Diagnoza służąca wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji dla Gminy Długołęka

Długołęka – Cieszyn, 2016 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie i uwagi metodologiczne 4

1.1 Położenie i układ funkcjonalny gminy Długołęka 7

1.2 Tło społeczno-gospodarcze gminy Długołęka 10

1.3 Diagnoza zjawisk kryzysowych w gminie Długołęka 15

2. Analiza pogłębiona obszarów zdegradowanych 20

2.1 Obszar Siedlec 22

2.1.1 Charakterystyka i rys historyczny obszaru 22

2.1.2 Delimitacja obszaru 26

2.1.3 Sytuacja społeczna 28

2.1.4 Podsystem gospodarczy 31

2.1.5 Podsystem funkcjonalno-przestrzenny 31

2.1.6 Sfera techniczna 31

2.1.7 Sfera środowiskowa 33

2.1.8 Wyniki badania ankietowego 34

2.1.9 Potencjał obszaru zdegradowanego 38

2.2 Obszar Szczodre 39

2.2.1 Charakterystyka i rys historyczny obszaru 39

2.2.2 Delimitacja obszaru 44

2.2.3 Sytuacja społeczna 46

2.2.4 Podsystem gospodarczy 49

2.2.5 Podsystem funkcjonalno-przestrzenny 49

2.2.6 Sfera techniczna 50

2.2.7 Sfera środowiskowa 51

2.2.8 Wyniki badania ankietowego 51

2.2.9 Potencjał obszaru zdegradowanego 56

3. Partycypacja społeczna – konsultacje społeczne obszarów zdegradowanych i rewitalizacyjnych 57

4. Podsumowanie strategiczne 61

4.1 Analiza SWOT 61

4.2. Podsumowanie 62

Zestawienie tabel, wykresów oraz załączników graficznych 65

1. Wprowadzenie i uwagi metodologiczne

Na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz.1777) przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do wdrożenia i prowadzenia procesu rewitalizacji stanowią zadania własne gminy. Gmina Długołęka przystępując do przeprowadzenia rewitalizacji, zgodnie z przepisami ustawy, zobowiązana jest do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Proces wskazania tych terytoriów, zgodnie z zapisami w ustawie, jest obwarowany konkretnymi, opisanymi poniżej wymogami.

W ustawie o rewitalizacji wskazuje się, że obszar może zostać wyznaczony jako obszar zdegradowany, jeśli znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym oraz gdy występuje na nim dodatkowo co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych (w szczególności niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw),
- środowiskowych (w szczególności przekroczenie standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska),
- przestrzenno-funkcjonalnych (w szczególności niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziomu obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych),
- technicznych (w szczególności degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska).

Obszar cechujący się szczególną koncentracją wyżej wymienionych zjawisk, na którym gmina zamierza prowadzić rewitalizację z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. Może on obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, ale nie może być większy niż 20% powierzchni gminy, ani zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców. Zarówno obszar zdegradowany, jak i obszar rewitalizacji mogą być podzielone na podobszary, które nie muszą posiadać wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z nich występowania koncentracji opisanych wyżej negatywnych zjawisk. Obszar zdegradowany, jak również obszar rewitalizacji mogą stanowić to samo terytorium. Tym samym uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru

rewitalizacji stanowi akt prawa miejscowego. Przed podjęciem uchwały, przedmiotowa diagnoza zostaje poddana konsultacjom społecznym jako załącznik do projektu uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji i zgodnie z zapisami ustawy konsultacje te trwają minimum 30 dni. Po uprawomocnieniu się uchwały Rada Gminy na wniosek wójta może podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzania gminnego programu rewitalizacji.

Wyznaczenie w gminie zarówno obszaru zdegradowanego, jak i rewitalizacji wymaga przeprowadzenia diagnozy potwierdzającej spełnienie przez nie przesłanek określonych w art. 9 i art. 10 ustawy o rewitalizacji i wskazującej terytoria najbardziej zdegradowane pod względem społecznym, gospodarczym, środowiskowym przestrzenno-funkcjonalnym oraz technicznym.

Wskazana diagnoza stanowi podstawę do wyznaczenia terytoriów, które wymagają rewitalizacji w gminie Długołęka i stanowi przedmiot niniejszego opracowania.

Obszary zdegradowane w gminie Długołęka zostały wyznaczone na podstawie pogłębionej diagnozy społeczno – gospodarczo – przestrzennej. W ramach procesu delimitacji obszarów skoncentrowano się na analizie występowania zjawisk kryzysowych, w tym przede wszystkim problemów natury społecznej. Dodatkowo zwrócono również uwagę na wewnętrzny potencjał rozwojowy obszarów, który może mieć kluczowy wpływ na rozwój całej gminy.

Metodyka wyznaczania obszarów zdegradowanych miała trzy stopniowy charakter, który umożliwił ostateczne wyłonienie obszarów przewidzianych do rewitalizacji.

1. Pierwszym działaniem była analiza zjawisk bezrobocia, przestępczości oraz wykluczenia społecznego na terenie gminy. Na podstawie tej analizy wyłoniono miejscowości Szczodre oraz Siedlec.
2. Ze względu na znaczną zasobność gminy, wynikającą m.in. z jej osiedleńczego charakteru oraz dynamicznej suburbanizacji Wrocławia, dokonano analizy poszczególnych, wstępnie wytypowanych miejscowości. Wyniki prowadzonych badań jakościowych i wizji lokalnych wskazały na zróżnicowanie wewnętrzne miejscowości i ostatecznie wpłynęły na delimitację części wskazanych sołectw (Szczodre oraz Siedlec) jako obszarów przewidzianych do szczegółowej analizy pogłębionej.
3. Trzecim krokiem diagnostycznym było przeprowadzenie procesu ankietyzacji wśród mieszkańców gminy – poddano ocenie granice wytypowanych obszarów, przeprowadzono spacery studyjne na obszarach kryzysowych oraz wypracowano szczegółową diagnozę, która jest zasadniczym elementem przedmiotowego opracowania.

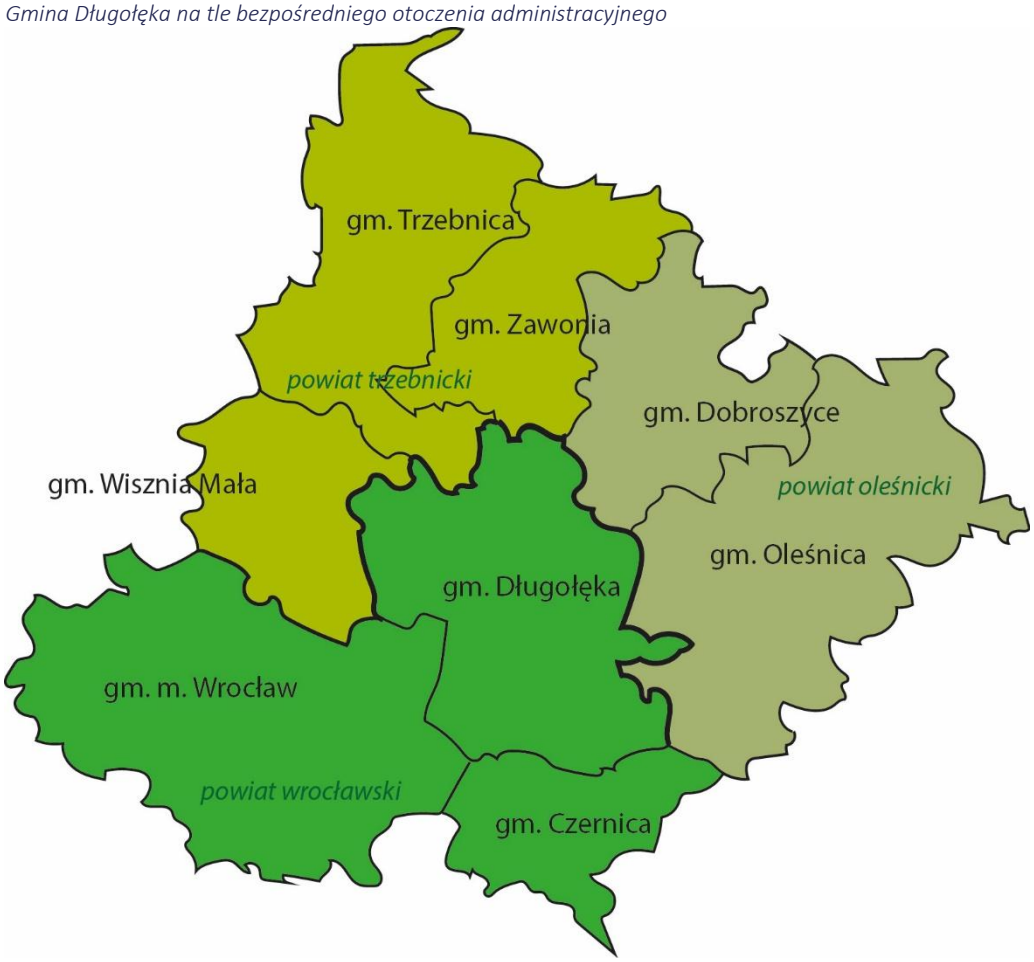
Biorąc pod uwagę kluczową rolę zagadnień społecznych w rewitalizacji, w pierwszej kolejności zdecydowano o przeprowadzeniu analizy porównawczej poszczególnych miejscowości wchodzących w skład gminy Długołęka. W związku z powyższym, wstępne wytypowanie obszarów cechujących się funkcjonowaniem zjawisk kryzysowych zostało doprecyzowane w oparciu o analizę wskaźnikową oraz konsultacje z przedstawicielami instytucji publicznych, posiadającymi kompetencje i wiedzę na temat tego, które z obszarów wymagają największego wsparcia (korzystano m.in. z uprzejmości Powiatowego Urzędu Pracy we Wrocławiu, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Długołęce oraz Komisariatu Policji w Długołęce). W oparciu o analizę wskaźnikową oraz rozpoznanie przedstawicieli gminy zdecydowano o wyłonieniu dwóch obszarów zdegradowanych, które poddano dalszej analizie: są to obszary miejscowości Szczodre oraz Siedlec. Wstępnie wytypowane obszary kryzysowe cechowały się znacznym zróżnicowaniem pod kątem natężenie problemów społecznych. Konsekwencją odnotowanej sytuacji było ograniczenie zasięgu terytorialnego obszaru przewidzianego do analizy pogłębionej.

1.1 Położenie i układ funkcjonalny gminy Długołęka

Gmina Długołęka położona jest w północno-wschodniej części województwa dolnośląskiego. Znajduje się na terenie powiatu wrocławskiego. Posiada powierzchnię prawie 213 km^2 i obejmuje 41 wsi sołeckich. Graniczy z gminami: Wrocław, Wisznia Mała, Trzebnica, Zawonia, Dobroszyce, Oleśnica i Czernica. Pod względem fizycznogeograficznym położona jest w zasięgu Równiny Oleśnickiej, Pradoliny Odry oraz na południowych zboczach Wzgórz Trzebnickich. Na jej obszarze znajdują się cenne ekosystemy objęte prawnymi formami ochrony przyrody takimi jak obszary Natura 2000: „Kumaki Dobrej", „Lasy Grędzińskie" i „Stawy Borowej", a także pomniki przyrody. Prócz tego, ochronnym restrykcjom podlegają obszary szczególnego zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Widawy (która jest najważniejszym ciekiem wodnym gminy) oraz „Zbiornika Oleśnica". Prócz wyżej wymienionych do cennych walorów środowiskowych gminy należy zaliczyć liczne stawy (na obszarze gminy jest ok. 228 ha wód stojących w tym ok. 200 ha stawów hodowlanych), a także bogatą faunę. Ważną rzeką jest również Oleśnica, która przecina gminę w kierunku na południowy zachód. Pozostałe cieki wodne to rzeka Topór oraz potok Węgrowski i potok Krakowianka. Najwyższy punkt gminy wznosi się w jej północnej części, na 235 m n.p.m., natomiast najniższy ma 117 m n.p.m. i jest położony na granicy z Wrocławiem przy brzegu Widawy, k. Wilczyc.

Na poniższej grafice prezentuje się położenie gminy Długołęka z uwzględnieniem podziału administracyjnego. Kluczowe w tym kontekście jest wertykalne usytuowanie pomiędzy dwoma miastami: Oleśnicą oraz Wrocławiem, determinującymi rozwój całego regionu, a tym samym gminy Długołęka. Wrocław należy definiować w kategoriach miasta o europejskim znaczeniu, natomiast Oleśnicę jako ponadlokalny ośrodek wzrostu.

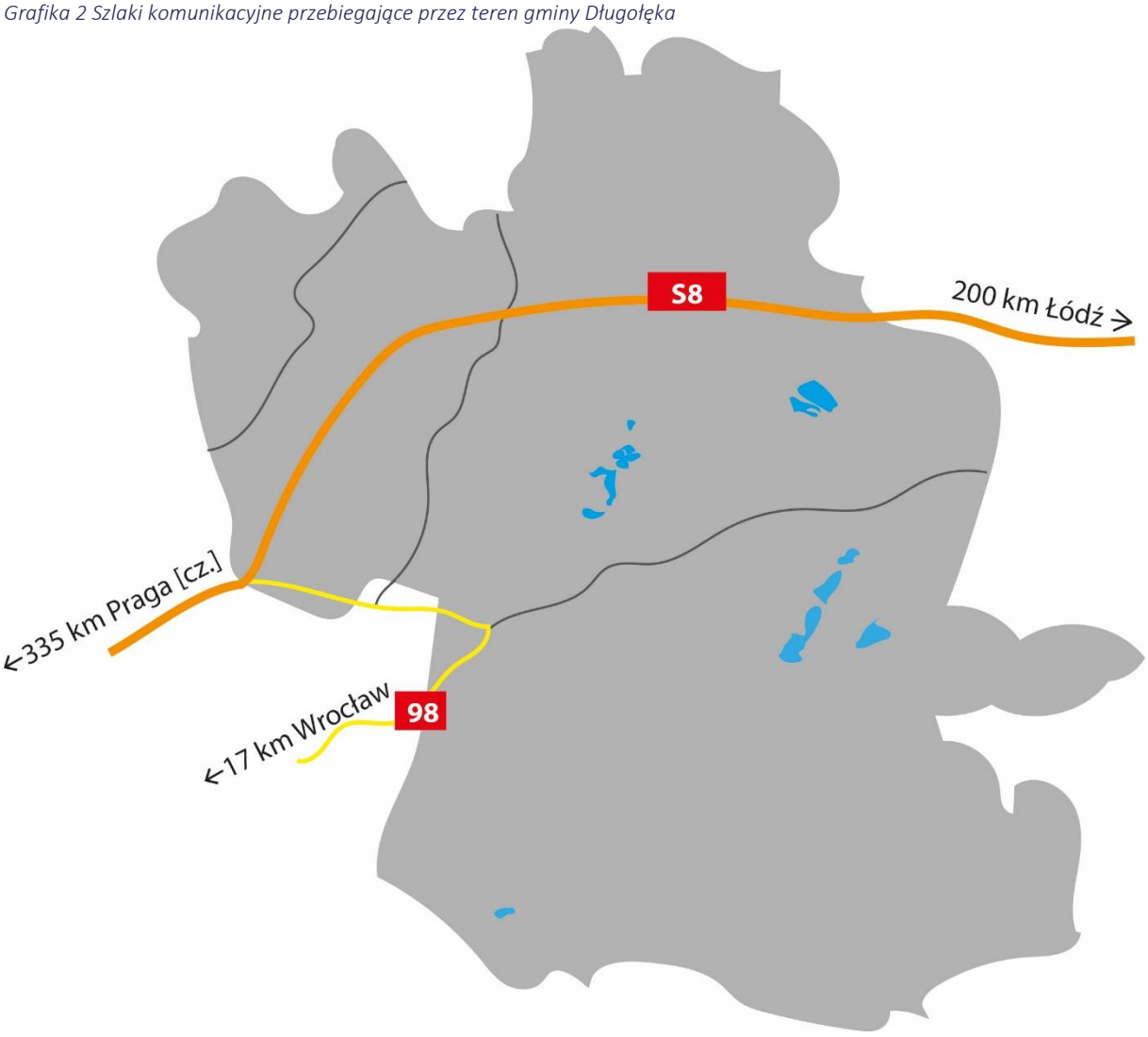
Grafika 1 Gmina Długołęka na tle bezpośredniego otoczenia administracyjnego



Źródło: opracowanie własne

W pobliżu gminy Długołęka znajdują się znane miasta, takie jak: Wrocław (15 km), Oleśnica (14 km), W niewielkiej odległości od gminy znajdują się również takie ośrodki miejskie, a zarazem gospodarcze województwa dolnośląskiego, wielkopolskiego i opolskiego jak: Kalisz (103 km), Leszno (92 km), Legnica (87 km), Wałbrzych (104 km) czy Opole (98 km). Rozpatrując uwarunkowania komunikacyjne gminy Długołęka, warto zwrócić uwagę na schemat prezentujący kluczowe szlaki przebiegające przez gminę. Poza drogą S8 oraz DK98, ważnym aspektem, a zarazem atutem jest relatywna bliska odległość dzieląca gminę od autostrady A4.

Grafika 2 Szlaki komunikacyjne przebiegające przez teren gminy Długołęka



Źródło: opracowanie własne

W kolejnych podrozdziałach prezentuje się tło społeczno-gospodarcze gminy Długołęka oraz diagnozę zjawisk kryzysowych w gminie, co ma bezpośredni związek z metodyką i ostatecznym wyłonieniem obszarów zdegradowanych.

1.2 Tło społeczno-gospodarcze gminy Długołęka

Szczegółowa diagnoza strategiczna Gminy Długołęka zawarta jest w dokumencie pn. „Strategia Rozwoju Gminy Długołęka na lata 2011 – 2020", przyjętym Uchwałą nr XII/198/11 Rady Gminy Długołęka z dnia 14 grudnia 2011 roku. Na podstawie powyższego opracowania, a także bieżącej działalności instytucji publicznych funkcjonujących na terenie gminy oraz diagnozy negatywnych zjawisk społecznych w gminie Długołęka (rozdział 1.3), wytypowano dwa obszary o charakterze kryzysowym. W przedmiotowym rozdziale w syntetyczny sposób zostaną przedstawione podstawowe zmienne determinujące charakter gminy Długołęka. W ramach analizy strategicznej SWOT Plus wyznaczono zasadnicze problemy rozwojowe gminy. Biorąc pod uwagę specyfikę opracowania poniżej wskazuje się najistotniejsze zagadnienia z tej perspektywy.

Tabela 1 Zidentyfikowane problemy strategiczne Gminy Długołęka

ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY STRATEGICZNE GMINY DŁUGOŁĘKA
PROBLEMY SFERY GOSPODARCZEJ
kryzys gospodarczy o zasięgu globalnym
wysokie koszty pracy
PROBLEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
zły stan części dróg gminnych oraz ich infrastruktury okołodrogowej, szczególnie w zakresie chodników
zły stan większości dróg powiatowych oraz zły stan lub brak ich infrastruktury okołodrogowej, szczególnie w zakresie oświetlenia i chodników
transport ciężarowy powodujący poważne uszkodzenia części dróg w krótkim okresie czasu
brak bezkolizyjnych przejazdów kolejowych
niedrożność i zły stan techniczny urządzeń melioracji szczegółowej
niski standard utrzymania brzegów rzek
niski stopień wyposażenia gminy w kanalizację sanitarną
niski stopień wyposażenia gminy w kanalizację deszczową
stosunkowo niska dostępność gazu sieciowego
niedostatek i wysoki stopień dekapitalizacji infrastruktury elektroenergetycznej
dysproporcje między tempem osadnictwa i tempem przyrostu infrastruktury komunalnej przeznaczonej do obsługi nowych obiekt w mieszkalnych
zły stan techniczny infrastruktury kolejowej

ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY STRATEGICZNE GMINY DŁUGOŁĘKA
PROBLEMY SFERY SPOŁECZNEJ
rodziny niewydolne społecznie
alkoholizm
narkomania
przemoc w rodzinie
rosnące materialne zróżnicowanie społeczne
problemy wychowawcze z dziećmi i młodzieżą
niedostatek mieszkań socjalnych i komunalnych
PROBLEMY PRZESTRZENNE
nieład przestrzenny w wielu miejscowościach gminy
brak gminnych przestrzeni publicznych (placów, rynków, skwerów itp.) w centralnych częściach większości miejscowości gminy
wysoki poziom zróżnicowania rozwoju poszczególnych miejscowości gminy
konflikty przestrzenne między funkcjami przemysłową, mieszkalną i rolniczą
wysoki stopień rozproszenia osadnictwa
PROBLEMY ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNO-REKREACYJNYCH:
niesatysfakcjonujący poziom rozwoju bazy turystyczno-rekreacyjnej hotelarskiej, gastronomicznej, rozrywkowej i rekreacyjnej
niedostatek terenów rekreacyjnych o standardzie i wyposażeniu spełniających współczesne wymagania w tym zakresie
niedostatek szlaków turystycznych i brak ich integracji ze ścieżkami zlokalizowanymi na terenie gmin ościennych
niedostatek ścieżek i dróg rowerowych i brak ich integracji ze ścieżkami zlokalizowanymi na terenie gmin ościennych
niesatysfakcjonujący system promocji turystycznej gminy i brak samorządowego programu promocji turystyczno-rekreacyjnej gminy
zły stan techniczny i postępująca degradacja części obiektów zabytkowych
wysoki poziom zaniedbania części terenów „zielonych” o przeznaczeniu rekreacyjnym (tereny parków)
brak określonego produktu turystycznego gminy, systemu jego tworzenia i docelowej grupy jego konsumentów
brak samorządowego programu rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych gminy
PROBLEMY SFERY ŚRODOWISKOWEJ
niski poziom świadomości ekologicznej znaczącej części mieszkańców gminy
przedostawanie się do środowiska dużego wolumenu stałych i ciekłych odpadów komunalnych

ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY STRATEGICZNE GMINY DŁUGOŁĘKA
niska emisja, w tym powodowana spalaniem odpadów w indywidualnych paleniskach
nielegalne wysypiska odpadów komunalnych
nielegalne zrzuty ścieków komunalnych do wód i ziemi
nieszczelne zbiorniki bezodpływowe

Źródło: „Strategia Rozwoju Gminy Długołęka na lata 2011 – 2020"

Biorąc pod uwagę skalę wymienionych problemów uznaje się za celowe, przed zasadniczą analizą pogłębioną obszarów zdegradowanych w gminie Długołęka, zaprezentować podstawowe zmienne statystyczne definiujące aktualną sytuację społeczno-gospodarczą. W gminie na stałe zamieszkuje 27 531 osób (dane GUS za rok 2014), przy czym liczba mieszkańców dynamicznie wzrasta za sprawą silnych procesów migracyjnych. Wywołane są one wysoką atrakcyjnością osiedleńczą jej obszaru mającą swoje źródło w sąsiedztwie Wrocławia, a także w dążeniach jego mieszkańców do zamieszkiwania w jego strefie aglomeracyjnej. Dla porównania w 2004 roku liczba mieszkańców wynosiła 20 274 osoby, zatem w analizowanym okresie odnotowano wzrost o ponad jedną czwartą (26,3%). Saldo migracji w 2014 r. wyniosło 2 656 osób. Jest to sytuacja rzadko spotykana w samorządach wiejskich. Podkreślenia wymaga też dodatni przyrost naturalny. W roku 2014 wyniósł on 156 osób.

