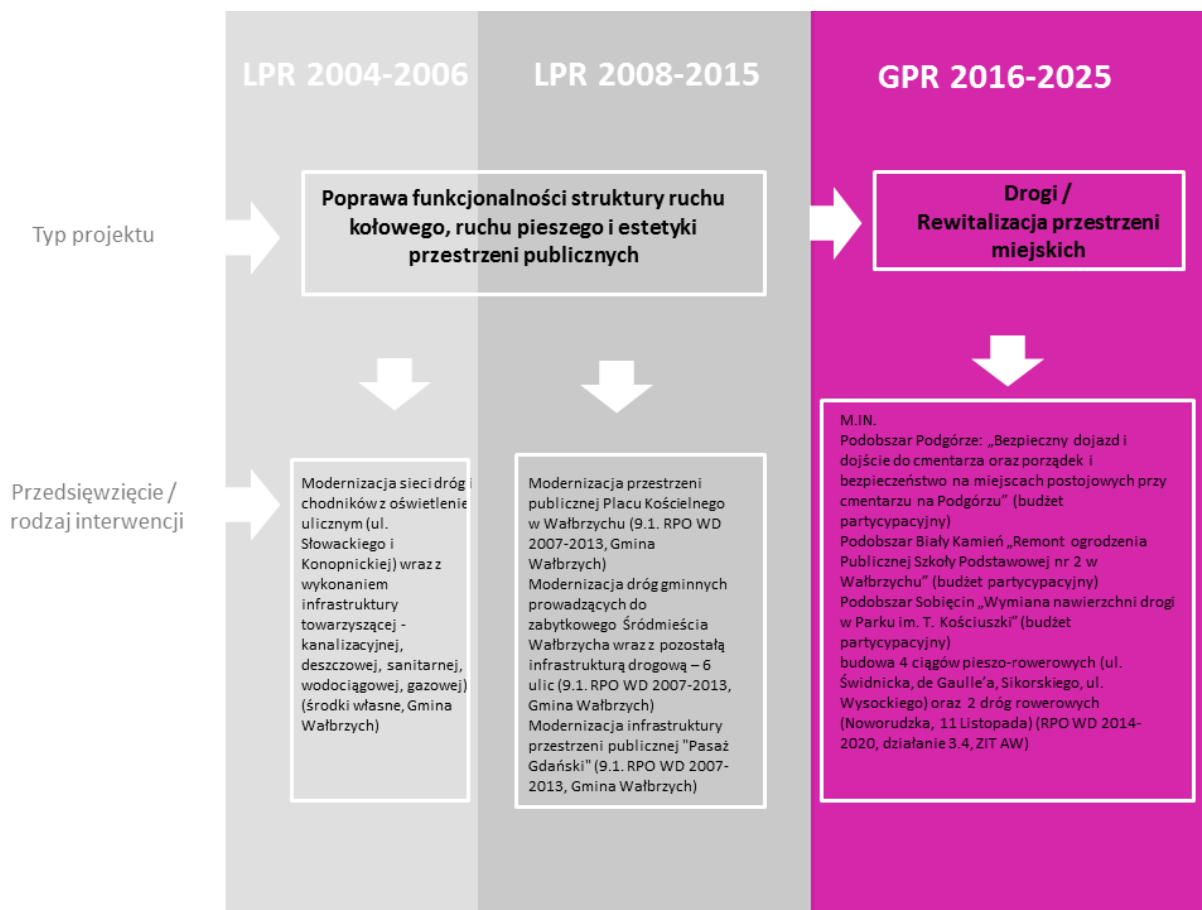
Źródło: opracowanie własne

Wyszczególnienie informacji dotyczących rodzaju przedsięwzięć z zakresu przebudowy lub remontu publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji rekreacyjnych i sportowych, zaplanowanych w GPR na lata 2016-2025

