

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI W GMINIE ŁĘKNICA



Łęknica, styczeń 2023 r.

Spis treści

Rozdział I Wprowadzenie	3
Rzodział II Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego	3
Rozdział IV Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	7
IV.1 Diagnoza uwarunkowań społecznych.....	7
IV.2 Diagnoza uwarunkowań gospodarczych	12
IV.3 Diagnoza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych.....	12
IV.4 Diagnoza uwarunkowań środowiskowych	16
IV.5 Diagnoza uwarunkowań technicznych	17
IV.6 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji	18
Rozdział V Rekomendacje do uchwały Rady Miejskiej o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji	29
Spis map, tabel	30

Rozdział I Wprowadzenie

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Łęknica na lata 2023-2030 będzie stanowił podstawowy dokument strategicznego działania w kontekście rewitalizacji obszarów zdegradowanych na terenie gminy. To wieloletni program działań o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym i środowiskowym, zmierzający do wyprowadzenia obszaru zdegradowanego z sytuacji kryzysowej oraz stworzenia warunków do jego dalszego rozwoju, zgodnie z zaplanowanymi działaniami oraz określonym harmonogramem czasowym. Na potrzeby opracowania *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Łęknica na lata 2023-2030* została przygotowana **Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Łęknica**. Dokument ten zawiera informacje, na podstawie których wyznaczony został obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Charakterystyka obszaru uwzględnia uwarunkowania społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, środowiskowe i techniczne.

Rozdział II Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego

Przepisy ustawy o rewitalizacji (art. 4) jednoznacznie wskazują, iż diagnoza ma być oparta o „obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań”. W celu właściwej agregacji informacji, możliwości zebrania koniecznych danych statystycznych, gmina Łęknica została podzielona na jednostki, dla których przeprowadzono diagnozę uwarunkowań społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych. **Dane dla wszystkich podobszarów pozyskano na poziomie ulic.** Przy wyznaczeniu podziału gminy na podobszary, kierowano się dostępnością podziałów przestrzennych, zastosowano zatem podział na ulice w obrębie Łęknicy. Do zebrania danych ilościowych dla każdego podobszaru posłużono się ewidencją adresów oraz danymi liczbowymi udostępnionymi przez Urząd Miejski w Łęknicy. W obu przypadkach określono liczbę mieszkańców zamieszkujących dany podobszar na dzień 31.12.2021 r. Na koniec 2021 r. gminę zamieszkiwało łącznie 2 308 mieszkańców.

Tabela 1 Liczba ludności w podziale na poszczególne miejscowości w gminie Łęknica

Lp.	Ulica	Liczba ludności
1	1 Maja	110
2	Biała	245
3	Chabrowa	6
4	Cicha	8
5	Czerwona	61
6	Dworcowa	407
7	Fabryczna	90

8	Graniczna	74
9	Hutnicza	132
10	Klonowa	10
11	Kwiatowa	17
12	Leśna	80
13	Łużycka	3
14	Nad Nysą	32
15	Ogrodowa	24
16	Parkowa	23
17	Polna	294
18	Szkolna	6
19	Tadeusza Kościuszki	160
20	Wiejska	63
21	Wojska Polskiego	210
22	Wolności	85
23	Wybrzeżna	42
24	Wypoczynkowa	20
25	Wyzwolenia	25
26	Żurawska	81
SUMA		2 308

Źródło: opracowanie własne

Za obszar problemowy uznano obszar, w którym odnotowano wysoką koncentrację i współistnienie negatywnych zjawisk, zdiagnozowanych w powyższych sferach. Obszary oraz składniki stanowią część składową syntetycznego wskaźnika IMD pozwalającego na kompleksowe wskazanie potencjałów rewitalizacyjnych. Do wyznaczenia obszaru zdegradowanego przeanalizowano poniższe wskaźniki zgodnie z poszczególnymi uwarunkowaniami:

Tabela 2 Wskaźniki służące analizie do wyznaczenia obszaru zdegradowanego

Obszar	Zjawiska
Społeczny	- liczba zasiłków stałych, okresowych i celowych, - liczba dzieci korzystających z pomocy na dożywianie, - liczba osób bezrobotnych, - liczba osób w wieku produkcyjnym, - liczba osób w wieku poprodukcyjnym, - liczba „Niebieskich Kart”, - liczba wszczętych postępowań GZI/GKRPA;
Gospodarczy	- liczba podmiotów gospodarczych, - liczba nowopowstałych podmiotów gospodarczych;
Przestrzenno-funkcjonalny	- liczba zewidencjonowanych budynków mieszkalnych,

	- liczba przyłączy do sieci kanalizacyjnej i/lub przydomowych oczyszczalni ścieków, - liczba przyłączy do sieci wodociągowej, - liczba obiektów kulturalno-sportowych, - liczba obiektów kulturalno-sportowych dostosowanych architektonicznie do osób ze szczególnymi potrzebami, - dostępność komunikacyjna do obiektu (architektoniczna/samodzielne dotarcie do obiektu), - dostępność cyfrowa i komunikacyjno-informacyjna obiektów,
Środowiskowy	- ilość zewidencjonowanego azbestu [kg], - ilość zutylizowanego azbestu [kg];
Techniczny	- liczba zewidencjonowanych budynków mieszkalnych, - liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r.

Źródło: opracowanie własne

Wyznaczając obszar zdegradowany należało uwzględnić przede wszystkim czynniki społeczne, które w połączeniu z analizą innych uwarunkowań dają możliwość określenia pełnego obrazu degradacji oraz wykluczenia społecznego mieszkańców danego obszaru. Analizowane wskaźniki w obrębie uwarunkowań gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych wpływają poniekąd na uwarunkowania społeczne i odwrotnie. Dostęp do komunikacji publicznej, obiektów użyteczności sportowo-rekreacyjnej, niski stopień degradacji technicznej budynków to niektóre uwarunkowania, które charakteryzują podobszar jako miejsce atrakcyjne do osiedlania się. I odwrotne - uwarunkowania społeczne mają wpływ na pozostałe obszary. Pełna analiza ilościowa, która uzupełniona zostanie o badania jakościowe stworzy możliwość wyznaczenia obszaru zdegradowanego pod wieloma aspektami, a tym samym pozwoli na zakwalifikowanie go do obszaru objętego procesem rewitalizacyjnym.

Celem wyznaczenia obszarów, na których występują czynniki kryzysowe, przeprowadzono szczegółową analizę wskaźników – mierników ilościowych i jakościowych, kwerendę wiedzy eksperckiej zawartej, m.in. w dokumentach strategicznych gminy Łęknica. Analiza rozkładu wartości wskaźników została oparta o kryterium wartości średniej danego wskaźnika, przy czym wyższe wartości danego wskaźnika w większości obrazują deficyty występujące w analizowanym obszarze. Dane ilościowe zostały pozyskane z Urzędu Miejskiego w Łęknicy oraz od innych jednostek organizacyjnych gminy (np. z Ośrodka Pomocy Społecznej w Łęknicy).

W ramach prowadzonych analiz przyjęto, iż **daną referencyjną była średnia arytmetyczna dla badanego wskaźnika**. Zgodnie z przyjętą metodologią celem była możliwość wskazania

zróznicowania społeczności lokalnej w ujęciu poszczególnych wskaźników. Stanowią one podstawę do weryfikacji natężenia zjawiska społecznego w badanym obszarze.

Analiza wskaźników diagnostycznych została dokonana z wykorzystaniem brytyjskiej metodologii bazującej na wskaźniku wielowymiarowej degradacji społecznej, czyli metodologii wskaźnika deprywacji wielowymiarowej IMD (ang. Index of Multiple Deprivation)¹, przy czym analizy zostały przeprowadzone w odniesieniu do wskaźników możliwych do pozyskania z publicznych baz danych, pozwalających na ich analizę w ujęciu do przyjętych jednostek analitycznych. Metodologia wskaźnika deprywacji wielowymiarowej IMD opiera się na założeniu, iż analiza poszczególnych obszarów pozwala na określenie szczególnego natężenia problemów w poszczególnych uwarunkowaniach. Wynika to z założenia, iż negatywne zjawiska są ze sobą powiązane, a ich występowanie przenika się, powodując większy stopień wykluczenia mieszkańców. Analiza poszczególnych wskaźników opiera się na następującej zależności:

- **3 punkty (kolor czerwony)**, a za każdy kolejny obszar oznaczony na czerwono, do wartości ogólnej punktów przyznawanych za kolor czerwony, powinien zostać dopisany dodatkowo jeden punkt. Uzyskana wartość sumaryczna staje się podstawą do dopisania kolejnego punktu w przypadku wykrycia trzeciego obszaru oznaczonego na czerwono w danej jednostce analitycznej, czyli odpowiednio: 1 obszar (3 punkty), 2 obszary (3 punkty + 1), 3 obszary (3 punkty + 1 + 1). Niniejszy proces sumowania wartości powinien zostać powtórzony w odniesieniu do kolejnych obszarów oznaczonych na czerwono.
- **2 punkty (kolor żółty)**,
- **1 punkt (kolor zielony)**.