Większość mieszkańców gminy pracuje poza jej obszarem, w szczególności na terenie Wrocławia. Spośród wszystkich osób w wieku produkcyjnym jedynie co czwarta znalazła pracę na jej terenie, z czego dwie trzecie stanowią mężczyźni. Z punktu widzenia ilościowego bezrobocie nie jest istotnym problemem omawianej gminy. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2014 roku wyniósł 2,5%.

Zgodnie z danymi agregowanymi przez GUS – sukcesywnie wzrasta poziom wyposażenia infrastrukturalnego gminy. Na koniec 2014 r. z sieci wodociągowej w gminie Długołęka korzystało 100% ludności, a odnotowany wzrost w latach 2006-2014 wyniósł 28,9%. Z kanalizacji sanitarnej w 2014 roku korzystało 43,0% mieszkańców, dla porównania w 2006 roku odsetek korzystających wynosił tylko 23%. W zakresie dostępu do sieci gazowej również obserwuje się wzrastający poziom dostępności – w 2014 roku 32,9% mieszkańców gminy Długołęka posiadało dostęp do sieci gazowej, co w porównaniu do roku 2006 stanowi wzrost o 53,7%.

W zakresie infrastruktury drogowej w pierwszej kolejności zasygnalizować należy, że Gmina Długołęka leży na szlaku komunikacyjnym Praga - Wrocław - Warszawa, w ciągu którego, częściowo na obszarze tej gminy, wybudowana została Autostradowa Obwodnica Wrocławia. Podkreślenia wymaga fakt, że na terenie gminy znajduje się kilka zjazdów z niej. Układ komunikacyjny obejmuje również: drogę

ekspresową S8 i drogę wojewódzką oraz łącznik „Długołęka". Docelowo zostanie również wybudowana, na części obszaru gminy, Wschodnia Obwodnica Wrocławia. Na terenie gminy znajdują się również drogi powiatowe stanowiące jej ważne osie komunikacyjne. Mowa tu przede wszystkim o drogach 1453D (granica gminy – Węgrów – Bierzyce – Łozina – Bąków – granica gminy), 1920D (granica gminy – Kiełczów – Śliwice – Pietrzykowice – Brzezia – Łąka – Kątna – Oleśniczka – granica gminy) oraz 1371D (granica gminy – Godzieszowa– Siedlec – Pasikurowice – granica gminy) o łącznej długości ok 30 km. Prócz nich układ ten wzbogacają pozostałe drogi powiatowe o łącznej długości ok 77 km. Całości dopełniają liczne drogi gminne. Stan większości dróg powiatowych jest zły. Podobnie jeśli chodzi o ich infrastrukturę okołodrogową – występują w tym zakresie poważne braki lub konieczność modernizacji. Szczególnie dotyczy to oświetlenia i chodników. Wskazać należy brak bezkolizyjnych przejazdów kolejowych. Stan dróg gminnych jest lepszy, choć i one w części wymagają modernizacji. Układ kolejowy gminy tworzą dwie linie: nr 143 relacji Kalety – Wrocław Mikołajów oraz nr 326 relacji Wrocław Psie Pole – Trzebnica. Na trasie ich przebiegu przez gminę zlokalizowane są 4 stacje kolejowe: Borowa Oleśnicka, Długołęka, Pasikurowice, Siedlec Trzebnicki. Ich rola w infrastrukturze komunikacyjnej jest znaczna, ponieważ obsługują ruch pasażerski. Stan techniczny infrastruktury kolejowej jest zły lub średni. Obecnie na terenie gminy kursują autobusy komunikacji podmiejskiej zapewniając stałe połączenia z Wrocławiem.

Gospodarka gminy opiera się przede wszystkim na mikroprzedsiębiorstwach (1-9 zatrudnionych) i małych podmiotach gospodarczych (10-49 zatrudnionych), ich łączna liczba wynosi 3 442. Pozostałych 12 podmiotów to firmy średnie i duże, i mimo że ich jednostkowe zatrudnienie jest zdecydowanie większe to jednak większość osób zatrudnionych w gminie pracuje w przedsiębiorstwach należących do pierwszej grupy. Największy udział w ogólnej liczbie podmiotów gospodarczych mają firmy prowadzące działalność w sekcji G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych). Na drugim miejscu znajduje się grupa przedsiębiorstw prowadzących działalność w sekcji F (budownictwo). Pozostałe, istotne w gospodarce gminy branże to przetwórstwo przemysłowe (sekcja C), transport i gospodarka magazynowa (sekcja H), działalność profesjonalna i naukowo-techniczna (sekcja M), opieka zdrowotna i pomoc społeczna (sekcja Q) oraz pozostała działalność usługowa (sekcja S). Tak ukształtowana struktura gospodarcza jest silną pochodną położenia gminy w aglomeracji wrocławskiej. Struktura funkcjonalna gminy jest zdywersyfikowana - brak wyraźnej dominacji jednego sektora wytwórczości lub usług. Występują tu bardzo atrakcyjne logistycznie tereny, które mogą zostać wykorzystane w działalności gospodarczej i stanowią najważniejszy czynnik jej dalszego rozwoju gospodarczego. Na terenie gminy nie jest prowadzona działalność gospodarcza istotnie uciążliwa dla środowiska naturalnego.

Przedstawiona powyżej charakterystyka gminy – jej swoisty portret terytorialny, wskazuje na zasobność i dynamiczny rozwój, niemniej ze względu na wrastającą liczbę ludności oraz konieczność szeroko zakrojonych inwestycji w podstawową infrastrukturę sieciową, dostrzega się również strefy/tereny wymagające rewitalizacji. Wiąże się to m.in. z degradacją części ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym parków. Dodatkowo zespoły parkowe podlegają stopniowej dewastacji i stanowią enklawę, w której odnotowuje się negatywne zjawiska społeczne o charakterze patologicznym. Jednocześnie identyfikowane obszary kryzysowe promieniują na pozostałe części gminy wpływając negatywnie, ograniczając jej atrakcyjność osiedleńczą, co z punktu widzenia potencjałów gminy jest zjawiskiem zdecydowanie negatywnym.

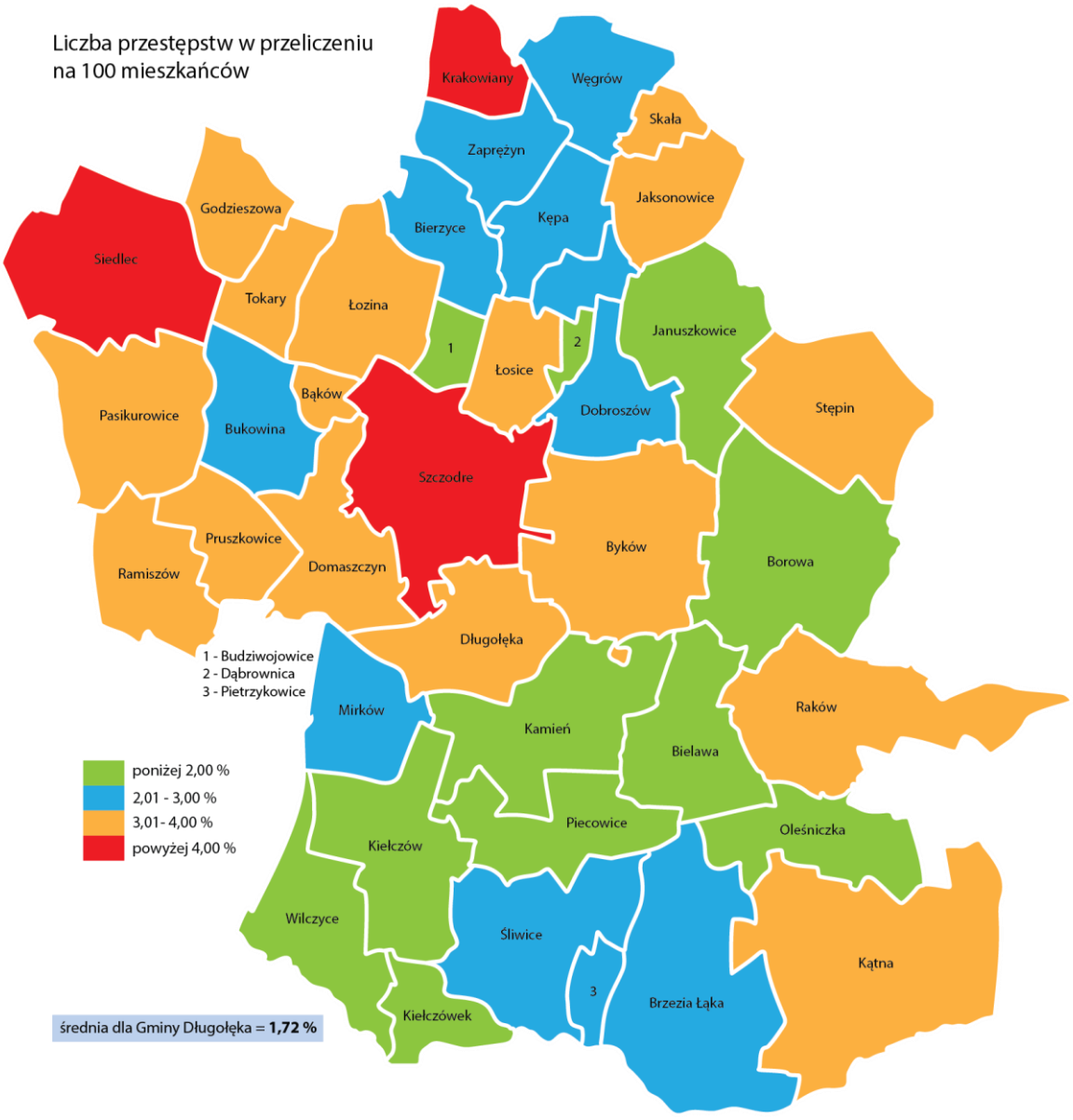
1.3 Diagnoza zjawisk kryzysowych w gminie Długołęka

Zgodnie z założeniami metodologicznymi, w trakcie prac dokonano analizy komparatystycznej poszczególnych miejscowości wchodzących w skład gminy Długołęka. Ze względu na ich liczność, zdecydowano się na przedstawienie części zjawisk za pomocą kartogramów ilustrujących natężenie przestępczości, bezrobocia oraz wykluczenia społecznego. W rezultacie prowadzonych prac oraz konsultacji wyłoniono dwie miejscowości jako cechujące się najwyższym stopniem występowania problemów społecznych, które na etapie przystępowania do diagnozy nosiły znamiona zdegradowania. W konsekwencji miejscowości Szczodre oraz Siedlec zostały poddane wizjom lokalnym, w efekcie których wytyczono obszary zdegradowane przewidziane do pogłębionej analizy oraz docelowo rewitalizacji, w ramach prowadzenia tego procesu w gminie Długołęka.

Zawężenie granic obszaru zdegradowanego wynika z dwóch zasadniczych przesłanek, pierwszą z nich jest znaczna zasobność gminy. Konsekwencją tego stanu rzeczy jest ciągły napływ nowych mieszkańców, którzy cechują się ponadprzeciętnym statusem społecznym i ekonomicznym. W rezultacie na etapie diagnostycznym powstała konieczność precyzyjnej delimitacji obszarów, które rzeczywiście borykają się z problemami natury społecznej, ale również przestrzennej i technicznej, kwalifikującym tym samym wyznaczone (w wąski sposób) obszary jako zdegradowane i przewidziane do poddania procesowi rewitalizacji. Drugim elementem wartym podkreślenia była analiza potencjałowa. W trakcie prac badawczych zdecydowano o ukierunkowaniu działań na obszary, które cechują się największym potencjałem w zakresie możliwości dokonania zmiany (przeobrażenia społeczno-gospodarczego oraz skutecznej rewitalizacji). Ze względu na przyjęcie przedstawionych założeń, uznano, iż zdelimitowane obszary Siedlca i Szczodrego cechują się znacznymi potencjałami osiedleńczymi i turystycznymi, które predestynują do objęcia ich programem rewitalizacji.

Wskaźnik przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców dla gminy Długołęka wynosi 1,72. W trzech miejscowościach zaobserwowano najwyższe natężenie omawianej zmiennej, wśród nich znajduje się zarówno Siedlec, jak również Szczodre.

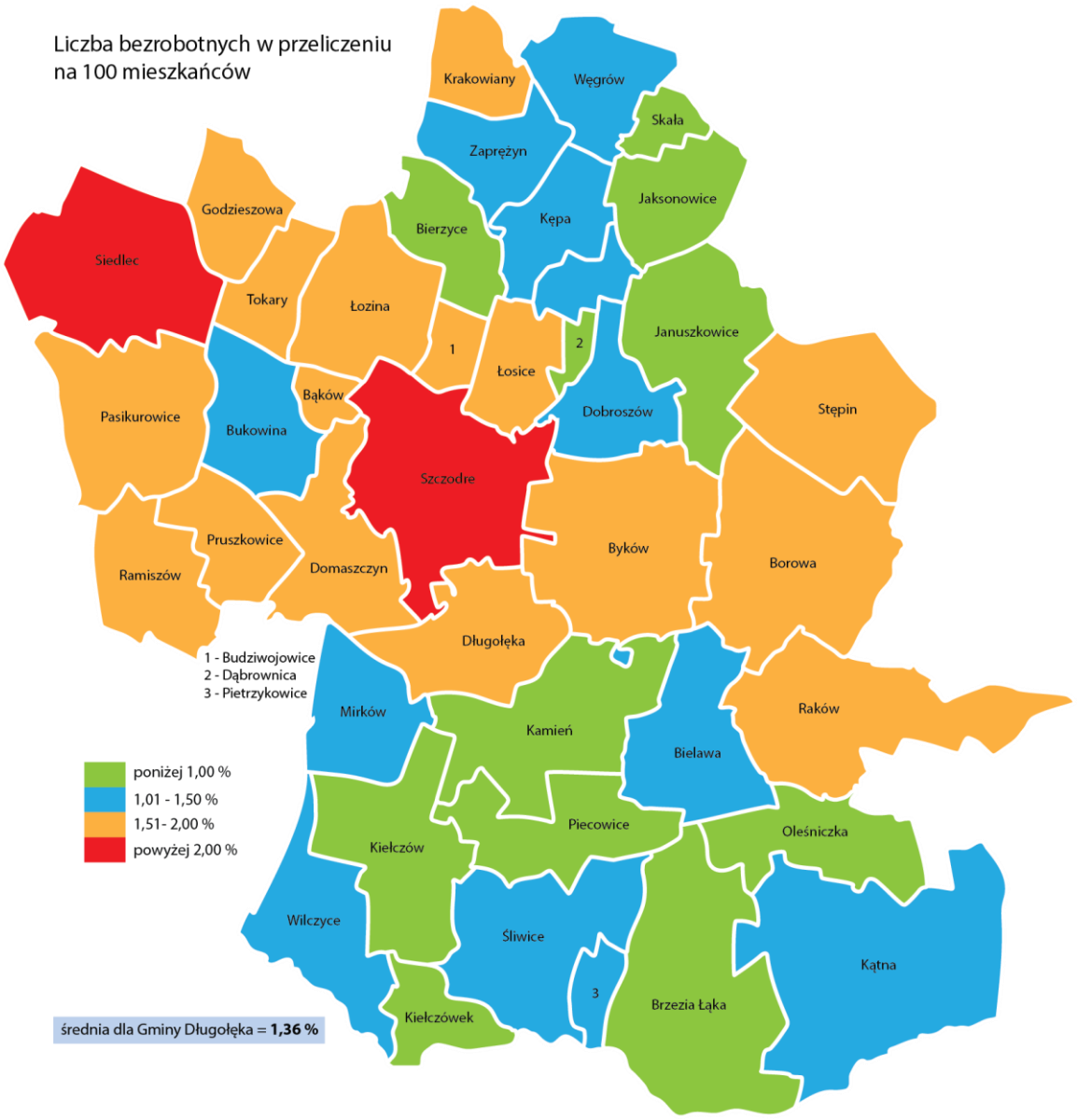
Grafika 3 Wskaźnik przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy Długołęka



Źródło: opracowanie własne

Wskaźnik bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców w gminie Długołęka wynosi 1,36. Tylko w przypadku dwóch miejscowości mamy do czynienia z wskaźnikiem powyżej dwóch procent. Te miejscowości to Szczodre oraz Siedlec.

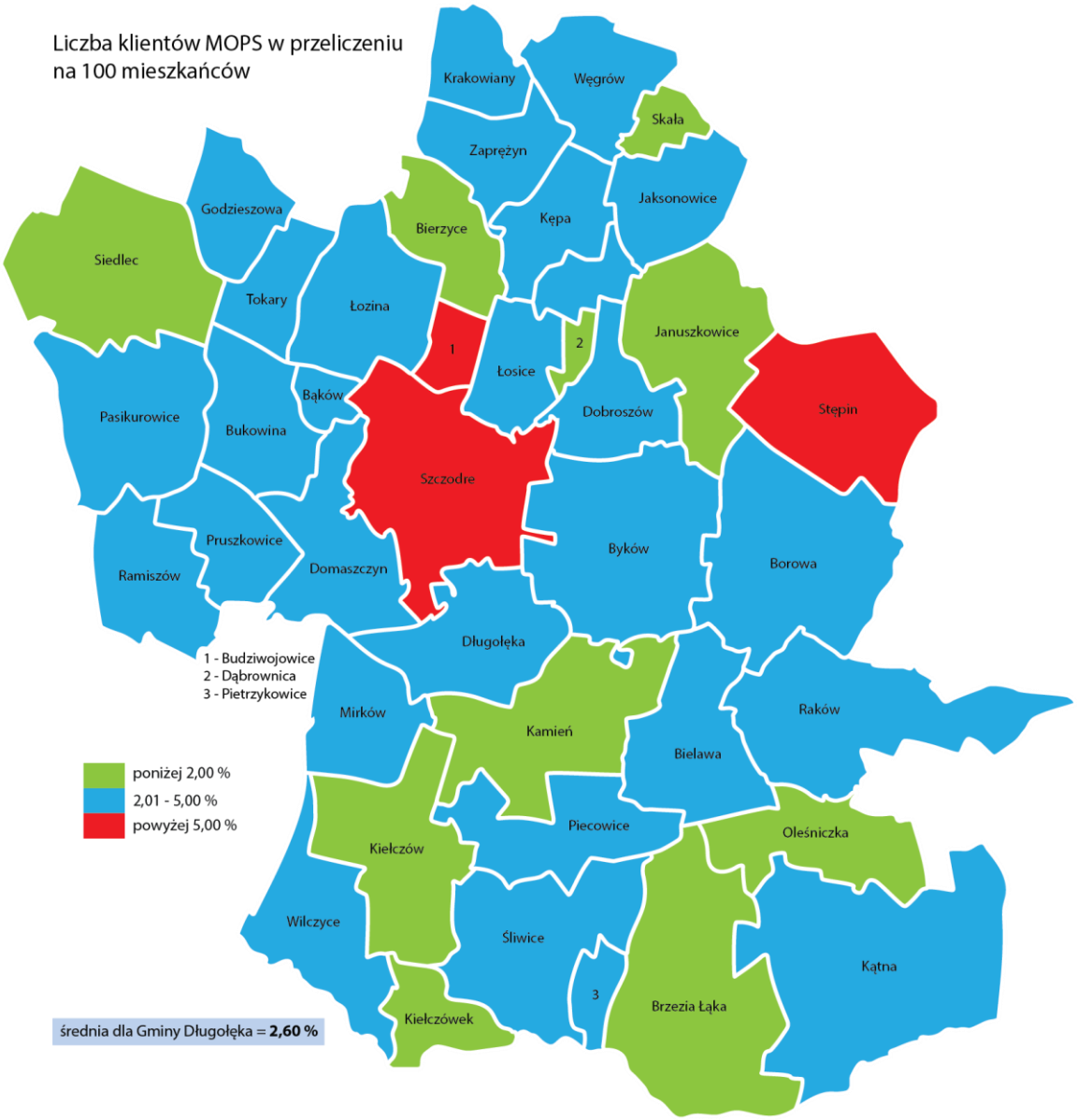
Grafika 4 Wskaźnik bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy Długołęka



Źródło: opracowanie własne

Trzecia, a zarazem ostatnia z grafik w niniejszym podrozdziale prezentuje wskaźnik wykluczenia społecznego w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wartość średnia dla całej gminy kształtuje się na poziomie 2,6. W trzech miejscowościach zaobserwowano najwyższy wskaźnik wykluczenia społecznego, jedną z nich jest Szczodre. Pozytywnie na tym tle sytuuje się Siedlec, gdzie liczba klientów GOPS w przeliczeniu na 100 mieszkańców oscyluje na poziomie poniżej 2.

