

Gmina i Miasto Dobczyce



*Diagnoza i delimitacja obszaru
zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*

Dobczyce 2016



SPIS TREŚCI

I. PROCEDURA DELIMITACJI OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI	3
II. WYZNACZANIE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH.....	4
III. WYZNACZANIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO	19
IV. WYZNACZENIE OBSZARU REWITALIZACJI	36
SPIS TABEL	39
SPIS RYSUNKÓW	39



I. PROCEDURA DELIMITACJI OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI

Przyjęta w niniejszym opracowaniu procedura delimitacji opiera się na procedurze stworzonej przez Instytut Rozwoju Miast i spełnia wymogi Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (poz. 1777). Procedura ta składa się z kilku następujących po sobie etapów:

- A) Etap I polega na wyznaczeniu tzw. jednostek urbanistycznych (zamieszkałych), które zgodnie z definicją Instytutu Rozwoju Miast określa się jako najmniejsze, niepodzielne na kolejnych etapach postępowania obszary gminy, dla których możliwe jest pozyskanie danych dotyczących w szczególności zjawisk społecznych (art. 9 ustawy), a także gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych. Podział na jednostki urbanistyczne opiera się na szeregu zdefiniowanych czynników, został on skonsultowany i zatwierdzony przez Władze Gminy.
- B) W kolejnym etapie pozyskano niezbędne dane statystyczne oraz przeprowadzono analizę wskaźnikową wyznaczonych uprzednio jednostek urbanistycznych. Analiza dotyczyła przede wszystkim sfery społecznej, jednak zgodnie z zapisami ustawy zebrano również informacje dotyczące negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Analizę dla sfery społecznej przeprowadzono z wykorzystaniem wskaźnika syntetycznego.
- C) Ostatnim etapem jest wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Za obszar zdegradowany uznano te jednostki urbanistyczne, w których w wyniku przeprowadzonej analizy wskaźnikowej zdiagnozowano kryzys z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz zidentyfikowano problemy w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Spośród zdegradowanych jednostek urbanistycznych wybrano obszar rewitalizacji. Ponadto wskazano zdegradowany obszar niezamieszkały oraz dokonano jego charakterystyki. Na obszarze niezamieszkałym również zaplanowano wdrożenie przedsięwzięć o charakterze zarówno inwestycyjnym, jak i nieinwestycyjnym, których realizacja będzie wpływać na przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom w zamieszkałych jednostkach zdegradowanych.



II. WYZNACZANIE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

Identyfikacja obszarów znajdujących się w sytuacji kryzysowej z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz występowania problemów w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej poprzedzona jest wyznaczeniem jednostek urbanistycznych, zgodnie z art. 9.1. ustawy o rewitalizacji.

Jednostki urbanistyczne są to obszary spójne, dające się wyodrębnić jako pewne całości pod względem społecznym, morfologicznym, funkcjonalnym i przestrzennym. Nie pokrywają się one z granicami administracyjnymi, choć funkcjonują w ich obrębie. Istniejący podział na jednostki administracyjne i jednostki statystyczne (obwody spisowe, okręgi wyborcze, rejony szkolne, itp.) nie zawsze odzwierciedla zróżnicowanie gminnej przestrzeni i wykształcające się w jej obrębie obszary funkcjonalno-przestrzenne, których społeczność jest ze sobą zintegrowana. Podział na jednostki urbanistyczne pozwala na zaprezentowanie nieformalnych struktur i powiązań pomiędzy poszczególnymi obszarami oraz umożliwia opracowanie pełniejszej diagnozy tych obszarów, gdyż sytuacje kryzysowe oraz problemy poszczególnych sfer przenikają się w obrębie miejsc powiązanych ze sobą pod względem społecznym, funkcjonalnym i przestrzennym.