- Podobszar Biały Kamień: „Relaks – centrum sportu i zabawy” – ul. Andersa 121a (budżet partycypacyjny)
- Podobszar Nowe Miasto: „Budowa boiska wielofunkcyjnego przy Publicznej Szkole Podstawowej nr 23” (budżet partycypacyjny)
- Podobszar Biały Kamień: „Radość dla malucha” - plac zabaw przy ul. Bocznej (budżet partycypacyjny)
- Podobszar Stary Zdrój: „Otwarta siłownia zewnętrzna i rozbudowa placu zabaw” (budżet partycypacyjny)
- Podobszar Biały Kamień „Plac zabaw typu PARKUR oraz 4 elementowa siłownia - miejsce rekreacyjno-sportowe dla uczniów Publicznej Szkoły Podstawowej nr 2 oraz mieszkańców dzielnicy” (budżet partycypacyjny)
- Podobszar Śródmieście „Monitoring, oświetlenie placu zabaw oraz pozostała część placu, ścieżki, ławki, boisko do siatkówki między ul. W. Wysockiego, a ul. B. Chrobrego” (budżet partycypacyjny)

- Podobszar Stary Zdrój „Plac zabaw i urządzenia do ćwiczeń Street Workout przy Gminnym Zespole Szkół nr 2 w Wałbrzychu” (budżet partycypacyjny)
- Podobszar Stary Zdrój „Plac zabaw dla dzieci - modernizacja i rozbudowa istniejącego placu przy ul. gen. Bema 52” (budżet partycypacyjny)
- Podobszar Śródmieście: Termomodernizacja budynku OSiR przy ul. Wysockiego 11a w zakresie remontu hali sportowej oraz przebudowy pomieszczeń biurowych na bursę (budżet miasta)
- Podobszar Sobięcin: Modernizacja i budowa budynków komunalnych – zadanie polegające na modernizacji substancji szkolnej w ramach programu „Szkoła od nowa” – remont sali gimnastycznej - Zespół Szkół nr 3, ul. Jordana w Wałbrzychu (budżet miasta)
- Podobszar Podgórze: Modernizacja substancji szkolnej w ramach programu „Szkoła od nowa” – budowa boiska wielofunkcyjnego na terenie PSP nr 5 w Wałbrzychu przy ul. Poznańskiej 9 (budżet miasta)
- Podobszar Nowe Miasto: Modernizacja sali gimnastycznej w Publicznej Szkole Podstawowej nr 23 w Wałbrzychu (budżet miasta)

Rysunek 9. Ewolucja typów przedsięwzięć z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i zagospodarowania przestrzeni publicznych w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.