Grafika 5 Wskaźnik wykluczenia społecznego w przeliczeniu na 100 mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy Długołęka



Źródło: opracowanie własne

Podsumowując, poza jednym przypadkiem, miejscowości Szczodre i Siedlec cechują się najbardziej niekorzystnymi wskaźnikami społecznymi. W rezultacie prowadzonych prac dokonano ostatecznego wyznaczenia obszarów zdegradowanych. Poniższe tabele prezentują powierzchnie i ludność poszczególnych stref zdegradowanych w miejscowości Siedlec oraz Szczodre, natomiast kolejny podrozdział stanowi analizę pogłębioną tych terenów.

Tabela 2 Wskaźniki obligatoryjne dla obszarów zdegradowanych – powierzchnia oraz ludność

	Powierzchnia	% powierzchni gminy	Ludność	% ludności gminy
Obszar zdegradowany – Siedlec	27,0909	0,12%	113	0,41
Obszar zdegradowany – Szczodre	313,35	1,47%	184	0,66
Łącznie	340,4409	1,59%	297	1,07

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z art. 10 pkt. 2 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015, poz. 1777) obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez nie więcej niż 30% liczby mieszkańców. Wytyczone obszary rewitalizacji wpisują się w wymagania zawarte w ustawie. Ogólna powierzchnia obszarów wynosi 340,4409 ha, co stanowi 1,59% całej powierzchni gminy. Natomiast ogólna liczba ludności zamieszkującej tereny rewitalizacji wynosi 297 osób, co stanowi 1,07% liczby ludności gminy Długołęka.

2. Analiza pogłębiona obszarów zdegradowanych

W przedmiotowym rozdziale zostanie przeprowadzona pogłębiona analiza zidentyfikowanych obszarów zdegradowanych w gminie Długołęka.

„Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych". W związku z cytowanym przepisem Ustawy o rewitalizacji w rozdziale dokonuje się szczegółowej analizy każdej z wymienionych sfer.

Docelowo, mając na uwadze literę prawa oraz tym samym przepisy Ustawy, warto zacytować, że „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji." Punktem wyjścia do niniejszej analizy jest świadomość panującej na terenach sytuacji oraz wnioski władz samorządowych oraz interesariuszy o istotnym zdegradowaniu i potrzebach rewitalizacyjnych wyznaczonych dwóch obszarów rewitalizacji: Siedlec oraz Szczodre (ze względu na czytelność analizy oba tereny zostają określone nazwą miejscowości, w której się znajdują).

Wyznaczone tereny zostały poddane analizie uwzględniającej następujące elementy:

1. Charakterystyka obszaru – obejmująca m.in. stan aktualny, w tym skalę zjawisk, istniejących potrzeb oraz uwarunkowań wewnętrznych, jak również zewnętrznych.
2. Delimitacja obszaru – w ramach tej części wskazuje się granice terytorialne obszaru, obejmujące ulice wchodzące w skład terenu zdegradowanego oraz wyznaczające jego granice. Dodatkowo podrozdział jest wzbogacony ilustracją graficzną prezentującą obszar.
3. Sytuacja społeczna – tę część należy uznać za kluczową z punktu widzenia prowadzenia efektywnej rewitalizacji, ukierunkowanej na osiągnięcie rzeczywistej zmiany. W rozdziale korzysta się z danych udostępnionych przez Powiatowy Urząd Prace we Wrocławiu, Komisariat Policji w Długołęce oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Długołęce.
4. Podsystem gospodarczy – obejmujący analizę poziomu wskaźnika aktywności gospodarczej na terenie obszarze w porównaniu do sytuacji odnotowanej na terenie gminy.
5. Podsystem funkcjonalno-przestrzenny – w ramach tego podrozdziału przedstawia się uwarunkowania związane ze stanem oraz możliwymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego obszaru zdegradowanego.

6. Sfera techniczna – ta część ogniskuje się w szczególności na ocenie poziomu degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.
7. Sfera środowiskowa – obejmuje analizę jakości środowiska naturalnego na obszarze zdegradowanym, wskazuje na potencjalne występowanie odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, jak również odnosząc się do standardów jakości środowiska (głównie czystości powietrza).
8. Wyniki badania ankietowego – część koncentrująca się na opiniach i ocenach respondentów, mieszkańców gminy Długołęka, w zakresie zasadności rewitalizacji wskazanego obszaru oraz oceny poszczególnych aspektów jakości życia na jego terenie.
9. Potencjał obszaru zdegradowanego – to element, który jest szczególnie istotny z punktu widzenia efektywności prowadzonej rewitalizacji. W tych częściach opracowania wskazuje się czynniki uzasadniające i wpływające korzystnie na skuteczność planowanej interwencji publicznej. Tym samym wybrane i rzeczywiste potencjały obszaru to elementy uwiarygadniające skuteczne i trwałe przeobrażenie obszaru rewitalizacji.

Niniejszy rozdział w sensie zawartości treściwej to rdzeń opracowania. Pogłębiona analiza obszarów zostaje dopełniona rozdziałem 3., gdzie prezentuje się zastosowane mechanizmy partycypacyjne. Opracowanie kończy się dwuczęściowym podsumowaniem, które zawiera w sobie elementy analizy SWOT, jak również wnioski płynące z diagnozy oraz zrealizowanych badań społecznych.

W pierwszej kolejności prezentuje się analizę obszaru zdegradowanego Siedlec, następnie obszaru zdegradowanego Szczodre.

2.1 Obszar Siedlec

2.1.1 Charakterystyka i rys historyczny obszaru

Siedlec jest jedną z 41 miejscowości wyodrębnionych w podziale administracyjnym gminy Długołęka, położonej w północno-wschodniej części województwa dolnośląskiego i sąsiadującej od południowego-zachodu z wrocławską dzielnicą Psie Pole, od zachodu z gminą Wisznia Mała, od południowego-zachodu z gminą Trzebnica, od północy z gminą Zawonia, od północnego-zachodu z gminą Dobroszyce, od wschodu z gminą Oleśnica. Leży ona na terenie Równiny Oleśnickiej, pradoliny Odry zwanej też pradoliną Wrocławską oraz na południowych zboczach Wzgórz Trzebnickich. Miejscowość Siedlec sąsiaduje bezpośrednio z miejscowościami gminy Długołęka tj. Godzieszowa, Tokary, Bukowina oraz Pasikurowice i zlokalizowana jest na skraju północno- zachodniej części gminy. Pierwsza historyczna wzmianka o wsi Siedlec pochodzi z połowy XIII wieku. W końcu XIV wieku Siedlec był własnością Peregryna Wezenborga. Protoplastą czyli założycielem rodu Wezenborgów był żyjący na przełomie Xll i XIII wieku Peregryn, stolnik wrocławski. W 1227 roku wsławił się on bohaterskim czynem podczas zjazdu trzech książąt piastowskich w Gąsawie. Na zjeździe tym miało dojść do porozumienia pomiędzy księciem krakowskim Leszkiem Białym, księciem wielkopolskim Władysławem Laskonogim i księciem śląskim Henrykiem Brodatym. Na obradujących książąt napad zorganizował Świętopełk Pomorski, zaś Peregryn własnym ciałem zasłonił Henryka Brodatego i uratował mu życie, ale sam zginął. Żyjący na przełomie XIV i XV wieku Peregryn Wezenborg, potomek i imiennik bohaterskiego stolnika wrocławskiego, kupił Siedlec prawdopodobnie w 1357 roku i był jego właścicielem przez kilkadziesiąt lat. W XIV stuleciu Siedlec należał najpierw do Siggismunda von Priselwitz i Nikolausa von Rhediger. W roku 1617 Siedlec nabył Baltazar von Rothkirch i gospodarował tu przez prawie ćwierć wieku. W latach 1641 - 1651 wieś była własnością Georga von Lowe. W drugiej poiowie XVII wieku przez kilkanaście lat (1651-1664) Siedlec należał do śląskiego szlachcica o swojsko brzmiącym nazwisku von Jaloski. Na początku następnego stulecia, w roku 1701, w wyniku koligacji małżeńskich, Siedlec przeszedł na własność Sylwiusza Friedricha von Frankenberg. Wywodząca się prawdopodobnie z Miśni rodzina von Frankenberg do wieków osiadła na Śląsku, należała do średniozamożnej szlachty. W roku 1777, w następstwie podziałów rodzinnych, Siedlec stał się własnością wdowy po Mikołaju von Poser. W połowie XIX wieku wsią władał major Friedrich von Poser. W dobrach rodziny von Poserów Siedlec pozostał do roku 1945. Po II wojnie światowej miejscowość wróciła do Polski. Pierwsi osadnicy przyjechali tutaj w 1945 r. Wieś nosiła wtedy nazwę Siedlice, później zmieniono ją na Siedlec. Po rodzinie Poserów we wsi pozostał piękny dwór otoczony parkiem krajobrazowym, który dziś, niestety, pozostaje niezagospodarowany. Siedlec bardzo szybko doczekał się posiadania szkoły, już w XVll wieku.

Uczęszczały do niej dzieci z pobliskich wsi Godzieszowa i Tokar. Istnienie szkoły zawdzięcza się ofiarności darczyńców Sylwiusza Fridricha Von Frankenberga i pani von Poser, która w swoim testamencie zapisała szkole niemałe pieniądze. W drugiej połowie XIX wieku szkoła przeżywała trudny okres kiedy to skończyły się fundusze ze spadku. Po wojnie organizacją szkoły zajęło się małżeństwo Zofii i Stanisława Krzysiów. Do 1950 roku klasy lekcyjne siedleckiej szkoły mieściły się w domach prywatnych jak również w niewielkim budynku szkoły poniemieckiej. Później budynek szkoły usytuowano w starym pałacu. W międzyczasie podejmowano próby budowy nowego gmachu szkoły, który ukończono ostatecznie w roku 1999. Do roku 2002 zajęcia odbywały się równolegle w obu budynkach, aż do wybuchu pożaru w pałacu. Do zabytkowych obiektów wsi Siedlec zalicza się również oborę, stajnię, stodołę i spichlerz pochodzące z XIX wieku. W miejscowości znajdują się ponadto zabytkowe domy z XIX i XX wieku.

Obszar zdegradowany obejmuje swym zasięgiem tylko część miejscowości Siedlec. Wynika to z chęci objęcia skoordynowanym procesem rewitalizacji obszaru rzeczywiście zdegradowanego – cechującego się istotnym nasileniem problemów i zarazem potrzeb rewitalizacyjnych.

Na potrzeby opracowania diagnozy służącej wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji dla Gminy Długołęka, przeprowadzono wizje lokalną. na podstawie której powstała dokumentacja zdjęciowa. Poniżej prezentuje się kilka wybranych zdjęć ilustrujących i zarazem komentujących degradację przestrzenną, techniczną oraz funkcjonalną obszaru zdegradowanego Siedlec. Materiał zdjęciowy koncentruje się na zaniedbanych terenach zielonych oraz zdewaloryzowanym obiekcie dziedzictwa kulturowego, jakim jest Pałac w Siedlcu (pozostałość po XVIII wiecznych właścicielach wsi: rodzinie von Paserów).

Zdjęcie 1 Obszar zdegradowany Siedlec (1)

Źródło: materiały własne

Zdjęcie 2 Obszar zdegradowany Siedlec (2)

Źródło: materiały własne

Zdjęcie 3 Obszar zdegradowany Siedlec (3)

Źródło: materiały własne

Zdjęcie 4 Obszar zdegradowany Siedlec (4)

Źródło: materiały własne

2.1.2 Delimitacja obszaru

Powierzchnia miejscowości Siedlec wynosi 8,7 km^2 (870 ha), co stanowi 4,1% powierzchni całej gminy (212,9 km^2). Natomiast wyznaczony (zdelimitowany) obszar wynosi 27,0909 ha, co stanowi 0,12% powierzchni gminy oraz 3% powierzchni miejscowości Siedlec.

Cała miejscowość Siedlec jest zamieszkiwana przez 777 osób., natomiast obszar zdegradowany Siedlec zamieszkuje 113 osób.

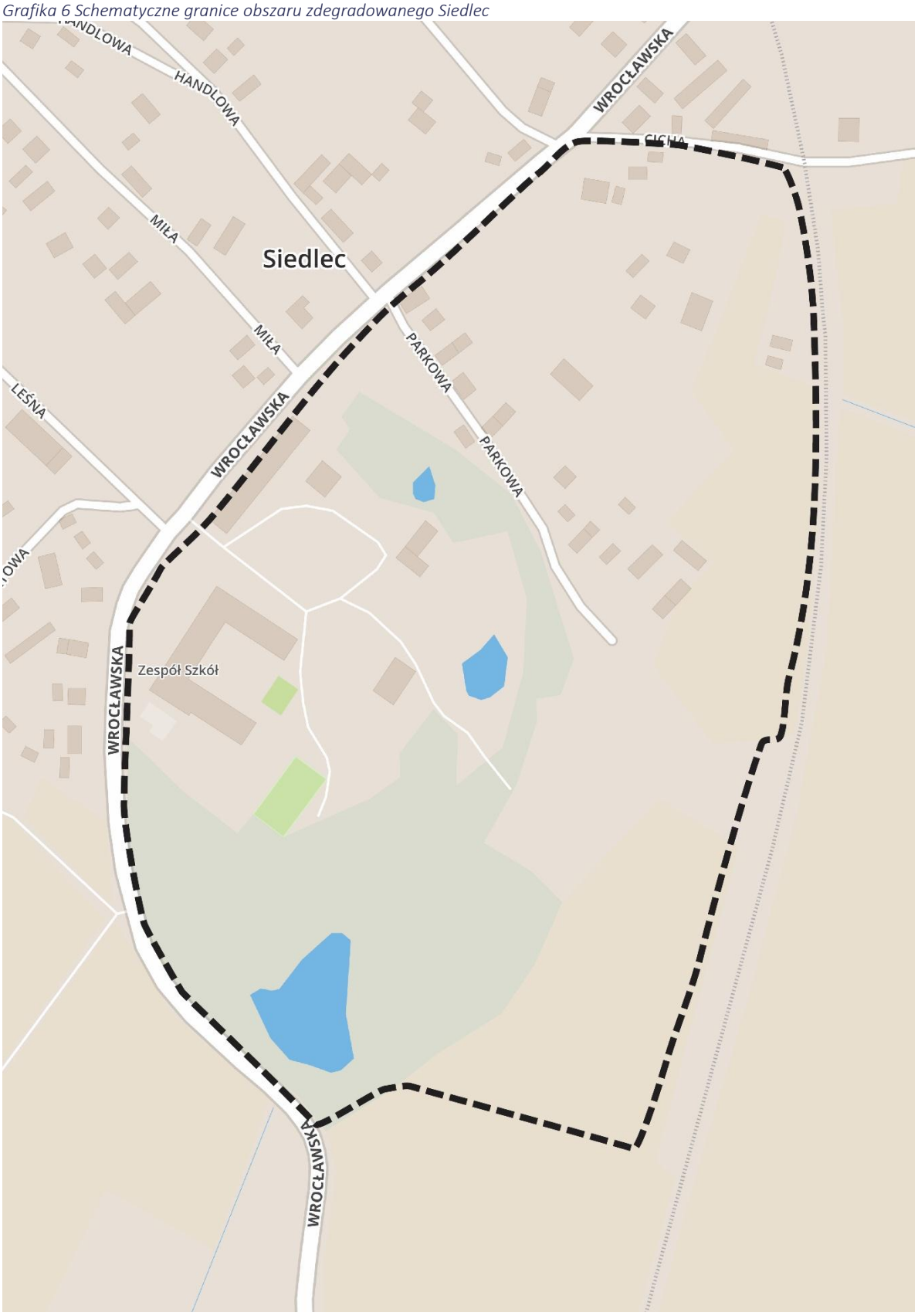
Zasięg terytorialny obszary zdegradowanego ograniczają następujące ulice:

- ul. Cicha nr 1 i 5,
- ul. Wrocławska nr 16, 18a, 18 i 20,
- ul. Parkowa nr 1, 2, 2a, 4, 6, 8, 8a, 8c, 8d, 10, 10e, 12 i 14).

Dodatkowo zachodnią granicę obszaru zdegradowanego wyznacza linia kolejowa

Na poniższej mapie prezentuje się schematycznie oznaczony zasięg terytorialny obszaru zdegradowanego Siedlec.

Grafika 6 Schematyczne granice obszaru zdegradowanego Siedlec



Źródło: opracowanie własne

2.1.3 Sytuacja społeczna

Sytuacja społeczna na obszarze zdegradowanym została poddana analizie w oparciu o trzy kategorie zmiennych opisujących zjawiska: bezrobocia, przestępczości oraz wykluczenia społecznego (definiowanego z punktu widzenia korzystania z usług oraz świadczeń Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Długołęce). Poza danymi uzyskanymi z GOPS w analizie wykorzystano dane pozyskane z Komisariatu Policji w Długołęce oraz Powiatowego Urzędu Pracy we Wrocławiu. Dla czytelności oraz przejrzystości prezentacji danych – poszczególne wskaźniki prezentuje się na tle wartości odnotowywanych w gminie Długołęka. Obszar zdegradowany Siedlec zamieszkuje 113 osób, tym samym wskaźniki skalkulowane dla omawianego obszaru bazują na podanej liczbie ludności.

Przestępczość:

Ogólna liczba przestępstw na obszarze zdegradowanym wahała się i w 2015 roku wyniosła 8 i była wyższa w porównaniu do roku 2013.

Tabela 3 Ogólna liczba przestępstw na obszarze zdegradowanym Siedlec na tle całej gminy

Wyszczególnienie	2011	2012	2013	2014	2015
Ogólna liczba przestępstw					
Obszar Siedlec	13	27	5	9	8
Gmina Długołęka	661	592	464	439	475

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Długołęce

Przeliczając dane na wskaźniki dostrzega się wyższy wskaźnik przestępczości na terenie obszaru zdegradowanego Siedlec w porównaniu do całości obszaru gminy. Wskaźnik dla Siedlca był wyższy o 5,36 punktu procentowego.

Tabela 4 Wskaźnik przestępczości – obszar zdegradowany Siedlec

Wyszczególnienie	2015
Obszar Siedlec	7,08%
Gmina Długołęka	1,72%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Długołęce

W poniższej tabeli prezentuje się wskaźniki dotyczące poszczególnych wykroczeń odnotowywanych na terenie obszaru zdegradowanego. W Siedlcu częściej niż przeciętnie w skali gminy miały miejsce takie zdarzenia jak: ogólna liczba przestępstw, liczba kradzieży, liczba kradzieży z włamaniem, jak również zjawiska oszustw oraz częściej zatrzymywano nietrzeźwych kierowców.

Tabela 5 Wskaźnik dotyczący liczby wykroczeń na obszarze Siedlec-1 [%]

DANE WEJŚCIOWE 2015	PODSYSTEM SPOŁECZNY					
Obszar	Ogólna liczba przestępstw	Kradzież	Kradzież z włamaniem	Rozbój	Uszkodzenie ciała	Pobicie
Obszar Siedlec	7,08	0,88	0,88	0,00	0,00	0,00
Gmina Długołęka	1,72	0,33	0,24	0,01	0,04	0,01

Tabela 6 Wskaźnik dotyczący liczby wykroczeń na obszarze Siedlec-2 [%]

DANE WEJŚCIOWE 2015	PODSYSTEM SPOŁECZNY				
Obszar	Zniszczenie mienia	Przestępstwa narkotykowe	Oszustwo	Nietrzeźwi kierujący	Przeciwko funkcjonariuszom
Obszar Siedlec	0,00	0,00	1,77	0,88	0,00
Gmina Długołęka	0,08	0,03	0,21	0,21	0,05

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Długołęce

W zakresie korzystania z pomocy społecznej, na podstawie pozyskanych danych liczbowych z GOPS w Długołęce nie odnotowano osób będących klientami pomocy społecznej.

Bezrobocie:

Na obszarze zdegradowanym Siedlec odnotowuje się wskaźnik bezrobocia wyższy od średniej osiąganej w tym zakresie przez całą gminą Długołęka.

Tabela 7 Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w stosunku do liczby ludności obszaru zdegradowanego Siedlec [%]

Wyszczególnienie	2015
Obszar	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w stosunku do liczby ludności obszaru zdegradowanego Siedlec
Obszar Siedlec	1,77%
Gmina Długołęka	1,36%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy we Wrocławiu

W odniesieniu do obszaru Siedlec należy zwrócić uwagę na kategorię bezrobotnych z wykształceniem policealnym i średnim zawodowym, która jest znacząco wyższa od średniej dla gminy.

