

**Diagnoza potwierdzająca spełnienie przez obszar
zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek
ich wyznaczenia.**



Spis treści

Wstęp	3
Metodologia identyfikacji stanu kryzysowego oraz wyznaczania obszaru rewitalizacji.	4
Wyniki diagnozy stanu kryzysowego w gminie	8
Spis map	18
Spis tabel	18
Spis diagramów	18
Spis załączników	18

Działania rewitalizacyjne w Polsce mogą być realizowane na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. oraz wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 – 2020 z dnia 2 sierpnia 2016 r. (wytyczne MR).

Program Rewitalizacji dla gminy Polkowice na lata 2018-2028 (PR) jest opracowywany w oparciu o zapisy ww. Ustawy, co ma swoje odzwierciedlenie szczególnie w zakresie metodologii identyfikacji obszaru zdegradowanego, na którym występują zjawiska kryzysowe oraz wyznaczenia obszaru rewitalizacji. W związku z powyższym przyjęto, że:

1. **Sfera.** Jest to zbiór obszarów problemowych dotyczących zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno – funkcjonalnych oraz technicznych.
2. **Obszary problemowe.** Występujące w ramach sfer zjawiska problemowe:
 - a. Sfera społeczna: bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym
 - b. Sfera gospodarcza: niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw
 - c. Sfera środowiskowa: przekroczenia standardów, jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi bądź stanu środowiska
 - d. Sfera przestrzenno – funkcjonalna: niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej, jakości, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficyt lub niska, jakość terenów publicznych
 - e. Sfera techniczna: degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz brak funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska
3. **Stan kryzysowy.** Sytuacja, w której występuje koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej współwystępująca wraz z negatywnymi zjawiskami, w co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej.
4. **Obszar zdegradowany.** Teren w gminie, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic pod warunkiem stwierdzenia sytuacji kryzysowej na każdym z podobszarów.
5. **Obszar rewitalizacji.** Teren w gminie obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się:
 - a. Szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (dot. Obszarów problemowych),
 - b. Istotnym znaczeniem dla rozwoju lokalnego gminy w zakresie rewitalizacji.

- c. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, lecz nie może obejmować terenów większych niż **20%** powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż **30%** mieszkańców całej gminy.
6. **Miejsce.** Jest to określenie odnoszące się do ulicy bądź miejscowości (najczęściej wsi w której nie zostały wyodrębnione ulice), które były przedmiotem analizy na etapie identyfikacji obszarów zdegradowanych i wyznaczania obszaru rewitalizacji. Określenie funkcjonujące w odniesieniu do gmin wiejskich oraz miejsko-wiejskich.

METODOLOGIA IDENTYFIKACJI STANU KRYZYSOWEGO ORAZ WYZNACZANIA OBSZARU REWITALIZACJI.

Identyfikacja stanu kryzysowego w gminie polegała na analizie poszczególnych obszarów problemowych z wykorzystaniem charakterystycznych dla nich mierników rozwoju. Ustalenie mierników odbyło się na podstawie propozycji przedstawionej przez firmę doradczą przygotowującą PR.

W celu uzgodnienia metodologii pracy związanej z gromadzeniem danych w dniu 28.04.2017r. zorganizowano spotkanie, w którym uczestniczyli przedstawiciele instytucji zaangażowanych w gromadzenie danych niezbędnych do przeprowadzenia analizy sytuacji w gminie. W trakcie spotkania omówiono zaproponowane do analizy mierniki rozwoju i poddano je dyskusji. W wyniku zgłoszonych uwag ustalono ostateczną listę 80 mierników w ramach 17 obszarów problemowych. Poniżej w tabeli przedstawiono przykłady mierników w każdym z obszarów problemowych.

Tabela 1. Lista przykładowych mierników wykorzystywanych w celu identyfikacji występowania stanu kryzysowego w gminie.

Lp.	Obszar problemowy	Miernik rozwoju	Źródło informacji
1	Bezrobocie	Liczba osób długotrwale bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy (PUP)
2	Ubóstwo	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej	Ośrodek Pomocy Społecznej
3	Przestępczość	Liczba wykroczeń społecznie uciążliwych	Policja
4	Niski poziom edukacji	Liczba uczniów szkół podstawowych i gimnazjów niepromowanych do kolejnej klasy	Szkoły