W ramach wyznaczania wartości średniej wskaźników koncentracji problemów społecznych na danych obszarze przyjęto ekspercki wskaźnik o odpowiednim odchyleniu punktowym (30% punktów liczonych od wartości stałej – wartość punktowa stałej od 0,1 do 5, biorąc pod uwagę wskaźnik najniższy oraz najwyższy wartości średniej). W przypadku wartości stałych powyżej 5 punktów przyjęto odchylenie na poziomie 15%, ze względu na węższe spektrum oddziaływania zjawisk.

Ze względu na znaczną koncentrację problemów społecznych na poszczególnych ulicach na terenie Łęknicy dokonano podwyższenia wartości średniej sumarycznej wskaźnika IMD w obszarze społecznym o 30%, tak aby możliwe było określenie ulic o najwyższym stopniu degradacji w obszarze uwarunkowań społecznych. Niniejsze działanie pozwala na możliwość realizacji ustawowych zapisów

¹ Zastosowanie metodologii Index of Multiple Deprivation przy delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostało opisane w dokumencie *Delimitacja krok po kroku Metoda wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji*, praca zbiorowa pod redakcją W. Jarczewskiego z Instytutu Rozwoju Miast, Warszawa 2017 r.

dotyczących wielkości obszaru rewitalizacji oraz liczby ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji (30%), gdyż wpływa na wyznaczenie obszarów rewitalizacji wymagających podjęcia działań rewitalizacyjnych, które w oparciu o możliwości finansowe gminy, pozwolą rozwiązać najpilniejsze problemy społeczne.

Wyliczenia IMD dla poszczególnych obszarów, obejmujących miejscowości w obszarze gminy Łęknica, były dokonywane poprzez określenie wielkości koncentracji problemów społecznych w poszczególnych obszarach w ramach każdej z badanych jednostek. Poprzez wyliczenie średnich określono obszary, w których natężenie poszczególnych problemów jest wysokie lub niskie. Wyliczenia dokonano za pomocą punktów, które przyznawane są kolorom: czerwony (3 punkty), żółty (2 punkty), zielony (1 punkt). Podjęto założenie, iż wysokie nasilenie negatywnych zjawisk w ramach poszczególnych problemów społecznych występujących na określonych obszarach, powoduje proporcjonalne narastanie nasilenia stopnia wykluczenia oraz zjawisk kryzysowych na danym obszarze. W związku z tym wystąpienie koloru czerwonego w przypadku jednego problemu społecznego na danym obszarze oznacza uzyskanie 3 punktów, jednakże wystąpienie kolejnego problemu będzie wskazywało na wartość 4 punktów (3 +1 punkt), a trzeciego problemu na 5 punktów (3 + 1 + 1). Pozwala to na szczególne wskazanie obszarów kryzysowych na analizowanym terenie.

Rozdział IV Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

IV.1 Diagnoza uwarunkowań społecznych

W ramach wyznaczenia stopnia degradacji obszarów gminy, w oparciu o **uwarunkowania społeczne**, przeprowadzono analizę wskaźników liczby osób korzystających z zasiłków. Niniejsze działanie ma na celu udokumentowanie stopnia wykluczenia społecznego, ze względu na to, iż zasiłki odnoszą się do liczebności osób długotrwale wykluczonych (zasiłki stałe), osób posiadających określone trudności życiowe, skoncentrowane w pewnym czasie (zasiłki okresowe) oraz osób korzystających z zasiłków celowych. Pomoc na dożywianie dzieci stanowiła wskaźnik badania sytuacji materialnej i finansowej rodzin oraz zapotrzebowanie na korzystanie z niefinansowej formy pomocy na rzecz dzieci objętych programem dożywiania. Z kolei wskaźnik bezrobocia pozwala na określenie stopnia wykluczenia społecznego oraz możliwość wystąpienia innych negatywnych zjawisk społecznych (np. uzależnienia, przemocy w rodzinie). Bezrobocie, ze względu na współistnienie z innymi negatywnymi zjawiskami społecznymi, może powodować również wzrost przestępczości, a w następstwie konieczność nasilenia interwencji policyjnych. Liczba „Niebieskich Kart” oraz liczba interwencji policji i postępowań prowadzonych przez Gminny Zespół Interdyscyplinarny oraz Gminną Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych pozwala nakreślić obraz występowania negatywnych zjawisk społecznych w analizowanym obszarze, do których należą zjawiska nadużywania alkoholu czy stosowania przemocy w rodzinie. Koncentracja takich zjawisk wpływa na stan społeczeństwa zamieszkującego badany

obszar. Często jest przejawem patologicznych zachowań mieszkańców, gdzie koncentrują się również inne problemy społeczne, tj. demoralizacja dzieci, brak odpowiednich wzorców zachowań, problemy opiekuńczo-wychowawcze i problemy związane z prawidłowym prowadzeniem gospodarstwa domowego.

Wskaźnikiem uzupełniającym analizy w zakresie wyznaczania obszaru zdegradowanego był wiek produkcyjny oraz wiek poprodukcyjny osób zamieszkujących daną miejscowość, jako zmienne determinujące deficyty w najbliższej przyszłości, ze względu na stopień obciążenia demograficznego obszaru, na którym podejmowane będą działania rewitalizacyjne.

Tabela 3 Uwarunkowania społeczne – zestawienie danych według ulic

Lp.	Ulica	Liczba ludności	Liczba osób									
			Zasiłki stałe	Zasiłki okresowe	Zasiłki celowe	Pomoc na dożywianie dzieci	Bezrobocie	Wiek przed - produkcyjny	Wiek poprodukcyjny	Niebieskie Karty	Interwencje policji/prowadzone postępowania	Postępowania GZI oraz GKRPA
1	1 Maja	110	1	1	18	1		14	31		49	
2	Biała	245			4		1	31	67	1	9	
3	Chabrowa	6						0	1		0	
4	Cicha	8						0	2		0	
5	Czerwona	61	2		4		1	13	9		1	
6	Dworcowa	407	6	18	51	6	9	80	52	2	55	2
7	Fabryczna	90	1	2	7	1	3	14	21		12	
8	Graniczna	74			5			9	23		54	1
9	Hutnicza	132		4	10		1	22	23		19	
10	Klonowa	10					1	4	0		0	
11	Kwiatowa	17						2	5		1	
12	Leśna	80	1		20	1		12	19		9	
13	Łużycka	3						0	0		0	
14	Nad Nysą	32						3	10		4	
15	Ogrodowa	24			1			3	4		0	
16	Parkowa	23			2			5	3		3	
17	Polna	294	3	2	32	6		67	53		50	
18	Szkolna	6						2	0		1	
19	Tadeusza Kościuszki	160	1		7	2	1	36	22		27	
20	Wiejska	63		1	25			7	10		7	1
21	Wojska Polskiego	210	2		23	5		41	42		17	1
22	Wolności	85	2	7	9		1	12	24		6	2
23	Wybrzeżna	42			3			5	10		1	
24	Wypoczynkowa	20						4	1		0	
25	Wyzwolenia	25						0	9		1	
26	Żurawska	81		2	17		1	11	18		3	
SUMA		2308	19	37	238	22	19	397	459	3	329	7

