



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 10 czerwca 2016 r.

Poz. 1244

UCHWAŁA NR XXVII/167/2016 RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE

z dnia 25 maja 2016 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Szprotawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 8 ust.1 ustawy z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777, z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Szprotawy, uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyznacza się na terenie Gminy Szprotawa obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji o nazwie Obszar 1 Śródmieście, w granicach wskazanych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

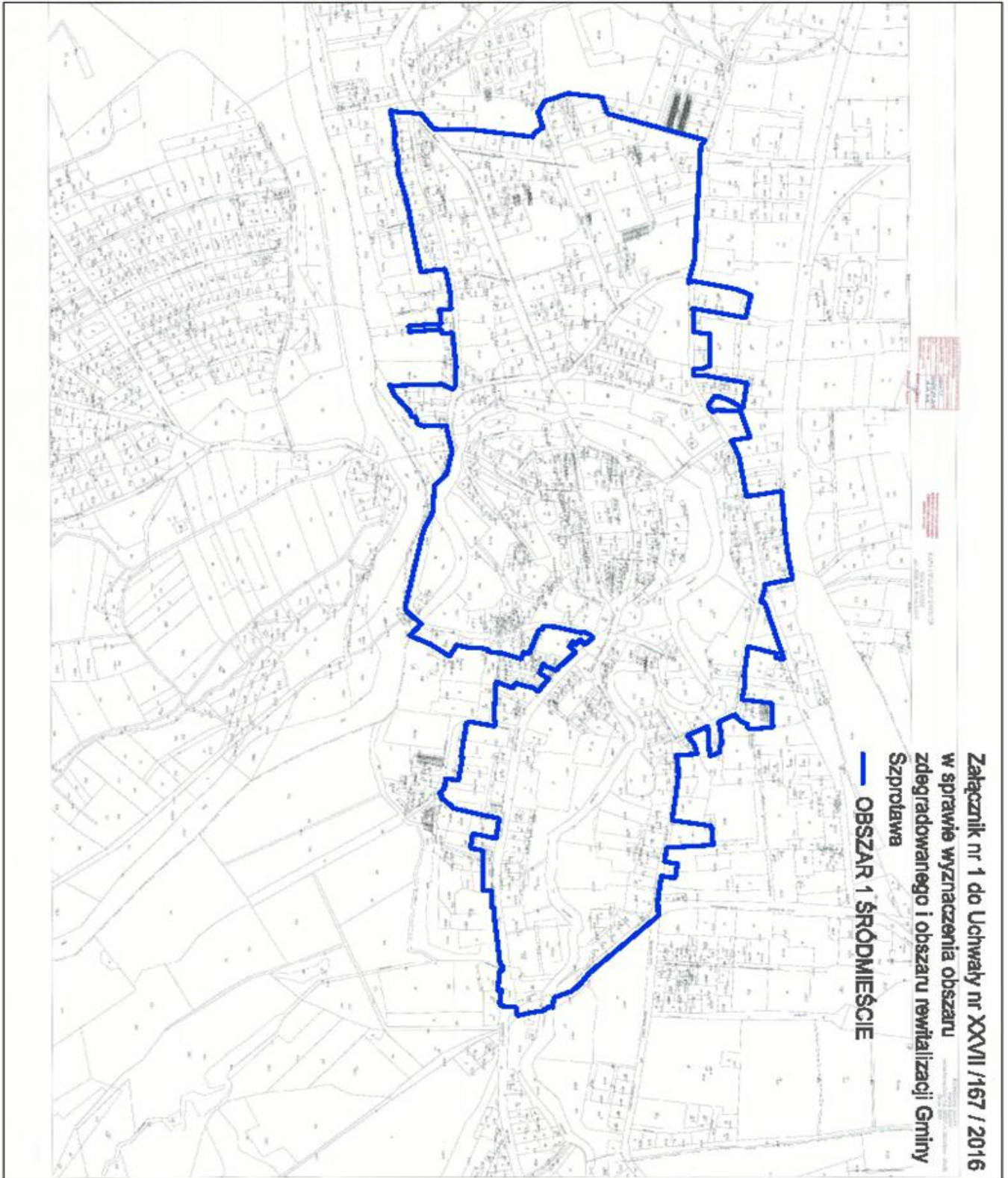
§ 2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, o którym mowa w § 1 wyznaczono na podstawie „Diagnozy z wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji dla Gminy Szprotawa” stanowiącej załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Skawiński



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/167/2016
Rady Miejskiej w Szprotawie
z dnia 25 maja 2016 r.



**Diagnoza z wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego
oraz obszaru rewitalizacji dla gminy Szprotawa
Szprotawa, maj 2016 r.**

Wstęp

Diagnoza z wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi podsumowanie prac pierwszego etapu planowania procesów rewitalizacyjnych w gminie Szprotawa. Dokument zawiera analizę zasobów i deficytów miejskiej i wiejskiej części gminy. W definiowaniu obszaru zdegradowanego odwołano się do trzech płaszczyzn jej funkcjonowania: społecznej, gospodarczej i technicznej. Celem prezentowanej diagnozy jest wskazanie obszaru o największej kumulacji zjawisk kryzysowych. Wskazany obszar zostanie objęty Gminnym Programem Rewitalizacji.

W badaniach wykorzystano analizę porównawczą jednostek urbanistycznych opartą na zestawie wskaźników podstawowych oraz wskaźników fakultatywnych pozwalającą na obiektywne określenie stopnia zróżnicowania rozwoju społeczno-gospodarczego poszczególnych obszarów gminy.

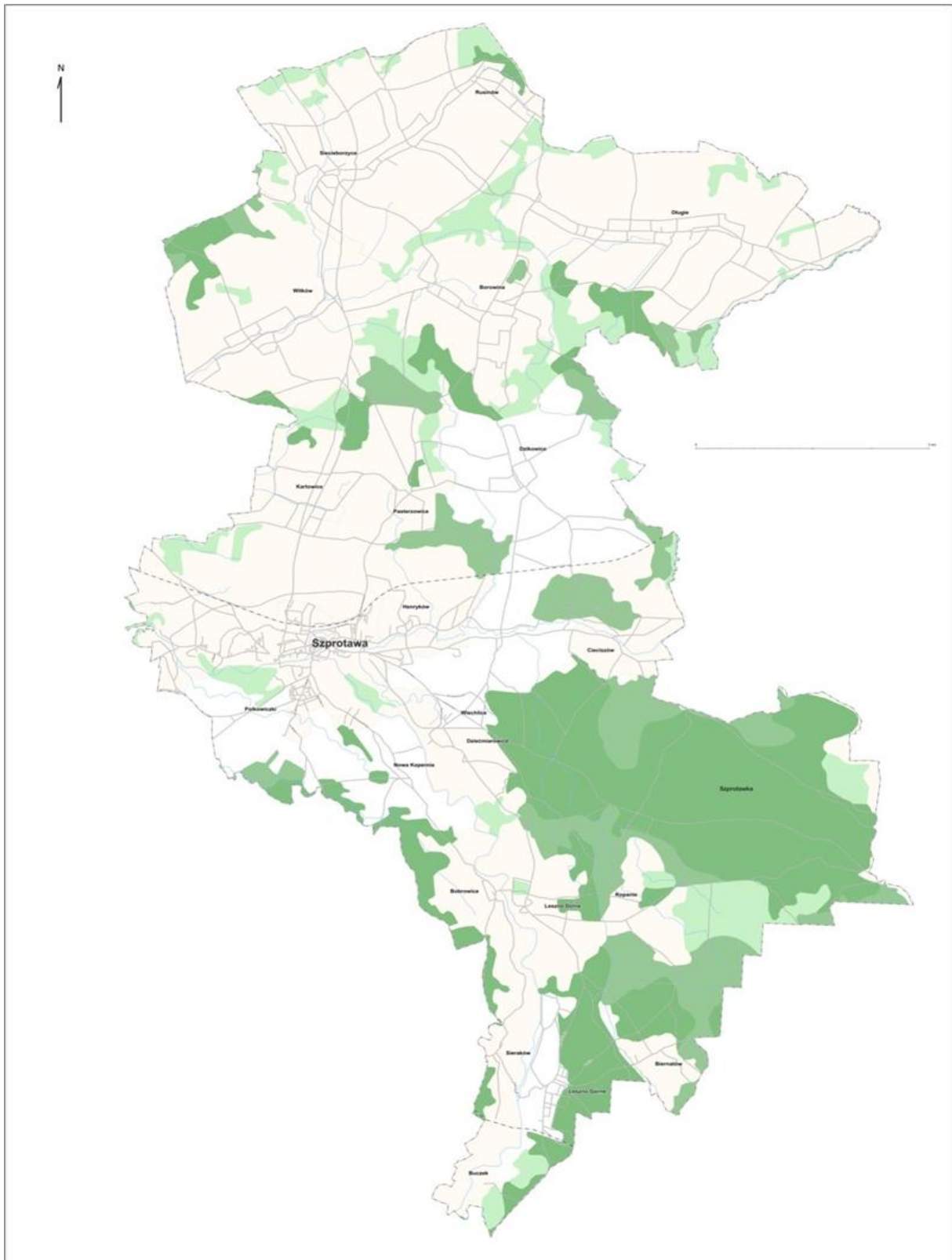
1. Charakterystyka gminy

Położenie

Gmina Szprotawa to gmina miejsko-wiejska położona w południowej części województwa lubuskiego, w powiecie żagańskim. Powierzchnia gminy wynosi 233 km², co stanowi 20,58% powiatu żagańskiego, 1,67 % województwa lubuskiego, 0,07% powierzchni Polski. Geograficznie gmina Szprotawa znajduje się na Równinie Szprotawskiej, w bliskim sąsiedztwie Borów Dolnośląskich. Jej współrzędne geograficzne wynoszą: 51°33 '56"N oraz 15°32'11"E.