Cechą charakterystyczną jednostek urbanistycznych jest fakt, iż obejmują one wyłącznie obszary zamieszkałe. Dzięki temu obejmują one tereny, których główną cechą jest koncentracja zabudowy mieszkaniowej jako podstawowej formy użytkowania. Dzięki objęciu podziałem na jednostki urbanistyczne wyłącznie obszarów zamieszkałych, unika się prowadzenia diagnozy dla obszarów użytkowanych w inny sposób, gdzie funkcja mieszkaniowa ma dużo mniejsze znaczenie lub nie występuje w ogóle (np. lasy, pola, zieleń zorganizowana), w związku z czym nie koncentrują się w nich zjawiska społeczne. Z uwagi na fakt, iż rewitalizacja ma przede wszystkim służyć społeczności nią objętej, wyznaczenie jednostek urbanistycznych jako obszarów zamieszkałych pozwala na skupienie się na obszarach w których zachodzą procesy społeczne.

Gmina i Miasto Dobczyce zostały podzielone na jednostki urbanistyczne na podstawie poniższych czynników:

- granic jednostek administracyjnych i statystycznych;
- granic obszarów zabudowanych i niezabudowanych;



- form użytkowania gruntów;
- funkcji pełnionej przez poszczególne obszary;
- granic naturalnych (np. rzeka);
- cech przestrzeni;
- stopnia integracji lokalnych społeczności.

Na podstawie analizy powyższych czynników wyznaczono 11 jednostek urbanistycznych:

Tabela 1. Podział gminy Dobczyce na jednostki urbanistyczne

LP	Nazwa obszaru	Liczba ludności	% całości ludności gminy	Powierzchnia w km ²	% powierzchni gminy
1.	Dobczyce - Południe ulice: DĘBOWA, GÓRSKA, KRÓLOWEJ JADWIGI, MYŚLIWSKA, PODLESIE, SKALNA, SOSNOWA, STARE MIASTO, 21 STYCZNIA, GARNCARSKA, KILIŃSKIEGO, MARWIN, OGRODOWA, SKRZYNECKA, STADNICKA, SPACEROWA, ŚWIĘTEGO FLORIANA, ŚWIĘTEJ ANNY, WIDOKOWA	1889	12,70%	1,5297	2,30%
2.	Dobczyce - Centrum ulice: PLAC ZGODY, DŁUGOSZA, JAGIELLOŃSKA, KASZTELANA DOBKA, KAZIMIERZA WIELKIEGO, KOŚCIELNA, KOŚCIUSZKI, KRÓLOWEJ KINGI, PIŁSUDSKIEGO, PODGÓRSKA, PRZEDBRONIE, RYNEK, RZEŹNICZA, TARGOWA, WĄSKA, PARKOWA	1036	6,97%	0,4592	0,69%
3.	Dobczyce - Północ ulice: CEGIELNIANA, NOWOWIEJSKA, GÓRA JAŁOWCOWA, GRABOWA, JAŁOWCOWA, STOJOWICKA, WĘGIELNICA, ENERGETYKÓW, ZDROJOWA, AKACJOWA, LASKOWA, MOSTOWA, MYŚLENICKA, TURYSTYCZNA, ZARABIE	1105	7,43%	0,7624	1,14%
4.	Dobczyce - Osiedle Jagiellońskie Osiedle Jagiellońskie	1009	6,78%	0,0513	0,08%
5.	Dobczyce - Wschód ulice: ŁANOWA, PIASTOWSKA, POLNA, JÓZEFA DOMINIKA, LUBOMIRSKICH, ŁĄKOWA, SŁONECZNA, SZKOLNA, ZACISZE, WINCENTEGO WITOSA, OBWODOWA, WESOŁA, OSIEDLE PIASTOWSKIE	1250	8,41%	0,251	0,38%



6.	Brzączowice-Stojowice	1510	10,15%	4,1252	6,19%
7.	Brzezowa-Kornatka	1642	11,04%	4,2225	6,34%
8.	Kędzierzynka-Skrzynka-Stadniki	1790	12,04%	2,6294	3,95%
9.	Dziekanowice-Rudnik-Sieraków	1684	11,32%	2,3857	3,58%
10.	Bieńkowice-Nowa Wieś	1729	11,63%	2,0084	3,01%
11.	Niezdów	228	1,53%	0,1589	0,24%