Źródło: opracowanie własne

Tabela 4 Uwarunkowania społeczne – wskaźnik IMD dla poszczególnych ulic

Lp.	Ulica	Liczba ludności	Wskaźnik										IMD społeczne
			Zasiłki stałe	Zasiłki okresowe	Zasiłki celowe	Pomoc na dożywianie dzieci	Bezrobocie	Wiek przed - produkcyjny	Wiek poprodukcyjny	Niebieskie Karty	Interwencje policji/prowadzone postępowania	Postępowania	
												GZI oraz GKRPA	
1	1 Maja	110	0,91	0,91	16,36	0,91	0,00	12,73	28,18	0,00	44,55	0,00	38
2	Biała	245	0,00	0,00	1,63	0,00	0,41	12,65	27,35	0,41	3,67	0,00	19
3	Chabrowa	6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,67	0,00	0,00	0,00	13
4	Cicha	8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	15
5	Czerwona	61	3,28	0,00	6,56	0,00	1,64	21,31	14,75	0,00	1,64	0,00	15
6	Dworcowa	407	1,47	4,42	12,53	1,47	2,21	19,66	12,78	0,49	13,51	0,49	54
7	Fabryczna	90	1,11	2,22	7,78	1,11	3,33	15,56	23,33	0,00	13,33	0,00	39
8	Graniczna	74	0,00	0,00	6,76	0,00	0,00	12,16	31,08	0,00	72,97	1,35	25
9	Hutnicza	132	0,00	3,03	7,58	0,00	0,76	16,67	17,42	0,00	14,39	0,00	19
10	Klonowa	10	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12
11	Kwiatowa	17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11,76	29,41	0,00	5,88	0,00	15
12	Leśna	80	1,25	0,00	25,00	1,25	0,00	15,00	23,75	0,00	11,25	0,00	26
13	Łużycka	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12
14	Nad Nysą	32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,38	31,25	0,00	12,50	0,00	16
15	Ogrodowa	24	0,00	0,00	4,17	0,00	0,00	12,50	16,67	0,00	0,00	0,00	13
16	Parkowa	23	0,00	0,00	8,70	0,00	0,00	21,74	13,04	0,00	13,04	0,00	13
17	Polna	294	1,02	0,68	10,88	2,04	0,00	22,79	18,03	0,00	17,01	0,00	26
18	Szkołna	6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33,33	0,00	0,00	16,67	0,00	12
19	Tadeusza Kościuszki	160	0,63	0,00	4,38	1,25	0,63	22,50	13,75	0,00	16,88	0,00	17
20	Wiejska	63	0,00	1,59	39,68	0,00	0,00	11,11	15,87	0,00	11,11	1,59	25
21	Wojska Polskiego	210	0,95	0,00	10,95	2,38	0,00	19,52	20,00	0,00	8,10	0,48	25
22	Wolności	85	2,35	8,24	10,59	0,00	1,18	14,12	28,24	0,00	7,06	2,35	38
23	Wybrzeżna	42	0,00	0,00	7,14	0,00	0,00	11,90	23,81	0,00	2,38	0,00	16
24	Wypoczynkowa	20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	5,00	0,00	0,00	0,00	10
25	Wyzwolenia	25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36,00	0,00	4,00	0,00	15
26	Żurawska	81	0,00	2,47	20,99	0,00	1,23	13,58	22,22	0,00	3,70	0,00	25
SUMA		2308	12,97	23,56	201,67	10,42	21,39	389,97	493,60	0,90	293,65	6,26	27,65

Źródło: opracowanie własne

METODOLOGIA INDEX OF MULTIPLE DEPRIVATION

Zapis matematyczny: Suma wartości społecznego IMD + ZIELONY (1 punkt) + ŻÓŁTY (2 punkty) + CZERWONY (3 punkty) + CZERWONY II (4 punkty) + CZERWONY III (5 punktów). W ramach wyznaczania wartości średniej koncentracji problemów na danych obszarze przyjęto wskaźnik o odpowiednim odchyleniu punktowym (30% punktów liczonych od wartości stałej – wartość punktowa stałej od 0,1 do 5, biorąc pod uwagę wskaźnik najniższy oraz najwyższy wartości średniej). W przypadku wartości stałych powyżej 5 punktów przyjęto odchylenie na poziomie 15%, ze względu na węższe spektrum oddziaływania zjawisk.

Tabela 5 Metodologiczna wartość wyliczenia wielkości koncentracji problemów społecznych

WIELKOŚĆ KONCENTRACJI PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH											
ŚREDNIA W %											
Wartość stała		0,50	0,91	7,76	0,40	0,82	15,00	18,98	0,03	11,29	0,24
Przedział wartości		0,35-0,65	0,63-1,18	6,59-8,92	0,28-0,52	0,58-1,07	12,75-17,25	16,14-21,83	0,02-0,04	9,60-12,99	0,17-0,31
Poniżej średniej											
Średnia											
Powyżej średniej											

Źródło: opracowanie własne

IV.2 Diagnoza uwarunkowań gospodarczych

Ważnymi wskaźnikami, które należy traktować jako uzupełnienie prowadzonych analiz w wyznaczeniu obszaru zdegradowanego są dane w ramach **uwarunkowań gospodarczych**, gdzie analizie poddano współczynnik przedsiębiorczości jako liczba podmiotów gospodarczych przypadająca na zamieszkującą dany obszar liczbę ludności, a także współczynnik rozwoju przedsiębiorczości jako możliwości samodzielnego działania mieszkańców i potencjałów obszaru do zakładania własnych działalności gospodarczych. Wyższy wskaźnik przedsiębiorczości oznacza większą aktywność społeczną w rozwoju gospodarczym badanego obszaru. Z kolei niższy wskaźnik przedsiębiorczości oznacza mniejszą aktywność społeczną, która nie wpływa na rozwój gminy pod względem gospodarczym.

Tabela 6 Uwarunkowania gospodarcze – wskaźnik IMD dla poszczególnych ulic

Lp.	Ulica	Liczba ludności	Liczba podmiotów gospodarczych	Współczynnik przedsiębiorczości (liczba podmiotów/liczbę ludności * 100)	Liczba nowopowstałych podmiotów gospodarczych	Współczynnik rozwoju przedsiębiorczości (liczba nowopowstałych podmiotów/liczbę ludności * 100)	Średnia sumaryczna łączna	Współczynnik przedsiębiorczości oraz rozwoju przedsiębiorczości w stosunku do średniej sumarycznej łącznej
				(A)		(B)	C=(A+B)/2	(czerwone – poniżej, zielone – powyżej)
1	1 Maja	110	35	31,82	1	0,91	16,36	
2	Biała	245	17	6,94	1	0,41	3,67	
3	Chabrowa	6	1	16,67	0	0,00	8,33	
4	Cicha	8	0	0,00	0	0,00	0,00	
5	Czerwona	61	3	4,92	1	1,64	3,28	
6	Dworcowa	407	38	9,34	1	0,25	4,79	
7	Fabryczna	90	4	4,44	0	0,00	2,22	
8	Graniczna	74	43	58,11	2	2,70	30,41	
9	Hutnicza	132	18	13,64	0	0,00	6,82	
10	Klonowa	10	1	10,00	0	0,00	5,00	
11	Kwiatowa	17	0	0,00	0	0,00	0,00	
12	Leśna	80	5	6,25	0	0,00	3,13	
13	Łużycka	3	0	0,00	0	0,00	0,00	
14	Nad Nysą	32	3	9,38	0	0,00	4,69	
15	Ogrodowa	24	0	0,00	0	0,00	0,00	
16	Parkowa	23	0	0,00	0	0,00	0,00	
17	Polna	294	14	4,76	0	0,00	2,38	
18	Szkolna	6	0	0,00	0	0,00	0,00	
19	Tadeusza Kościuszki	160	15	9,38	0	0,00	4,69	
20	Wiejska	63	2	3,17	0	0,00	1,59	
21	Wojska Polskiego	210	11	5,24	0	0,00	2,62	
22	Wolności	85	8	9,41	0	0,00	4,71	
23	Wybrzeźna	42	9	21,43	1	2,38	11,90	
24	Wypoczynkowa	20	2	10,00	0	0,00	5,00	
25	Wyzwolenia	25	3	12,00	0	0,00	6,00	
26	Żurawska	81	8	9,88	0	0,00	4,94	
Średnia				9,88	Średnia	0,32	5,10	

Źródło: opracowanie własne

IV.3 Diagnoza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych

W obrębie **uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych** za czynnik determinującym obszar jako teren zdegradowany uznano wskaźnik dostępności do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Dostępność

mieszkańców gminy do sieci wodociągowej, a przede wszystkim kanalizacyjnej stanowi o jakości życia mieszkańców danego obszaru. Rozwój sieci wodociągowo-kanalizacyjnej stanowi także istotny aspekt rozwoju osadnictwa i rozbudowy miejscowości pod względem mieszkalnictwa.

Tabela 7 Uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne – zestawienie danych według ulic (wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej)

Lp.	Ulica	Liczba zewidencjonowanych budynków mieszkalnych	Liczba przyłączy do sieci kanalizacyjnej i/lub przydomowych oczyszczalni ścieków	Wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej	Liczba przyłączy do sieci wodociągowej	Wskaźnik dostępności do sieci wodociągowej	Średnia sumaryczna łączna (A + B) / 2	Wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w stosunku do średniej sumarycznej łącznej
				(liczba przyłączy kan./liczbę budynków*100)		(liczba przyłączy wod./liczbę budynków*100)		(czerwone – poniżej, zielone – powyżej)
				(A)		(B)		
1	1 Maja	26	26	100,00	26	100,00	100,00	
2	Biała	26	26	100,00	26	100,00	100,00	
3	Chabrowa	2	2	100,00	2	100,00	100,00	
4	Cicha	2	2	100,00	2	100,00	100,00	
5	Czerwona	11	11	100,00	11	100,00	100,00	
6	Dworcowa	46	46	100,00	46	100,00	100,00	
7	Fabryczna	20	20	100,00	20	100,00	100,00	
8	Graniczna	15	15	100,00	15	100,00	100,00	
9	Hutnicza	24	21	87,50	24	100,00	93,75	
10	Klonowa	2	2	100,00	2	100,00	100,00	
11	Kwiatowa	5	5	100,00	5	100,00	100,00	
12	Leśna	14	12	85,71	14	100,00	92,86	
13	Łużycka	1	0	0,00	1	100,00	50,00	
14	Nad Nysą	9	9	100,00	9	100,00	100,00	
15	Ogrodowa	4	4	100,00	4	100,00	100,00	
16	Parkowa	9	9	100,00	9	100,00	100,00	
17	Połna	40	40	100,00	40	100,00	100,00	
18	Szkolna	1	1	100,00	1	100,00	100,00	
19	Tadeusza Kościuszki	12	11	91,67	12	100,00	95,83	
20	Wiejska	8	8	100,00	8	100,00	100,00	
21	Wojska Polskiego	27	26	96,30	27	100,00	98,15	
22	Wolności	20	20	100,00	20	100,00	100,00	
23	Wybrzeźna	14	11	78,57	14	100,00	89,29	
24	Wypoczynkowa	4	4	100,00	4	100,00	100,00	
25	Wyzwolenia	6	6	100,00	6	100,00	100,00	
26	Żurawska	16	16	100,00	16	100,00	100,00	
Średnia				93,84	Średnia	100,00	96,92	