Tabela 8 Wskaźniki dotyczące bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców -1

DANE WEJŚCIOWE 2015	PODSYSTEM SPOŁECZNY		
Obszar	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych	W tym liczba bezrobotnych z wykształceniem wyższym	W tym liczba bezrobotnych z wykształceniem policealnym i średnim zawodowym
Obszar Siedlec	1,77	0,00	0,88
Gmina Długołęka	1,36	0,34	0,29

Tabela 9 Wskaźniki dotyczące bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców -2

DANE WEJŚCIOWE 2015	PODSYSTEM SPOŁECZNY			
Obszar	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych	W tym liczba bezrobotnych z wykształceniem średnim ogólnokształcącym	W tym liczba bezrobotnych z wykształceniem ZSZ	W tym liczba bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej
Obszar Siedlec	1,77	0,00	0,00	0,00
Gmina Długołęka	1,36	0,13	0,31	0,28

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy we Wrocławiu

2.1.4 Podsystem gospodarczy

Gospodarka Siedlca opiera się głównie na rolnictwie, którym zajmuje się większość jego mieszkańców. W Siedlcu prowadzonych jest 37 gospodarstw rolnych (12 z nich stanowi głównie źródło utrzymania właścicieli). Większość z nich prowadzona jest przez osoby między 40 a 64 rokiem życia.

W poniższej tabeli zaprezentowano wskaźnik aktywności gospodarczej dla obszaru zdegradowanego Siedlec. Jest on niższy od wartości uzyskanej przez gminę i kształtuje się na poziomie 4,42%.

Tabela 10 Podsystem gospodarczy – obszar zdegradowany Siedlec na tle gminy Długołęka

PODSYSTEM GOSPODARCZY	Liczba podmiotów	Wskaźnik aktywności gospodarczej
Obszar Siedlec	5	4,42%
Gmina Długołęka	3 672	13,32%

Źródło: opracowanie własne

2.1.5 Podsystem funkcjonalno-przestrzenny

Siedlec (Siedlec Trzebnicki) to wieś o układzie wielodrożnicy z zespołem folwarcznym i jest położona na wysokości 142 - 147 m n.p.m. Zespół folwarczno - pałacowy wraz z zabytkowym parkiem i szkołą mieści się przy głównej drodze we wsi - przy ulicy Wrocławskiej. Większość zabudowań mieszkalnych znajduje się północnej części wsi przy ulicy Leśnej, Miłej i Różnej. We wsi znajduje się kilkanaście domów z początku XX wieku. Cechą charakterystyczną tych obiektów jest murowana zabudowa parterowa z mieszkalnym poddaszem i dwuspadowym dachem krytym karpiówką. Obszar kryzysowy to przede wszystkim sam park i jego bezpośrednie otoczenie, które ma charakter przestrzeni zdegradowanej. Obręb Siedlca obejmują tereny przeznaczone, co do zasady, do kontynuacji istniejącego zagospodarowania, z uwzględnieniem rozszerzonej oferty terenów aktywności gospodarczej. Dla obrębu Siedlec dopuszcza się lokalizację parku wiejskiego i funkcji zieleni urządzonej, minimalny udział terenów biologicznie czynnych kształtuje się na poziomie 50%. Identyfikowany podsystem przestrzenno-funkcjonalny wymaga podjęcia kroków naprawczych, które umożliwią przywrócenie obszarowi zdegradowanemu pierwotnej jakości i przede wszystkim funkcjonalności.

2.1.6 Sfera techniczna

Infrastruktura drogowa w miejscowości Siedlec jest stosunkowo słabo rozwinięta. Główna droga przechodząca przez ulicę Wrocławską (długość ok. 1740 m) będąca drogą powiatową wykonana jest z nawierzchni bitumicznej. Większość dróg gminnych, w tym m.in. ul. Miła (długość ok. 1000 m) oraz ul. Leśna (920 m) to również drogi asfaltowe (nawierzchnie bitumiczne). Pozostałe ulice w miejscowości są drogami gminnym, aktualnie nawierzchnie tych dróg są tylko miejscami wzmocnione, przeważają nawierzchnie gruntowe naturalne. Reaktywowano również starą linię kolejowa na trasie Trzebnica-Wrocław. Trasą wyremontowano i udostępniono szynobusom. Pierwszy pojazd wyruszył

20 września 2009 roku i nie zatrzymywał się na wszystkich stacjach. Obecnie Siedlec może poszczycić się również i tą formą komunikacji, dzięki czemu można dotrzeć w ten sposób do Trzebnicy jak i stolicy Dolnego Śląska.

W wykazie zabytków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków znajduje się m.in. zespół pałacowy (nr 61), poł. XIX, nr rej.: A/3802/639/W z 16.05.1990. Pałac w Siedlcu to pozostałość po XVIII wiecznych właścicielach wsi -rodzinie von Paserów. Początkowo był to drewniany dwór, który powstał już w XVIII wieku, w wieku XX zamieniony został on na murowany pałac. Przez lata budynek ten pełnił różne funkcje. Początkowo był rezydencją dla władającej rodziny, następnie służył jako gmach szkolny (w latach 1949 - 1999). Obecnie jest on niestety posiadłością opuszczoną w bardzo złym stanie (podczas prac remontowych w roku 2002 wybuchł pożar dachu, uszkodzeń powstałych w jego następstwie nigdy nie naprawiono).

Powierzchnia użytkowa pałacu wynosi 1363,13 m^2, powierzchnia zabudowy 444,87 m^2. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą gruntową utwardzoną. Nieruchomość posiada uzbrojenie: zasilanie energetyczne, instalację wodociągową i instalacją telefoniczną. Pałac znajduje się 150 m od centrum wsi, w otoczeniu dwustuletniego parku zabytkowego. Park ten zawiera unikatowe okazy drzew: dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, sosna wejmutka.

W miejscowości Siedlec znajduje się rozległy obszar ok. 17 ha należący do Gminy Długołęka przeznaczony na miejsce sportu i rekreacji. Aktualnie opisywany teren nie posiada warunków do pełnienia jakiejkolwiek funkcji społecznej czy też kulturowej. Całość jest bardzo zaniedbanym, zanieczyszczonym i nieuporządkowanym obszarem bez jakichkolwiek wartości estetycznych. Występująca tutaj zieleń stanowi dziko rosnący, nieuporządkowany drzewostan zlokalizowany w części zachodniej. Spora część parku jest gruzowiskiem stanowiącym pozostałości po budynkach inwentarskich oraz gospodarczych. Ponadto występujące tutaj śmieci, beton, odpady, fundamenty czy też podziemne zbiorniki, które czynią ten teren mało atrakcyjnym, jak również trudnym do zagospodarowania i bezpiecznego użytkowania.

W celu zagospodarowania posiadanych terenów Gmina Długołęka opracowała koncepcję zagospodarowania terenu jako parku wiejskiego, miejsca sportu i rekreacji. Założenia koncepcyjne zagospodarowania parku w Siedlcu zakładają:

- uzupełnienia nasadzeń zieleni o gatunki drzew nawiązujące do pierwotnego założenia parkowego na podstawie materiałów archiwalnych,
- uzupełnienie roślinności parku o niższe piętro, w formie grup krzewów liściastych i iglastych (min. osłona ujęcia wód, granica parku z ul. Wrocławską),
- regulację przebiegu ścieżek z poprawą jakości nawierzchni i wprowadzeniem obrzeży,

- wymianę malej architektury (ławki, kosze na śmieci, altana, balustrady nad przepustami łączącymi stawy, tablice informacyjne) z wprowadzeniem nowych elementów (pomosty na południowym stawie),
- rozmieszczenie oświetlenia w formie wysokich latarni.

Ze względu na rozległość tego terenu w przedstawianej koncepcji udało się zawrzeć wiele elementów, dzięki którym park ma szanse zaspokajać potrzeby różnych grup społecznych jak np. rodzin z małymi dziećmi, jak również innych osób spragnionych wypoczynku na świeżym powietrzu. W związku z powstałą koncepcją rozpoczęto prace związanie z wyrównaniem i oczyszczeniem terenu. Wszystkie działania aktualnie prowadzone są sposobem gospodarczym.

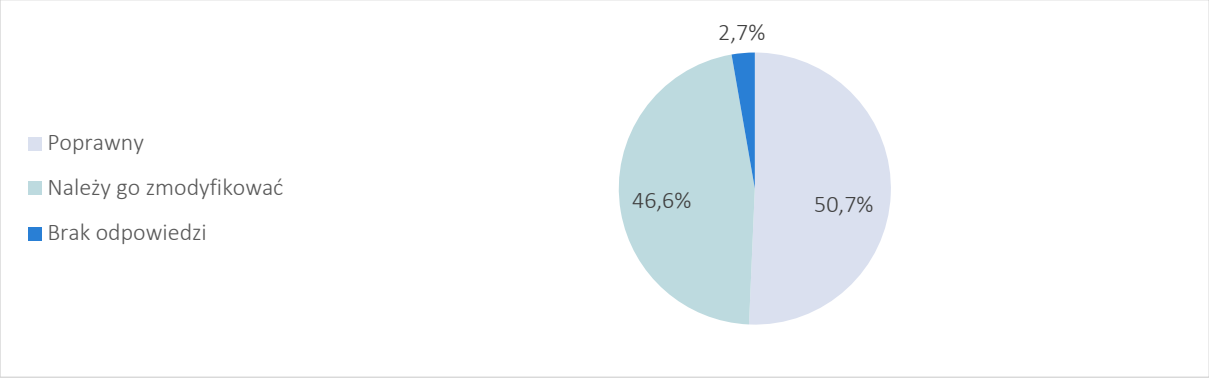
2.1.7 Sfera środowiskowa

Obszar zdegradowany Siedlec cechuje się pofałdowanym terenem, charakteryzującym się dużą ilością lasów i stawów, a łąki i pola sprawiają że możliwy jest tutaj odpoczynek i relaks. W miejscowości znajduje się zabytkowy park koło pałacu. Został on założony w XIX wieku przez panią von Poser. Jest to miejsce wypełnione starymi drzewami o charakterze pomnikowym (dąb szypułkowy i 3 lipy drobnolistne). Duża część miejscowości jest zalesiona (ponad 30 % Siedlca). W części wschodniej głównie występuje bór mieszany świeży oraz w mniejszych kompleksach bór świeży i las mieszany. Przeważający drzewostan to sosna w domieszkach dęby, buki, topole, jesiony i brzozy. Lasy nadają się do celów rekreacji i zbieractwa. Na pozostałym terenie drzewostan występuje fragmentarycznie. Przeważają topola, dąb, jesion i brzoza. W obrębie Siedlca występują cztery gatunki roślin chronionych: Kalina koralowa, Konwalia majowa, Kruszyna pospolita, Wiciokrzew pomorski. Ponadto występuje tutaj gatunek bociana białego, który również jest pod ochroną.

2.1.8 Wyniki badania ankietowego

Nieco ponad połowa respondentów ocenia wybrany do rewitalizacji obszar jako poprawny. Biorąc pod uwagę jego ściśle wytyczone granice obejmujące tylko część miejscowości Siedlec, należy odsetek ocen pozytywnych ocenić jako wysoki.

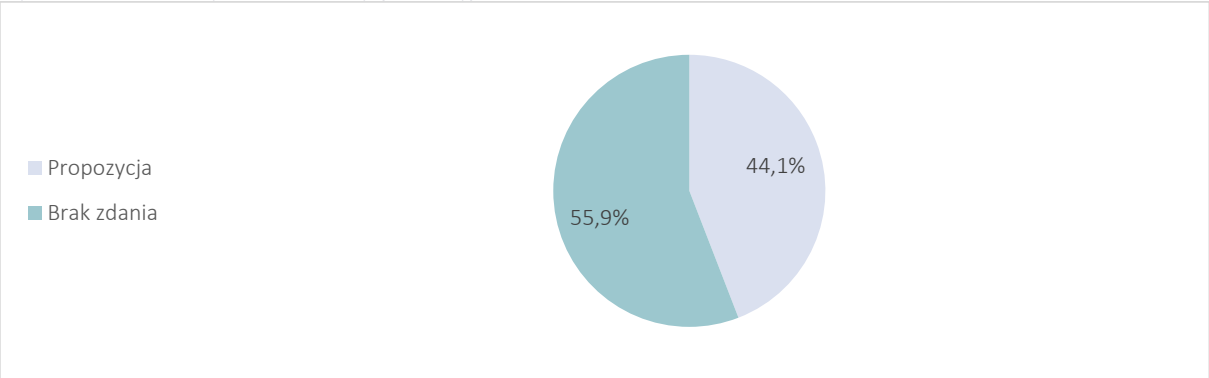
Wykres 1 Opinie mieszkańców na temat wytyczonego obszaru Siedlec



Źródło: badanie ankietowe, n=73

Wśród osób oceniających negatywnie granice obszaru zdegradowanego tylko 44,1% badanych przedstawiło alternatywną przestrzeń proponowaną do rewitalizacji. Tym samym należy podkreślić, że grupa osób wskazująca na konieczność modyfikacji obszaru zdegradowanego tylko w mniejszości wskazywała alternatywną i umotywowaną lokalizację (ulice lub teren ograniczony np. ulicami).

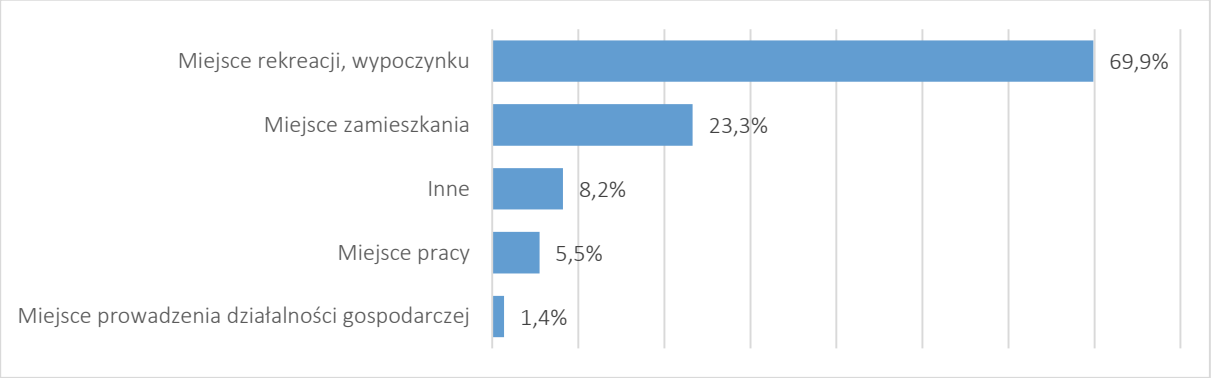
Wykres 2 Struktura odpowiedzi „należy go zmodyfikować" w odniesieniu do obszaru Siedlec



Źródło: badanie ankietowe, n=73

Dla blisko 70% badanych wyznaczony i oceniany obszar zdegradowany to miejsce wypoczynku oraz teren rekreacyjny. Dla blisko co czwartego respondenta Siedlec to miejsce zamieszkania. Dla 5,5% obszar zdegradowany to miejsce pracy, a 1,4% deklaruje, że zdelimitowany teren to miejsce prowadzenie działalności gospodarczej.

Wykres 3 Proszę podać Pana(i) związek z tym terenem (można wskazać kilka odpowiedzi) – obszar Siedlec [%]



Źródło: badanie ankietowe, n=73

Respondentów biorących udział w badaniu poproszono o ocenę wymienionych elementów związanych z jakością życia na obszarze zdegradowanym. Analiza obszarów zdegradowanych na etapie diagnostycznym skupia się na dostrzeganiu deficytów i słabych stron, których identyfikacja umożliwi przeprowadzenie skutecznej rewitalizacji. Tym samym warto zwrócić uwagę na najgorzej oceniane obszary. Pierwszym z nich jest infrastruktura drogowa oraz ciągi dla pieszych, na drugim miejscu plasują się zdewastowane i opuszczone obiekty, a na trzecim szeroko rozumiana samoorganizacja społeczna. Wskazane elementy cechują się niską jakością.

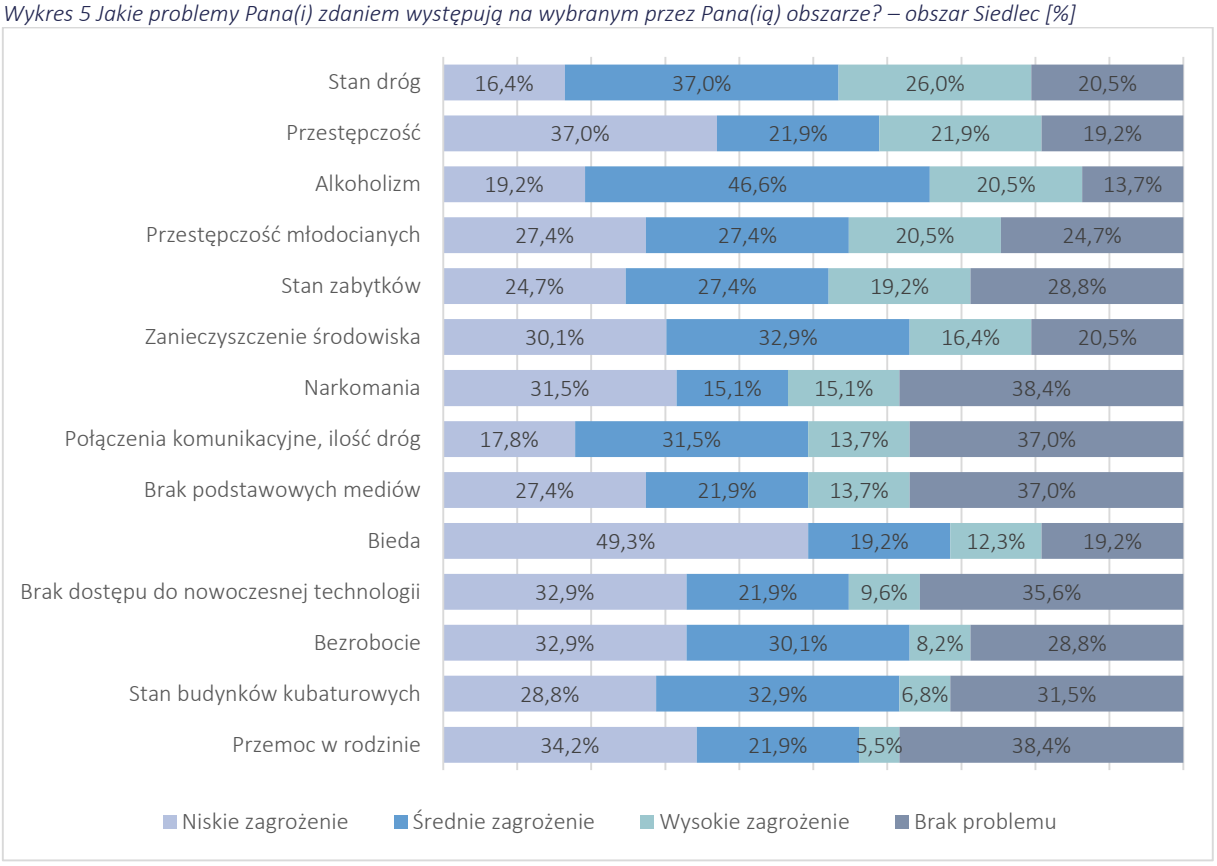
Wykres 4 Proszę ocenić wymienione elementy związane z jakością życia na wskazanym przez Pana(nią) obszarze rewitalizacji – obszar Siedlec [%]

Źródło: badanie ankietowe, n=73

Kolejnym istotnym elementem badania ankietowego było pytanie odnoszące się bezpośrednio do oceny poszczególnych problemów, ich skali natężenia. W istocie poniższy wykres ilustruje obszary, co do których respondenci odczuwają pewien stan zagrożenia. Poza stanem dróg, wysokie zagrożenie wiąże się z przestępczością, alkoholizmem oraz przestępczością młodocianych (wysokie zagrożenie

wskazanymi problemami kształtuje się na poziomie pomiędzy 21,9% a 20,5%). Warto również zwrócić uwagę na odnotowywanie przez ankietowanych złego stanu zabytków oraz zanieczyszczenie środowiska. Odczuwany dyskomfort w tych obszarach świadczy o konieczności podjęcia działań rewitalizacyjnych.