Gmina Szprotawa znajduje się w odległości ok. 17 km od siedziby powiatu – miasta Żagań. Znajduje się ~60 km od granicy polsko-niemieckiej. Jest bardzo dobrze skomunikowana z otoczeniem. Jest oddalona o ~33 km od autostrady A4. Ponadto przez gminę Szprotawa przebiegają kluczowe drogi, tj. droga krajowa nr 12 i droga wojewódzka nr 297. Gmina jest oddalona od lotnisk:

- Zielona Góra- Babimost: 83 km,
- Port Lotniczy Wrocław: 145 km,
- Port Lotniczy Poznań – Ławica: 191 km.



Ryc. 1. Mapa gminy Szprotawa

Demografia

Gminę Szprotawa w 2014 r. zamieszkiwało 21 658 osób, co stanowi 26,53% ludności powiatu żagańskiego, 2,12% województwa lubuskiego oraz 0,06% ludności Polski (Bank Danych Lokalnych GUS). Gęstość zaludnienia w gminie Szprotawa wyniosła 93 os./km², z czego na terenie miejskim 1 126 osoby/km², a na terenie wiejskim 42 osoby/km².

Na tle wszystkich gmin wchodzących w skład powiatu żagańskiego najwięcej mieszkańców posiada gmina Żagań, z łączną liczbą ludności dla miasta i terenów wiejskich 33 676 osób (stan na 2013 r., GUS). Na drugim miejscu jest gmina Szprotawa, która ma o 12018 mieszkańców mniej niż gmina Żagań. Populacja w pozostałych gminach jest niższa niż 8 tys. mieszkańców. Pod względem gęstości zaludnienia w powiecie zdecydowanie wyróżnia się miasto Szprotawa (1 126 os./ km²) oraz miasto Żagań (661 os./ km²).

Gospodarka

I. Rolnictwo

Na podstawie Powszechnego Spisu Rolnego oszacowano, że na terenie gminy Szprotawa w roku 2010 funkcjonowały 853 gospodarstwa rolne. Struktura obszarowa gospodarstw rolnych jest rozdrobniona. Przeważają małe gospodarstwa rolne o areale do 1 ha, które stanowią 33,88% ogólnej liczby gospodarstw. Na drugim miejscu są gospodarstwa mające od 1 do 15 ha (268 podmiotów). Działalność wyłącznie rolniczą prowadzi w gminie przeszło 84% gospodarstw rolnych.

II. Pozarolnicza działalność gospodarcza

Według danych GUS, w 2013 roku na terenie gminy Szprotawa zarejestrowanych było 1952 podmiotów gospodarczych z sektora prywatnego, ujętych w systemie REGON. Ponadto w sektorze publicznym odnotowanych było 90 podmiotów, z tego 37 państwowych i samorządowych jednostek prawa budżetowego (stan na 2013 r.). Na przestrzeni lat 2010- 2013 zaobserwowano wzrost liczby przedsiębiorstw o 8 podmiotów tj. 0,4%. Tendencję wzrostową odnotowano także w powiecie żagańskim (1,7%)

oraz w województwie lubuskim, gdzie nastąpił wzrost liczby podmiotów o 3,5%.

Najwięcej podmiotów gospodarczych to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W gminie Szprotawa największy udział w strukturze gospodarczej mają firmy z branży usługowej. Podmioty gospodarcze zajmujące się handlem hurtowym i detalicznym oraz naprawą pojazdów samochodowych stanowią najliczniejszą grupę, tj. 553 w 2013 roku. Najmniej jest jednostek gospodarczych z sektora rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa, które stanowią 3% łącznej liczby podmiotów gospodarczych w gminie.

2. Delimitacja obszarów problemowych w gminie Szprotawa

2.1 Wyznaczenie obszarów problemowych

Metodologia wyznaczania obszarów problemowych (a w konsekwencji kryzysowych) w jednostkach urbanistycznych nakazuje wykorzystanie procesu porównywania stopnia zróżnicowania wskaźników podstawowych oraz fakultatywnych wskaźników degradacji. Takie porównanie możliwe jest po dokonaniu delimitacji (podziału) przestrzeni gminy na mniejsze jednostki terytorialne – obszary funkcjonalne.

Poniżej przedstawiona klasyfikacja obszarów skonstruowana została w oparciu o następujące cechy terenów:

- funkcja terenu,
- budowa przestrzenna i charakter zabudowy (fizjonomia),
- intensywność użytkowania.

W procesie wyznaczania granic przynależnych do gminy jednostek urbanistycznych wykorzystano następujące źródła informacji przestrzennych:

- istniejące i historyczne granice osiedli mieszkaniowych,
- jednostki statystyczne UM (obwody spisowe i obręby statystyczne),
- wszystkie dostępne mapy miasta i gminy (również historyczne i topograficzne),
- strukturę tkanki miejskiej i wiejskiej.

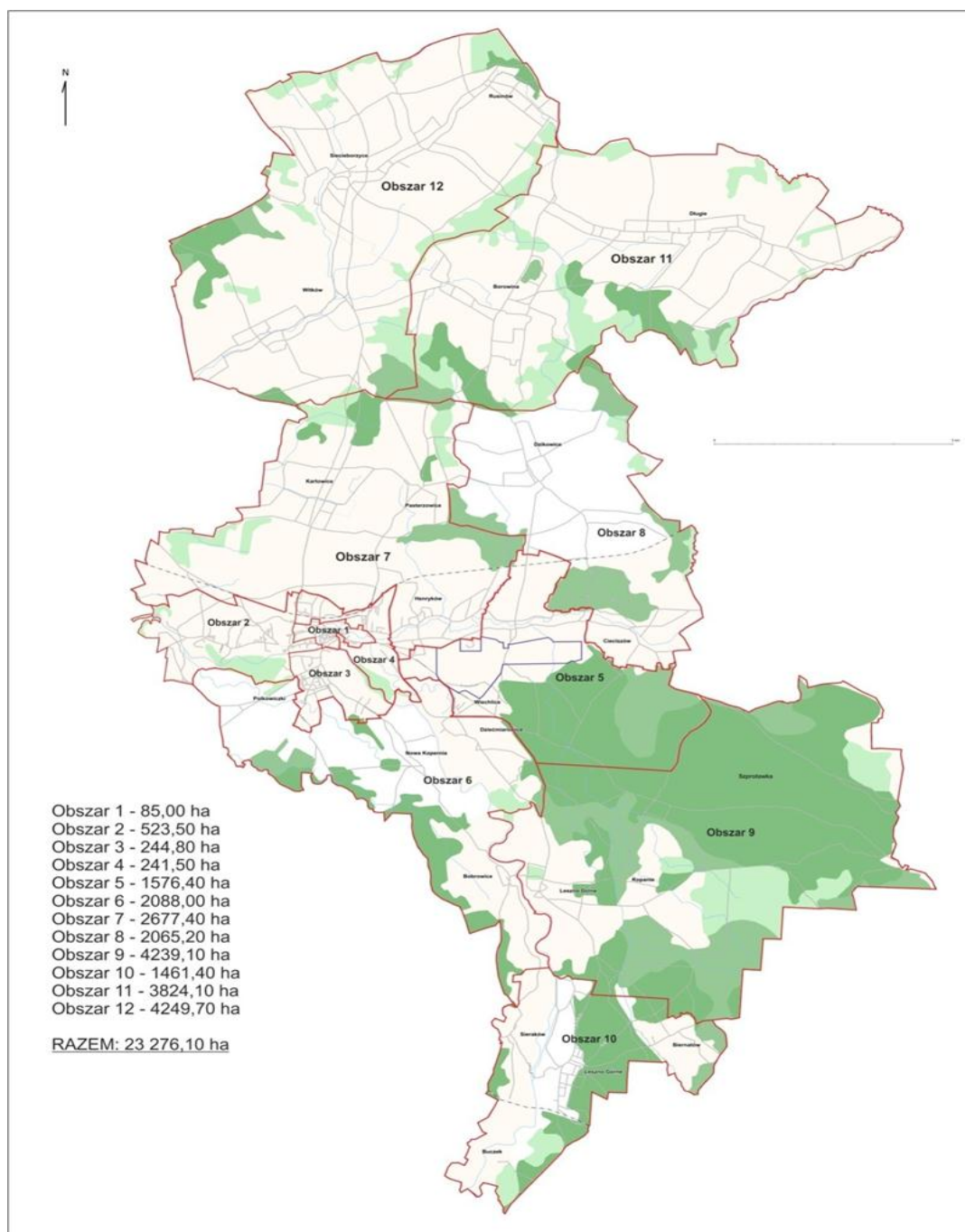
Wyznaczanie obszarów przeznaczonych do kompleksowych działań rewitalizacyjnych miało jednocześnie na celu zbudowanie podziału możliwie intuicyjnego dla mieszkańców. Zastosowana delimitacja opiera się zarówno na określeniu funkcji poszczególnych jednostek, jak i na powszechnie