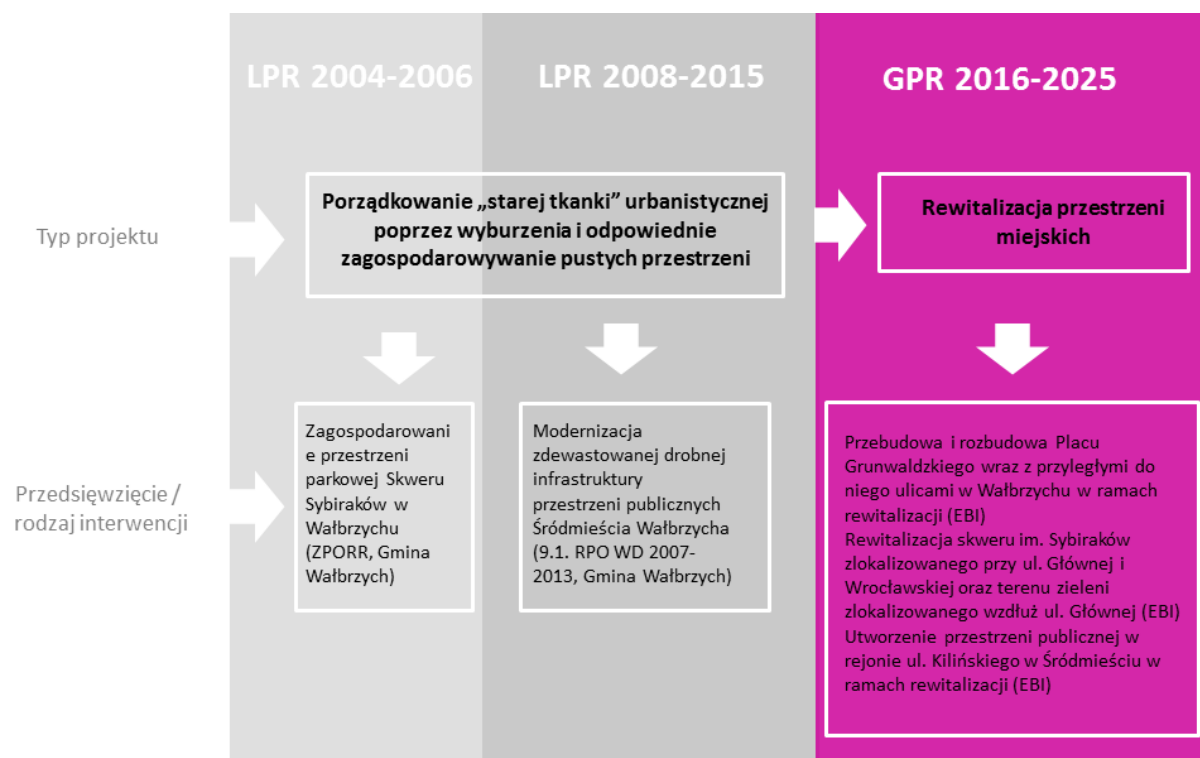


Źródło: opracowanie własne

Wyszczególnienie informacji dotyczących rodzaju przedsięwzięć z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i zagospodarowania przestrzeni publicznych, zaplanowanych w GPR na lata 2016-2025

- Podobszar Podgórze: „Bezpieczny dojazd i dojście do cmentarza oraz porządek i bezpieczeństwo na miejscach postojowych przy cmentarzu na Podgórzu” (budżet partycypacyjny)
- Podobszar Sobięcín „Wymiana nawierzchni drogi w Parku im. T. Kościuszki” (budżet partycypacyjny)
- Budowa 4 ciągów pieszo-rowerowych (ul. Świdnicka, de Gaulle’a, Sikorskiego, ul. Wysockiego) oraz 2 dróg rowerowych (Noworudzka, 11 Listopada) (RPO WD 2014-2020, działanie 3.4, ZIT AW)
- Budowa kompleksowego systemu zarządzania ruchem i transportem publicznym, w skład którego wchodzi m.in. system zarządzania energią (RPO WD 2014-2020, działanie 3.4, ZIT AW)
- Stworzenie 2 zintegrowanych centrów przesiadkowych, tj. - Szczawienko oraz pl. Na Rozdrożu (w zakresie: plac manewrowy dla autobusów z 2 stanowiskami, Bike&Ride - 30 miejsc, Park&Ride przy ul. Przemysłowej - 104 miejsca) (RPO WD 2014-2020, działanie 3.4, ZIT AW)
- Przebudowa drogi gminnej w Wałbrzychu wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach rewitalizacji - poprawa dostępności komunikacyjnej, zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego – 12 projektów (EBI),
- Przebudowa placu Konstytucji 3 Maja w Wałbrzychu w ramach rewitalizacji - poprawa dostępności komunikacyjnej, zwiększenie bezpieczeństwa ruchu (EBI)
- Budowa doświetlaczy przejść dla pieszych (EBI)

Rysunek 10. Ewolucja typów przedsięwzięć dotyczących porządkowania struktury urbanistycznej obszaru rewitalizacji w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.