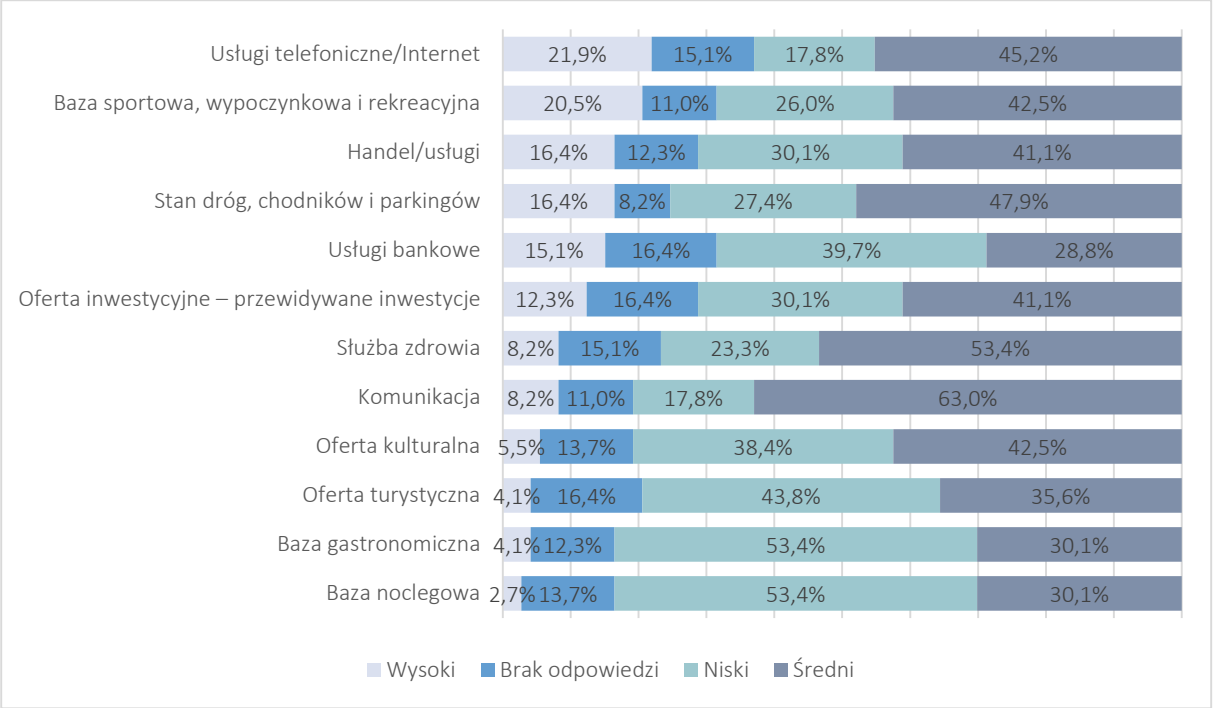
Wykres 5 Jakie problemy Pana(i) zdaniem występują na wybranym przez Pana(ią) obszarze? – obszar Siedlec [%]



Źródło: badanie ankietowe, n=73

Poniższy wykres ilustruje poziom zainteresowania władz oraz innych instytucji w działania wskazane poniżej na wybranym obszarze. Główne deficyty są związane z bazą gastronomiczną oraz noclegową jak również z niedostatkiem oferty kulturalnej oraz turystycznej. Ten stan rzeczy wiąże się m.in. z niewykorzystaniem położenia Siedlca, zwłaszcza renty położenia w bezpośrednim sąsiedztwie metropolii wrocławskiej.

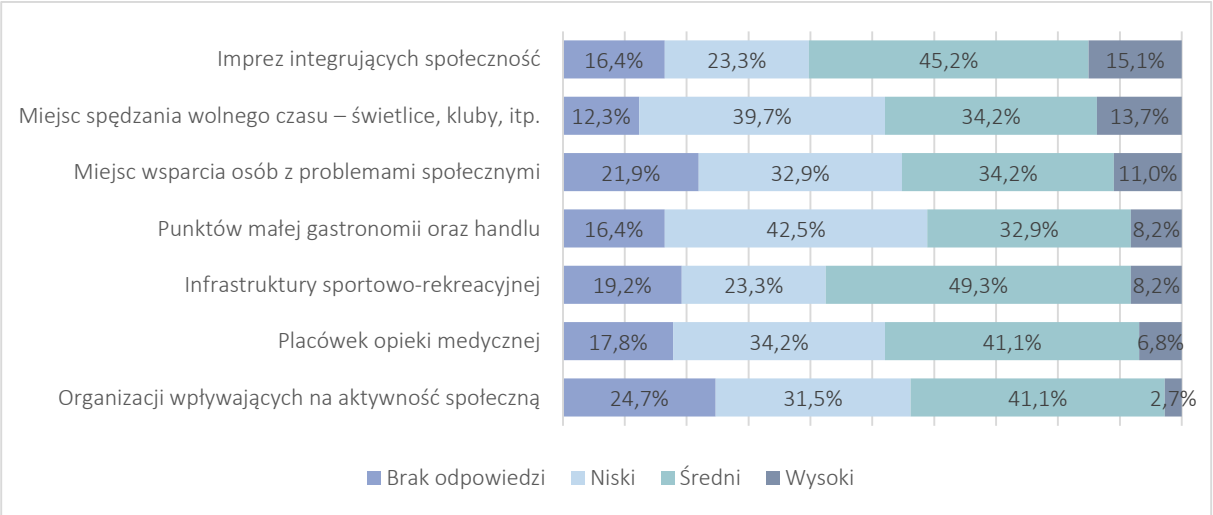
Wykres 6 Jak ocenił(a)by Pan(i) poziom zainteresowania władz oraz innych instytucji w działania wskazane poniżej na wybranym obszarze – obszar Siedlec [%]



Źródło: badanie ankietowe, n=73

Respondentom biorącym udział w badaniu ankietowym zadano pytanie dotyczące miejsc i form aktywności, z prośbą o wskazanie tych rodzajów aktywności, których brakuje na ocenianym terenie zdegradowanym. Na tak postawione pytanie respondenci oceniający obszar zdegradowany Siedlec wskazywali na brak imprez integrujących społeczność lokalną oraz na brak miejsc spędzania czasu wolnego. Wyniki te wskazują również pośrednio na nieadekwatną jakość parku zlokalizowanego na terenie zdegradowanym (jego dewaloryzacja).

Wykres 7 Jakich miejsc i form aktywności brakuje we wskazanych przez Pana(ią) miejscach? – obszar Siedlec [%]



Źródło: badanie ankietowe, n=73

2.1.9 Potencjał obszaru zdegradowanego

Obszar zdegradowany Siedlec – co zostało wskazane w przeprowadzonej szczegółowej diagnozie, boryka się z wieloma problemami, które w zasadniczy sposób wpływają na obniżenie jakości życia jego mieszkańców, jak również wpływają na ograniczenie atrakcyjności turystycznej, osiedleńczej i gospodarczej całej gminy. Głównie należy wskazać istotne nasilenie oraz koncentrację negatywnych zjawisk społecznych. Drugim ważnym elementem jest dewastacja zespołu parkowego i otaczającej go przestrzeni. Trzecim negatywnym czynnikiem jest relatywnie niska funkcjonalność przestrzeni publicznej i zatracenie przez nią funkcji symbolicznych, integracyjnych czy też turystycznych. Przeprowadzona diagnoza uzasadnia konieczność objęcia programem rewitalizacji całości terenu poddanego analizie.

Do najważniejszych potencjałów obszaru zdegradowanego Siedlec należy:

1. Duży potencjał wypoczynkowo-rekreacyjny terenu. Dla blisko 70% badanych wyznaczony i oceniany obszar zdegradowany to miejsce wypoczynku oraz teren rekreacyjny. Tereny zielone składające się w zasadniczej części na strefę aktywnego wypoczynku posiadają adekwatny potencjał do pełnienia istotnej roli z punktu widzenia całego obszaru.
2. Drugim elementem istotnym z punktu widzenia rewitalizacji jest znaczny potencjał osiedleńczy obszaru Siedlec wynikający z renty położenia, skuteczna rewitalizacja wzmocni potencjał osiedleńczy terenu, a biorąc pod uwagę charakter napływającej ludności, uznaje się, że zmiana dokonana w ramach działań naprawczych będzie miała charakter trwały.
3. Na obszarze bardzo popularne jest jeździectwo. W miejscowości Siedlec cyklicznie odbywają się imprezy miłośników koni i jeździectwa: „Święto Konia” oraz „Ogólnopolskie Zawody w Powożeniu”. Funkcjonowanie imprez wpływa pozytywnie na wizerunek obszaru, który dzięki temu w powszechnej świadomości nie jest stygmatyzowany i postrzegany z punktu widzenia dewastacji części przestrzeni publicznej obszaru zdegradowanego.
4. Potencjałem obszaru jest brak problemów związanych z pomocą społeczną, na obszarze nie odnotowano osób korzystających z świadczeń oraz oferty GOPS. Zatem rewitalizacja w zakresie obszaru Siedlec nie będzie obejmowała działań związanych z ograniczaniem ubóstwa.

2.2 Obszar Szczodre

2.2.1 Charakterystyka i rys historyczny obszaru

Miejscowość Szczodre jest jedną z 41 miejscowości wyodrębnionych w podziale administracyjnym gminy Długołęka, położonej w północno-wschodniej części województwa dolnośląskiego i sąsiaduje od południowego-zachodu z wrocławską dzielnicą Psie Pole, od zachodu z gminą Wisznia Mała, od północnego-zachodu z gminą Trzebnica, od północy z gminą Zawonia, od północnego-zachodu z gminą Dobroszyce, od wschodu z gminą Oleśnica. Leży ona na terenie Równiny Oleśnickiej, Pradoliny Odry zwanej też Pradoliną Wrocławską oraz na południowych zboczach Wzgórz Trzebnickich. Szczodre jest usytuowane na Nizinie Śląskiej w bezpośrednim sąsiedztwie Wrocławia. Szczodre powstało z połączenia dwóch odrębnych wsi. Jedna z nich o nazwie Rostelwitz - istniała już w XIII wieku; drugą - Neudorf wymienia się w dokumentach z 1516 r. Połączone Rostelwitz i Neudorf otrzymały w 1693 roku nazwę Sybillenort. Nazwa ta wywodzi się od imienia Sybilli - żony księcia Krystiana Wirtemberskiego – księcia oleśnickiego, który wybudował w Szczodrem pałac w stylu renesansowym. Po II wojnie światowej nazwę spolszczono na Sybilin i dopiero Komisja Ustalania Nazw Miejscowości i Obiektów Fizjograficznych nadała wsi obecną nazwę Szczodre. Szczodre w XIX i XX wieku stanowiło miejsce turystycznych wędrówek. Do dziś przetrwały fragmenty kompleksu pałacowego. Pałac powstał na wzór zamku Windsor - głównej rezydencji królów angielskich, zresztą nazwano go „Śląskim Windsorem". Do Szczodrego przybywały tysiące turystów, aby podziwiać bezcenne obrazy i rysunki oraz inne cenne przedmioty, w tym pamiątki z czasów Napoleona I i porcelanę miśnieńską. W latach 1792-1802 książę oleśnicki Fryderyk August von Braunschweig-Oels rozbudował pałac, dodając cztery nowe skrzydła, postawił dwie wieże z kopułami, urządził teatr, kawiarnię i wozownię w której znalazły się wspaniałe wozy i karety. Za Fryderyka Augusta rozpoczął się okres świetności Sybillenort. Pałac otoczony został 75-hektarowym ogrodem krajobrazowo - botanicznym, sięgającym od Szczodrego po Długołękę. Wokół pałacu ciągnęły się stawy połączone śluzami. Obok pałacu zbudowano oranżerię, gdzie hodowano rzadkie rośliny kwiatowe i palmy. W okresie II wojny światowej majątek przejęło wojsko hitlerowskie. W 1945 r. spalono część pałacu, aby nie oddać go w ręce Polaków. Tę cześć spaloną, jak i fragmenty nie spalone, rozebrano w roku 1957. Pałac aż do 1990 roku nie podlegał ochronie konserwatorskiej. Cegły z rozbiórki przez dwa lata wywożono do wagonów towarowych na stacji kolejowej Szczodre (obecna nazwa - stacja PKP Długołęka). Najwyższa wieża neogotycka zburzona została w 1970. Fragmenty pałacu rozbierano jeszcze w 1989 roku, przed oddaniem zamku pod zarząd gminie Długołęka. Obecnie oglądać tam można tylko oficyny pałacowe w stanie ruiny. Po 1989 roku pałac wraz z przyległym terenem został sprzedany włoskiej spółce, która nie zajmuje się renowacją pałacu, pomimo tego ocalały budynek ulega dewastacji. Park w Szczodrem znajduje się w rejestrze parków zabytkowych w gminie

Długołęka. Na wskazanej liście poza parkiem w Szczodrem oraz omawianym w opracowaniu parkiem w Siedlcu znajdują się również Bierzyce, Borowa, Bukowina, Byków, Domaszczyn, Godzieszowa, Kamień, Kątna, Kępa, Kiełczówek, Łosice, Pruszowice, Raków, Śliwice, Węgrów oraz Zaprężyn. W okresie świetności w Szczodrem doskonale prosperował browar. Z rozbiórki ocalał niewielki fragment całości - północna część wschodniego skrzydła.

Planistą parku przypałacowego w Szczodrem odpowiedzialnym za projekt był Ebert, ogrodnik samouk z Braunschweig. Jego talent, doceniony przez księcia Fryderyka Wilhelma przyczynił się do ufundowania mu podróży do Bad Muskau, Poczdamu oraz Berlina, w celu inspiracji oraz poznania warsztatu pracy ogrodowych mistrzów. Podróż przyniosła wymierne efekty w postaci rozbudowanej kompozycji terenów parkowych. Centralny element założenia rezydencjonalnego w postaci pałacu otoczony został stawem o zaprojektowanej podłużnej, 2,5 km linii brzegowej. Kompozycja parkowa została zaplanowana w ten sposób, by w części położonej najbliżej pałacu zachwycać gości zróżnicowanym programem rzeźbiarskim oraz różnorodnością gatunkową drzew i krzewów, a w dalszych partiach w przemyślanym układzie łączyć się niepostrzeżenie z naturalnym krajobrazem.

Część przypałacowa została otoczona wysokim ogrodzeniem z prowadzącą na jej teren główną bramą zdobioną odlewami leżących lwów. Zewnętrzny, bardzo rozległy, fragment parku obejmował kompleksy leśne i zabudowę wsi. Wśród osobliwości założenia pałacowo-parkowego w Szczodrem, prócz samej bryły pałacu wyróżnić należy także wspomniany staw oraz zdobiący jego przewężenie, niezachowany do dzisiaj tzw. Most Caroli. Uwagę zwracały także liczne furty bramne wprowadzające na teren rezydencji. Znane z archiwalnej ikonografii była Brama Jeleni, z towarzyszącą jej kordegardą, Brama Lwów prowadząca na dziedziniec honorowy i teren ogrodu wewnętrznego oraz Brama Orłów. Oprócz zwartego kompleksu zabudowań pałacowych i oficyn, na terenie parku wewnętrznego znajdowała się także okazała oranżeria zdobiona ogrodem różanym skomponowanym na kształt regularnego parteru kobiercowego. Zmiany w kompozycji założenia pałacowo-parkowego wprowadzono także po 1892 r., w chwili przejęcia majątku przez króla Alberta von Sachsen. Dotyczyły one ukształtowania grup drzew w wewnętrznej części parku jak również wprowadzenia w obręb całego obiektu większych połaci murawy. Koordynatorem oraz autorem prac był saksoński dyrektor ogrodów królewskich, Bertram. To według jego pomysłu wzniesiono wspomniany wcześniej Most Caroli upamiętniający żonę króla Alberta oraz zaaranżowano miejsce pod oranżerię i zdobiący ją ogród różany. Kompozycja parkowa zyskała na czytelności, a w partiach przypałacowych została wzbogacona o kwiatowe kompozycje. Na brzegu parkowego stawu ulokowano kamienny przyczółek, gdzie cumowały łodzie. Na terenie parku do dzisiaj można odnaleźć niewielkie wzniesienie z krzyżem wotywnym poświęconym królowi Albertowi von Sachsen.

Obszar zdegradowany obejmuje swym zasięgiem tylko część miejscowości Szczodre. Wynika to z chęci objęcia skoordynowanym procesem rewitalizacji obszaru rzeczywiście zdegradowanego – cechującego się istotnym nasileniem problemów i zarazem potrzeb rewitalizacyjnych.

Na potrzeby opracowania diagnozy służącej wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji dla Gminy Długołęka, przeprowadzono wizję lokalną na podstawie, której powstała dokumentacja zdjęciowa. Poniżej prezentuje się kilka wybranych zdjęć ilustrujących i zarazem komentujących degradację przestrzenną, techniczną oraz funkcjonalną obszaru zdegradowanego Szczodre. Materiał zdjęciowy koncentruje się na zaniedbanych terenach zielonych oraz zdewaloryzowanym obiekcie dziedzictwa kulturowego, jakim jest Pałac Sybilli w Szczodrem.

Zdjęcie 5 Obszar zdegradowany Szczodre (1)

Źródło: materiały własne

Zdjęcie 6 Obszar zdegradowany Szczodre (2)

Źródło: materiały własne

Zdjęcie 7 Obszar zdegradowany Szczodre (3)

Źródło: materiały własne

Zdjęcie 8 Obszar zdegradowany Szczodre (4)

Źródło: materiały własne

2.2.2 Delimitacja obszaru

Powierzchnia sołectwa Szczodre wynosi 9,7 km^2(970 ha), tj. 4,56 % powierzchni gminy. Natomiast wyznaczony (zdelimitowany) obszar wynosi 313,35 ha, co stanowi 1,47% powierzchni gminy oraz 32,2% powierzchni miejscowości Szczodre.

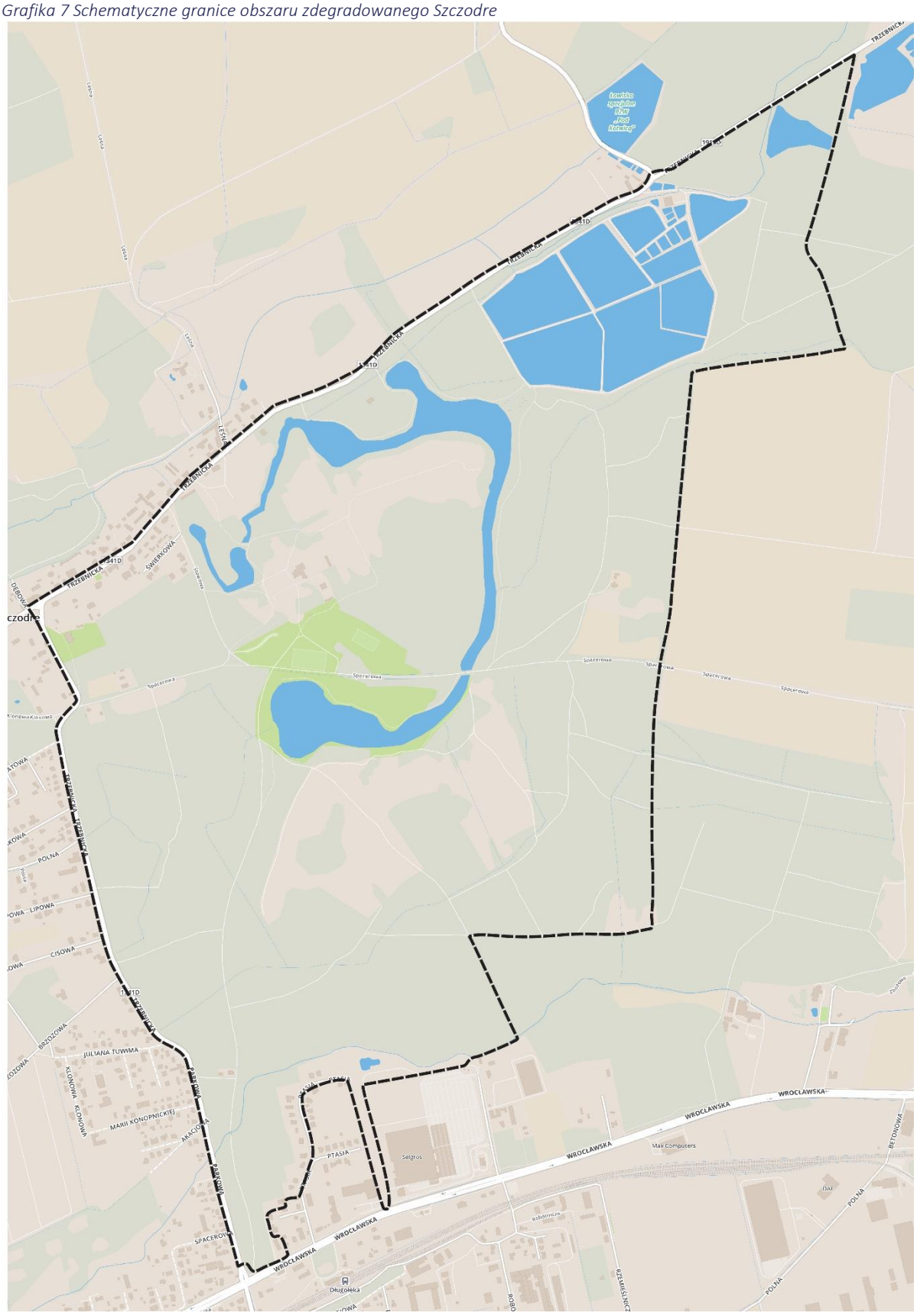
Cała miejscowość Szczodre jest zamieszkiwana przez 1 103 osoby., natomiast obszar zdegradowany Szczodre zamieszkuje 184 osoby.

Zasięg terytorialny obszary zdegradowanego ograniczają następujące ulice:

- ul. Spacerowa od nr 1 do nr 4,
- ul. Stawowa od nr 1 do nr 6,
- ul. Świerkowa od nr 1 do nr 5,
- ul. Trzebnicka nr 28, 30, 32, 34, 36, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70),
- ul. Parkowa nr 19,
- ul. Wrocławska nr 13b,
- ul. Słowicza nr 1,
- ul. Ptasia nr 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47),

Na poniższej mapce prezentuje się schematycznie oznaczony zasięg terytorialny obszaru zdegradowanego Szczodre.

Grafika 7 Schematyczne granice obszaru zdegradowanego Szczodre



Źródło: opracowanie własne

2.2.3 Sytuacja społeczna

Sytuacja społeczna na obszarze zdegradowanym została poddana analizie w oparciu o trzy kategorie zmiennych opisujących zjawiska: bezrobocia, przestępczości oraz wykluczenia społecznego (definiowanego z punktu widzenia korzystania z usług oraz świadczeń Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Długołęce). Poza danymi uzyskanymi z GOPS w analizie wykorzystano dane pozyskane z Komisariatu Policji w Długołęce oraz Powiatowego Urzędu Pracy we Wrocławiu. Dla czytelności oraz przejrzystości prezentacji danych – poszczególne wskaźniki prezentuje się na tle wartości odnotowywanych w gminie Długołęka. Obszar zdegradowany Szczodre zamieszkują 184 osoby, tym samym wskaźniki skalkulowane dla omawianego obszaru bazują na podanej liczbie ludności.