przyjętym w społeczności podziale na części – głównie w oparciu o charakter zabudowy, czas jej powstawania oraz funkcje pełnione w stosunku do całości obszaru gminy.

W wyniku zastosowania powyższych kryteriów, w przyjętym podziale wyłoniono dwanaście jednostek terytorialnych. Uznano je za jednostki problemowe, stanowiące podstawę dalszych analiz. Ich celem było wyznaczenie obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji. Są to: Obszar 1: Śródmieście; Obszar 2: Osiedle Słoneczne, Iława-Sowiny; Obszar 3: Osiedle Piastowskie i Mały Puszczyków; Obszar 4: Osiedle Chrobrego; Obszar 5: Wiechlice; Obszar 6: Dziećmiarowice, Bobrowice, Nowa Kopernia, Polkowiczki; Obszar 7: Henryków, Kartowice, Pasterzowice; Obszar 8: Dzikowice, Cieciszów; Obszar 9: Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka; Obszar 10: Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków; Obszar 11: Borowina, Długie; Obszar 12: Witków, Siecieborzyce, Rusinów.

Poniżej został zaprezentowany podział graficzny gminy.

Ryc. 2. Podział gminy Szprotawa na obszary problemowe



W poniższej tabeli została przedstawiona charakterystyka wyznaczonych obszarów problemowych dotycząca ich wielkości, liczby mieszkańców i stosunku tych zmiennych do całości terytorium gminy.

Tabela 1. Charakterystyka obszarów problemowych

Obszary problemowe	Kategorie opisu				
	Powierzchnia [ha]	Udział w ogóle powierzchni [%]	Liczba mieszkańców	Udział w ogóle mieszkańców [%]	Liczba osób w wieku produkcyjnym
<i>Gmina Szprotawa</i>	23276,1	100	20831	100	13 795
<i>Miasto Szprotawa</i>	1094,8	4,70	11771	56,51	7681
Obszar 1 Śródmieście	85,0	0,37	5024	24,12	3298
Obszar 2 Osiedle Słoneczne, Hława - Sowiny	523,5	2,25	3835	18,41	2402
Obszar 3 Osiedla Piastowskie i Mały Puszczyków	244,8	1,05	2117	10,16	1470
Obszar 4 Osiedle Chrobrego	241,5	1,04	795	3,82	511
Obszar 5 Wiechlice	1576,4	6,77	2195	10,54	1556
Obszar 6 Dziećmiarowice, Bobrowice, Nowa Kopernia, Polkowiczki	2 088	8,97	743	3,57	501
Obszar 7 Henryków, Kartowice, Pasterzowice	2677,4	11,50	1047	5,03	702
Obszar 8 Dzikowice, Cieciszów	2 065,2	8,87	607	2,91	410
Obszar 9 Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka	4 239,1	18,21	338	1,62	218
Obszar 10 Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków	1461,4	6,28	1481	7,11	982
Obszar 11 Borowina, Długie	3824,1	16,43	1222	5,87	798
Obszar 12 Witków, Siecieborzyce, Rusinów	4249,7	18,26	1413	6,78	947

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Szprotawie

W analizie powiązań pomiędzy wielkością obszaru problemowego a liczbą jego mieszkańców na plan pierwszy wysuwają się dwa z nich. Są to: Obszar 1 Śródmieście oraz Obszar 9 Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka. Wykazują odwrotny rodzaj powiązań pomiędzy badanymi cechami. Śródmieście realizując typowe funkcje centrów miast charakteryzuje się zwartą przestrzenią o wysokiej gęstości zaludnienia. Z tego powodu zajmuje jedynie 0,37% powierzchni gminy przy jednoczesnym obejmowaniu swoim zasięgiem największej liczby jej ludności – 24,12%. Obszar 9: Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka jest dla odmiany największym z obszarów problemowych. Jego udział w ogólnej powierzchni wynosi 18,21%. Jest układem trzech małych wsi o łącznej liczbie mieszkańców równej 338 osób, co stanowi 1,62% ogółu mieszkańców gminy. Kolejne z obszarów problemowych charakteryzują się podobnymi powiązaniem wielkości i liczby ludności, z niewielkimi odstępstwami na rzecz pozostałych obszarów miejskich (Obszar 2, Obszar 3) również wykazujących występowanie ograniczonej przestrzeni miejskiej z dużą liczbą mieszkańców (odpowiednio Obszar 2: 2,25% do 18,41% mieszkańców gminy oraz Obszar 3: 1,05% do 10,16%).

W poniższych tabelach zaprezentowano skrócony opis poszczególnych obszarów problemowych. Analizowanymi cechami były główne funkcje obszarów oraz ich zasoby (instytucje i organizacje, infrastruktura użyteczności publicznej).

Tabela 2. Skrócony opis obszarów problemowych

Obszar 1 Śródmieście	
Terytorium obszaru:	ulice: Niepodległości, Koszarowa, Odrodzonego Wojska Polskiego, Konopnickiej, Krasińskiego, Słowackiego, Chodkiewicza, Kopernika, Traugutta, Prusa, Chrobrego, Kochanowskiego, Ceglana, Kościuszki, Młynarska, Plac Komuny Paryskiej, Sienkiewicza, Plac Walki Młodych, Głogowska, Bronka Kozaka, Basztowa, Mickiewicza, Ogrodowa, Gen. Świerczewskiego, Sądowa, Katedralna, Piastowska, Gen. Andersa, Gen. Bema, Kasprowicza, Rynek, Lubelska, 1-szej Armii, Targowa, Żeromskiego, Plac Ewangelicki, Plac Kościelny, Odrodzenia, Poprzeczna, Moniuszki, Willowa
Liczba mieszkańców:	5024
Funkcja i charakterystyka obszaru:	Dominująca funkcja centrum miejskiego. Obszar zabudowy śródmiejskiej zawierający funkcję mieszkaniowo – usługową, zieleni urządzonej i parkowej oraz zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wielorodzinnej. Teren objęty ochroną konserwatorską.
Instytucje publiczne:	Urząd Miejski Starostwo Powiatowe Filia Szprotawa Zespół Szkół nr 1 Szprotawski Dom Kultury Powiatowy Urząd Pracy Filia Szprotawa Ośrodek Pomocy Społecznej Państwowa Szkoła Muzyczna Zespół Szkół Zawodowych Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Komisariat Policji Biblioteka Pedagogiczna Miejska Biblioteka Publiczna Szprotawski Zarząd Nieruchomościami "CHROBRY" Sp. z o. o. Szprotawskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.
Infrastruktura użyteczności publicznej:	Przystanki autobusowe, postój taxi, przychodnia lekarska, poczta, Kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, Stacja Uzdatniania Wody
Organizacje pozarządowe:	Związek Kombatantów Rzeczypospolitej Polskiej i Byłych Więźniów Politycznych, Stowarzyszenie Absolwentów i Przyjaciół LO, Stowarzyszenie Pomocy Szkole Muzycznej I Stopnia, Lubuski Związek Szachowy, Chorągiew Ziemi Lubuskiej Związku Harcerstwa Polskiego Hufiec Szprotawa ZHP, Klub Abstynenta „Maratończyk”, Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, Polski Związek Wędkarski, Związek Sybiraków, Szprotawskie Stowarzyszenie Ludzi Na Rzecz Trzeźwości, Automobilklub, Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowców „Oaza”, Stowarzyszenie Obywatelskiej Samopomocy – Razem Bezpieczniej, Fundacja Spełnienie, Stowarzyszenie Przyjaciół Zespołu Szkół „Od Kopernika do Korczaka”, UKS Jedyńka, Miejskie Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej, Klub Sportowy „Szprotavia”, Związek Nauczycielstwa Polskiego Oddział w Szprotawie, Międzyszkolny Klub Sportowy Czarni, Stowarzyszenie Chi RiuAikiJitsu Okinawa Kobudo, Towarzystwo Przyrodnicze „BIRKUT”, Parafialny Zespół Caritas przy Parafii Wniebowzięcia NMP w Szprotawie, Parafia Wniebowzięcia NMP w Szprotawie, Parafia greckokatolicka bizantyjsko-ukraińska pw. Przemienienia Pańskiego, Stowarzyszenie Uniwersytet Trzeciego Wieku, Towarzystwo Przyjaciół „Ziemi Szprotawskiej”
Przedsiębiorstwa społeczne:	Zakład Aktywności Zawodowej
Obszar 2 Osiedle Słoneczne, Iława - Sowiny	
Terytorium obszaru:	ulice: Przejazdowa, Podgórna, Czarnieckiego, Poniatowskiego, Piłsudskiego, Orzeszkowej, Asnyka, Kilińskiego, Hanki Sawickiej, Wróblewskiego, Chopina, Jedności Klasy Robotniczej, Jagiełły, Sobieskiego, Małomicka, Polna, Wolności, Partyzancka, Wojska Polskiego, Curie-Skłodowskiej, 1-go Maja, Żagańska,