5	Niski poziom kapitału społecznego	Liczba NGO's realizujących zadania zlecone przez gminę	Urząd Gminy
6	Niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym	Liczba osób uczestniczących w bezpłatnych oraz płatnych zajęciach organizowanych przez samorządowe instytucje kultury	Urząd Gminy Instytucje Kultury
7	Niski stopień przedsiębiorczości	Liczba podmiotów gospodarczych płacących podatek dochodowy (PIT + CIT)	• Urząd Statystyczny • Urząd Skarbowy
8	Słaba kondycja ekonomiczna przedsiębiorstw	Liczba podmiotów gospodarczych, które zgłosiły zakończenie działalności gospodarczej	• Urząd Statystyczny • Urząd Gminy
9	Przekroczenie standardów jakości środowiska	Występowanie obszarów wymagających rekultywacji	Urząd Gminy
10	Obecność odpadów stanowiących zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi, stanu środowiska.	Liczba obiektów budowlanych pokrytych/izolowanych azbestem	Urząd Gminy
11	Niewystarczające wyposażenie w Infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny	Dostęp do placów zabaw	• Zakłady Usług Komunalnych • Urząd Gminy (PGN)
12	Brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość	Liczba dzieci w wieku 3-5 lat objętych wychowaniem przedszkolnym	Urząd Gminy
13	Niski poziom obsługi komunikacyjnej	Liczba połączeń z przystanków komunikacji zbiorowej w promieniu 1000 m od ulicy w mieście lub występowanie przystanku komunikacji zbiorowej w miejscowości (wieś)	• Urząd Gminy • Starostwo Powiatowe Operatorzy Samochodowego Transportu Zbiorowego
14	Niedobór lub niska jakość terenów publicznych	Liczba publicznych miejsc parkingowych	• Urząd Gminy
15	Degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym	Liczba wydanych nakazów rozbiórki obiektów budowlanych z powodu złego stanu technicznego	• Powiatowy Nadzór Budowlany
16	Degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym	Liczba osób, którym obniżono wysokość podatku od nieruchomości z uwagi na zły stan techniczny obiektu budowlanego	• Urząd Gminy • Jednostki podległe
17	Niefunkcjonowanie rozwiązań	Dostęp do sieci ciepłowniczych	• Urząd Gminy (PGN)

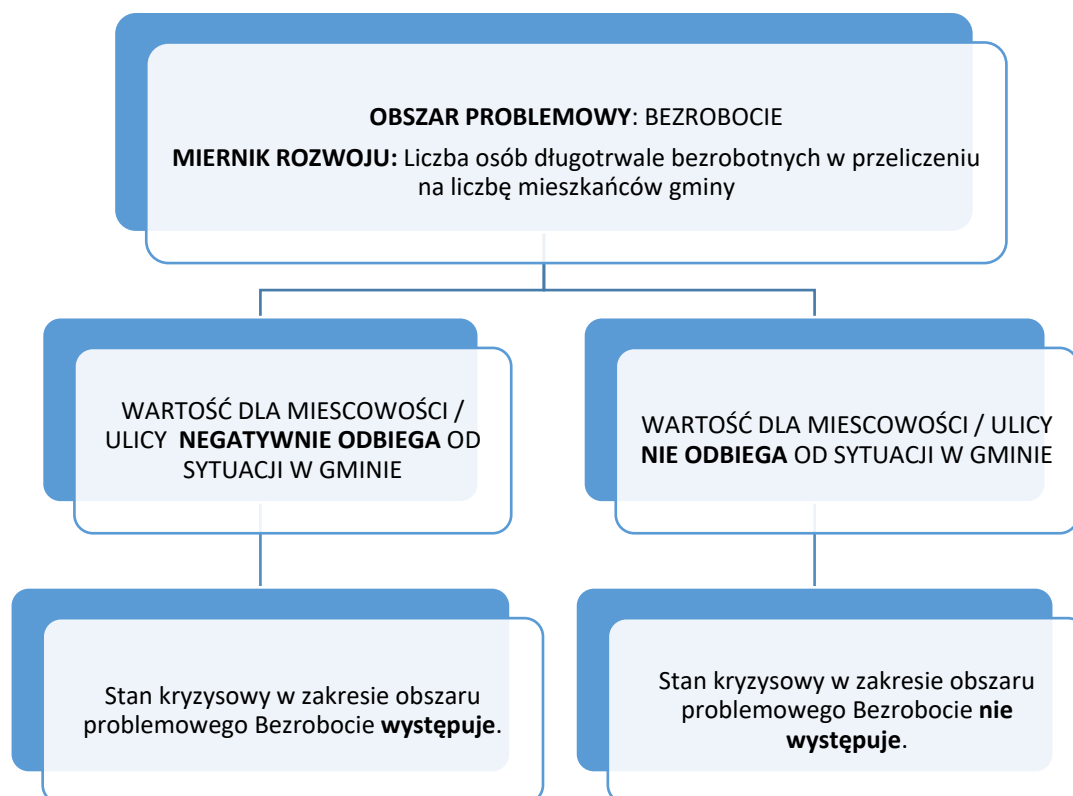
	technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska		• Zakład Ciepłowniczy
--	---	--	-----------------------

Źródło: opracowanie własne

Kolejnym etapem gromadzenia danych było wystąpienie do podmiotów dysponujących informacjami z wnioskiem o ich udostępnienie w szczególności do poziomu miejscowości oraz ulicy (dane za okres 2014 – 2016).