Źródło: opracowanie własne

Obecność obiektów kulturalno-rekreacyjnych czy sportowych stanowi o potencjale rozwojowym społeczności zamieszkującej dany obszar, w którym taka infrastruktura istnieje. Jednakże, uwzględniając potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, istotne znaczenie w procesie rewitalizacyjnym ma dostępność obiektów dla osób niepełnosprawnych, mieszkańców o ograniczonej sprawności ruchowej oraz innych dysfunkcji wpływających na niemożność korzystania z obiektów publicznych.

Zgodnie definicją zawartą w par. 3 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie², budynkiem użyteczności publicznej jest budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej lub społecznej. Analizując obiekty kulturalno-sportowe, tj. sale sportowe, instytucje kultury, obiekty sportowe należy wskazać, iż powinny one być dostępne w celu realizacji potrzeb mieszkańców, gdyż możliwość realizacji oczekiwań społecznych na analizowanych obszarach jest powiązana z dostępnością obiektów. W szczególności dostępność odnosi się do osób wykluczonych ze względu na występujące dysfunkcje. W związku z tym niniejszy wskaźnik został wzięty pod uwagę w kontekście działań rewitalizacyjnych odnoszących się do uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych. Dostępność jest uwarunkowaniem intermodalnym, odnoszącym się do kwestii rozwiązań architektonicznych, cyfrowych i komunikacyjno-informacyjnych, co ma zdecydowany związek z potencjałami danego obszaru w ramach rewitalizacji.

²Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065).

Tabela 8 Uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne – zestawienie danych według ulic (wskaźnik dostępności do obiektów publicznych)

Lp.	Ulica	Liczba ludności	Liczba obiektów kulturalno-sportowych	Liczba obiektów kulturalno-sportowych dostosowanych architektonicznie do osób ze szczególnymi potrzebami	Dostępność komunikacyjna do obiektu (architektoniczna/samodzielne dotarcie do obiektu) TAK - 1p./NIE - 0p.	Dostępność cyfrowa i komunikacyjno-informacyjna obiektów TAK - 1p./NIE - 0p.	Suma (A + B + C + D)	Wskaźnik dostępności do obiektów publicznych w stosunku do średniej sumarycznej (czerwone – poniżej, zielone – powyżej)
			(A)	(B)	(C)	(D)		
1	1 Maja	110	1	0	0	0	1	
2	Biała	245	0	0	0	0	0	
3	Chabrowa	6	0	0	0	0	0	
4	Cicha	8	0	0	0	0	0	
5	Czerwona	61	0	0	0	0	0	
6	Dworcowa	407	1	0	0	0	1	
7	Fabryczna	90	0	0	0	0	0	
8	Graniczna	74	0	0	0	0	0	
9	Hutnicza	132	0	0	0	0	0	
10	Klonowa	10	0	0	0	0	0	
11	Kwiatowa	17	0	0	0	0	0	
12	Leśna	80	0	0	0	0	0	
13	Łużycka	3	0	0	0	0	0	
14	Nad Nysą	32	0	0	0	0	0	
15	Ogrodowa	24	0	0	0	0	0	
16	Parkowa	23	0	0	0	0	0	
17	Połna	294	1	0	0	0	1	
18	Szkołna	6	0	0	0	0	0	
19	Tadeusza Kościuszki	160	2	0	1	0	3	
20	Wiejska	63	0	0	0	0	0	
21	Wojska Polskiego	210	1	0	0	0	1	
22	Wolności	85	0	0	0	0	0	
23	Wybrzeżna	42	0	0	0	0	0	
24	Wypoczynkowa	20	0	0	0	0	0	
25	Wyzwolenia	25	0	0	0	0	0	
26	Żurawska	81	0	0	0	0	0	
Średnia sumaryczna					0,04	0,00	0,27	x

Źródło: opracowanie własne

METODOLOGIA INDEX OF MULTIPLE DEPRIVATION

Łączna wartość IMD w uwarunkowaniach przestrzenno-funkcjonalnych na obszarze miejskim jest sumą wskaźnika dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej oraz dostępności do obiektów publicznych na badanych obszarze.

Zapis matematyczny: ZIELONY (1 punkt) + ŻÓŁTY (2 punkty) + CZERWONY (3 punkty) + CZERWONY II (4 punkty) + CZERWONY III (5 punktów).

Tabela 9 Uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne - wskaźnik IMD dla poszczególnych ulic

Lp.	Ulica	Wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w stosunku do średniej sumarycznej łącznej	Wskaźnik dostępności do obiektów publicznych w stosunku do średniej sumarycznej	IMD przestrzenno-funkcjonalne (czerwonie - powyżej, zielone - poniżej)
1	1 Maja			2
2	Biała			4
3	Chabrowa			4
4	Cicha			4
5	Czerwona			4
6	Dworcowa			2
7	Fabryczna			4
8	Graniczna			4
9	Hutnicza			7
10	Klonowa			4
11	Kwiatowa			4
12	Leśna			7
13	Łużycka			7
14	Nad Nysą			4
15	Ogrodowa			4
16	Parkowa			4
17	Połna			2
18	Szkołna			4
19	Tadeusza Kościuszki			4
20	Wiejska			4
21	Wojska Polskiego			2
22	Wolności			4
23	Wybrzeźna			7
24	Wypoczynkowa			4
25	Wyzwolenia			4
26	Żurawska			4
				4,15

Źródło: opracowanie własne

IV.4 Diagnoza uwarunkowań środowiskowych

Jakość środowiska przyrodniczego i naturalnego stanowi istotny element świadczący o potencjale regionalnym w kontekście odpowiedniej jakości życia oraz potencjału obszaru pod względem osiedlania się mieszkańców. Ważnym aspektem **uwarunkowań środowiskowych** jest wskaźnik zanieczyszczenia azbestem. Dane dotyczące ilości azbestu na obszarze gminy pozwalają na wyznaczenie obszaru zdegradowanego, gdyż występowanie azbestu świadczy o źródle zanieczyszczenia, które negatywnie wpływa na zdrowie mieszkańców.

Tabela 10 Uwarunkowania środowiskowe - wskaźnik IMD dla poszczególnych ulic

Lp.	Ulica	Ilość zewidencjonowanego azbestu [kg]	Ilość zutylizowanego azbestu [kg]	Procentowe zutylizowanie azbestu	Wskaźnik zanieczyszczenia azbestem [%]	Wskaźnik zanieczyszczenia azbestem w stosunku do średniej sumarycznej
		(A)	(B)	(C = B / A * 100)	D = [100%-C]	(czerwone – powyżej, zielone – poniżej, szare - brak wartości)
1	1 Maja	1005	1005	100,00	0,00	
2	Biała	0	0	0,00	0,00	
3	Chabrowa	0	0	0,00	0,00	
4	Cicha	0	0	0,00	0,00	
5	Czerwona	240	0	0,00	100,00	
6	Dworcowa	780	780	100,00	0,00	
7	Fabryczna	450	0	0,00	100,00	
8	Graniczna	0	0	0,00	0,00	
9	Hutnicza	2375	2375	100,00	0,00	
10	Klonowa	0	0	0,00	0,00	
11	Kwiatowa	0	0	0,00	0,00	
12	Leśna	31422,8	798	2,54	97,46	
13	Łużycka	0	0	0,00	0,00	
14	Nad Nysą	0	0	0,00	0,00	
15	Ogrodowa	0	0	0,00	0,00	
16	Parkowa	0	0	0,00	0,00	
17	Polna	0	0	0,00	0,00	
18	Szkołna	0	0	0,00	0,00	
19	Tadeusza Kościuszki	180	180	100,00	0,00	
20	Wiejska	225	0	0,00	100,00	
21	Wojska Polskiego	0	0	0,00	0,00	
22	Wolności	45	45	100,00	0,00	
23	Wybrzeźna	2170	2170	100,00	0,00	
24	Wypoczynkowa	0	0	0,00	0,00	
25	Wyzwolenia	0	0	0,00	0,00	
26	Żurawska	490	490	100,00	0,00	
Średnia sumaryczna					15,29	