	Gdańska, Lotników, Zamkowa, Os. Słoneczne
Liczba mieszkańców:	3 835
Funkcja i charakterystyka obszaru:	Dominująca funkcja mieszana mieszkaniowo-usługowa. Obszar z przewagą zabudowy jednorodzinnej oraz kilkurodzinnej, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo - usługowej, przemysłowej oraz w części rolniczej/łąkowej i leśnej.
Instytucje publiczne:	Zespół Szkół Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna Jednostka Ratowniczo Gaśnicza PSP Powiatowy Dom Dziecka Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy
Infrastruktura użyteczności publicznej:	Przystanki autobusowe, stadion miejski, Kościół rzymsko-katolicki pw. Św. Andrzeja, pogotowie ratunkowe, Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa,
Organizacje pozarządowe:	Gminne Forum dla Szprotawy, Klub Sportowy „Sprotavia”, Ognisko Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej „Sęk”, Stowarzyszenie Przyjaciół Zespołu Szkół „Jesteśmy Aktywni”, Stowarzyszenie Wspierania Rozwoju Dzieci i Młodzieży „Podaruj Radość”, Stowarzyszenie „Szansa dla Szprotawy”, Stowarzyszenie „Nowa Szprotawa”, Towarzystwo Bory Dolnośląskie im. Klause Haenscha.
Przedsiębiorstwa społeczne:	Brak
Obszar 3 Osiedla Piastowskie i Mały Puszczyków	
Terytorium obszaru:	ulice: Kraszewskiego, Czesława Miłosza, Kasprzaka, Powst. Warszawskich, Mikołaja Reja, Kościelna, Akacyjowa, Legnicka, Pstrowskiego, Marsz. Żymierskiego, Powst. Śląskich, Mieszka I, K. Wielkiego, J. Kusocińskiego, Jana Pawła II, 9 Maja, Gen. Hallera, 11 Listopada, Kardynała Wyszyńskiego, Robotnicza, Wieniawskiego, Paderewskiego, Wyspiańskiego, Sikorskiego, 3-go Maja, Krótka, Witosza, Dąbrowskiego, Ciszowska, Kwiatowa, Buczka, Porzeczkowa, Parkowa, Waryńskiego, Pogodna, Wesoła
Liczba mieszkańców:	2117
Funkcja i charakterystyka obszaru:	Dominująca funkcja mieszkaniowa z przewagą zabudowy jednorodzinnej oraz w części zieleni działkowej, rolniczej/łąkowej.
Instytucje publiczne:	Przedszkole nr 2 Przedszkole językowe „Mały Europejczyk”
Infrastruktura użyteczności publicznej:	Przystanki autobusowe, Kościół Polsko-katolicki pw. Zbawiciela Świata w Małym Puszczykowie
Organizacje pozarządowe:	Ogólnopolskie Stowarzyszenie Optymalnych Oddział w Szprotawie
Przedsiębiorstwa społeczne:	Brak
Obszar 4 Osiedle Chobrego	
Terytorium obszaru:	ulice: Rolna, Kolejowa, Kozuchowska, Róży Luksemburg, Szpitalna, Owocowa, Henrykowska, Warszawska, Wiejska, Dębowa, Poznańska, Waszyngtona
Liczba mieszkańców:	795
Funkcja i charakterystyka obszaru:	Dominująca funkcja mieszana mieszkaniowo-techniczna obszar zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej i przemysłowo-technicznej, rolniczej łąkowej, zieleni działkowej, ogrodniczej, sadowniczej.
Instytucje publiczne:	Brak
Infrastruktura użyteczności publicznej:	Przystanki autobusowe, szpital, cmentarz komunalny
Organizacje pozarządowe:	Liga Obrony Kraju w Szprotawie

Przedsiębiorstwa społeczne:	Spółdzielnia Socjalna „WINDA”
Obszar 5 Wiechlice	
Terytorium obszaru:	ulice: Przemysłowa, Klonowa, Jesionowa, Różana, Fiołkowa, Nowa, Akacyjowa, Brzozowa, Lipowa, Sosnowa, Leśna, Widok, wieś Wiechlice
Liczba mieszkańców:	2195
Funkcja i charakterystyka obszaru:	Strefa rozwoju parku przemysłowego z zabudową mieszkaniową mieszaną jedno i wielorodzinną oraz terenami rozwoju inwestycyjnego.
Instytucje publiczne:	Centrum Kształcenia i Wychowania OHP, Zespół Szkół w Wiechlicach, filia Miejskiej Biblioteki Publicznej, świetlica wiejska
Infrastruktura użyteczności publicznej:	Przystanki autobusowe, Kościół rzymsko-katolicki pw. św. Rodziny w Wiechlicach, Pałac Wiechlice, Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa
Organizacje pozarządowe:	Ochotnicze Hufce Pracy Centrum Kształcenia i Wychowania w Wiechlicach, Szprotawskie Koło Pszczelarzy, Szprotawskie Stowarzyszenie Osób Niepełnosprawnych, Towarzystwo Przyjaciół Dzieci, Stowarzyszenie "Regionalna Organizacja Wspierania Inicjatyw Lokalnych", Stowarzyszenie Wiechlice, Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej Ognisko „Lotnisko” Wiechlice
Przedsiębiorstwa społeczne:	brak
Obszar 6 Dziećmiarowice, Bobrowice, Nowa Kopernia, Polkowiczki	
Terytorium obszaru:	Dziećmiarowice, Bobrowice, Nowa Kopernia, Polkowiczki
Liczba mieszkańców:	743
Funkcja i charakterystyka obszaru:	Teren zabudowy zagrodowej/jednorodzinnej oraz strefa rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej.
Instytucje publiczne:	Świetlice wiejskie w Dziećmiarowicach, Bobrowicach i Nowej Koperni
Infrastruktura użyteczności publicznej:	Przystanki autobusowe, Gospodarstwo Agroturystyczne „Nad Bobrem” w Bobrowicach
Organizacje pozarządowe:	brak
Przedsiębiorstwa społeczne:	brak
Obszar 7 Henryków, Kartowice, Pasterzowice	
Terytorium obszaru:	Henryków, Kartowice, Pasterzowice
Liczba mieszkańców:	1047
Funkcja i charakterystyka obszaru:	Teren zabudowy zagrodowej/jednorodzinnej, strefa rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej.
Instytucje publiczne:	Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Henrykowie, świetlice wiejskie w Henrykowie, Kartowicach, Pasterzowicach
Infrastruktura użyteczności publicznej:	Przystanki autobusowe, Pałac w Henrykowie, Kościół rzymsko-katolicki w Pasterzowicach
Organizacje pozarządowe:	Stowarzyszenie Zastępczego Rodzicielstwa Pasterzowice, Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Społecznych „NEO- LIDER” w Henrykowie
Przedsiębiorstwa społeczne:	brak
Obszar 8 Dzikowice, Cieciszów	
Terytorium obszaru:	Dzikowice, Cieciszów
Liczba mieszkańców:	607
Funkcja i charakterystyka obszaru:	Teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej/jednorodzinnej.
Instytucje publiczne:	Świetlica wiejska w Dzikowicach i działający przy niej punkt Miejskiej Biblioteki Publicznej, świetlica wiejska w Cieciszowie
Infrastruktura użyteczności publicznej:	Przystanki autobusowe, remiza OSP w Dzikowicach, boisko wielofunkcyjne przy świetlicy i teren wypoczynkowo-rekreacyjny w Dzikowicach, Kościół pw. Matki Bożej Bolesnej w Dzikowicach, cmentarz komunalny w Dzikowicach
Organizacje	Klub Sportowy „Raptus” Dzikowice, Ochotnicza Straż Pożarna Dzikowice