Po uzyskaniu danych umożliwiających określenie wartości poszczególnych mierników przystąpiono do ich analizy i identyfikacji występowania stanu. Przyjęto założenie, że do dalszych prac kwalifikują się co do zasady te ulice, w których stwierdzono, że wartości mierników rozwoju odbiegają w sposób negatywny od wartości charakterystycznych dla całego obszaru gminy. Najczęściej wykorzystywaną wartością charakterystyczną dla gminy była wartość miernika w przeliczeniu na jednego mieszkańca gminy porównywana z wartością w przeliczeniu na jednego mieszkańca miejscowości bądź ulicy.

Diagram 1. Metodologia identyfikacji ulic, na których występują zjawiska kryzysowe na przykładzie obszaru problemowego bezrobocie.



Źródło: opracowanie własne

Przeprowadzona analiza stanowiła podstawę do dalszej identyfikacji obszarów zdegradowanych. W tym celu wykorzystano narzędzie w postaci matrycy obszaru zdegradowanego identyfikującej występowanie stanu kryzysowego, przygotowanej dla każdej Sfery. Matryca prezentuje informacje o występowaniu sytuacji kryzysowej z dokładnością do miejscowości oraz ulicy. Przyjęto założenie, że jeżeli co najmniej jeden miernik rozwoju w miejscowości bądź na ulicy odbiega negatywnie od wartości charakterystycznej dla całej gminy to na tym terenie występuje negatywne zjawisko w zakresie danego obszaru problemowego. Poniżej przedstawiono wycinek przykładowej matrycy dla Sfery społecznej.

Tabela 2. Przykładowa matryca obszarów problemowych

SFERA SPOŁECZNA								
OBSZAR PROBLEMOWY			BEZROBOCIE ¹		Stan Kryzysowy (1 - TAK, 0 - NIE)	UBÓSTWO		Stan Kryzysowy (1 - TAK, 0 - NIE)
MIERNIKI			Liczba osób długotrwale bezrobotnych	Liczba osób długotrwale bezrobotnych z wykształceniem podstawowym		Korzystający z pomocy społecznej	Świadczenia pomocy społecznej	
L.p.	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA						
1.	Miejscowość	Ulica	1	0	1	0	0	0
2.	Miejscowość	Ulica	0	0	0	0	0	0
3.	Miejscowość	Ulica	0	1	1	1	1	1
4.	Miejscowość	Ulica	0	0	0	0	0	0
5.	Miejscowość	Ulica	0	1	1	1	0	1
6.	Miejscowość	Ulica	0	0	0	0	0	0
7.	Miejscowość	Ulica	1	0	1	0	0	0
8.	Miejscowość	Ulica	1	1	1	0	0	0

Źródło: opracowanie własne

Uznając kryteria z Ustawy o rewitalizacji jako podstawowe założenie do dalszych prac przeprowadzono analizę wszystkich matryc dla wszystkich sfer i wyszczególniono te miejsca w gminie, dla których spełnione zostały łącznie następujące warunki:

1. Występuje sytuacja kryzysowa, w co najmniej 3 obszarach problemowych sfery społecznej na 5 analizowanych.
2. Występuje sytuacja kryzysowa w co najmniej jednej z pozostałych sfer.

Zestawienie matryc wszystkich sfer, obszarów problemowych i mierników rozwoju pozwoliło na identyfikację obszaru zdegradowanego, który został przedstawiony również w formie graficznej na mapie i był podstawą do określenia obszaru rewitalizacji.

Dla identyfikacji Obszaru rewitalizacji przyjęto następujące założenia:

¹ Cyfra 1 w tabeli oznacza, że wartość miernika rozwoju w danym obszarze problemowym odbiega negatywnie od sytuacji w gminie.

1. Musi występować szczególna koncentracja negatywnych zjawisk:
 - a. sytuacja kryzysowa występowała w co najmniej 3 obszarach problemowych sfery społecznej oraz
 - b. sytuacja kryzysowa występowała w co najmniej 3 z pozostałych sfer.
2. Obszar rewitalizacji musi charakteryzować się istotnym znaczeniem dla rozwoju lokalnego gminy.

Wyznaczone w ten sposób miejsca stworzyły ramę dla ustalenia obszaru rewitalizacji, dla którego następnie przeliczono wszystkie wskaźniki w celu ich ponownej weryfikacji oraz sprawdzono spełnienie kryteriów:

1. Powierzchnia obszaru rewitalizacji nie większa niż **20%** powierzchni całej gminy
2. Obszar rewitalizacji zamieszkiwany przez nie więcej niż **30%** mieszkańców całej gminy.