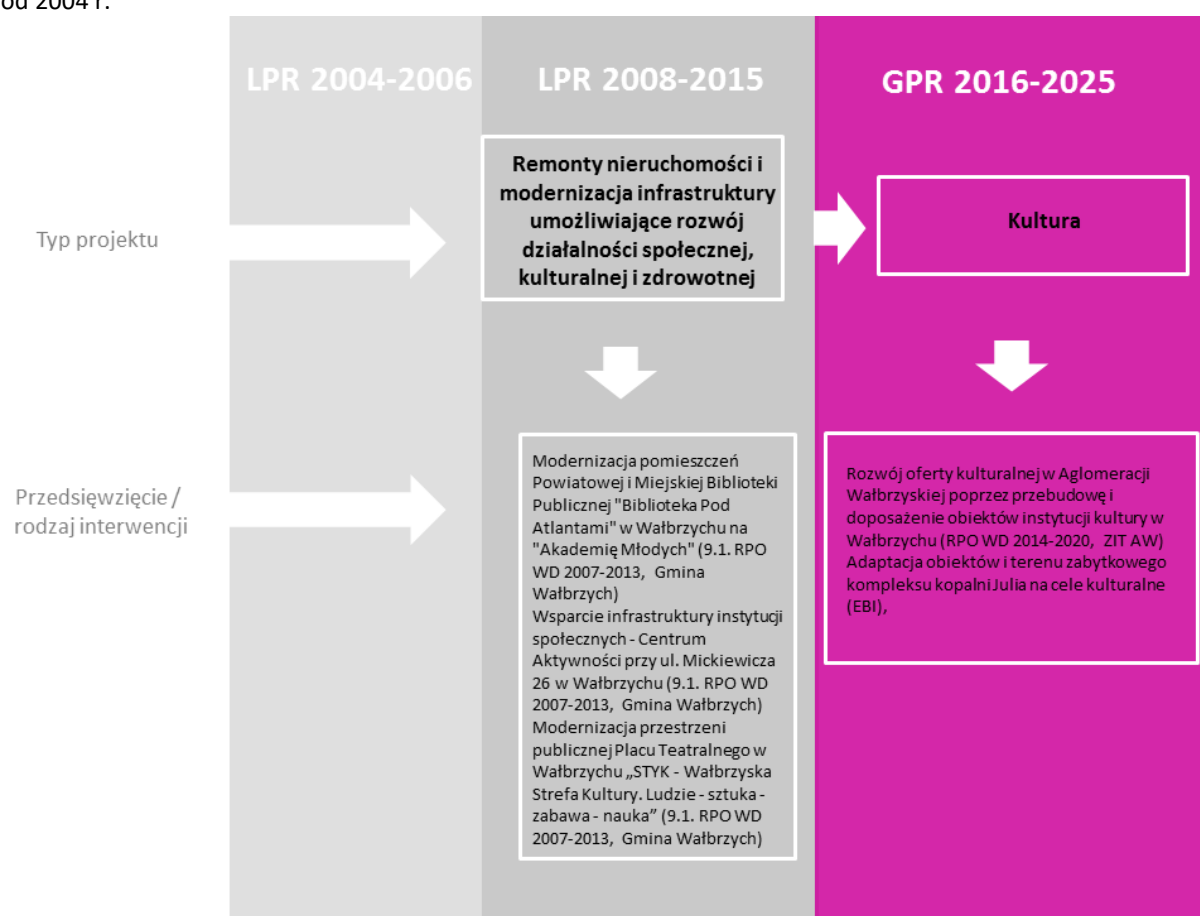


Źródło: opracowanie własne

Wyszczególnienie informacji dotyczących rodzaju przedsięwzięć z zakresu porządkowania struktury urbanistycznej obszaru rewitalizacji, zaplanowanych w GPR na lata 2016-2025

- Przebudowa i rozbudowa Placu Grunwaldzkiego wraz z przyległymi do niego ulicami w Wałbrzychu w ramach rewitalizacji (EBI)
- Rewitalizacja skweru im. Sybiraków zlokalizowanego przy ul. Głównej i Wrocławskiej oraz terenu zieleni zlokalizowanego wzdłuż ul. Głównej (EBI)
- Utworzenie przestrzeni publicznej w rejonie ul. Kilińskiego w Śródmieściu w ramach rewitalizacji (EBI)
- Podobszar Biały Kamień „Remont ogrodenia Publicznej Szkoły Podstawowej nr 2 w Wałbrzychu” (budżet partycypacyjny)

Rysunek 11. Ewolucja typów przedsięwzięć dotyczących remontów i modernizacji infrastruktury umożliwiającej rozwój działalności społecznej, kulturalnej i zdrowotnej w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.