pozarządowe:	
Przedsiębiorstwa społeczne:	brak
Obszar 9 Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka	
Terytorium obszaru:	Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka
Liczba mieszkańców:	338
Funkcja i charakterystyka obszaru:	Teren zabudowy zagrodowej/jednorodzinnej, strefa rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej oraz strefa rozwoju dominującej funkcji turystyczno - rekreacyjnej.
Instytucje publiczne:	Świetlica wiejska w Lesznie Dolnym
Infrastruktura użyteczności publicznej:	Przystanki autobusowe, Kościół rzymsko-katolicki pw. Wniebowzięcia NMP w Lesznie Dolnym, cmentarz parafialny w Lesznie Dolnym
Organizacje pozarządowe:	brak
Przedsiębiorstwa społeczne:	brak
Obszar 10 Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków	
Terytorium obszaru:	Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków
Liczba mieszkańców:	1481
Funkcja i charakterystyka obszaru:	Teren zabudowy zagrodowej/jednorodzinnej oraz strefa rozwoju dominującej funkcji turystyczno - rekreacyjnej.
Instytucje publiczne:	Świetlice wiejskie w Sierakowie i Lesznie Górnym, Szkoła Podstawowa w Lesznie Górnym-filia Zespołu Szkół w Wiechlicach, parafia pw. Matki Bożej Królowej Polski w Lesznie Górnym, filia Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie Górnym
Infrastruktura użyteczności publicznej:	remiza OSP w Lesznie Górnym, stadion w Lesznie Górnym, Kościół pw. Matki Bożej Królowej Polski w Lesznie Górnym, cmentarz komunalny w Lesznie Górnym, Bank Spółdzielczy w Przemkowie-filia w Lesznie Górnym, Cerkiew Prawosławna pw. Narodzenia Przenajświętszej Bogurodzicy w Lesznie Górnym, stacja kolejowa w Lesznie Górnym, Agroturystyka Agro Edward w Sierakowie
Organizacje pozarządowe:	Klub Sportowy „Garbarnia” Leszno Górne, Polski Związek Wędkarski Koło „Nad Bobrem” Leszno Górne, Ochotnicza Straż Pożarna Leszno Górne
Przedsiębiorstwa społeczne:	brak
Obszar 11 Borowina, Długie	
Terytorium obszaru:	Borowina, Długie
Liczba mieszkańców:	1222
Funkcja i charakterystyka obszaru:	Teren zabudowy zagrodowej/jednorodzinnej oraz strefa rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej.
Instytucje publiczne:	Świetlica wiejska w Borowinie, świetlica wiejska w Długiem, Szkoła Podstawowa w Długiem-filia Zespołu Szkół w Wiechlicach.
Infrastruktura użyteczności publicznej:	Kościół pw. św. Bartłomieja w Borowinie, Kościół pw. św. Anny w Długiem, remiza OSP w Borowinie, remiza OSP w Długiem, cmentarz komunalny w Borowinie, cmentarz komunalny w Długiem
Organizacje pozarządowe:	Ochotnicza Straż Pożarna Borowina, Ochotnicza Straż Pożarna Długie
Przedsiębiorstwa społeczne:	brak
Obszar 12 Witków, Siecieborzyce, Rusinów	
Terytorium obszaru:	Witków, Siecieborzyce, Rusinów
Liczba mieszkańców:	1 413
Funkcja i charakterystyka obszaru:	Teren zabudowy zagrodowej/jednorodzinnej.
Instytucje publiczne:	Świetlica wiejska w Witkowie, świetlica wiejska w Siecieborzycach, Szkoła

	Podstawowa w Siecieborzycach -filia Zespołu Szkół w Wiechlicach
Infrastruktura użyteczności publicznej:	Remiza OSP w Siecieborzycach, remiza OSP w Witkowie, teren wypoczynkowo-rekreacyjny w Siecieborzycach, teren wypoczynkowo-rekreacyjny w Witkowie, Kościół pw. MB Rokitniańskiej w Witkowie, Kościół pw. Matki Boskiej Częstochowskiej w Siecieborzycach, cmentarz komunalny w Witkowie, cmentarz komunalny w Siecieborzycach
Organizacje pozarządowe:	Stowarzyszenie wspierania aktywności Lokalnej „Wieś Razem” Siecieborzyce, Stowarzyszenie „Siecieborzyce – Aktywni Razem”, Uczniowski Klub Sportowy „Victoria” Siecieborzyce, Uczniowski Klub Sportowy „Witków” w Witkowie, Ochotnicza Straż Pożarna Siecieborzyce, Ochotnicza Straż Pożarna Witków
Przedsiębiorstwa społeczne:	brak

2.2 Metodologia wyznaczania obszarów zdegradowanych

Za podstawę procesu wyłaniania obszarów zdegradowanych przyjęto przedstawiony powyżej podział terytorium miasta na 12 obszarów funkcjonalnych. Delimitacja była prowadzona równolegle w trzech podsystemach:

- społecznym,
- gospodarczym,
- technicznym.

Biorąc pod uwagę specyfikę polskich uwarunkowań, głównie na terenach zurbanizowanych oraz możliwości dostępu do danych statystycznych obrazujących zmiany społeczno-ekonomiczne a także stan infrastruktury mieszkaniowej, w badaniu przyjęto następujące kryteria:

- niekorzystne trendy demograficzne,
- wysoki poziom ubóstwa,
- wysoki poziom długotrwałego bezrobocia,
- wysoki poziom przestępczości i naruszeń prawa,
- niekorzystne cechy przedsiębiorczości,
- porównywalnie niższy poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- wysoki poziom degradacji technicznej infrastruktury miejskiej,
- niski poziom wydajności energetycznej budynków.

Ocena sytuacji kryzysowej w badanych podsystemach odbywała się poprzez analizę wskaźników głównych (gdzie za obszary kwalifikujące się do wsparcia uznano te, dla których wartości wskaźników są wyższe niż wartości średnie dla gminy) oraz wskaźników fakultatywnych (odniesionych do średniej wartości w całej gminie).

Do kategorii wskaźników głównych w województwie lubuskim zalicza się: wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego, wysoką stopę długotrwałego bezrobocia, wysoki poziom przestępczości i wykroczeń, niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej, niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Przyjęty w badaniu katalog wskaźników fakultatywnych, dających możliwość przeprowadzenia analizy porównawczej obszarów, został dostosowany do specyfiki społeczności zamieszkującej Szprotawę oraz skonsultowany z pracownikami Ośrodka Pomocy Społecznej w Szprotawie. **Wśród wskaźników społecznych ujęto dodatkowo wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym. Analiza wskaźników technicznych oparta była natomiast o udział budynków wymagających remontu i termoizolacji.**

Poziom wybranych wskaźników fakultatywnych ustalono na tysiąc osób z uwagi na możliwą rzadkość występowania badanych cech w wyłonionych obszarach. Przedstawione dane statystyczne pochodzą z zasobów: Urzędu Miejskiego w Szprotawie, Ośrodka Pomocy Społecznej w Szprotawie, Powiatowego Urzędu Pracy w Żaganiu filia w Szprotawie, Komisariatu Policji w Szprotawie, GUS. Przedstawione

dane i ich wartości referencyjne dotyczą stanu na koniec 2015 r. Wyjątkiem są dane GUS pochodzące ze Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań przeprowadzonego w 2011 roku.

3. Wyniki analizy porównawczej obszarów problemowych

W ramach prowadzonych analiz porównawczych przygotowano zestawienia czynników głównych i fakultatywnych dla wszystkich trzech przyjętych do badania sfer. Poniżej przedstawiono trzy tabele zbiorcze wspólnie dla czynników głównych i fakultatywnych odpowiednio dla sfery: społecznej, gospodarczej i technicznej. Pola zaznaczone kolorem zielonym wskazują na wartości najbardziej niekorzystne dla badanych obszarów. Natężenie koloru odnosi się do natężenia zjawiska w ten sposób,

że najciemniejsze wartości osiągnęły obszary o najwyższych wartościach wskaźnika kryzysowego. Ze względu na fakt, że w województwie lubuskim nie przygotowano nowych wytycznych dla rewitalizacji (ostatni dokument zakończył obowiązywanie w roku 2013) za wartość referencyjną wskaźników przyjęto wielkość wskaźników wyliczonych dla gminy Szprotawa.