WYNIKI DIAGNOZY STANU KRYZYSOWEGO W GMINIE

Analiza obejmowała teren całej gminy ze szczegółowością do poziomu miejscowości oraz ulicy. Badaniem zostało objętych łącznie 231 miejsca znajdujące się na terenie gminy Polkowice. Na podstawie 41 mierników rozwoju badanych było 15 obszarów problemowych w ramach 5 sfer (społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno – funkcjonalnej, technicznej). Razem przebadano w gminie 16 miejscowości, w tym 218 ulic tj.:

153 ulice w Polkowicach

40 ulic w Sobinie

25 ulic w Suchej Górnej

Sfera społeczna.

W ramach pięciu obszarów problemowych badanych na podstawie 18 mierników zidentyfikowano występowanie negatywnych zjawisk w ramach:

- 5 obszarów problemowych – w 15 miejscach (7 miejscowości i 8 ulic w Polkowicach)
- 4 obszarów problemowych – w 13 miejscach (2 miejscowości i 11 ulic w Polkowicach)
- 3 obszarów problemowych – w 18 miejscach (3 miejscowości, 13 ulic w Polkowicach i 2 ulice w Suchej Górnej)

Szczególnym natężeniem negatywnych zjawisk charakteryzowała się w Polkowicach ulice: Dąbrowskiego, Głogowska, Mjr Hubala, Kmicica, Legnicka, Miedziana, Skrzetuskiego i Szygarska, a także miejscowości Biedrzychowa, Guzice, Kaźmierzów, Komorniki, Tarnówek, Żelazny Most i Żuków. Negatywne zjawiska społeczne występują we wszystkich 5 analizowanych obszarach problemowych.

Sfera gospodarcza

W sferze gospodarczej, dwa obszary problemowe badane były na podstawie 7 mierników. Negatywne odchylenia mierników w odniesieniu do wartości dla całej gminy, odnotowano w:

- 2 obszarach problemowych – w 90 miejscach (9 miejscowości, 68 ulic w Polkowicach, 8 ulic w Sobinie i 5 ulic w Suchej Górnej)
- 1 obszarze problemowym – w 139 miejscach (4 miejscowości, 83 ulice w Polkowicach, 32 ulice w Sobinie i 20 ulic w Suchej Górnej)

Szczególnym natężeniem negatywnych zjawisk charakteryzowały się miejscowości: Jędrzychów, Komorniki, Moskorzyn, Nowa Wieś Lubińska, Żuków, a także ulica Górnica w Sobinie oraz Leśna i Parkowa w Suchej Górnej. W Polkowicach szczególnym natężeniem negatywnych zjawisk charakteryzowały się ulice: Cisowa, Górna, Grabowa, Kaczeńcowa, 3-go Maja, Polna, Ratowników, Skrzetuskiego, Sosnowa, Świerkowa i Wojska Polskiego. We wskazanych powyżej miejscach odnotowano 5-6 mierników rozwoju, których wartości odbiegają w sposób negatywny od wartości charakterystycznych dla całego obszaru gminy w obu analizowanych obszarach problemowych.

Sfera środowiskowa

W sferze środowiskowej, dwa obszary problemowe badane były na podstawie 6 mierników. Negatywne odchylenia mierników w odniesieniu do wartości dla całej gminy, w obu analizowanych obszarach problemowych (przekroczenie standardów jakości środowiska oraz obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi lub stanu środowiska), odnotowano w:

- 2 obszarach problemowych – w 8 miejscach (5 miejscowości, 2 ulice w Polkowicach i 1 ulica w Sobinie)
- 1 obszarze problemowym – w 61 miejscach (7 miejscowości, 30 ulic w Polkowicach, 13 ulic w Sobinie i 11 ulic w Suchej Górnej).

Szczególnym natężeniem negatywnych zjawisk charakteryzowały się miejscowości Biedzychowa, Jędrzychów, Moskorzyn, Tarnówek, Trzebcz, ulica Polkowicka w Sobinie oraz Chocianowska i Makowa w Polkowicach.

Sfera przestrzenno – funkcjonalna

W sferze przestrzenno – funkcjonalnej, 4 obszary problemowe badane były na podstawie 8 mierników. Negatywne odchylenia mierników w odniesieniu do wartości dla całej gminy, zidentyfikowano w ramach:

- 4 obszarów problemowych – w 2 miejscowościach
- 3 obszarów problemowych – w 5 miejscach (4 miejscowości i 1 ulica w Polkowicach)

Szczególnym natężeniem negatywnych zjawisk charakteryzowały się miejscowości: Dąbrowa, Komorniki, Pieszkowice, Tarnówek, Trzebcz, Żelazny Most oraz ulica Głogowska w Polkowicach.