Źródło: opracowanie własne

IV.5 Diagnoza uwarunkowań technicznych

Z kolei uwzględniając **uwarunkowania techniczne** w ramach wyznaczania obszaru zdegradowanego na terenie gminy Łęknica wzięto pod uwagę wskaźnik potencjalnego zużycia technicznego budynków jako utratę wartości budowlanej wynikającej z upływu czasu. Degradacja budynków mieszkalnych stanowi również informację o sytuacji finansowej ludności zamieszkujących obszar zdegradowany. Wyższy wskaźnik potencjalnego zużycia technologicznego budynków niesie za sobą informację o niższych możliwościach finansowych osób zamieszkujących te budynki. Analiza tego wskaźnika określa także wielkość zapotrzebowania na prace remontowe oraz charakteryzuje podobszar z dużą częstotliwością występowania zdegradowanych budynków jako obszar mało atrakcyjny do zamieszkania, co w efekcie przekłada się na niski potencjał społeczno-gospodarczy i brak potencjalnych możliwości rozwojowych.

Tabela 11 Uwarunkowania techniczne - wskaźnik IMD dla poszczególnych ulic

Lp.	Ulica	Liczba ludności	Liczba zewidencjonowanych budynków mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r.	Wskaźnik potencjalnego zużycia technicznego budynków (utrata wartości budowlanej wynikającej z upływu czasu)	Wskaźnik potencjalnego zużycia technicznego budynków do wartości średniej sumarycznej
			(A)	(B)	(C = B / A * 100)	(czerwone – powyżej, zielone – poniżej)
1	1 Maja	110	26	13	50,00	
2	Biała	245	26	2	7,69	
3	Chabrowa	6	2	0	0,00	
4	Cicha	8	2	0	0,00	
5	Czerwona	61	11	9	81,82	
6	Dworcowa	407	46	28	60,87	
7	Fabryczna	90	20	14	70,00	
8	Graniczna	74	15	12	80,00	
9	Hutnicza	132	24	20	83,33	
10	Klonowa	10	2	0	0,00	
11	Kwiatowa	17	5	1	20,00	
12	Leśna	80	14	10	71,43	
13	Łużycka	3	1	0	0,00	
14	Nad Nysą	32	9	7	77,78	
15	Ogrodowa	24	4	4	100,00	
16	Parkowa	23	9	0	0,00	
17	Polna	294	40	3	7,50	
18	Szkołna	6	1	0	0,00	
19	Tadeusza Kościuszki	160	12	11	91,67	
20	Wiejska	63	8	7	87,50	
21	Wojska Polskiego	210	27	20	74,07	
22	Wolności	85	20	12	60,00	
23	Wybrzeżna	42	14	8	57,14	
24	Wypoczynkowa	20	4	0	0,00	
25	Wyzwolenia	25	6	5	83,33	
26	Żurawska	81	16	10	62,50	
Średnia sumaryczna					47,18	

Źródło: opracowanie własne

IV.6 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

Wybór obszarów wskazanych do objęcia procesem rewitalizacji jest wynikiem gruntownej diagnozy zjawisk kryzysowych występujących na terenie gminy Łęknica oraz wynikiem ustalenia ich koncentracji terytorialnej. W oparciu o przeprowadzone analizy ilościowe i jakościowe określono obszar zdegradowany, który został określony w oparciu o wartości łączne uwarunkowań społecznych przewyższające **średnią sumaryczną wynoszącą wartość 27,65 punktów.**

Na podstawie wyników uzyskanych w ramach uwarunkowań społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych oraz technicznych wskazano obszary rewitalizacji,

które zostały wyznaczone na podstawie Index of Multiple Deprivation. **Wyliczenie IMD ogólnego (łącznie)** obejmowało wyliczenie wartości punktowej IMD społecznego oraz dodania wyników poszczególnych IMD dla każdego uwarunkowania, przyjmując ocenę jak przy analizie poszczególnych uwarunkowań, czyli metodologia IMD obejmowała ocenę 3 punkty (kolor czerwony), a za każdy kolejny obszar oznaczony na czerwono stanowiącą odstępstwo od średniej dla gminy dodatkowy jeden punkt, czyli odpowiednio: 1 obszar (3 punkty), 2 obszary (3 punkty + 1), 3 obszary (3 punkty + 1 + 1). Obszary oznaczone na inne kolory odpowiednio: 1 punkt (kolor zielony), 2 punkty (kolor żółty). Wynikiem tak prowadzonej analizy było wskazanie wartości IMD ogólnego. Zsumowano wartości w poszczególnych IMD w celu wskazania wartości łącznej, wynoszącej **średnią sumaryczną o wartości 28,65. Obszary, których wartość w łącznym IMD przekracza średnią sumaryczną, ponadto uznane zostały za obszary zdegradowane ze względu na wysoki stopień degradacji społecznej oraz posiadają wysokie wartości w przynajmniej jednym uwarunkowaniu (poza społecznym).**

Tabela 12 Obszar zdegradowany - IMD łączne dla gminy Łęknica

Lp.	Ulica	IMD społeczne	IMD gospodarcze	IMD przestrzenn-funkcjonalne	IMD środowiskowe	IMD techniczne	IMD ŁĄCZNE
1	1 Maja	38					44
2	Biała	19					25
3	Chabrowa	13					17
4	Cicha	15					21
5	Czerwona	15					28
6	Dworcowa	54					63
7	Fabryczna	39					52
8	Graniczna	25					31
9	Hutnicza	19					28
10	Klonowa	12					18
11	Kwiatowa	15					21
12	Leśna	26					44
13	Łużycka	12					21
14	Nad Nysą	16					25
15	Ogrodowa	13					22
16	Parkowa	13					19
17	Połna	26					32
18	Szkołna	12					18
19	Tadeusza Kościuszki	17					26
20	Wiejska	25					38
21	Wojska Polskiego	25					34
22	Wolności	38					47
23	Wybrzeżna	16					25
24	Wypoczynkowa	10					16
25	Wyzwolenia	15					21
26	Żurawska	25					34
							29,62

Źródło: opracowanie własne

Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. stanowi, że działaniom rewitalizacyjnym może zostać poddany 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, w przypadku występowania na nim ponadto negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Przyjęta m.in. w ustawie definicja rewitalizacji jest bardzo rozbudowana i brzmi następująco: „Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji”.

Definicja ustawowa określa obszar zdegradowany jako: „**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 (...)**”. **Obszar zdegradowany jest więc przede wszystkim obszarem o problemach społecznych.** Nie można wykluczyć faktu, że znajdują się na nim obszary zaniedbane lub zdewastowane, jednak nie należy utożsamiać tych zjawisk. Za obszar zdegradowany na terenie gminy Łęknica uznaje się następujące podobszary (ulice): 1 Maja, Dworcową, Fabryczną, Graniczną, Leśną, Polną, Wiejską, Wojska Polskiego, Wolności oraz Żurawską.

Z kolei obszar rewitalizacji ustawodawcy zdefiniowali jako: „**obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (...), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację (...)**”.

W ramach wyznaczania obszaru zdegradowanego wyznaczono jednostki, gdzie zidentyfikowano stan kryzysowy wynikający z natężenia problemów społecznych i co najmniej jednego z problemów w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Dodatkowymi argumentami wyznaczającym obszary do zrewitalizowania są ważne funkcje społeczno-gospodarcze oraz stan zagospodarowania terenów możliwych do przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar zdegradowany musi obejmować występowanie przede wszystkim natężenia problemów społecznych, dlatego do obszaru zdegradowanego zaliczone zostały tylko jednostki administracyjne, dla których zidentyfikowano występowanie problemów w sferze społecznej. Wymienione powyżej wydzielone podobszary wskazują na potrzebę wprowadzenia działań naprawczych i wyprowadzenia z sytuacji kryzysowej, a w konsekwencji umożliwienia wskazanym

podobszarom warunków do rozwoju w kontekście zarówno społecznym, infrastrukturalnym, środowiskowym, urbanistycznym.