Tabela 3. Charakterystyka obszarów problemowych wg wskaźników przyjętych dla opisu podsystemu społecznego

	Kategorie opisu					Kryteria podstawowe			Kryterium fakultatywne
	Powierzchnia [ha]	Udział w ogóle powierzchni [%]	Liczba mieszkańców	Udział w ogóle mieszkańców [%]	Liczba osób w wieku produkcyjnym [%]	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym [%]
Obszary problemowe									
<i>Gmina Szprotawa</i>	23 276,1	100	20831	100	66,22	41,72	4,91	6,05	21
<i>Miasto Szprotawa</i>	1094,8	4,70	11771	56,51	65,25	42,56	4,4	6,54	18
Obszar 1 Śródmieście	85,0	0,37	5024	24,12	65,64	50,95	5,1	7,76	18
Obszar 2 Osiedle Słoneczne, Hława-Sowiny	523,5	2,25	3835	18,41	62,63	43,55	4,9	4,95	21
Obszar 3 Osiedla Piastowskie i Mały Puszczyków	244,8	1,05	2117	10,16	69,44	23,62	2,5	2,36	14
Obszar 4 Osiedle Chrobrego	241,5	1,04	795	3,82	64,28	35,22	3,1	17,61	18
Obszar 5 Wiechlice	1 576,4	6,77	2195	10,54	70,89	29,16	5,08	9,11	12
Obszar 6 Dziećmiarowice, Bobrowice, Nowa Kopernia, Polkowiczki	2 088	8,97	743	3,57	67,43	30,96	6,18	4,04	18
Obszar 7 Henryków, Kartowice, Pasterzowice	2 677,4	11,50	1047	5,03	67,05	41,07	6,12	9,55	19
Obszar 8 Dzikowice, Cieciszów	2 065,2	8,87	607	2,91	67,55	28,01	7,07	4,94	23
Obszar 9 Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka	4 239,1	18,21	338	1,62	64,50	50,30	8,72	2,96	20
Obszar 10 Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków	1 461,4	6,28	1481	7,11	66,30	46,59	3,56	8,18	25
Obszar 11 Borowina, Długie	3 824,1	16,43	1222	5,87	65,30	59,74	5,64	8,18	22
Obszar 12 Witków, Siecieborzyce, Rusinów	4 249,7	18,26	1413	6,78	67,02	44,59	6,12	6,37	18
<i>Wartość referencyjna wskaźnika</i>						41,72	4,91	6,05	21
<i>Opis wskaźnika</i>					<i>Liczba osób w wieku produkcyjnym do ogólnej liczby mieszkańców obszaru</i>	<i>Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności</i>	<i>Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym</i>	<i>Liczba przestępstw na 1 tys. ludności</i>	<i>Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej ludności</i>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Szprotawie, Ośrodka Pomocy Społecznej w Szprotawie, Powiatowego Urzędu Pracy filia w Szprotawie, Komisariatu Policji w Szprotawie

Tabela 4. Charakterystyka obszarów problemowych wg wskaźników przyjętych dla opisu podsystemu gospodarczego

	Kategorie opisu					Kryterium podstawowe
	Powierzchnia [ha]	Udział w ogóle powierzchni [%]	Liczba mieszkańców	Udział w ogóle mieszkańców [%]	Liczba osób w wieku produkcyjnym [%]	Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej
Obszary problemowe						
<i>Gmina Szprotawa</i>	23 276,1	100	20 831	100	66,22	5,37
<i>Miasto Szprotawa</i>	1 094,8	4,70	11 771	56,51	36,87	6,63
Obszar 1 Śródmieście	85,0	0,37	5 024	24,12	15,83	8,71
Obszar 2 Osiedle Słoneczne, Hława-Sowiny	523,5	2,25	3 835	18,41	11,53	4,35
Obszar 3 Osiedla Piastowskie i Mały Puszczyków	244,8	1,05	2 117	10,16	7,06	6,18
Obszar 4 Osiedle Chrobrego	241,5	1,04	795	3,82	2,45	8,17
Obszar 5 Wiechlice	1 576,4	6,77	2 195	10,54	7,47	4,64
Obszar 6 Dziećmiarowice, Bobrowice, Nowa Kopernia, Polkowiczki	2 088	8,97	743	3,57	2,41	3,90
Obszar 7 Henryków, Kartowice, Pasterzowice	2 677,4	11,50	1 047	5,03	3,37	3,91
Obszar 8 Dzikowice, Cieciszów	2 065,2	8,87	607	2,91	1,97	2,96
Obszar 9 Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka	4 239,1	18,21	338	1,62	1,05	2,07
Obszar 10 Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków	1 461,4	6,28	1 481	7,11	4,71	3,37
Obszar 11 Borowina, Długie	3 824,1	16,43	1 222	5,87	3,83	4,17
Obszar 12 Witków, Siecieborzyce, Rusinów	4 249,7	18,26	1 413	6,78	4,55	2,97
<i>Wartość referencyjna wskaźnika</i>						5,37
<i>Opis wskaźnika</i>					<i>Liczba osób w wieku produkcyjnym do ogólnej liczby mieszkańców</i>	<i>Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki na 100 osób</i>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Szprotawie

Tabela 5. Charakterystyka obszarów problemowych wg wskaźników przyjętych dla opisu podsystemu technicznego

Obszary problemowe	Kategorie opisu					Kryteria podstawowe	Kryteria fakultatywne
	Powierzchnia [ha]	Udział w ogóle powierzchni [%]	Liczba mieszkańców	Udział w ogóle mieszkańców [%]	Liczba osób w wieku produkcyjnym [%]	Niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego [%]	Wysoki udział budynków wymagających remontu/ termoizolacji [%]
<i>Gmina Szprotawa</i>	23 276,1	100	20831	100	66,22	95	95
<i>Miasto Szprotawa</i>	1094,8	4,70	11771	56,51	36,87	100	93
Obszar 1 Śródmieście	85,0	0,37	5024	24,12	15,83	100	93
Obszar 2 Osiedle Słoneczne, Hawa-Sowiny	523,5	2,25	3835	18,41	11,53	100	97
Obszar 3 Osiedla Piastowskie i Mały Puszczyków	244,8	1,05	2117	10,16	7,06	100	100
Obszar 4 Osiedle Chrobrego	241,5	1,04	795	3,82	2,45	100	71
Obszar 5 Wiechlice	1576,4	6,77	2195	10,54	7,47	30	30
Obszar 6 Dziećmiarowice, Bobrowice, Nowa Kopernia, Polkowiczki	2 088	8,97	743	3,57	2,41	0	0
Obszar 7 Henryków, Kartowice, Pasterzowice	2 677,4	11,50	1047	5,03	3,37	100	80
Obszar 8 Dzikowice, Cieciszów	2 065,2	8,87	607	2,91	1,97	100	100
Obszar 9 Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka	4 239,1	18,21	338	1,62	1,05	0	0
Obszar 10 Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków	1 461,4	6,28	1481	7,11	4,71	100	100
Obszar 11 Borowina, Długie	3 824,1	16,43	1222	5,87	3,83	0	0
Obszar 12 Witków, Siecieborzyce, Rusinów	4 249,7	18,26	1413	6,78	4,55	100	100
<i>Wartość referencyjna wskaźnika</i>						95	95
<i>Opis wskaźnika</i>					<i>Liczba osób w wieku produkcyjnym do ogólnej liczby mieszkańców obszaru</i>	<i>Liczba budynków wybudowanych przed rokiem '89 do ogólnej liczby budynków obszaru</i>	<i>Udział budynków wymagających remontu/ termoizolacji do ogólnej liczby budynków obszaru</i>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Szprotawie

4. Wyznaczanie obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji

Prezentowana wyżej analiza wskaźnikowa wykazała takie przestrzenie funkcjonalne gminy, które są najbardziej narażone na degradację we wszystkich badanych sferach. W każdej z analizowanych sfer jednostki terytorialne zostały zaprezentowane wg natężenia skali wskaźników degradacji (od najsilniejszej do najsłabszej).

W sferze społecznej za obszary wykazujące kumulację zjawisk kryzysowych przyjęto spełniające minimum trzy z czterech wykorzystanych w badaniu kryteriów (wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego; wysoka stopa długotrwałego bezrobocia; wysoki poziom przestępczości i wykroczeń; wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym). Należą do nich:

- Obszar 11 Borowina, Długie
- Obszar 1 Śródmieście
- Obszar 12 Witków, Siecieborzyce, Rusinów
- Obszar 10 Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków
- Obszar 9 Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka
- Obszar 7 Henryków, Kartowice, Pasterzowice

Są to obszary spełniające kryteria wskaźników referencyjnych w każdej z badanych cech i przyjmujące dla nich najwyższe wartości liczbowe w gminie. Wśród wymienionych tylko dwa wykazały największą degradację dla wskaźników uznanych za podstawowe (wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego; wysoka stopa długotrwałego bezrobocia; wysoki poziom przestępczości i wykroczeń). Należą do nich: **Obszar 1 Śródmieście oraz Obszar 12 Witków, Siecieborzyce, Rusinów**. Dodatkowo obszary nr 10 (Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków) i nr 11 (Borowina, Długie) wykazały najwyższy poziom degradacji dla przyjętego w badaniu wskaźnika fakultatywnego (wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym) – powyżej 21%, wykazując na maksymalną rozbieżność pomiędzy obszarami (obszar nr 10 w stosunku do obszaru nr 12 i nr 1) równą 6 punktom procentowym.