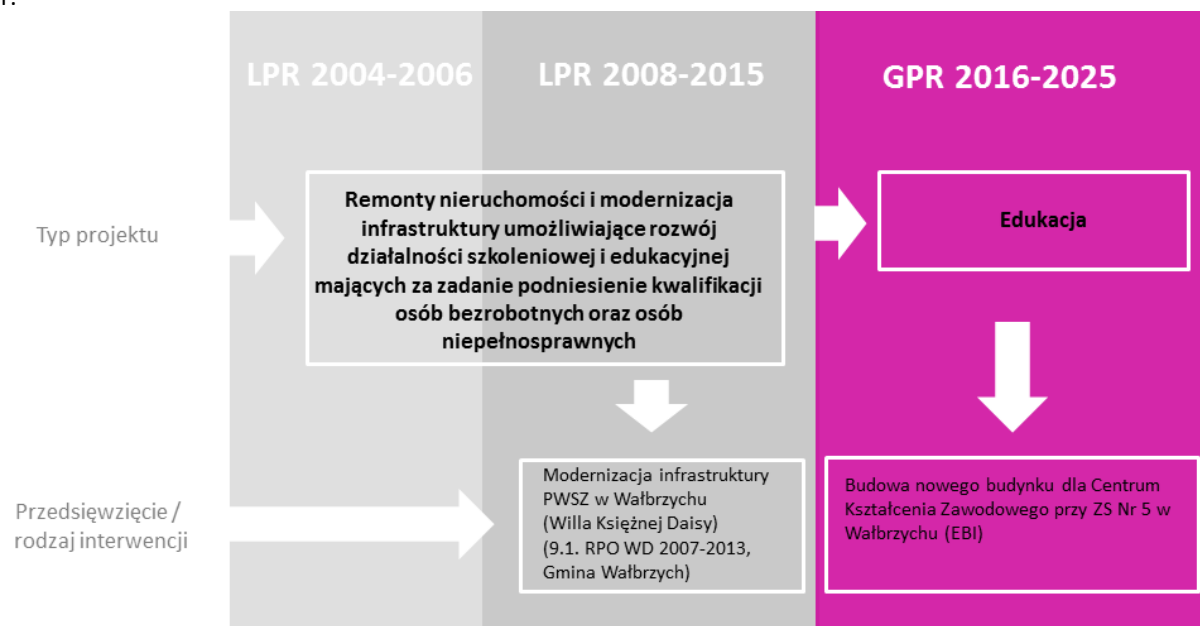


Źródło: opracowanie własne

Wyszczególnienie informacji dotyczących rodzaju przedsięwzięć z zakresu remontów i modernizacji infrastruktury umożliwiającej rozwój działalności społecznej, kulturalnej i zdrowotnej, zaplanowanych w GPR na lata 2016-2025

- Rozwój oferty kulturalnej w Aglomeracji Wałbrzyskiej przez przebudowę i doposażenie obiektów instytucji kultury w Wałbrzychu (RPO WD 2014-2020, ZIT AW)
- Adaptacja obiektów i terenu zabytkowego kompleksu kopalni Julia na cele kulturalne (EBI)

Rysunek 12. Ewolucja typów przedsięwzięć dotyczących remontów i modernizacji infrastruktury umożliwiającej rozwój działalności szkoleniowej i edukacyjnej w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.