Wysokie wskaźniki negatywne koncentracji uwarunkowań społecznych (wyznaczonych w oparciu o średni wskaźnik przekraczający średnią sumaryczną IMD dla danego obszaru) pozwalają na wyznaczenie obszaru zdegradowanego. Następnie obszar zdegradowany analizowany jest w pozostałych uwarunkowaniach (m.in. technicznym, środowiskowym, przestrzenno-funkcyjnym i gospodarczym) i w przypadku wystąpienia wysokiej koncentracji w co najmniej jednym uwarunkowaniu, zaliczony zostaje do obszaru rewitalizacji. **Brak wysokiej koncentracji problemów w uwarunkowaniach społecznych uniemożliwia zaliczenie całego obszaru zdegradowanego do obszaru rewitalizacji. Zatem ulice: Graniczna, Leśna, Polna, Wiejska, Wojska Polskiego i Żurawska ze względu na brak obszaru zdegradowanego w uwarunkowaniach społecznych, nie stanowią obszaru wskazanego do rewitalizacji. Za obszar rewitalizacji na terenie gminy Łęknica uznaje się następujące podobszary (ulice): 1 Maja, Dworcową, Fabryczną oraz Wolności.**

Tabela 13 Obszar rewitalizacji w gminie Łęknica

Lp.	Ulica	IMD społeczne	IMD gospodarcze	IMD przestrzenn-funkcjonalne	IMD środowiskowe	IMD techniczne	IMD ŁĄCZNE
1	1 Maja	38					44
2	Biała	19					25
3	Chabrowa	13					17
4	Cicha	15					21
5	Czerwona	15					28
6	Dworcowa	54					63
7	Fabryczna	39					52
8	Graniczna	25					31
9	Hutnicza	19					28
10	Klonowa	12					18
11	Kwiatowa	15					21
12	Leśna	26					44
13	Łużycka	12					21
14	Nad Nysą	16					25
15	Oгородowa	13					22
16	Parkowa	13					19
17	Polna	26					32
18	Szkołna	12					18
19	Tadeusza Kościuszki	17					26
20	Wiejska	25					38
21	Wojska Polskiego	25					34
22	Wolności	38					47
23	Wybrzeżna	16					25
24	Wypoczynkowa	10					16
25	Wyzwolenia	15					21
26	Żurawska	25					34
							29,62

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar

rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. W ramach przeprowadzonej analizy **obszar rewitalizacji został wyznaczony na 4 podobszarach**. Obszar rewitalizacji został wskazany w stosunku do ogólnej liczby ludności gminy Łęknica wynoszącej na koniec roku 2021: 2 308 osób na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Łęknicy oraz całkowitej powierzchni gminy wynoszącej 16 400 ha na podstawie danych GUS BDL. Wyznaczono **obszar rewitalizacji gminy Łęknica obejmujący powierzchnię 74,4 ha (0,45% ogólnej powierzchni gminy), którą zamieszkuje 692 mieszkańców (29,98% ogólnej liczby mieszkańców gminy)**. Wyznaczony obszar spełnia wymagania ustawowe odnośnie limitów wielkości obszaru i liczby mieszkańców, gdzie będą realizowane zadania rewitalizacyjne.

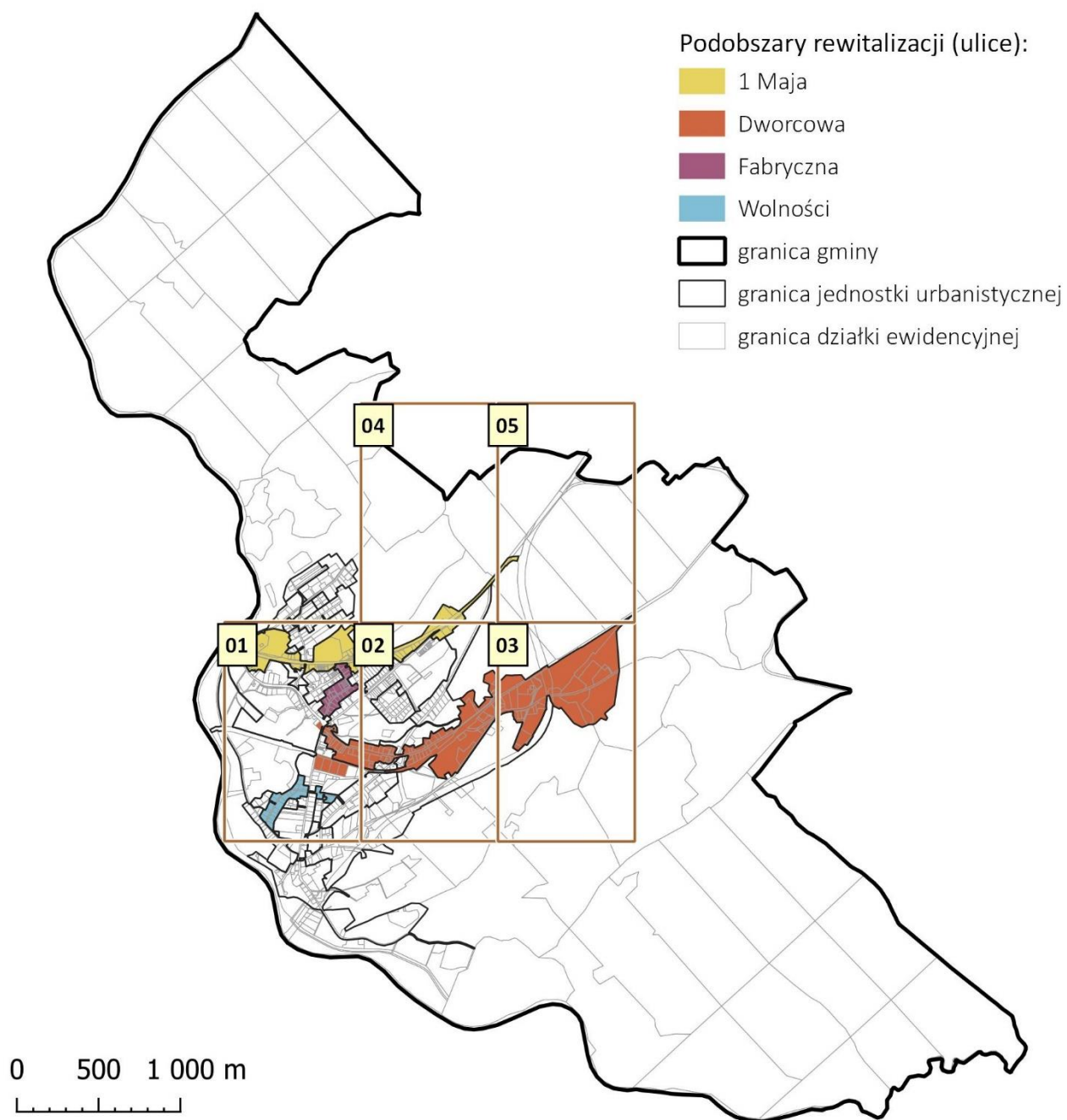
Tabela 14 Powierzchnia i liczba ludności wyznaczonego obszaru rewitalizacyjnego na terenie gminy Łęknica

Lp.	Obszar rewitalizacji – ulica:	Powierzchnia [ha]	Ludność
1	1 Maja	19,1	110
2	Dworcowa	48,2	407
3	Fabryczna	3,3	90
4	Wolności	3,8	85
SUMA		74,4	692
%		0,45	29,98