Na podstawie powyższych analiz oraz w odwołaniu od wymogu poszukiwania szczególnej koncentracji zjawisk kryzysowych, za obszary o dużej skali degradacji w sferze społecznej przyjęto Obszar 1 Śródmieście oraz Obszar 12 Witków, Siecieborzyce, Rusinów.

Analiza sfery gospodarczej dotyczyła zebrania danych tylko dla kryterium podstawowego określonego jako niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej.

Za wartość referencyjną została przyjęta liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki na 100 osób będąca mniejszą niż 5,37. Obszary najlepiej spełniające postawiony wymóg to:

- Obszar 9 Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka
- Obszar 12 Witków, Siecieborzyce, Rusinów
- Obszar 8 Dzikowice, Cieciszów
- Obszar 10 Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków
- Obszar 7 Henryków, Kartowice, Pasterzowice
- Obszar 6 Dziećmiarowice, Bobrowice, Nowa Kopernia, Polkowiczki

Trzy pierwsze (obszary nr 9; 12; 8) to obszary wykazujące wartość wskaźnika mniejszą niż 3. Trzy kolejne (obszary nr 10; 7; 6) charakteryzują się wartością mniejszą niż 4. W wyniku tego zestawienia **w sferze gospodarczej za najbardziej zdegradowane w gminie uznano: Obszar 9 Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka; Obszar 12 Witków, Siecieborzyce, Rusinów; Obszar 8 Dzikowice, Cieciszów.**

Analiza sfery technicznej oparta była o ocenę skali kryzysu dotyczącego dwóch wskaźników: podstawowego (niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego liczony stosunkiem liczby budynków wybudowanych przed rokiem '89 do ogólnej liczby budynków obszaru) oraz fakultatywnego (wysoki udział budynków wymagających remontu/ termoizolacji rozumiany jako udział budynków wymagających remontu/termoizolacji

do ogólnej liczby budynków obszaru). Za obszary kryzysowe uznano takie, które przyjmują najwyższe wartości obydwu wskaźników. Są to:

- Obszar 10 Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków
- Obszar 8 Dzikowice, Cieciszów
- Obszar 3 Osiedla Piastowskie i Mały Puszczyków
- Obszar 2 Osiedle Słoneczne, Iława-Sowiny
- Obszar 1 Śródmieście

Zestawienie wartości liczbowych różnicujących pozycje obszarów (wszystkie z wymienionych w analizie wartości zasobu mieszkaniowego otrzymały maksymalne wskazania w wyniku czego analizie poddano jedynie wartość wskaźnika dla wymagań dot. remontów/ termoizolacji) wykazało maksymalną rozbieżność równą 7 punktów procentowych (100% dla obszarów nr 10; 8; 3 vs 93% dla Śródmieścia). Obszar 1 Śródmieście nie spełnia jednak wartości wskaźnika referencyjnego tego kryterium. Z tego powodu **za zdegradowane obszary gminy w sferze przestrzennej uznano: Obszar 10 Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków; Obszar 8 Dzikowice, Cieciszów; Obszar 3 Osiedla Piastowskie i Mały Puszczyków; Obszar 2 Osiedle Słoneczne, Iława-Sowiny.**

W ramach poszukiwania na badanym obszarze szczególnej koncentracji zjawisk kryzysowych pogłębiono diagnozę podsystemu społecznego gminy. W tym celu

w analizach wykorzystano dane Ośrodka Pomocy Społecznej ze stanu na koniec 2015 roku. Dotyczyły one występowania na badanych obszarach kluczowych problemów społecznych, jak: niepełnosprawność, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i w prowadzeniu gospodarstwa domowego, długotrwała lub ciężka choroba.

Jako uzupełniające wskaźniki podsystemu społecznego wskazano:

- liczbę rodzin z problemami opiekuńczo wychowawczymi i w prowadzeniu gospodarstwa domowego na 1000 mieszkańców,
- liczbę osób z niepełnosprawnością na 1000 mieszkańców,
- liczbę osób objętych usługami opiekuńczymi na 1000 mieszkańców (np. długotrwale lub ciężko chorych).

Tabela 6. Charakterystyka obszarów problemowych w oparciu o pogłębioną diagnozę czynników społecznych

Obszary problemowe	Kryteria podstawowe		
	Wysoki poziom bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych	Wysoki poziom niepełnosprawności	Wysoka liczba długotrwale lub ciężko chorych
<i>Gmina Szprotawa</i>	12,07	21,99	1,92
<i>Miasto Szprotawa</i>	12,49	25,15	2,89
Obszar 1 Śródmieście	16,12	30,85	4,38
Obszar 2 Osiedle Słoneczne, Iława-Sowiny	10,95	25,55	1,83
Obszar 3 Osiedla Piastowskie i Mały Puszczyków	7,09	14,64	1,42
Obszar 4 Osiedle Chrobrego	11,32	15,09	2,52
Obszar 5: Wiechlice	9,11	12,77	0,46
Obszar 6: Dziećmiarowice, Bobrowice, Nowa Kopernia, Polkowiczki	12,11	13,46	0
Obszar 7: Henryków, Kartowice, Pasterzowice	11,46	20,06	1,91
Obszar 8: Dzikowice, Cieciszów	3,29	9,88	0
Obszar 9: Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka	14,79	8,88	0
Obszar 10: Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków	14,85	20,26	1,35
Obszar 11: Borowina, Długie	9,82	26,19	0
Obszar 12: Witków, Siecieborzyce, Rusinów	15,57	22,65	0,71
<i>Wartość referencyjna wskaźnika</i>	12,07	21,99	1,92
<i>Opis wskaźnika</i>	<i>Liczba rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi na 1 tys. osób</i>	<i>Liczba osób z niepełnosprawnością na 1 tys. osób</i>	<i>Liczba osób objętych usługami opiekuńczymi na 1 tys. osób</i>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Ośrodka Pomocy Społecznej w Szprotawie,

Wśród analizowanych jednostek terytorialnych tylko Śródmieście wykazało pełną koncentrację zjawisk kryzysowych. Było jedynym obszarem, w którym ujawniły się negatywne zjawiska dla wszystkich trzech kryteriów i jedynym, w którym wielkościach wskaźników osiągnęła najwyższe wartości. Dla pozostałych obszarów wysokie wartości wskaźników dotyczyły tylko jednego z badanych kryteriów (na przemian bezradności, niepełnosprawności, długotrwałej bądź ciężkiej choroby). Na tej podstawie uznano, że **wysoki poziom degradacji wyznaczony na podstawie pogłębionej diagnozy społecznej osiągnął Obszar 1 Śródmieście.**

Mając na uwadze powyższe, **za obszary problemowe w gminie Szprotawa uznano trzy niepołączone ze sobą jednostki urbanistyczne. Należą do nich: Obszar 1 Śródmieście, Obszar 8 Dzikowice, Cieciszów oraz Obszar 12 Witków, Siecieborzyce, Rusinów.**

Są to tereny, na których znaleziono wysokie poziomy zjawisk kryzysowych przynajmniej w dwóch z czterech badanych sfer (społeczna, gospodarcza, techniczna, pogłębiona diagnoza społeczna). Wśród nich tylko obszar Śródmieścia charakteryzuje się najwyższą degradacją w sferze społecznej (w ramach analizy kryteriów podstawowych i fakultatywnych oraz pogłębionej diagnozy). Analiza porównawcza prezentowanych wskaźników wykazała, że jest to miejsce wymagające najpilniejszej interwencji władz gminy w celu rozwiązania kumulujących się w nim problemów społecznych. Odznacza się ono: bardzo wysokim poziomem ubóstwa i wykluczenia społecznego (50,95), wysoką stopą długotrwałego bezrobocia (5,1) oraz wysokim poziomem przestępczości i wykroczeń (7,76). Dodatkowo

znaleziono na nim szczególnie wysokie wskaźniki dot. obciążenia niepełnosprawnością (16,12), długotrwałą bądź ciężką chorobą (4,38) oraz biernością w sprawach opiekuńczo-wychowawczych (30,85).

Obszar Śródmieścia dotyka również wysoka wartość negatywnych wskaźników dla sfery technicznej. Dotyczy ona niskiej wartości zasobu mieszkaniowego (teren śródmieścia to obszar mocno zurbanizowany, w którym 100% budynków wybudowano przed rokiem '89.) oraz udziału budynków wymagających remontu i/lub termomodernizacji (93%), choć tu o dwa punkty procentowe przekracza wartość wskaźnika referencyjnego.