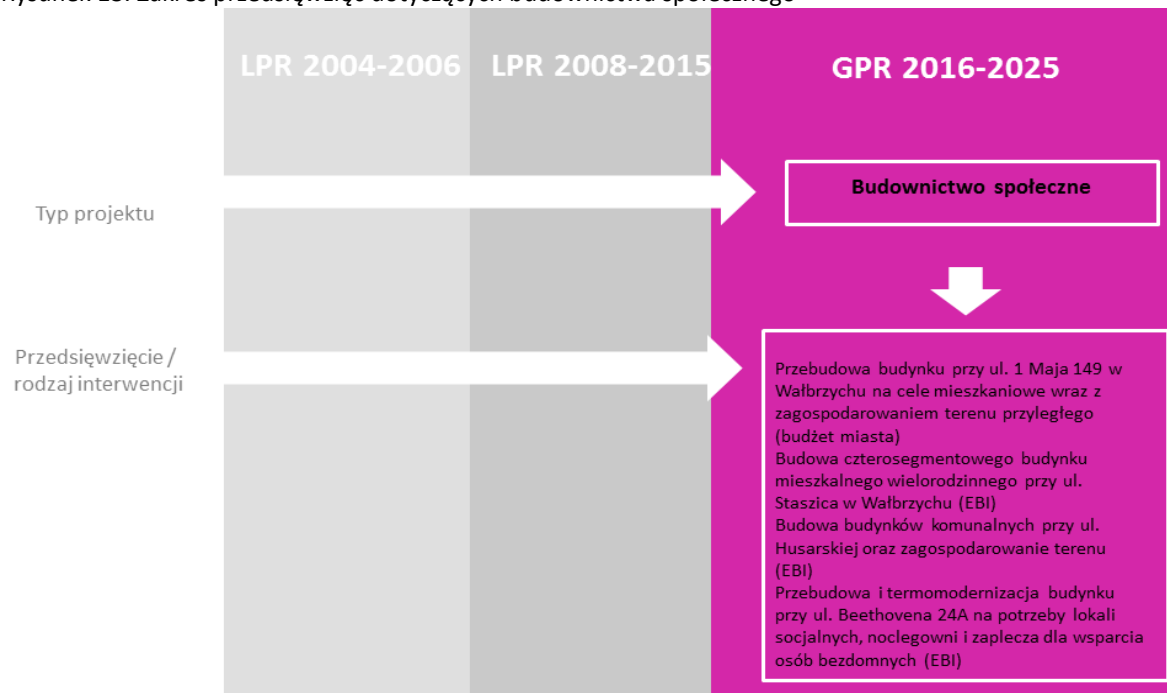


Źródło: opracowanie własne

Wyszczególnienie informacji dotyczących rodzaju przedsięwzięć dotyczących remontów i modernizacji infrastruktury umożliwiającej rozwój działalności szkoleniowej i edukacyjnej, zaplanowanych w GPR na lata 2016-2025

- Budowa nowego budynku dla Centrum Kształcenia Zawodowego przy Zespole Szkół nr 5 w Wałbrzychu (EBI)