Przestępczość:

Ogólna liczba przestępstw na obszarze zdegradowanym wahała się i w 2015 roku wyniosła 27 i była wyższa w porównaniu do lat 2011, 2013 i 2014. Jednocześnie kształtowała się na takim samym poziomie jak w roku 2012.

Tabela 11 Ogólna liczba przestępstw na obszarze zdegradowanym Szczodre na tle całej gminy

Wyszczególnienie	2011	2012	2013	2014	2015
Ogólna liczba przestępstw					
Obszar Szczodre	22	27	20	23	27
Gmina Długołęka	661	592	464	439	475

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Długołęce

Przeliczając dane dostrzega się znacząco wyższy wskaźnik przestępczości na terenie obszaru zdegradowanego Szczodre w porównaniu do całości obszaru gminy. Wskaźnik dla Szczodrego był wyższy od gminnego o 12,95 punktu procentowego.

Tabela 12 Wskaźnik przestępczości – obszar zdegradowany Szczodre

Wyszczególnienie	2015
Obszar Szczodre	14,67%
Gmina Długołęka	1,72%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Długołęce

W poniższej tabeli prezentuje się wskaźniki dotyczące poszczególnych wykroczeń odnotowywanych na terenie obszaru zdegradowanego. W zakresie analizowanych czynów w Szczodrem jedynie w czterech kategoriach dostrzega się wskaźniki korzystniejsze od ogólnogminnych, są to: rozboje, pobicia, oszustwa oraz przestępstwa przeciwko funkcjonariuszom. Warto zwłaszcza zwrócić uwagę

na wysoki wskaźnik nietrzeźwych kierujących, który w 2015 roku kształtował się na poziomie 3,26, natomiast w skali gminy wynosił tylko 0,21.

Tabela 13 Wskaźnik dotyczący liczby wykroczeń na obszarze Szczodre -1 [%]

DANE WEJŚCIOWE 2015	PODSYSTEM SPOŁECZNY					
Obszar	Ogólna liczba przestępstw	Kradzież	Kradzież z włamaniem	Rozbój	Uszkodzenie ciała	Pobicie
Obszar **Szczodre**	14,67	1,09	1,09	0,00	1,09	0,00
Gmina Długołęka	1,72	0,33	0,24	0,01	0,04	0,01

Tabela 14 Wskaźnik dotyczący liczby wykroczeń na obszarze Szczodre-2 [%]

DANE WEJŚCIOWE 2015	PODSYSTEM SPOŁECZNY				
Obszar	Zniszczenie mienia	Przestępstwa narkotykowe	Oszustwo	Nietrzeźwi kierujący	Przeciwko funkcjonariuszom
Obszar **Szczodre**	2,17	0,54	0,00	3,26	0,00
Gmina Długołęka	0,08	0,03	0,21	0,21	0,05

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Długołęce

Korzystanie z pomocy społecznej:

Drugą analizowaną zmienną w zakresie sytuacji społecznej jest pomoc społeczna. Na obszarze zdegradowanym liczba świadczeń udzielonych w 2015 roku wynosiła 17, natomiast ich kwota kształtowała się na poziomie blisko 15 tysięcy złotych.

Tabela 15 Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń ogółem w 2015 roku

DANE WEJŚCIOWE 2015	PODSYSTEM SPOŁECZNY		
	Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń ogółem		
Obszar	Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń ogółem	Liczba udzielonych świadczeń ogółem	Kwota udzielonych świadczeń ogółem
Obszar Szczodre	18	17	14 946
Gmina Długołęka	716	11 457	403 134

Źródło: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Długołęce

Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń ogółem na obszarze Szczodre jest wyższa od średniej dla całej gminy i wynosi 9,78%. Tym samym jest wyższa od wskaźnika obliczonego dla całej Gminy Długołęka o 7,18 punktu procentowego.

Tabela 16 Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń ogółem

DANE WEJŚCIOWE 2015	PODSYSTEM SPOŁECZNY		
	Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń ogółem		
Obszar	Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń ogółem	Liczba udzielonych świadczeń ogółem	Kwota udzielonych świadczeń ogółem [zł/os.]
Obszar Szczodre	9,78%	9,24%	81,23
Gmina Długołęka	2,60%	41,57%	14,63

Źródło: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Długołęce

Osoby bezdomne mogą liczyć na pomoc Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Długołęce oraz uzyskać schronienie w schronisku dla osób bezdomnych w Szczodrem, które świadczy pomoc osobom bezdomnym w gminie. W nocy z 7/8 lutego 2013 roku zostało przeprowadzone badanie liczby osób bezdomnych. W tym czasie w schronisku w Szczodrem przebywało 204 bezdomnych, w tym 3 mieszkańców gminy.

Bezrobocie:

Na obszarze zdegradowanym Szczodre odnotowuje się wskaźnik bezrobocia wyższy od średniej osiąganej w tym zakresie przez całą gminą Długołęka – kształtuje się on na poziomie 2,17%.

Tabela 17 Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w stosunku do liczby ludności obszaru zdegradowanego Szczodre [%]

Wyszczególnienie	2015
Obszar Szczodre	2,17%
Gmina Długołęka	1,36%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy we Wrocławiu

W odniesieniu do obszaru zdegradowanego Szczodre należy zwrócić szczególną uwagę na następujące kategorie bezrobotnych z wykształceniem wyższym, policealnym i średnim zawodowym oraz zasadniczym zawodowym. Wśród wzmiankowanych kategorii na obszarze Szczodre dostrzega się wyższe natężenie zjawiska w porównaniu do całości gminy.

Tabela 18 Wskaźniki dotyczące bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców na obszarze Szczodre-1

DANE WEJŚCIOWE 2015	PODSYSTEM SPOŁECZNY		
Obszar	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych	W tym liczba bezrobotnych z wykształceniem wyższym	W tym liczba bezrobotnych z wykształceniem policealnym i średnim zawodowym
Obszar Szczodre	2,17	0,54	0,54
Gmina Długołęka	1,36	0,34	0,29

Tabela 19 Wskaźniki dotyczące bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców na obszarze Szczodre -2

DANE WEJŚCIOWE 2015	PODSYSTEM SPOŁECZNY			
Obszar	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych	W tym liczba bezrobotnych z wykształceniem średnim ogólnokształcącym	W tym liczba bezrobotnych z wykształceniem ZSZ	W tym liczba bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej
Obszar Szczodre	1,77	0,00	0,54	0,54
Gmina Długołęka	1,36	0,13	0,31	0,28

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy we Wrocławiu

2.2.4 Podsystem gospodarczy

W Szczodrem nie ma ulokowanych większych zakładów przemysłowych, główną rolę odgrywają firmy jednoosobowe lub tzw. rodzinne. Brak jest odpowiednich instrumentów i narzędzi wspierających i stymulujących rozwój przedsiębiorczości, umożliwiających dostępność do zewnętrznych źródeł finansowania, wzrostu aktywności inwestycyjnej oraz wzrostu aktywności do podejmowania działalności gospodarczej. Barierą dla powstawania nowych podmiotów gospodarczych jest też słaba infrastruktura komunikacyjna.

Część mieszkańców sołectwa nie mogąc znaleźć pracy w pobliżu miejsca zamieszkania szuka swego miejsca oraz lepszych zarobków poza granicami kraju.

Obecnie na terenie obszaru zdegradowanego Szczodre zarejestrowanych jest ok. 19 podmiotów gospodarczych głównie w branżach budowlanej, stolarskiej, związanej z leśnictwem oraz handlowej. W poniższej tabeli zaprezentowano wskaźnik aktywności gospodarczej dla omawianego obszaru. Jest on nieznacznie niższy od wartości uzyskanej przez gminę i kształtuje się na poziomie 10,33%.

Tabela 20 Podsystem gospodarczy – obszar zdegradowany Szczodre na tle gminy Długołęka

PODSYSTEM GOSPODARCZY	Liczba podmiotów	Wskaźnik aktywności gospodarczej
Obszar Szczodre	19	10,33%
Gmina Długołęka	3 672	13,32%

Źródło: opracowanie własne

2.2.5 Podsystem funkcjonalno-przestrzenny

W obszarze zdegradowanym Szczodre kluczową role odgrywa zespół parkowy. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka w zakresie kierunków zagospodarowania wskazuje się na konieczność:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- lokalizację zabudowy usługowej,
- lokalizację urządzeń sportu i rekreacji,

- lokalizację pól biwakowych i pól kempingowych,
- likwidację obiektów dysharmonizujących,
- jednocześnie – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- budowę dróg dojazdowych niezbędnych do obsługi terenów,
- kompleksowe uzbrojenie terenu w obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów,
- uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych.

Minimalny udział terenów biologicznie czynnych został wyznaczony na poziomie 40%. Zapisy Studium wskazują na istotną rolę terenu Szczodre w gminnej polityce rozwojowej i planistycznej. Dodatkowo wymienione zapisy wskazują wprost na konieczność podjęcia działań rewitalizacyjnych. Zagadnienia związane z niską funkcjonalnością terenu zdegradowanego (utratą pierwotnej jakości) w połączeniu z negatywnymi zjawiskami społecznymi uzasadniają potrzebę przeprowadzenia skoordynowanej interwencji publicznej.

2.2.6 Sfera techniczna

Miejscowość Szczodre jest wyposażone w infrastrukturę telekomunikacyjną, każde gospodarstwo korzysta z sieci elektrycznej i wodociągowej. Mankamentem jest relatywnie niski poziom skanalizowania, jednak w latach 2016-2017 realizowana będzie na terenie tej miejscowości inwestycja budowy sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie wsi funkcjonują trzy sklepy spożywczo-przemysłowe i jeden punkt apteczny.

Przez teren wsi przebiega droga powiatowa asfaltowa nr 1341D o łącznej długości 10,203 km. Większość dróg jest asfaltowa i posiada chodniki dla pieszych. Wieś Szczodre; stale „rozrasta się” – korzystając ze zjawiska suburbanizacji Wrocławia. Ze względu na niewielką odległość do stolicy województwa dolnośląskiego, dużą ilość lasów i zbiorników wodnych, tereny te stają się atrakcyjnym miejscem do osiedlenia się. Przybywa wiele nowych domów oraz mieszkańców. Niemniej aktualny stan (zdewastowanie) zespołu parkowego oraz terenów zielonych ogranicza potencjał osiedleńczy miejscowości. Kluczowym obiektem na zdelimitowanym obszarze jest pałac, stanowiący pozostałość po dawnym zespole pałacowo-parkowym, zwanym „Śląskim Windsorem”. Neogotycki pałac wzniesiony w latach 1851-67 przez C. H. W. Wolfa, nadwornego architekta księcia oleśnickiego Wilhelma, wg planów wzorowanych na zamku w Windsorze; powstał na miejscu renesansowego dworu - letniej rezydencji Sybilli Marii, żony księcia oleśnickiego Krystiana Ulryka von Wiirttenberg. Ocalał niewielki fragment całości - północna część wschodniego skrzydła. Drugim istotnym elementem jest park przypałacowy o powierzchni 9,75 ha.

2.2.7 Sfera środowiskowa

Okolice Szczodrego to największy naturalny park w sąsiedztwie Wrocławia. Tutejsze lasy to "zielone płuca" stolicy Dolnego Śląska, chronią przed szkodliwymi zanieczyszczeniami atmosfery. Przed wojną w Szczodrem znajdowało się sanatorium (budynek ten stoi do dziś - tzw. "Jedenastka"). Kuracjusze przyjeżdżali leczyć się świeżym leśnym powietrzem, klimat był korzystny dzięki lasom otaczającym Szczodre. Królowie saksońscy też nieprzypadkowo zamieszkiwali tu aż do starości - piękne, stare lasy uzdrawiały. Przyroda Szczodrego to bogactwo o dużym znaczeniu dla mieszkańców zarówno Gminy Długołęka, jak i Wrocławia. Jego bliskość daje dobrą sposobność do poznania flory i fauny różnych środowisk. Na zespół przyrodniczo-krajobrazowy składa się wiele obiektów o wyróżniających walorach przyrodniczych m.in. śródleśne wilgotne łąki, stawy i mokradła z rzadkimi gatunkami roślin i zwierząt. Stawy, dość malowniczo położone w rejonie wsi, są częściowo użytkowane w celach hodowlanych.

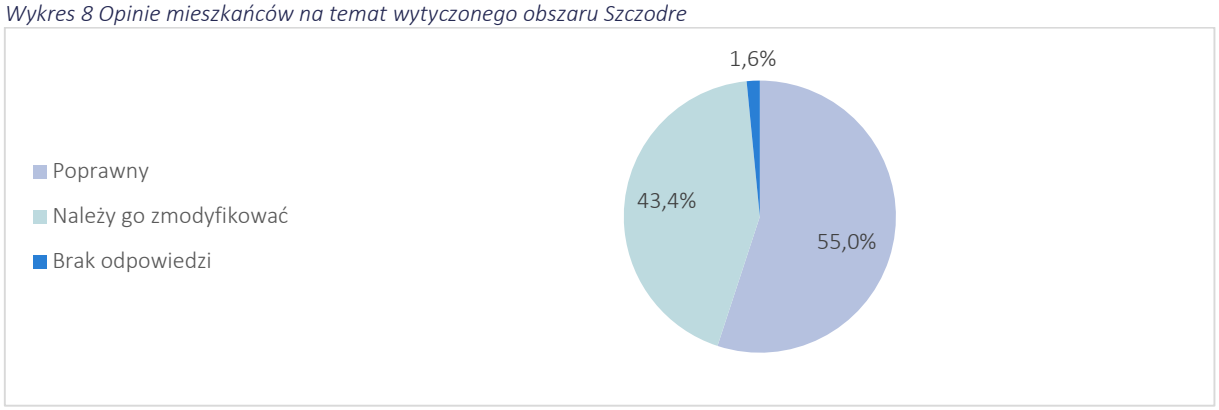
Park krajobrazowy w Szczodrem, rozciągający się na wschód od drogi z Długołęki założony został na przełomie XVIII/XIX w. Stanowił otoczenie siedziby książęcej, rozszerzony w poł. XIX w., obejmował 120 ha. Na cele parkowe przekształcone zostały lasy łęgowe w dolinie Dobrej. Z wielkiego parku ocalało jedynie 12 ha w stylu angielskim. Jest wyjątkowo pięknym obiektem dydaktycznym i rekreacyjnym. W parku znajdują się liczne gatunki wielowiekowych drzew zwłaszcza siedem dębów o obwodzie 326 -595 cm i wieku 200-300 lat. Znaleźć tu można także stare dęby, buki, lipy, jawory oraz sosny. Od parku prowadzi piękna aleja ze wspaniałymi starymi lipami, jedna z najcenniejszych na całym Dolnym Śląsku. W skład parku wchodzą stawy o łącznej pow. ok. 10 ha, ciągną się łukiem z zachodu na wschód, następnie zakręcają na północ by w końcowym fragmencie skierować się na zachód. Brzegi stawów są urozmaicone, część porośnięta jest drzewami i krzewami, część pozostaje otwarta co pozwala na obserwowanie ptactwa. Struktura roślinna parku wymaga uzupełnienia nasadzeń zieleni.

Walory krajobrazowe i klimatyczne wsi cieszą się zainteresowaniem wśród turystów i przejezdnych gości. Dobra sieć dróg, która łączy sąsiednie gminy i miasta z gminą Długołęka stwarza dogodne warunki do rozwoju turystyki rowerowej, agroturystyki i wycieczek związanych z grzybobraniem. Liczba mieszkańców uciekających od codziennego zgiełku miasta oraz szukających wypoczynku na terenach Szczodrego systematycznie rośnie.

2.2.8 Wyniki badania ankietowego

Nieco ponad połowa respondentów (55%) ocenia wybrany do rewitalizacji obszar, jako poprawny. Biorąc pod uwagę jego ściśle wytyczone granice obejmujące tylko część miejscowości Szczodre, należy odsetek ocen pozytywnych ocenić jako wysoki.

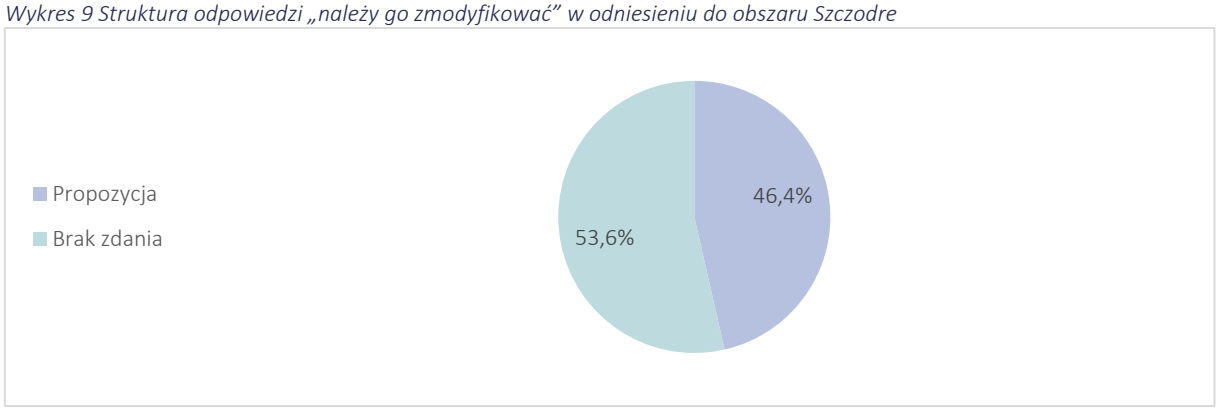
Wykres 8 Opinie mieszkańców na temat wytyczonego obszaru Szczodre



Źródło: badanie ankietowe, n=129

Wśród osób oceniających negatywnie granice obszaru zdegradowanego tylko 46,4% badanych przedstawiło alternatywną przestrzeń proponowaną do rewitalizacji. Tym samym należy podkreślić, że grupa osób wskazująca na konieczność modyfikacji obszaru zdegradowanego tylko w części wskazywała alternatywną i umotywowaną lokalizację (ulice lub teren ograniczony np. ulicami).

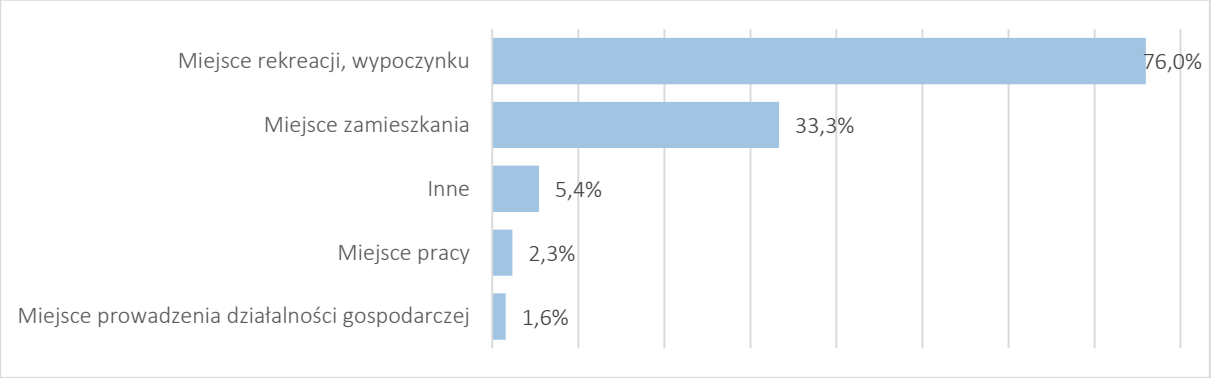
Wykres 9 Struktura odpowiedzi „należy go zmodyfikować" w odniesieniu do obszaru Szczodre



Źródło: badanie ankietowe, n=129

Dla blisko 76% badanych wyznaczony i oceniany obszar zdegradowany to miejsce wypoczynku oraz teren rekreacyjny. Dla jednej trzeciej badanych Szczodre to miejsce zamieszkania. Dla 2,3% obszar zdegradowany to miejsce pracy, a 1,6% deklaruje, że zdelimitowany teren to miejsce prowadzenie działalności gospodarczej.