Śródmieście jest terenem najbardziej zaludnionym. W jego obrębie żyje 24% mieszkańców gminy. Sprawia to, że występujące w nim problemy społeczne cechują się szczególną koncentracją. Należy mieć to na uwadze i dodatkowo dogłębnie rozpatrywać reprezentacyjność problemów występujących na tym obszarze. Tabela nr 7 prezentuje dane odnoszące się do nagromadzenia zjawisk kryzysowych. Każdy z badanych wskaźników wykazuje szczególne natężenie zestawianych cech w terenie Śródmieścia. W jego obszarze mieszka prawie 30% osób ubogich i wykluczonych społecznie w gminie, prawie 25% długotrwałe bezrobotnych oraz 27% wszystkich seniorów. Deprywację społeczną potrzeb mieszkańców dodatkowo pogłębia występujące tu zgrupowanie problemów technicznych. Cechuje się niskim poziomem ładu przestrzennego i estetyki, co dodatkowo sprzyja występowaniu zachowań patologicznych (7,8). W jego obszarze mieści się 66,5% gminnych budynków wymagających remontów/termoizolacji oraz 59% budynków wybudowanych przed rokiem '89. Śródmieście jest jednocześnie terenem szczególnie istotnym z perspektywy rozwoju gminy. Swoją działalność prowadzi na jego terenie 21% wszystkich przedsiębiorstw prywatnych. Są to głównie firmy małe i o słabej kondycji finansowej, stanowią jednak potencjał możliwy do wykorzystania w planowanym procesie rewitalizacji gminy, niewystępujący nigdzie indziej w takim natężeniu, co dodatkowo jest jego atutem.

Obszary problemowe	Kategorie opisu		Kryteria podstawowe					Kryterium fakultatywne
			Społeczne		gospodarcze	przestrzenne		
	Udział w ogóle powierzchni [%]	Udział w ogóle mieszkańców [%]	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego	Wysoki odsetek osób długotrwałe bezrobotnych [%]	Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym [%]	Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej	Niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego [%]	Wysoki udział budynków wymagających remontu/termoizolacji [%]
<i>Gmina Szprotawa</i>	100	100	100	100	100	53,76	100	100
<i>Miasto Szprotawa</i>	4,70	56,51	57,60	49,92	68,38	37,49	83,94	88,36
Obszar 1 Śródmieście	0,37	24,12	29,43	24,81	26,98	21,02	58,63	66,51
Obszar 2 Osiedle Słoneczne, Iława-Sowiny	2,25	18,41	19,20	17,28	25,17	8,01	21,29	18,45
Obszar 3 Osiedla Piastowskie i Mały Puszczaków	1,05	10,16	5,75	5,47	9,52	6,28	0,80	0,97
Obszar 4 Osiedle Chrobrego	1,04	3,82	3,22	2,36	6,71	3,12	3,21	2,43
Obszar 5 Wiechlice	6,77	10,54	7,36	11,67	4,10	4,89	6,84	0,97
Obszar 6 Dziećmiarowice, Bobrowice, Nowa Kopernia, Polkowiczki	8,97	3,57	2,64	4,58	2,61	1,39	0	0
Obszar 7 Henryków, Kartowice, Pasterzowice	11,50	5,03	4,94	6,35	3,81	1,96	2,01	1,93
Obszar 8 Dzikowice, Cieciszów	8,87	2,91	1,95	4,28	2,67	0,86	0,80	0,97

Obszar 9 Leszno Dolne, Kopanie, Szprotawka	18,21	1,62	1,95	2,81	1,26	0,33	0	0
Obszar 10 Leszno Górne, Biernatów, Buczek, Sieraków	6,28	7,11	7,93	5,17	7,20	2,40	5,62	6,80
Obszar 11 Borowina, Długie	16,43	5,87	8,39	6,65	4,99	2,44	0	0
Obszar 12 Witków, Siecieborzyce, Rusinów	18,26	6,78	7,24	8,57	4,98	2,01	0,80	0,97
<i>Opis wskaźnika</i>			<i>Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności gminy</i>	<i>Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie osób długotrwale bezrobotnych w gminie</i>	<i>Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności gminy</i>	<i>Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki na 1 tys. osób w gminie</i>	<i>Liczba budynków wybudowanych przed rokiem '89 do ogólnej liczby budynków w gminie</i>	<i>Udział budynków wymagających remontu/ termoizolacji do ogólnej liczby budynków w gminie</i>

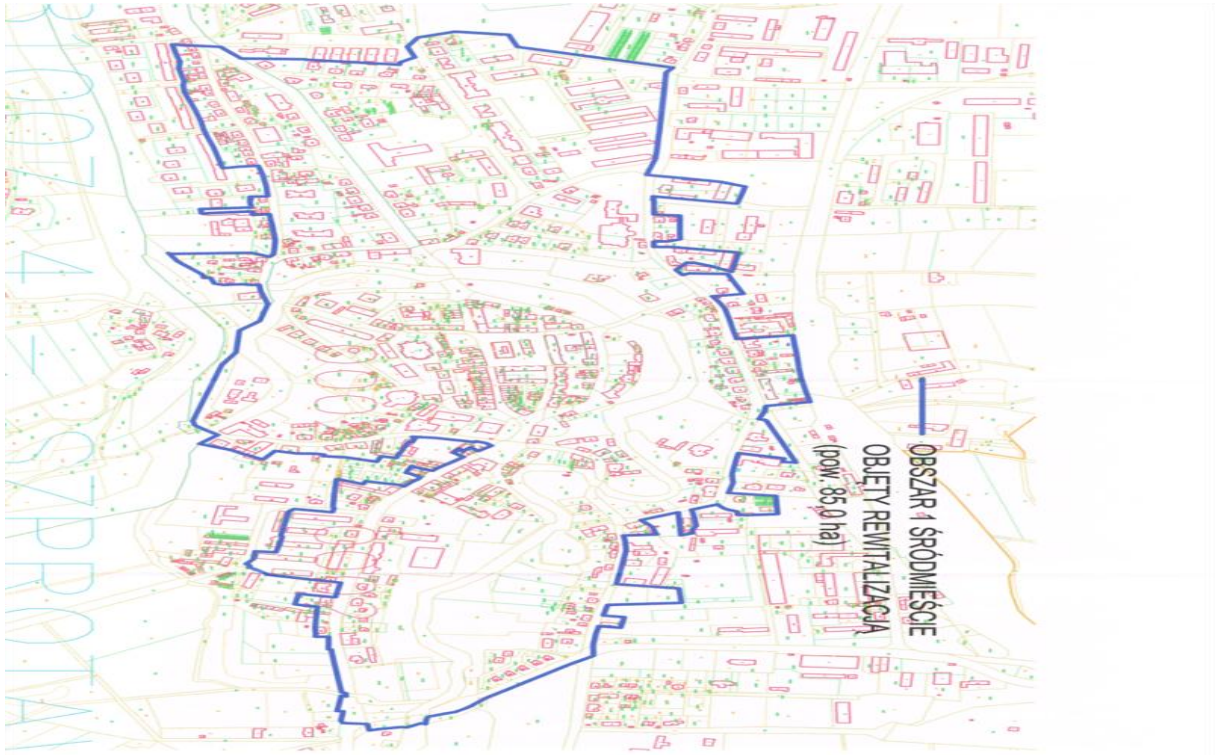
Tabela 7. Charakterystyka natężenia zjawisk kryzysowych w obszarach problemowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Szprotawie, Ośrodka Pomocy Społecznej w Szprotawie, Powiatowego Urzędu Pracy w Żaganiu filia w Szprotawie

Na podstawie przeprowadzonej analizy porównawczej uznano, że wśród wyznaczonych obszarów zdegradowanych Obszar 1 Śródmieście cechuje się największym natężeniem zjawisk kryzysowych. Na jego terenie ustanowiono obszar rewitalizacji.

Stanowi on przestrzeń zamkniętą ulicami:

- od zachodu: Odrodzonego Wojska Polskiego, Koszarową i Słowackiego,
- od północy: Kopernika, Bolesława Prusa i Chrobrego,
- od wschodu: Ceglana, Kościuszki i Młynarską,
- od południa: Młynarską, Krasieńskiego i Konopnickiej.



Położenie wskazanego obszaru na tle miasta obrazuje poniższa mapa.

Ryc. 3. Granice wyznaczonego Obszaru rewitalizacji

W wyznaczonym obszarze planowane są działania rewitalizacyjne mające na celu polepszenie warunków życia mieszkańców poprzez oddziaływanie na sferę społeczną, gospodarczą oraz techniczną.