Rysunek 13. Zakres przedsięwzięć dotyczących budownictwa społecznego

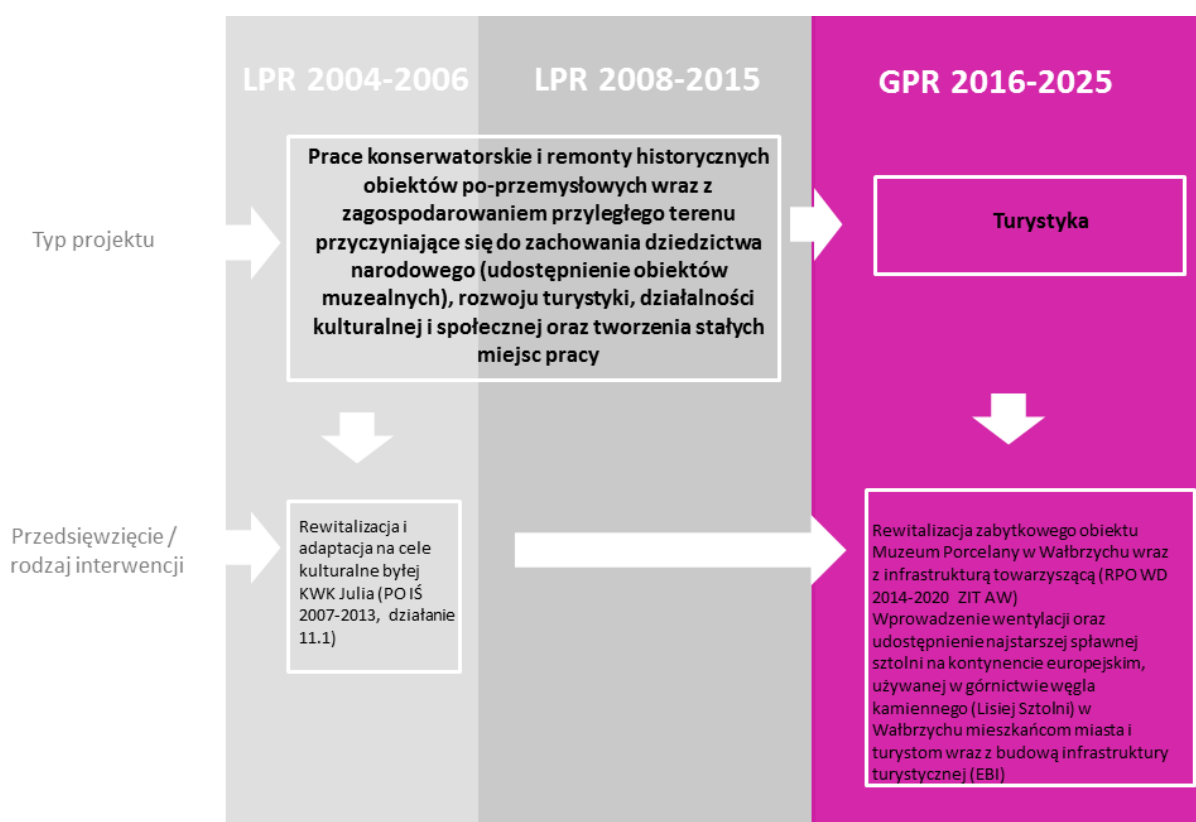


Źródło: opracowanie własne

Wyszczególnienie informacji dotyczących rodzaju przedsięwzięć z zakresu budownictwa społecznego, zaplanowanych w GPR na lata 2016-2025

- Przebudowa budynku przy ul. 1 Maja 149 w Wałbrzychu na cele mieszkaniowe wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego (budżet miasta)
- Budowa czterosegmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Staszica w Wałbrzychu (EBI)
- Budowa budynków komunalnych przy ul. Husarskiej oraz zagospodarowanie terenu (EBI)
- Przebudowa i termomodernizacja budynku przy ul. Beethovena 24A na potrzeby lokali socjalnych, noclegowni i zaplecza dla wsparcia osób bezdomnych (EBI)

Rysunek 14. Ewolucja typów przedsięwzięć dotyczących remontów zabytkowych obiektów poprzemysłowych w programach rewitalizacji Wałbrzycha funkcjonujących od 2004 r.



Źródło: opracowanie własne

Wyszczególnienie informacji dotyczących remontów zabytkowych obiektów poprzemysłowych, zaplanowanych w GPR na lata 2016-2025

- Rewitalizacja zabytkowego obiektu Muzeum Porcelany w Wałbrzychu wraz z infrastrukturą towarzyszącą (RPO WD 2014-2020 ZIT AW)
- Wprowadzenie wentylacji oraz udostępnienie najstarszej spławnej sztolni na kontynencie europejskim, używanej w górnictwie węgla kamiennego (Lisiej Sztolni) w Wałbrzychu mieszkańcom miasta i turystom wraz z budową infrastruktury turystycznej (EBI)