Źródło: opracowanie własne

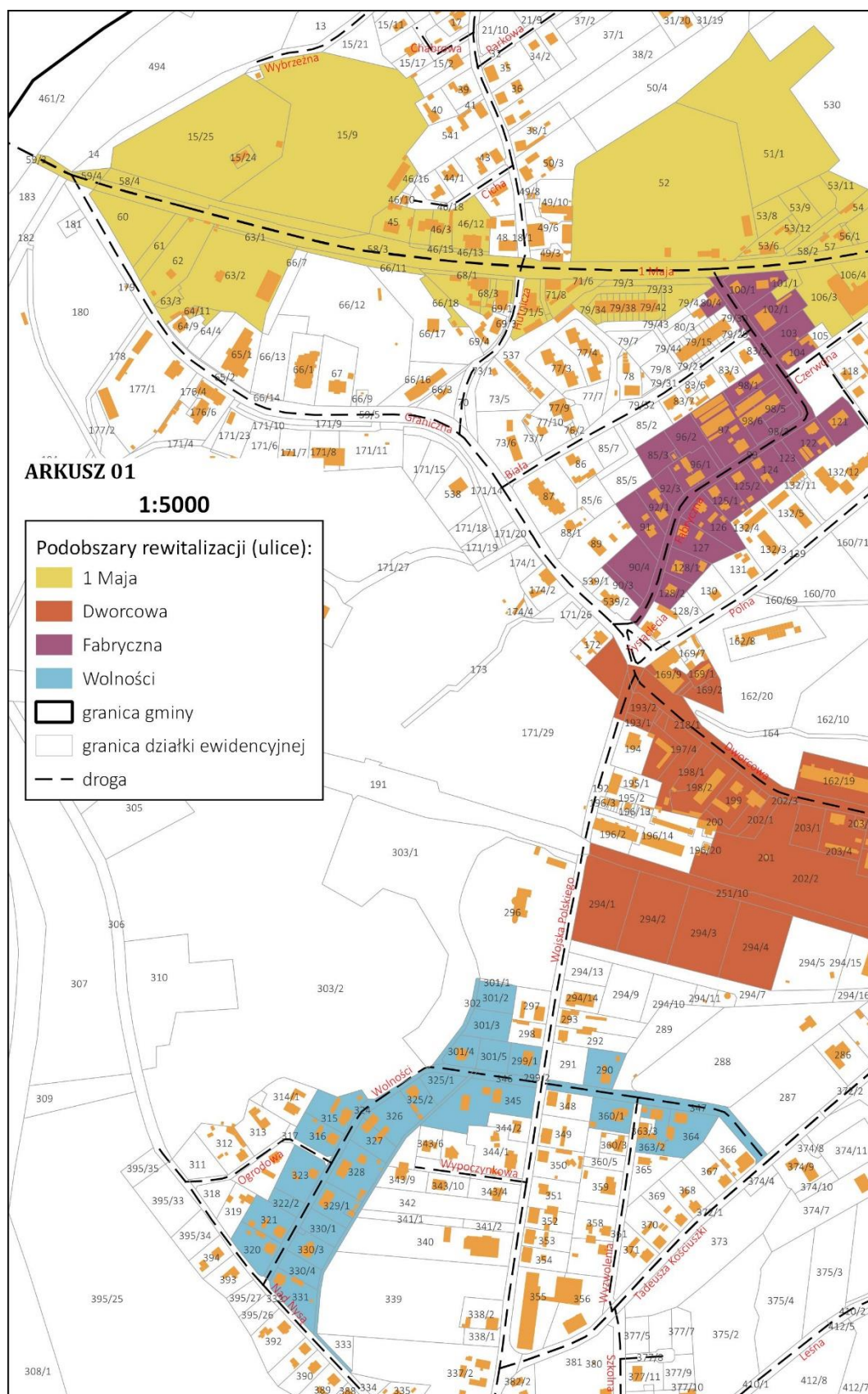
Wyznaczony obszar rewitalizacji na terenie gminy Łęknica został przedstawiony na mapie poglądowej poniżej, gdzie wyodrębniono 5 arkuszy map przedstawiających cały obszar rewitalizacji, czyli ulice: 1 Maja, Dworcową, Fabryczną oraz Wolności.