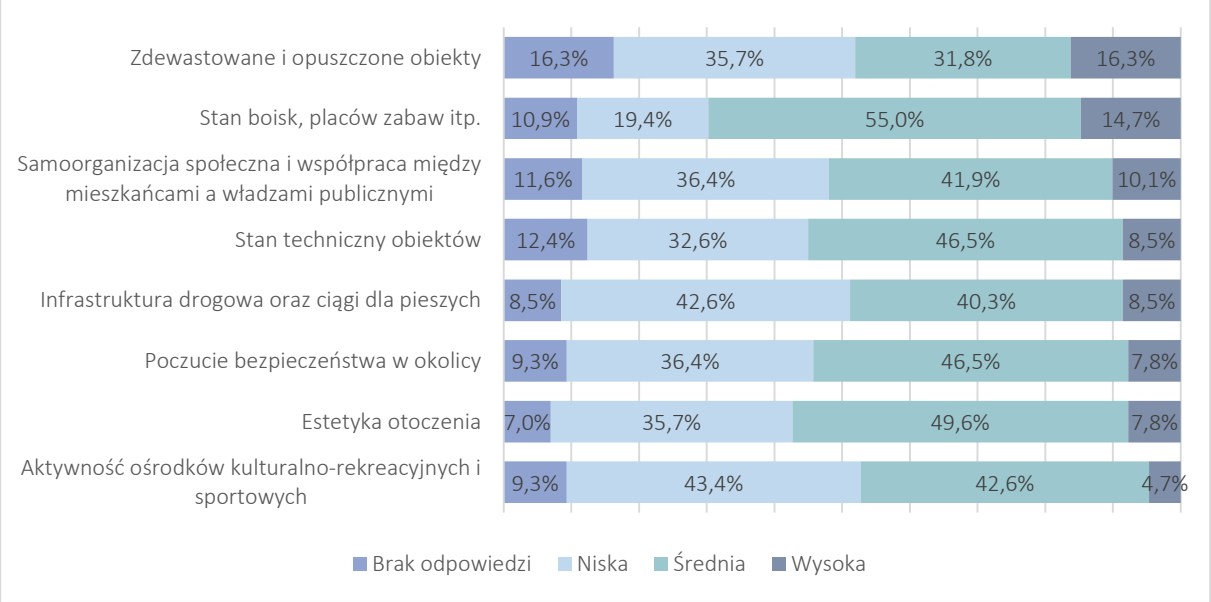
Wykres 10 Proszę podać Pana(i) związek z tym terenem (można wskazać kilka odpowiedzi) – obszar Szczodre [%]



Źródło: badanie ankietowe, n=129

Respondentów biorących udział w badaniu poproszono o ocenę wymienionych elementów związanych z jakością życia na obszarze zdegradowanym. Analiza obszarów zdegradowanych na etapie diagnostycznym skupia się na dostrzeganiu deficytów i słabych stron, których identyfikacja umożliwi przeprowadzenie skutecznej rewitalizacji. Tym samym warto zwrócić uwagę na najgorzej oceniane obszary. Pierwszym z nich jest aktywność kulturalno-rekreacyjna (43,4%) a na drugim miejscu plasuje się niska jakość infrastruktury drogowej. 36,4% respondentów wskazuje na niskie poczucie bezpieczeństwa w okolicy, a kolejne 35,7% na niesatysfakcjonującą estetykę otoczenia. Podsumowując ocenę wybranych aspektów życia należy zwrócić na zróżnicowany charakter deficytów, niemniej główną dominantę stanowią czynniki społeczne oraz infrastrukturalne.

Wykres 11 Proszę ocenić wymienione elementy związane z jakością życia na wskazanym przez Pana(nią) obszarze rewitalizacji – obszar Szczodre [%]

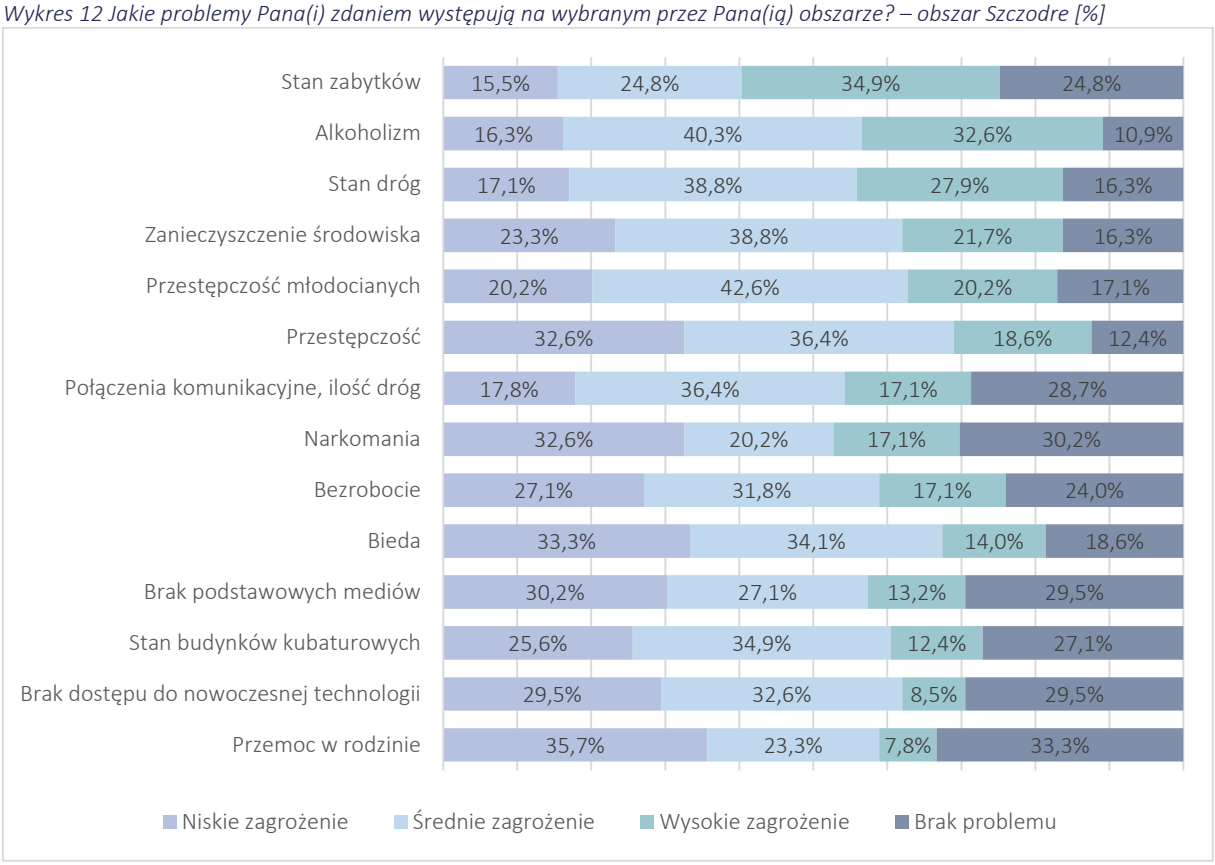


Źródło: badanie ankietowe, n=129

Kolejnym istotnym elementem badania ankietowego było pytanie odnoszące się bezpośrednio do oceny poszczególnych problemów, ich skali natężenie. W istocie poniższy wykres ilustruje obszary,

co do których respondenci odczuwają pewien stan zagrożenia. Poza niezadowalającym stanem dróg (34,5% wskazań) oraz złym stanem zabytków (32,6%) – elementami infrastrukturalnymi na obszarze zdegradowanym Szczodre ankietowani sygnalizowali również negatywne zjawiska społeczne. Wśród nich należy wymienić alkoholizm, przestępczość w tym przestępczość młodocianych oraz narkomanię. Warto również zwrócić uwagę na odnotowywanie przez respondentów zanieczyszczenie środowiska. Odczuwany dyskomfort we wskazanych obszarach świadczy o konieczności podjęcia działań rewitalizacyjnych.

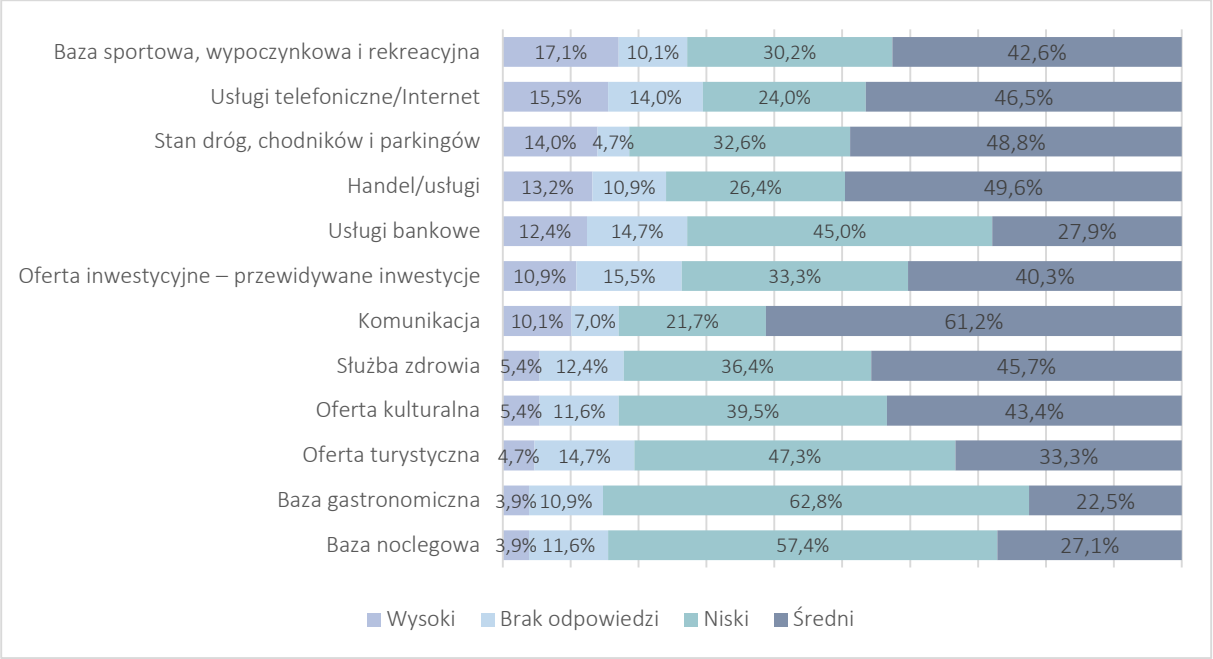
Wykres 12 Jakie problemy Pana(i) zdaniem występują na wybranym przez Pana(ią) obszarze? – obszar Szczodre [%]



Źródło: badanie ankietowe, n=129

Poniższy wykres ilustruje poziom zainteresowania władz oraz innych instytucji w działania wskazane poniżej na wybranym obszarze. Główne deficyty są związane z bazą gastronomiczną oraz noclegową jak również z niedostatkiem oferty kulturalnej oraz turystycznej. Ten stan rzeczy wiąże się m.in. z niewykorzystaniem położenia Szczodrego, jego znaczenia historycznego oraz niedostatecznym wykorzystywaniem jego potencjałów endogenicznych: takich jak np. renta położenia w bezpośrednim sąsiedztwie metropolii wrocławskiej, co zakłada możliwość wykorzystania terenu w kontekście suburbanizacyjnym, turystycznym i rekreacyjnym.

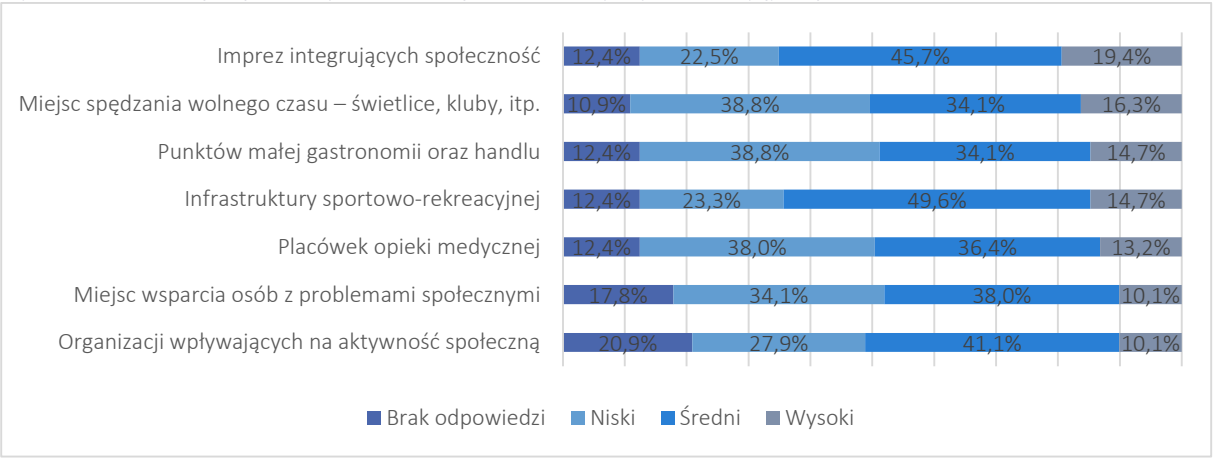
Wykres 13 Jak ocenił(a)by Pan(i) poziom zainteresowania władz oraz innych instytucji w działania wskazane poniżej na wybranym obszarze – obszar Szczodre [%]



Źródło: badanie ankietowe, n=129

Respondentom biorącym udział w badaniu ankietowym zadano pytanie dotyczące miejsc i form aktywności, z prośbą o wskazanie tych rodzajów aktywności, których brakuje na ocenianym terenie zdegradowanym. Na tak postawione pytanie respondenci oceniający obszar zdegradowany Szczodre wskazywali na brak imprez integrujących społeczność lokalną oraz na brak miejsc spędzania czasu wolnego. Wyniki te wskazują również pośrednio na nieadekwatną jakość parku zlokalizowanego na terenie zdegradowanym (jego zdegradowanie).

Wykres 14 Jakich miejsc i form aktywności brakuje we wskazanych przez Pana(ią) miejscach? – obszar Szczodre [%]



Źródło: badanie ankietowe, n=129

2.2.9 Potencjał obszaru zdegradowanego

Za „Strategią Rozwoju Gminy Długołęka na lata 2011 – 2020" wśród atutów strategicznych należy wymienić park wiejski w Szczodrem. Jednocześnie, w cytowanym dokumencie wśród problemów strategicznych wskazuje się wysoki poziom zaniedbania części terenów „zielonych" o przeznaczeniu rekreacyjnym, w tym parku. Tym samym jest on zarówno atutem, jak również problemem, który może być rozwiązany w ramach procesu rewitalizacji. Dziedzictwo historyczne i kulturowe związane z funkcjonowaniem parku to podstawowy potencjał strategiczny obszaru zdegradowanego.

Drugim istotnym elementem jest wypracowany konsensus w zakresie konieczności przeobrażenia przestrzeni w Szczodrem, dostosowania jej do aktualnych potrzeb. W tym kontekście warto przytoczyć zapisy nadrzędnego gminnego dokumentu planistycznego. Strategiczne zadanie wynikające m.in. z 3. (O3) Rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych, w tym: 3.1. Opracowanie i wdrożenie „Programu Rozwoju i Promocji Funkcji Turystyczno-Rekreacyjnych Gminy Długołęka na lata 2012-2020" [PRPFTR 2012-2020], w tym: 3.1.2. budowa Centrum Rekreacyjno-Kulturalnego w Szczodrem. Jednocześnie w ramach 5. (O5) Rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnych, w tym: 5.1. Rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej: 5.1.1. Rewitalizacja Parku Szczodre.

Z punktu widzenia rozwoju i skutecznej rewitalizacji obszaru Szczodre istotne są również możliwości promowania lokalnej przedsiębiorczości, m. in. poprzez propagowanie rozwoju turystyki weekendowej w gminie, dalsza rewitalizacja terenów wokół pałacu w Szczodrem, wytyczanie i oznakowanie tras rowerowych. Wskazane zapisy (postulaty działań) również zostały zaczerpnięte z gminnej strategii rozwoju. Uznaje się, iż rewitalizacja omawianego obszaru ma charakter projektu kluczowego dla gminy, ze względów wizerunkowych (estetycznych), społecznych (konieczność podjęcia działań na rzecz zmniejszenia negatywnych zjawisk społecznych) i przede wszystkim rozwojowych (poddane rewitalizacji Szczodre jako koło lokalnej gospodarki i element wzmacniający potencjał osiedleńczy gminy).

Dodatkowo w ramach badania ankietowego respondenci – mieszkańcy wskazywali również na inne działania: organizowanie czasu wolnego dla dzieci podczas pracy rodziców, położenie większego nacisku na promocję gminy – zarówno pod względem atrakcyjnego miejsca na inwestycje, jak również miejsca, gdzie można wypocząć (kompleks w Szczodrem).

3. Partycypacja społeczna – konsultacje społeczne obszarów zdegradowanych i rewitalizacyjnych

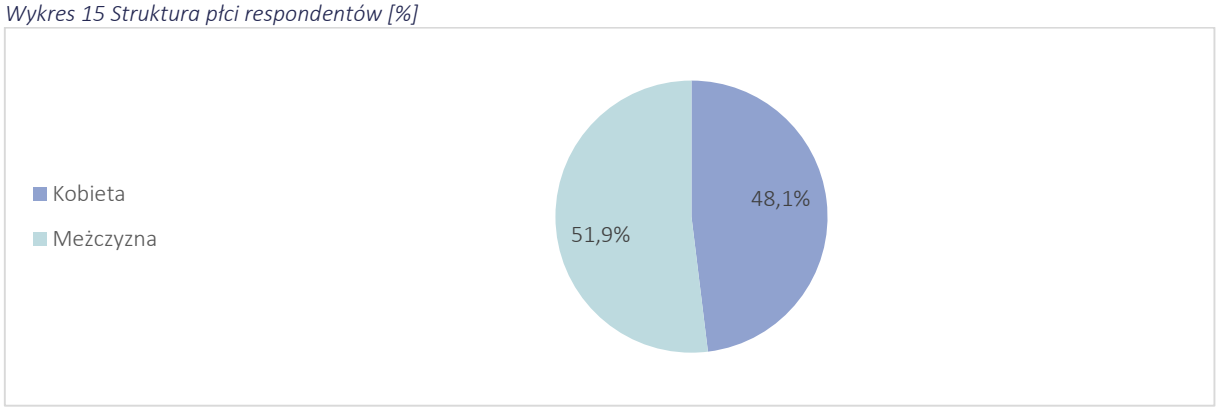
Działania partycypacyjne prowadzone na etapie diagnozy składały się z 3 zasadniczych elementów. Pierwszym z nich były spotkania robocze oraz warsztatowe przeprowadzone przez Wykonawcę z przedstawicielami gminy, jak również osobami zainteresowanymi rewitalizacją. Drugim elementem było badanie ankietowe (szczegółowo opisane w rozdziałach 2.1.8 oraz 2.2.8; w niniejszym rozdziale dokonano jedynie prezentacji i charakterystyki badanej populacji). Trzecim elementem prac diagnostycznych i badań społecznych była wizja lokalna przeprowadzona na obszarach zdegradowanych (rezultatem tego działania jest dokumentacja fotograficzna umieszczona w rozdziałach 2.1.1 2.2.1).

W zakresie wzmiankowanych spotkań należy wymienić przede wszystkim spotkanie robocze, które odbyło się 14 kwietnia br. w Urzędzie Gminy w Długołęce pomiędzy ekspertami opracowującymi Gminny Program Rewitalizacji a przedstawicielami Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Gminie Długołęka. Drugie spotkanie odbyło się 5 maja br. i miało charakter otwartego spotkania informacyjnego, w ramach, którego przeprowadzono moderowany warsztat ekspercki. W spotkaniu uczestniczyło 21 osób, w tym przedstawiciele Rady Gminy oraz sołtysi.

W celu poszerzenia informacji zwartych w diagnozie obszarów zdegradowanych podjęto decyzję o przeprowadzeniu konsultacji społecznych, aby poznać opinie mieszkańców na temat wytyczonych terenów rewitalizacji. Konsultacje obszarów zaplanowanych do objęcia procesem rewitalizacji odbyły w terminie od 20.04.2016 r. do 4.05.2016 r. i obejmowały zbadanie opinii mieszkańców odnośnie obszaru Siedlec oraz obszaru Szczodre (badanie dotyczyły części zdelimitowanych miejscowości o zasięgu przedstawionym odpowiednio w rozdziale 2.1.2 oraz 2.2.2). Poruszane w trakcie konsultacji problemy dotyczyły aspektów ekonomicznych, społecznych i przestrzennych, a także najbardziej pożądanych według respondentów rezultatów procesu rewitalizacji. W konsultacjach społecznych prowadzonych drogę elektroniczną, jak również tradycyjną (dystrybucja ankiety w wersji papierowej) wzięło łącznie udział 202 osoby, poniżej prezentuje się charakterystykę badanej populacji.

Wśród osób ankietowanych liczniejszą grupą byli mężczyźni (51,9%), natomiast kobiety stanowiły 48,1% respondentów, co przedstawia poniższy wykres.

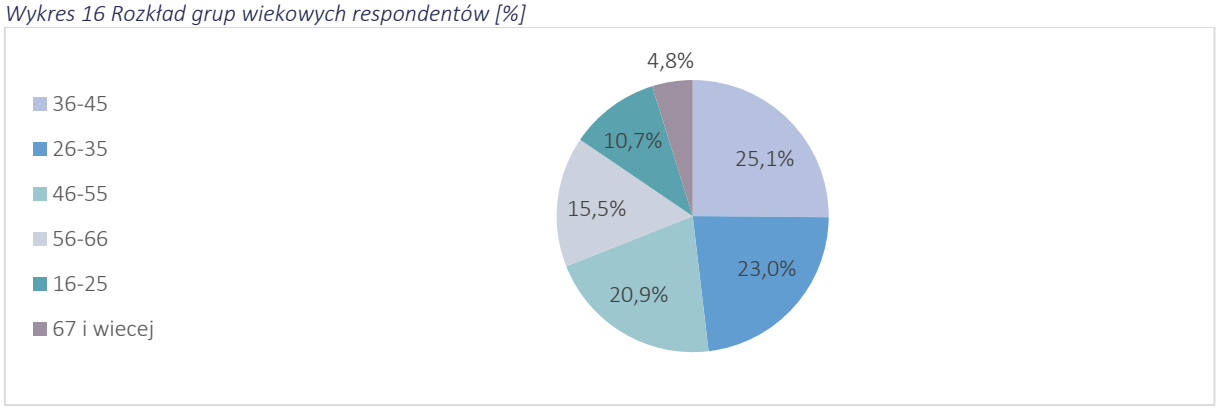
Wykres 15 Struktura płci respondentów [%]



Źródło: badanie ankietowe, n=202

Wśród respondentów znajdują się przedstawiciele wszystkich grup wiekowych. Najliczniejszą grupę stanowią osoby pomiędzy 36 a 45 rokiem życia (25,1%) oraz osoby pomiędzy 26 a 35 rokiem życia (23,0%). Łącznie te dwie grupy stanowią blisko połowę mieszkańców Gminy Długołęka, którzy wzięli udział w badaniu. Świadczy to o zainteresowaniu rozwojem Gminy głównie przez osoby młode, o skonkretyzowanej sytuacji na rynku pracy, co determinuje w dużym stopniu postrzeganie działań rozwojowych w Gminie. Najmniej liczne grupy respondentów to osoby bardzo młode, pomiędzy 16 a 25 rokiem życia (10,7%) oraz najstarsi mieszkańcy Gminy Długołęka (4,8%) – osoby powyżej 67 roku życia.