Sfera techniczna

W sferze technicznej dwa obszary problemowe badane były na podstawie 2 mierników. Negatywne odchylenia mierników w odniesieniu do wartości dla całej gminy, odnotowano w:

- 2 obszarach problemowych – w 6 miejscowościach
- 1 obszarze problemowym – w 45 miejscach (7 miejscowości, 17 ulic w Polkowicach, 9 ulic w Sobinie i 12 ulic w Suchej Górnej).

Szczególnym natężeniem negatywnych zjawisk charakteryzowały się miejscowości: Biedrzychowa, Dąbrowa, Komorniki, Pieszkowice, Tarnówek, Żelazny Most.

Obszar zdegradowany

Zgodnie z przyjętą metodologią – występowanie stanu kryzysowego (spowodowanego koncentracją negatywnych zjawisk społecznych współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z pozostałych sfer) zostało zidentyfikowane w 45 miejscach na terenie gminy Polkowice. Obszary zdegradowane obejmują 12 miejscowości, 31 ulic w Polkowicach i 2 ulice w Suchej Górnej. Zidentyfikowane obszary zdegradowane obejmują znaczną część powierzchni gminy, a liczba osób zamieszkujących tereny w stanie kryzysowym wynosi ok. 66% wszystkich mieszkańców gminy i znacząco przekracza dopuszczalny limit 30%.

Zamieszczona poniżej matryca wskazuje miejsca (miejscowości lub ulice), na których zidentyfikowano występowanie stanu kryzysowego wraz ze wskazaniem ilości obszarów problemowych w każdej ze sfer, w których odnotowano negatywne odchylenia mierników rozwoju. Mapa zamieszczona pod matrycą, za pomocą intensywności kolorów, obrazuje stopień natężenia negatywnych zjawisk oraz zasięg przestrzenny obszarów zdegradowanych²

² Należy zaznaczyć, że na Obszarze zdegradowanym występują również ulice, nie dotknięte problemami w skali przyjętej w metodologii. Wynika to z naturalnego faktu alokacji stanu kryzysowego i braku możliwości przestrzennego wyznaczenia Obszaru zdegradowanego wyłącznie te tereny przylegającym do ulic.

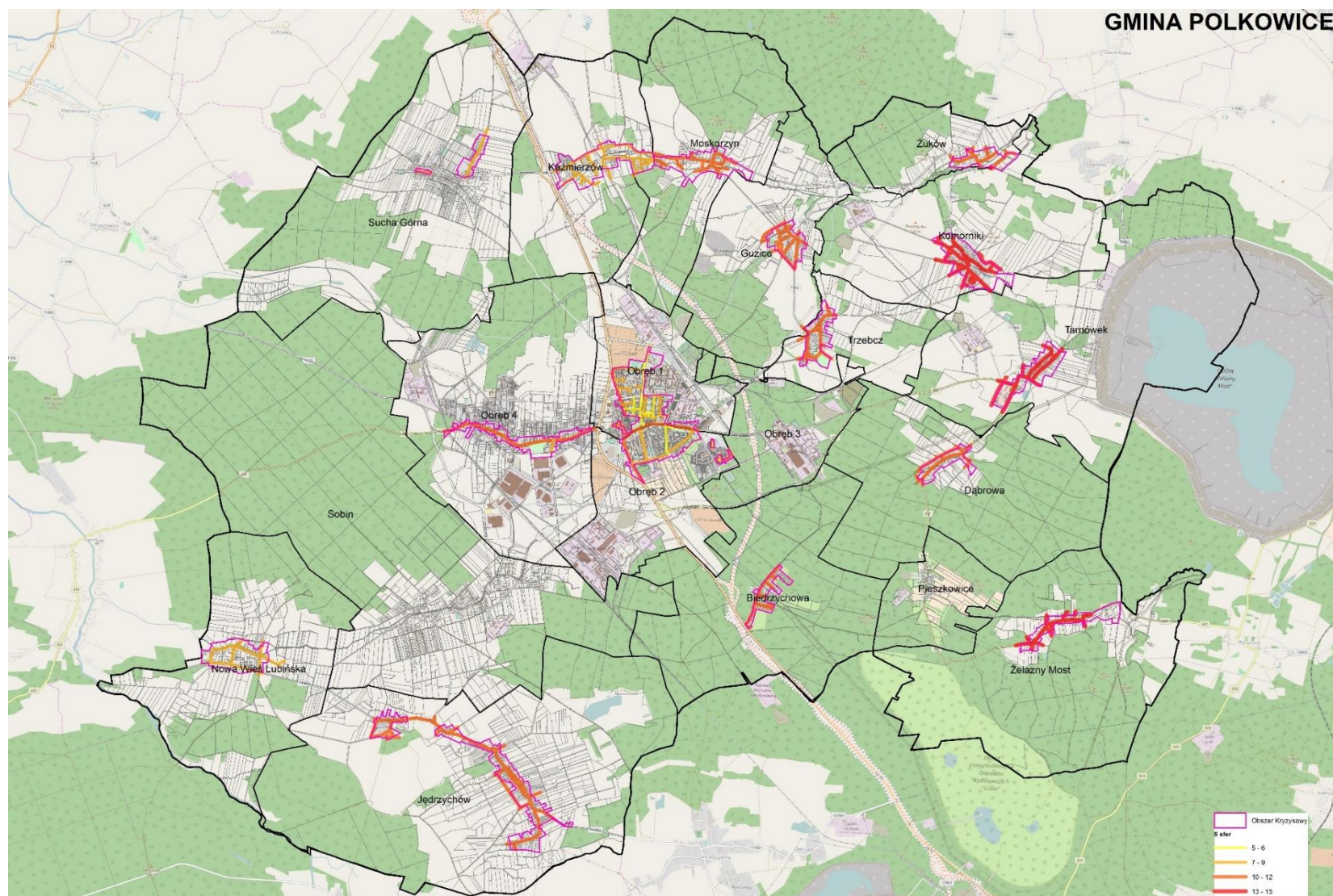
Tabela 3. Matryca identyfikująca występowanie stanu kryzysowego na terenie gminy

			Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzennie-funkcjonalna	Sfera techniczna
L.p.	Miejscowość	Ulica	2016	2016	2016	2016	2016
1	Polkowice	Borówkowa	4	0	0	1	0
2	Polkowice	Bukowa	3	1	0	0	1
3	Polkowice	Chocianowska	3	2	2	2	1
4	Polkowice	Fryderyka Chopina	3	2	0	1	0
5	Polkowice	Cisowa	4	2	0	1	0
6	Polkowice	Dąbrowskiego	5	2	1	2	0
7	Polkowice	Gdańska	4	2	1	1	0
8	Polkowice	Głogowska	5	2	0	3	0
9	Polkowice	Górna	4	2	0	1	0
10	Polkowice	Górników	3	2	0	1	1
11	Polkowice	Grabowa	3	2	0	0	0
12	Polkowice	Mjr Hubala	5	2	1	1	0
13	Polkowice	Irysowa	4	1	0	0	0
14	Polkowice	Kmicica	5	2	0	0	1
15	Polkowice	Krokusowa	3	2	1	2	1
16	Polkowice	Legnicka	5	2	0	2	1
17	Polkowice	Lipowa	3	2	0	1	0
18	Polkowice	11 Lutego	4	1	1	1	0
19	Polkowice	3-go Maja	3	2	0	1	0
20	Polkowice	Miedziana	5	2	0	0	0
21	Polkowice	Stanisława Moniuszki	3	2	0	1	0
22	Polkowice	Ignacego Paderewskiego	3	2	0	2	0
23	Polkowice	Plac Piastów	4	1	0	2	0
24	Polkowice	Ratowników	4	2	0	2	1
25	Polkowice	Skrzetuskiego	5	2	0	1	1
26	Polkowice	Sosnowa	4	2	0	0	0
27	Polkowice	Henryka Sucharskiego	3	2	0	1	0
28	Polkowice	Sztygarska	5	2	0	1	1
29	Polkowice	Wojska Polskiego	4	2	1	2	0
30	Polkowice	Wołodyjowskiego	4	2	1	1	0

31	Polkowice	Miłosna	3	2	0	0	0
32	Sucha Górna	Akacyjowa	3	1	1	1	1
33	Sucha Górna	Parkowa	3	2	1	0	1
34	Biedrzychowa		5	1	2	2	2
35	Dąbrowa		3	1	1	3	2
36	Guzice		5	2	1	1	1
37	Jędrzychów		4	2	2	1	1
38	Kaźmierzów		5	1	1	1	1
39	Komorniki		5	2	1	4	2
40	Moskorzyn		3	2	2	2	1
41	Nowa Wieś Lubińska		3	2	1	2	1
42	Tarnówek		5	2	2	4	2
43	Trzebcz		4	2	2	3	1
44	Żelazny Most		5	2	1	3	2
	Żuków		5	2	0	2	1

Źródło: opracowanie własne

Mapa 1. Obszary zdegradowany na terenie gminy Polkowice



Źródło: opracowanie własne na podstawie open street map

Obszar rewitalizacji

Procesem rewitalizacji nie można zatem objąć wszystkich miejsc, na których zidentyfikowano występowanie stanu kryzysowego. W związku z powyższym przeprowadzono dalszą delimitację zgodnie z przyjętą metodologią.

W ten sposób zostało zidentyfikowanych 27 miejsc, które cechują się **szczególną koncentracją negatywnych zjawisk i dużą skalą potrzeb rewitalizacyjnych**. Poniżej w matrycy przedstawiono weryfikację spełnienia kryterium szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk przyjętych w metodologii.

Tabela 4. Weryfikacja kryterium wyznaczenia Obszaru rewitalizacji w zakresie szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk.