Mapa 1 Obszar rewitalizacji na terenie gminy Łęknica



Źródło: opracowanie własne

Mapa 2 Arkusz 01 Podobszar rewitalizacji



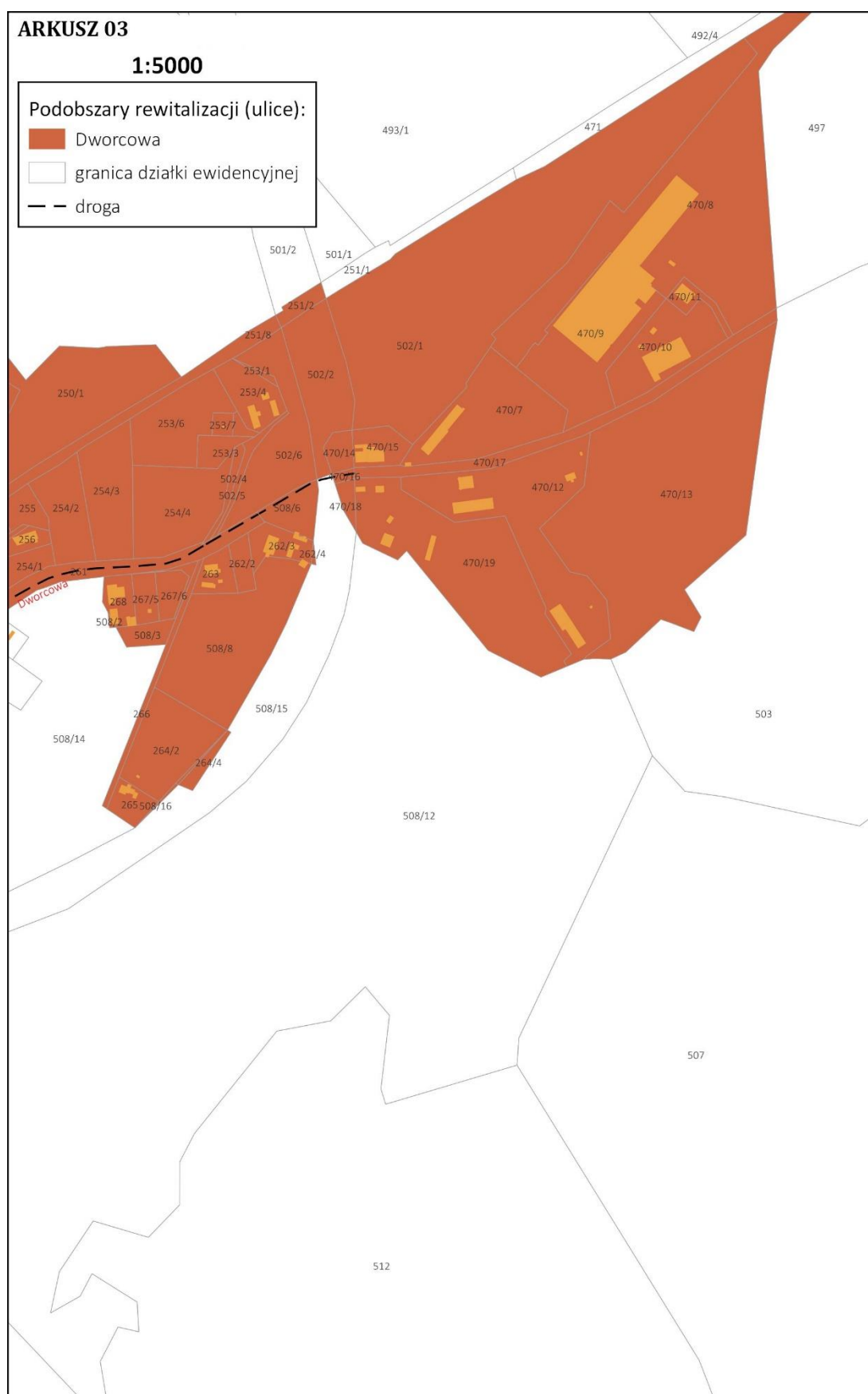
Źródło: opracowanie własne

Mapa 3 Arkusz 02 Podobszar rewitalizacji

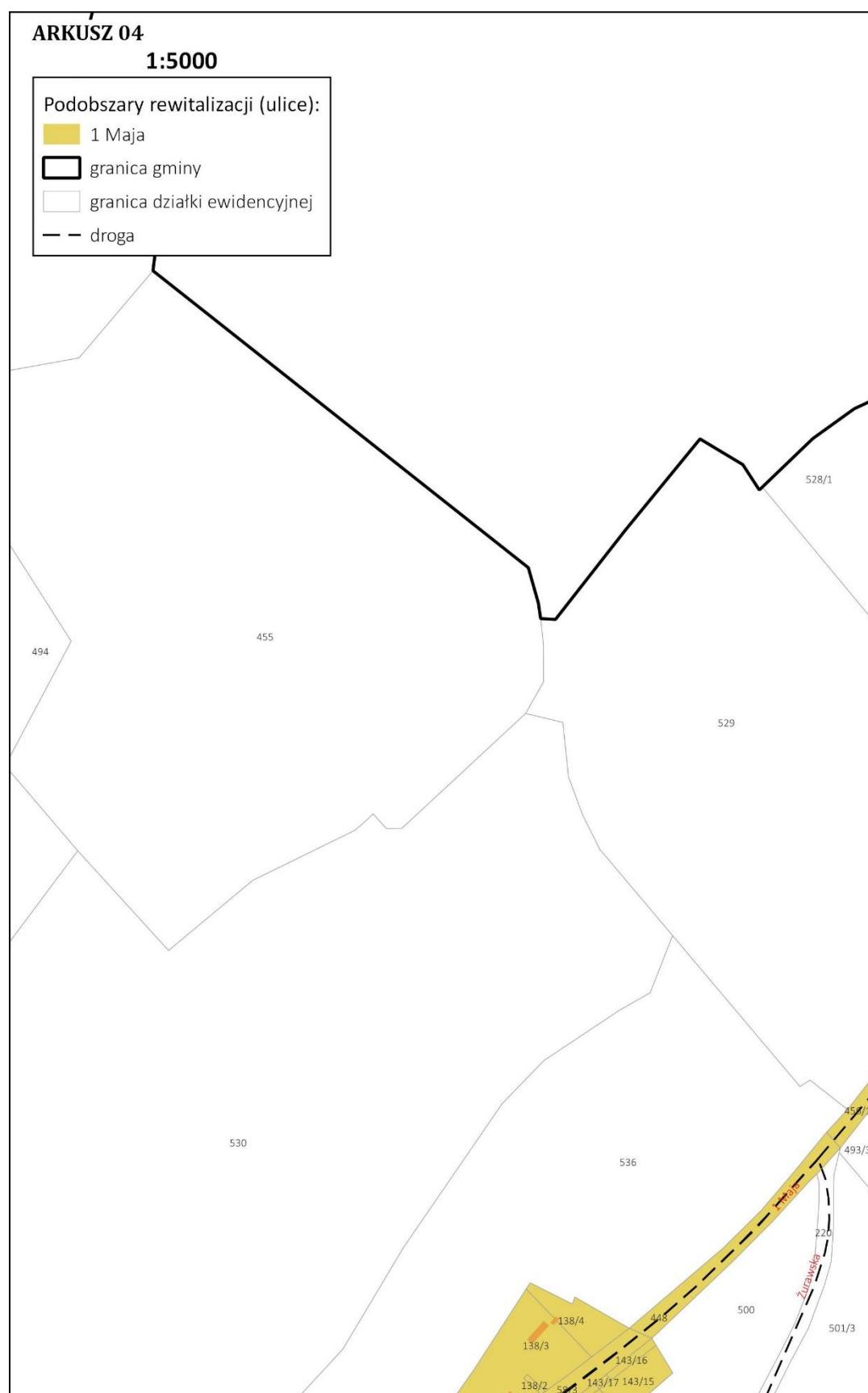


Źródło: opracowanie własne

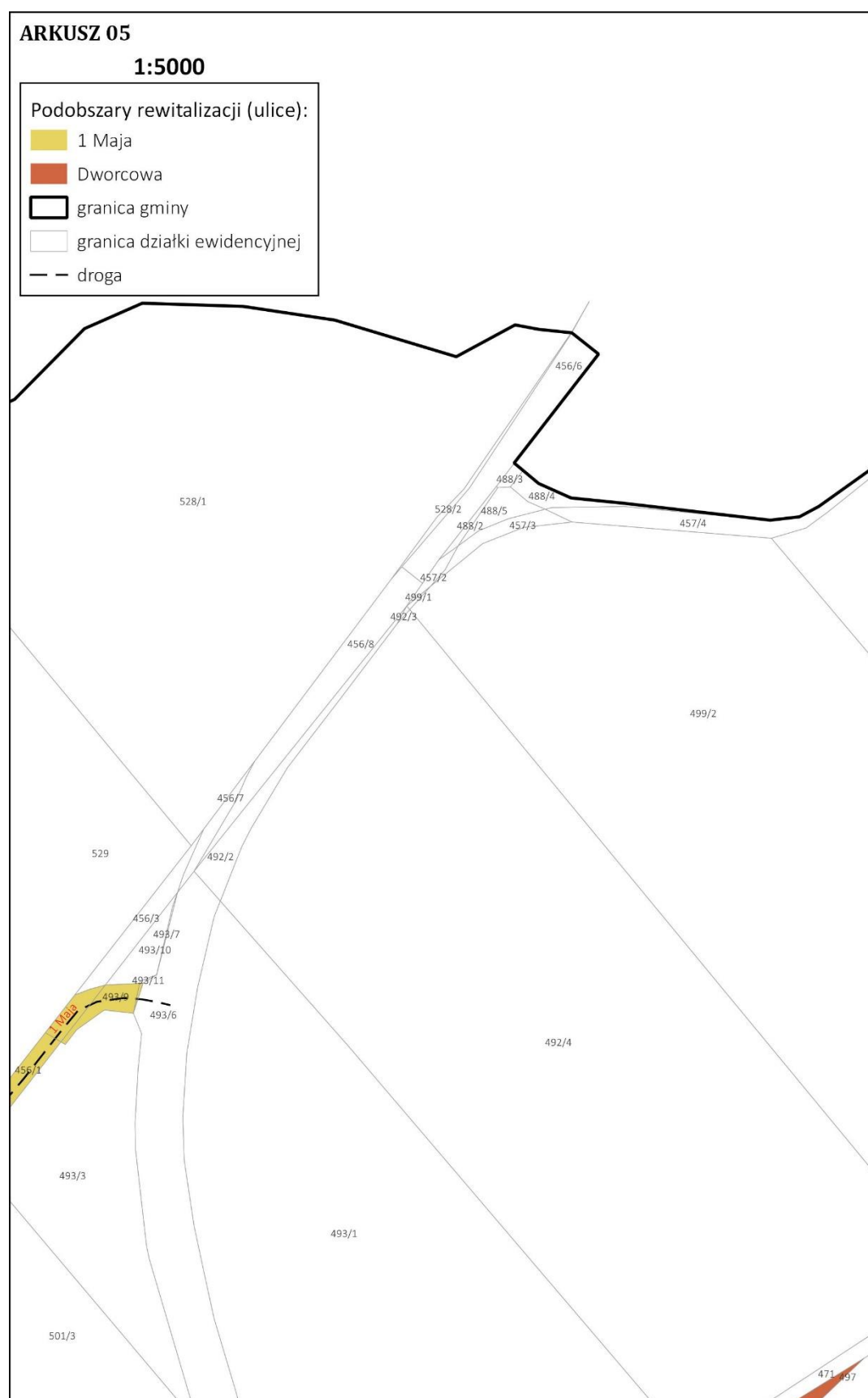
Mapa 4 Arkusz 03 Podobszar rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne



Źródło: opracowanie własne



Źródło: opracowanie własne

Rozdział V Rekomendacje do uchwały Rady Miejskiej o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wprowadziła ustawową definicję pojęcia „rewitalizacja” oraz szereg wymogów formalno-prawnych określających m.in. zasady, tryb przygotowania, prowadzenia oraz oceny procesu rewitalizacji. Jednym z tych wymogów, zasadniczo warunkiem wstępnym do całego procesu, jest opracowanie diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Do przygotowania wspomnianego dokumentu wykorzystuje się obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze. Na podstawie dokonanych analiz Rada Miejska wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek Burmistrza, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

Niniejszy projekt uchwały czyni zadość wymogom ustawowym i został opracowany na podstawie *Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Łęknica*, którego głównym celem było wyodrębnienie obszaru gminy znajdującego się w obszarze kryzysowym, tzn. charakteryzującym się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji do negatywnych zjawisk społecznych zaliczyć można w szczególności: bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, wysoką liczbę mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Jednocześnie należy podkreślić, że za obszar zdegradowany (a następnie obszar rewitalizacji) można uznać te fragmenty obszaru kryzysowego, które charakteryzują się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych wraz z wystąpieniem na tym obszarze co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

1. gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw;
2. środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska;
3. przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych;
4. technicznych – w szczególności 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, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Przedkładany dokument jest zgodny z wnioskami pracy Komitetu Rewitalizacji, kompletny i spójny w swej warstwie merytorycznej. Uchwała nie powoduje skutków finansowych dla budżetu gminy. Uchwała nie zawiera danych prawnie chronionych.

Spis map, tabel

Spis map

Mapa 1 Obszar rewitalizacji na terenie gminy Łęknica.....	23
Mapa 2 Arkusz 01 Podobszar rewitalizacji	24
Mapa 3 Arkusz 02 Podobszar rewitalizacji	25
Mapa 4 Arkusz 03 Podobszar rewitalizacji	26
Mapa 5 Arkusz 04 Podobszar rewitalizacji	27
Mapa 6 Arkusz 05 Podobszar rewitalizacji	28

Spis tabel

Tabela 1 Liczba ludności w podziale na poszczególne miejscowości w gminie Łęknica	3
Tabela 2 Wskaźniki służące analizie do wyznaczenia obszaru zdegradowanego	4
Tabela 3 Uwarunkowania społeczne – zestawienie danych według ulic	9
Tabela 4 Uwarunkowania społeczne – wskaźnik IMD dla poszczególnych ulic.....	10
Tabela 5 Metodologiczna wartość wyliczenia wielkości koncentracji problemów społecznych	11
Tabela 6 Uwarunkowania gospodarcze – wskaźnik IMD dla poszczególnych ulic	12
Tabela 7 Uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne – zestawienie danych według ulic (wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej)	13
Tabela 8 Uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne – zestawienie danych według ulic (wskaźnik dostępności do obiektów publicznych)	15
Tabela 9 Uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne - wskaźnik IMD dla poszczególnych ulic	16
Tabela 10 Uwarunkowania środowiskowe - wskaźnik IMD dla poszczególnych ulic	17
Tabela 11 Uwarunkowania techniczne - wskaźnik IMD dla poszczególnych ulic	18
Tabela 12 Obszar zdegradowany - IMD łączne dla gminy Łęknica	19
Tabela 13 Obszar rewitalizacji w gminie Łęknica	21
Tabela 14 Powierzchnia i liczba ludności wyznaczonego obszaru rewitalizacyjnego na terenie gminy Łęknica	22