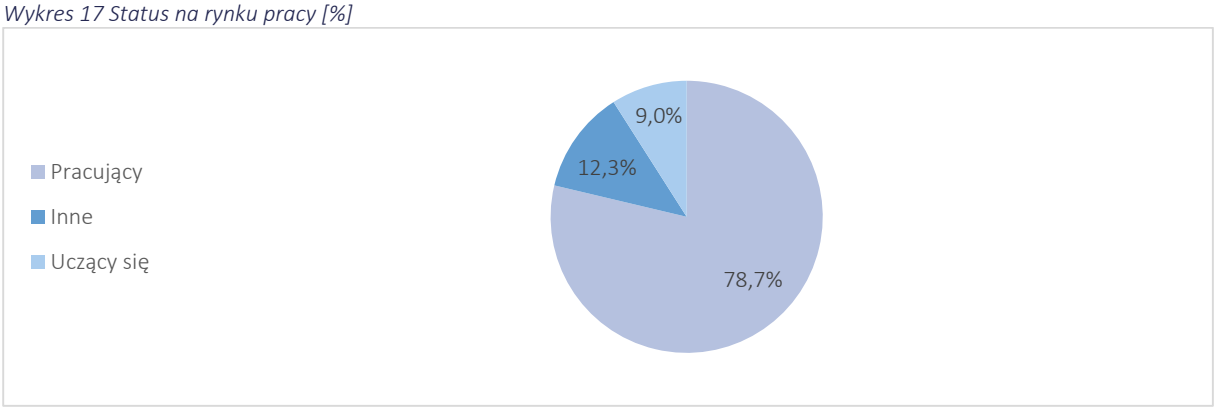
Wykres 16 Rozkład grup wiekowych respondentów [%]



Źródło: badanie ankietowe, n=202

Status na rynku pracy mieszkańców Gminy może stanowić istotny czynnik determinujący wybór odpowiedzi i formułowane opinie dotyczące planowanych działań rewitalizacyjnych. Dlatego warto przyjrzeć się jak przedstawia się przekrój ankietowanych w kontekście tego kryterium. Zdecydowanie przeważającą grupę wśród ankietowanych stanowiły osoby pracujące (78,7%). Osoby uczące się i bezrobotne stanowiły nieco ponad 20% respondentów.

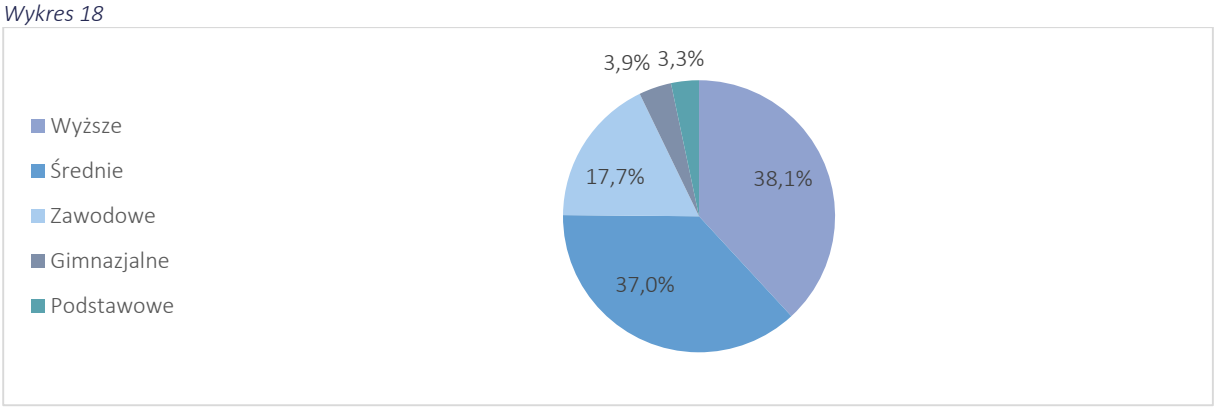
Wykres 17 Status na rynku pracy [%]



Źródło: badanie ankietowe, n=202

Również poziom wykształcenia respondentów może być czynnikiem wpływającym na opiniowanie sytuacji w Gminie, w kontekście planowanej rewitalizacji. Największe zainteresowanie działaniami rozwojowymi Gminy Długołęka odnotowano w grupie osób z wykształceniem wyższym (38,1%). Kolejną grupę stanowią osoby posiadające wykształcenie średnie (37,%). Wynik ten potwierdza rosnące zainteresowanie sprawami publicznymi wraz z wzrastającym poziomem wykształcenia. Najmniej liczną grupą wśród ankietowanych stanowiły osoby z wykształceniem gimnazjalnym i podstawowy, ich udział kształtował się na poziomie odpowiednio 3,9% oraz 3,3%.

Wykres 18



Źródło: badanie ankietowe, n=202

Ostatnim z wykorzystanych elementów badawczych wykorzystanych na przedmiotowym etapie pracy były spacery studyjne/wizje lokalne, w których brali udział przedstawiciele Wykonawcy opracowania oraz Urzędu Gminy w Długołęce. Przeprowadzona działania miały na celu oględziny terenu, dla zbadania okoliczności kwalifikowania się terenu pod kątem jego rewitalizacji. Omawiane badanie zostało wykonane 5 maja br.

Na etapie konsultacji wpłynęły również pisma sygnowane przez Sołtysów i Rady Sołeckie miejscowości Raków, Kątna, Brzezia Łąka, Śliwice, Kiełczówek i Wilczyce i dotyczyły objęcia Gminnym Programem

Rewitalizacji wskazanych miejscowości ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe (położenie wzdłuż trasy kajakarskiej) oraz zagrożenie przeciwpowodziowe – konieczność modernizacji i rozbudowy urządzeń przeciwpowodziowych. Wskazane postulaty wynikają z obiektywnej konieczności podjęcia działań inwestycyjnych, niemniej z punktu widzenia specyfiki i uwarunkowań prawnych rewitalizacji nie kwalifikują się do objęcia kompleksowo programem rewitalizacji. Głównym motywem jest charakter proponowanych inwestycji, które nie wynikają z potrzeb o charakterze społecznym mającym pierwszorzędne znaczenie w rewitalizacji.

4. Podsumowanie strategiczne

4.1 Analiza SWOT

Analiza opisanych wcześniej zagadnień, konsultacji społecznych i obserwacji w terenie wskazała na główne problemy występujące na obszarach zdegradowanych. Warto zwrócić uwagę na fakt, że większość ze zjawisk kryzysowych powtarza się na każdym z wytypowanych terenów. Dlatego też, podjęto decyzję o opracowaniu analizy SWOT wspólnej dla wszystkich obszarów rewitalizacji.

Tabela 21 Analiza SWOT obszarów rewitalizacyjnych

Analiza SWOT	
Mocne strony	Słabe strony
– Bliskość Wrocławia, renta położenia wynikająca z suburbanizacji oraz relatywnie wysoka atrakcyjność osiedleńcza – Cenne zabytki architektoniczne i przyrodnicze – pałace (Pałac Sybilli) i parkowa) – Tradycyjna architektura wiejska (zabudowa z XIX i XX wieku) – Ścieżki rowerowe i konne – Relatywnie czyste środowisko – Jedne z największych obrębów z gruntów leśnych – Największe kompleksy półnaturalnych użytków zielonych	– Istotne natężenie negatywnych zjawisk społecznych w zakresie bezpieczeństwa oraz korzystania z pomocy społecznej – Degradacja przestrzeni parkowych – Zaniedbanie terenów zielonych – Niska funkcjonalność przestrzenna obszarów zdegradowanych – Zaniedbany system melioracji – Niewykorzystanie walorów zabytkowych parków – Niedostateczny poziom skanalizowania – Brak dostatecznej bazy turystycznej – Zły stan techniczny niektórych dróg osiedlowych oraz niedostateczna ilość chodników
Szanse	Zagrożenia
– Redukcja negatywnych zjawisk społecznych, integracja społeczeństwa, wskazanie właściwych wzorców zachowań – Zwiększenie atrakcyjności obszaru w kontekście rozwoju drobnej przedsiębiorczości usługowej – Skuteczna absorbcja funduszy unijnych przewidzianych na rewitalizację w ramach RPO WD 2014-2020	– Migracja wykształconej młodzieży do większych ośrodków i miast – Postępująca indywidualizacja życia społecznego – Załamanie się popytu, tendencje rozwoju turystki i wypoczynku opartego o zasoby przyrodnicze – Niebezpieczeństwo niepełnego wykorzystania szans jakie dają środki UE

Źródło: Opracowanie własne

4.2 Podsumowanie

Przedmiotowe opracowanie służy wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w Gminie Długołęka. Należy podkreślić, iż zdefiniowanie obszarów zdegradowanych zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami prawa zawartymi w Ustawie o rewitalizacji, a w szczególności Art. 9. 1., w którym podkreśla się, że obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. W związku z powyższym punktem wyjścia przedmiotowej analizy była identyfikacja problemów społecznych. Degradacja społeczna, występowanie i koncentracja zjawisk o charakterze patologicznym stanowiła element umożliwiający zakwalifikowanie danego obszaru do przeprowadzenie pogłębionej analizy. Poniżej prezentuje się syntetycznie dane empiryczne potwierdzające istnienie stanu kryzysowego w wymiarze społecznych oraz w pozostałych sferach poddanych analizie. Dodatkowo wytypowanie obszaru zdegradowanego do rewitalizacji wiąże się z funkcjonowaniem relewantnych potencjałów, które umożliwią docelową zmianę i przeobrażenie obszaru poprzez wyprowadzenie go ze stanu degradacji.

Na obszarze zdegradowanym Siedlec odnotowano następujące zjawiska kryzysowe:

1. Ponadprzeciętny wskaźnik przestępczości kształtujący się na poziomie 7,08% w 2015 roku (wartość dla gminy wynosiła 1,72%).
2. Wyższa liczba zarejestrowanych bezrobotnych w stosunku do liczby ludności w całej gminie – kształtująca się na poziomie 1,77%.
3. Znacząco niższy wskaźnik aktywności gospodarczej wynoszący 4,42%, średnia gminna w tym zakresie wynosi 13,32%.
4. Trwała degradacja przestrzenno-funkcjonalna parku w Siedlcu – nieposiadający warunków do pełnienia jakiejkolwiek funkcji społecznej czy też kulturowej.
5. Blisko 51% respondentów biorących udział w badaniu ankietowym uznała zdelimiotwany obszar za poprawny.
6. Wysokie zagrożenie problemami społecznymi na wyznaczonym obszarze zdegradowanym, Siedlec. Przede wszystkim przestępczości (21,9%), również młodocianych (20,5%) oraz alkoholizmem (20,5%).

Teren zdegradowany Siedlec boryka się z problemami społecznymi: głównie przestępczością i alkoholizmem, co potwierdzają dane statystyczne, jak również opinie ankietowanych. Dodatkowo Park jako rdzeń obszaru stanowi przestrzeń, która utraciła swoje pierwotne funkcje – jest to efekt dewaloryzacji technicznej obiektów zabytkowych znajdujących się na jego terenie. Obszar zdegradowany to miejsce, w którym ogniskują się problemy społeczne istotne z punktu widzenia mieszkańców obszaru, co ważne ich funkcjonowanie promieniuje na inne obszary gminy, tworząc łańcuch powiązań implikujących trwałość identyfikowanego stanu kryzysowego.

Natomiast na obszarze zdegradowanym Szczodre odnotowano następujące zjawiska kryzysowe:

1. Blisko dziewięciokrotnie wyższy wskaźnik przestępczości na terenie zdegradowanym Szczodre (14,67%) w porównaniu do średniej gminnej (1,72%).
2. Wyższy od przeciętnej wskaźnik bezrobocia wynoszący 2,17% w 2015 roku.
3. Wyższy od przeciętnego wskaźnik liczby klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń ogółem kształtujący się na poziomie 9,78% (średnia dla gminy w tym zakresie wynosi 2,60%).
4. Niższy od średniej wskaźnik aktywności gospodarczej oscylujący na poziomie 10,33%.
5. Degradacja zieleni oraz nasadzeń w parku w Szczodrem.
6. Dewastacja zabytków dziedzictwa kulturowego na terenie obszaru zdegradowanego.
7. Wysokie zagrożenie problemem alkoholizmu w opiniach jednej trzeciej respondentów, ten właśnie problem ma kluczowy charakter.
8. Blisko 55% respondentów biorących udział w badaniu ankietowym uznała zdelimiotwany obszar za poprawny.

Z punktu widzenia problemów społecznych obszar zdegradowany Szczodre cechuje się najsilniej identyfikowanymi problemami społecznymi. Konieczność rewitalizacji zdelimitowanego obszaru wynika głównie z jego potencjałów: osiedleńczego i turystycznego. Omawiany teren nie pełni roli, do której jest przewidziany ze względu na narastającą i postępującą degradację.

Co warto podkreślić, skala potrzeb inwestycyjnych w gminie pomimo jej zasobności jest bardzo wysoka, natomiast oczekiwania związane z infrastrukturalnym charakterem postulowanych działań przez mieszkańców w niewielkim stopniu pokrywają się z rygorystyczną definicją rewitalizacji stawiającej na centralnym miejscu interwencji mieszkańca z dużym naciskiem na projekty społeczne. Ze względu na towarzyszący i dopełniający charakter działań inwestycyjnych zdelimitowane obszary w miejscowościach Szczodre oraz Siedlec wpisują się w Działanie 6.3 „Rewitalizacja zdegradowanych obszarów" RPO WD 2014-2020 typ 6.3.A Remont, przebudowę, rozbudowę, adaptację, wyposażenie istniejących zdegradowanych budynków, obiektów, zagospodarowanie terenów i przestrzeni

(np. monitoring miejski lub dostosowanie przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych) – w celu przywrócenia lub nadania im nowych funkcji społecznych, kulturalnych, gospodarczych, edukacyjnych lub rekreacyjnych.

Liczba wyznaczonych obszarów rewitalizacji ma charakter optymalny, ze względu na ograniczone środki przewidziane na rewitalizację w ramach RPO WD 2014-2020. Alokacja dostępna dla Gminy Długołęka wynika z przynależności do ZIT Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego i w ramach Poddziałania nr 6.3.2 - ZIT WROF kształtuje się na poziomie 17 500 000 euro. Z punktu widzenia dostępnej puli środków oraz możliwości ich wydatkowania należy uznać przeprowadzoną delimitację, diagnozę oraz uzasadnienie wyboru obszarów rewitalizacji za poprawne.

Wnioski ze sporządzonej diagnozy na podstawie:

- danych statystycznych,
- wizji lokalnych,
- przeprowadzonych konsultacji społecznych,
- analizy SWOT

obszarów zaplanowanych do objęcia procesem rewitalizacji, uzasadniają potrzebę podjęcia działań mających na celu wyprowadzenie tych terenów ze stanu kryzysowego. Każdy z wybranych obszarów boryka się z problemami w strefach społecznej, gospodarczej, przestrzeni publicznej, zieleni miejskiej i środowiska. Przeprowadzone analizy wskazały na występowanie negatywnych zjawisk społecznych oraz związanych z zagospodarowaniem przestrzennym i stanem technicznym infrastruktury.

W odpowiedzi na zdiagnozowane problemy gminy oraz jego jednostki organizacyjne, przy współpracy z partnerami społecznymi będą prowadziły działania i projekty mające na celu polepszenie sytuacji na obszarach zdegradowanych.

Biorąc pod uwagę wyniki diagnozy strategicznej obszarów zdegradowanych rekomenduje się je do objęcia Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Długołęka.

Zestawienie tabel, wykresów oraz załączników graficznych

Grafika 1 Gmina Długołęka na tle bezpośredniego otoczenia administracyjnego 8
Grafika 2 Szlaki komunikacyjne przebiegające przez teren gminy Długołęka 9
Grafika 3 Wskaźnik przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy Długołęka 16
Grafika 4 Wskaźnik bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy Długołęka 17
Grafika 5 Wskaźnik wykluczenia społecznego w przeliczeniu na 100 mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy Długołęka 18
Grafika 6 Schematyczne granice obszaru zdegradowanego Siedlec 27
Grafika 7 Schematyczne granice obszaru zdegradowanego Szczodre 45

Tabela 1 Zidentyfikowane problemy strategiczne Gminy Długołęka 10
Tabela 2 Wskaźniki obligatoryjne dla obszarów zdegradowanych – powierzchnia oraz ludność 19
Tabela 3 Ogólna liczba przestępstw na obszarze zdegradowanym Siedlec na tle całej gminy 28
Tabela 4 Wskaźnik przestępczości – obszar zdegradowany Siedlec 28
Tabela 5 Wskaźnik dotyczący liczby wykroczeń na obszarze Siedlec-1 [%] 29
Tabela 6 Wskaźnik dotyczący liczby wykroczeń na obszarze Siedlec-2 [%] 29
Tabela 7 Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w stosunku do liczby ludności obszaru zdegradowanego Siedlec [%] 29
Tabela 8 Wskaźniki dotyczące bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców -1 30
Tabela 9 Wskaźniki dotyczące bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców -2 30
Tabela 10 Podsystem gospodarczy – obszar zdegradowany Siedlec na tle gminy Długołęka 31
Tabela 11 Ogólna liczba przestępstw na obszarze zdegradowanym Szczodre na tle całej gminy 46
Tabela 12 Wskaźnik przestępczości – obszar zdegradowany Szczodre 46
Tabela 13 Wskaźnik dotyczący liczby wykroczeń na obszarze Szczodre -1 [%] 47
Tabela 14 Wskaźnik dotyczący liczby wykroczeń na obszarze Szczodre-2 [%] 47
Tabela 15 Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń ogółem w 2015 roku 47
Tabela 16 Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń ogółem 48
Tabela 17 Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w stosunku do liczby ludności obszaru zdegradowanego Szczodre [%] 48
Tabela 18 Wskaźniki dotyczące bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców na obszarze Szczodre-1 48
Tabela 19 Wskaźniki dotyczące bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców na obszarze Szczodre -2 49
Tabela 20 Podsystem gospodarczy – obszar zdegradowany Szczodre na tle gminy Długołęka 49
Tabela 21 Analiza SWOT obszarów rewitalizacyjnych 61

Wykres 1 Opinie mieszkańców na temat wytyczonego obszaru Siedlec 34
Wykres 2 Struktura odpowiedzi „należy go zmodyfikować" w odniesieniu do obszaru Siedlec 34
Wykres 3 Proszę podać Pana(i) związek z tym terenem (można wskazać kilka odpowiedzi) – obszar Siedlec [%] 35
Wykres 4 Proszę ocenić wymienione elementy związane z jakością życia na wskazanym przez Pana(nią) obszarze rewitalizacji – obszar Siedlec [%] 35
Wykres 5 Jakie problemy Pana(i) zdaniem występują na wybranym przez Pana(ią) obszarze? – obszar Siedlec [%] 36
Wykres 6 Jak ocenił(a)by Pan(i) poziom zainteresowania władz oraz innych instytucji w działania wskazane poniżej na wybranym obszarze – obszar Siedlec [%] 37
Wykres 7 Jakich miejsc i form aktywności brakuje we wskazanych przez Pana(ią) miejscach? – obszar Siedlec [%] 37
Wykres 8 Opinie mieszkańców na temat wytyczonego obszaru Szczodre 52
Wykres 9 Struktura odpowiedzi „należy go zmodyfikować" w odniesieniu do obszaru Szczodre 52
Wykres 10 Proszę podać Pana(i) związek z tym terenem (można wskazać kilka odpowiedzi) – obszar Szczodre [%] 53

Wykres 11 Proszę ocenić wymienione elementy związane z jakością życia na wskazanym przez Pana(nią) obszarze rewitalizacji – obszar Szczodre [%] *53*
Wykres 12 Jakie problemy Pana(i) zdaniem występują na wybranym przez Pana(ią) obszarze? – obszar Szczodre [%] *54*
Wykres 13 Jak ocenił(a)by Pan(i) poziom zainteresowania władz oraz innych instytucji w działania wskazane poniżej na wybranym obszarze – obszar Szczodre [%] *55*
Wykres 14 Jakich miejsc i form aktywności brakuje we wskazanych przez Pana(ią) miejscach? – obszar Szczodre [%] *55*
Wykres 15 Struktura płci respondentów [%] *58*
Wykres 16 Rozkład grup wiekowych respondentów [%] *58*
Wykres 17 Status na rynku pracy [%] *59*
Wykres 18 ..... *59*

Zdjęcie 1 Obszar zdegradowany Siedlec (1) *24*
Zdjęcie 2 Obszar zdegradowany Siedlec (2) *24*
Zdjęcie 3 Obszar zdegradowany Siedlec (3) *25*
Zdjęcie 4 Obszar zdegradowany Siedlec (4) *25*
Zdjęcie 5 Obszar zdegradowany Szczodre (1) *41*
Zdjęcie 6 Obszar zdegradowany Szczodre (2) *42*
Zdjęcie 7 Obszar zdegradowany Szczodre (3) *43*
Zdjęcie 8 Obszar zdegradowany Szczodre (4) *43*