Miejscowość	Ulica	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-	Sfera techniczna	Razem
Polkowice	Chocianowska	3	2	2	2	1	10
Polkowice	Dąbrowskiego	5	2	1	2	0	10
Polkowice	Gdańska	4	2	1	1	0	8
Polkowice	Górników	3	2	0	1	1	7
Polkowice	Mjr Hubala	5	2	1	1	0	9
Polkowice	Krokusowa	3	2	1	2	1	9
Polkowice	Legnicka	5	2	0	2	1	10
Polkowice	11 Lutego	4	1	1	1	0	7
Polkowice	Ratowników	4	2	0	2	1	9
Polkowice	Skrzetuskiego	5	2	0	1	1	9
Polkowice	Sztygarska	5	2	0	1	1	9
Polkowice	Wojska Polskiego	4	2	1	2	0	9
Polkowice	Wołodyjowskiego	4	2	1	1	0	8
Sucha Górna	Akacyjowa	3	1	1	1	1	7
Sucha Górna	Parkowa	3	2	1	0	1	7
Biedzychowa		5	1	2	2	2	12
Dąbrowa		3	1	1	3	2	10
Guzice		5	2	1	1	1	10
Jędrzychów		4	2	2	1	1	10
Kaźmierzów		5	1	1	1	1	9
Komorniki		5	2	1	4	2	14
Moskorzyn		3	2	2	2	1	10
Nowa Wieś Lubińska		3	2	1	2	1	9
Tarnówek		5	2	2	4	2	15

Trzebcz		4	2	2	3	1	12
Żelazny Most		5	2	1	3	2	13
Żuków		5	2	0	2	1	10

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych gminy

Identyfikacja terenów o szczególnym natężeniu zjawisk kryzysowych wykazała, iż koncentrują się one przede wszystkim w centralnej i dolnej części miasta Polkowice oraz w miejscowościach położonych w pobliżu największego w Europie zbiornika odpadów poftotacyjnych. Tereny te zamieszkuje 11.671 osób co stanowi prawie 45% wszystkich mieszkańców gminy. Ponieważ nie można objąć procesem rewitalizacji wszystkich miejsc, w których została zdiagnozowana szczególna koncentracja negatywnych zjawisk dalsza delimitacja wynikała z istotnego znaczenia obszaru dla rozwoju lokalnego.

Z uwagi na strategiczne znaczenie Polkowic – zarówno w sferze gospodarczej, infrastrukturalnej jak i społecznej – rewitalizacja prowadzona na terenie miasta będzie istotnym i silnym bodźcem dla rozwoju całej Gminy. Biorąc pod uwagę ulice charakteryzujące się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, a także ulice na terenie miasta znajdujące się w stanie kryzysowym, proces rewitalizacji będzie prowadzony na trzech wyznaczonych podobszarach nieposiadających wspólnych granic. W **Obszar A** została włączona ulica Krokusowa oraz fragment ulicy Chocianowskiej (nr 29 – 33). Elementem tego obszaru jest również zabytkowy park przy ul. Chocianowskiej, w obrębie, którego występuje nasilone zjawisko wandalizmu i przestępczości, a w bezpośrednim otoczeniu znajdują się prowizoryczne szopy, komórki i ziemianki oraz nielegalne wysypiska śmieci. **Obszar B** wyznaczony w centralnej części miasta obejmuje ulice: Głogowska, Kominka, Jana Skrzetuskiego, Andrzeja Kmicica, Spółdzielcza, Michała Wołodajewskiego, Krótka, Ratowników, 11 Lutego i 3-go Maja. Z uwagi na spójność terytorialną oraz walory historyczne do Obszaru B został włączony również obiekt zabytkowego wiatraka, który jest istotnym elementem struktury przestrzennej wzdłuż ulicy Głogowskiej. Natomiast w obrębie projektowanego **Obszar C** znajdują się ulice: Henryka Dąbrowskiego, Kasztanowa, Brzozowa, Henryka Sucharskiego, Akacja, Klonowa, Wojska Polskiego, Harcerska, Andrzeja Małkowskiego, Młodych, Szarych Szeregów, Kamila Baczyńskiego, Janusza Korczaka, Janusza Kusocińskiego, Miłosna.

Z uwagi na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk, dużą skalą potrzeb rewitalizacyjnych oraz bezpośredni, negatywny wpływ zbiornika odpadów poftotacyjnych procesem rewitalizacji objęte zostaną również miejscowości **Dąbrowa, Tarnówek**. Podobszary rewitalizacji w tych miejscowościach zostały wyznaczone w granicach osadniczych wsi.

Uzasadnieniem dla wyznaczonych obszarów jest ich znaczenie dla rozwoju lokalnego, możliwość wykorzystania lokalnego potencjału a także realizacji działań rozwojowych minimalizujących zdiagnozowane problemy i zmierzających do wyprowadzenia obszarów ze stanu kryzysowego. Ponadto wskazany obszar rewitalizacji obejmuje miejscowości i ulice o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk i największej skali potrzeb rewitalizacyjnych, charakteryzujące się wysoką liczbą negatywnych odchyleń w analizowanych

obszarach problemowych (łączna liczba punktów 8-15, w tym 3 i więcej w sferze społecznej) co dowodzi szczególnej koncentracji problemów w sferze społecznej współwystępujących z wieloma problemami w pozostałych sferach. Wyprowadzenie tych obszarów ze stanu kryzysowego oraz stworzenie warunków do ich zrównoważonego wzrostu powinno w konsekwencji doprowadzić do ożywienia gospodarczego, tworzenia nowych miejsc pracy, zmniejszenia bezrobocia i negatywnych zjawisk z tym związanych. Reasumując planowane efekty rewitalizacji są w pełni zgodne z ustaleniami strategii rozwoju i mają istotnie znaczenie dla rozwoju lokalnego całej gminy.

W związku z tym, że na Obszarze rewitalizacji występują również ulice nie objęte stanem kryzysowym³ dokonano przeliczenia wartości mierników rozwoju, aby ustalić czy wynikający z Ustawy wymóg występowania problemów w sferze społecznej współwystępujących z problemami w co najmniej jednej z pozostałych sfer został spełniony. Poniżej przedstawiono wyniki analizy.

Tabela 5. Porównanie wartości mierników dla gminy i obszaru rewitalizacji.

Sfera	Nazwa miernika	Wartość dla gminy	Wartość dla obszaru rewitalizacji
SPOŁECZNA	Procent osób korzystających z pomocy społecznej	4,87%	5,62%
GOSPODARCZA	Wskaźnik przedsiębiorczości	6,43%	5,97%
ŚRODOWISKOWA	Procentowy udział mieszkań komunalnych ogrzewanych z innych źródeł niż sieć ciepłownicza lub sieć gazowa w stosunku do wszystkich budynków	1,3%	3,4%
PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	Odsetek dzieci objętych wychowaniem żłobkowym lub przedszkolnym	48%	44%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych gminy

³ Należy zaznaczyć, że na Obszarze rewitalizacji występują również ulice, nie dotknięte problemami w skali przyjętej w metodologii. Wynika to z naturalnego faktu alokacji stanu kryzysowego i braku możliwości przestrzennego wyznaczenia Obszaru rewitalizacji wyłącznie te terenie przylegającym do ulic.

Na zakończenie dokonano weryfikacji kryterium dot. powierzchni oraz liczby mieszkańców.

Poszczególne podobszary obejmują powierzchnię:

Obszar A - 10,95 ha

Obszar B - ~~25,97~~ 28,64 ha

Obszar C - 43,38 ha

Tarnówek - 36,36 ha

Dąbrowa - 19,44 ha

Powierzchnia obszarów, które mają zostać objęte procesem rewitalizacji, wynosi łącznie ~~136,06~~ 138,77 ha. Teren całej gminy obejmuje powierzchnię 15.880 ha. W związku z powyższym proponowany obszar rewitalizacji stanowi ~~0,86~~ 0,87% powierzchni całej gminy. Warunek wynikający z ustawy został spełniony.

Na obszarze wyznaczonym do rewitalizacji zamieszkuje łącznie 7.775 osób, co stanowi 29,73% wszystkich mieszkańców gminy. Warunek wynikający z ustawy został spełniony.

Spis map

Mapa 1. Obszary zdegradowany na terenie gminy Polkowice	13
---	----

Spis tabel

Tabela 1. Lista przykładowych mierników wykorzystywanych w celu identyfikacji występowania stanu kryzysowego w gminie.....	4
Tabela 2. Przykładowa matryca obszarów problemowych	7
Tabela 3. Matryca identyfikująca występowanie stanu kryzysowego na terenie gminy	11
Tabela 4. Weryfikacja kryterium wyznaczenia Obszaru rewitalizacji w zakresie szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk.....	14
Tabela 5. Porównanie wartości mierników dla gminy i obszaru rewitalizacji.	16

Spis diagramów

Diagram 1. Metodologia identyfikacji ulic, na których występują zjawiska kryzysowe na przykładzie obszaru problemowego bezrobocie.....	6
--	---

Spis załączników

Załącznik 1. Analiza gminy w zakresie występowania stanu kryzysowego	
Załącznik 2. Wyniki analizy - Sfera społeczna	
Załącznik 3. Wyniki analizy - Sfera gospodarcza	
Załącznik 4. Wyniki analizy - Sfera środowiskowa	
Załącznik 5. Wyniki analizy - Sfera funkcjonalno-przestrzenna	
Załącznik 6. Wyniki analizy - Sfera techniczna	