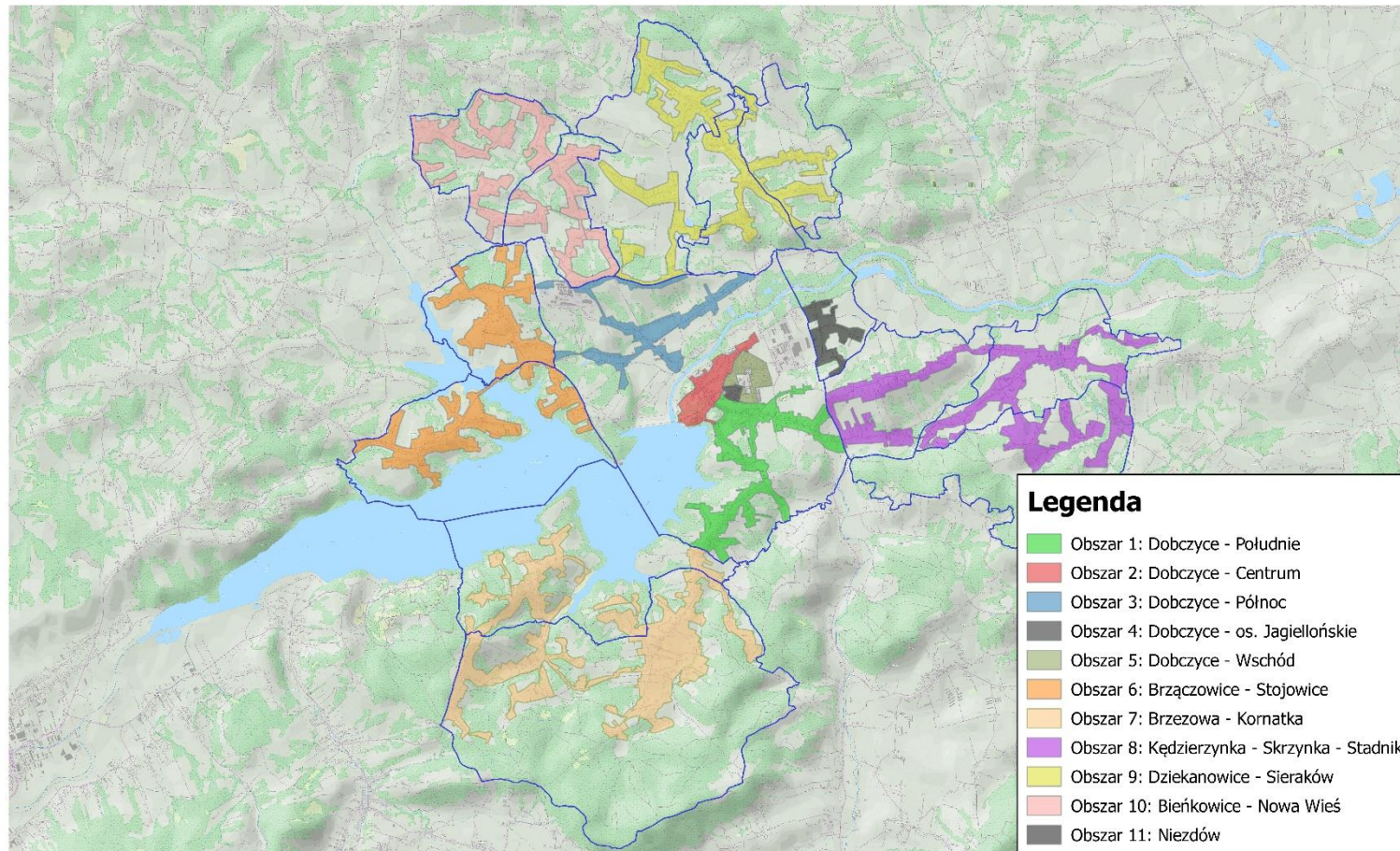
Jednostką urbanistyczną największą pod względem liczby ludności jest obszar Dobczyce Południe. Największy pod względem powierzchni jest obszar Brzezowa-Kornatka. Najmniejszą powierzchniowo jednostką jest Osiedle Jagiellońskie, natomiast najmniej osób mieszka w obszarze Niezdów.



Rysunek 1. Podział gminy Dobczyce na jednostki urbanistyczne



Wyznaczenie jednostek urbanistycznych - Gmina Dobczyce





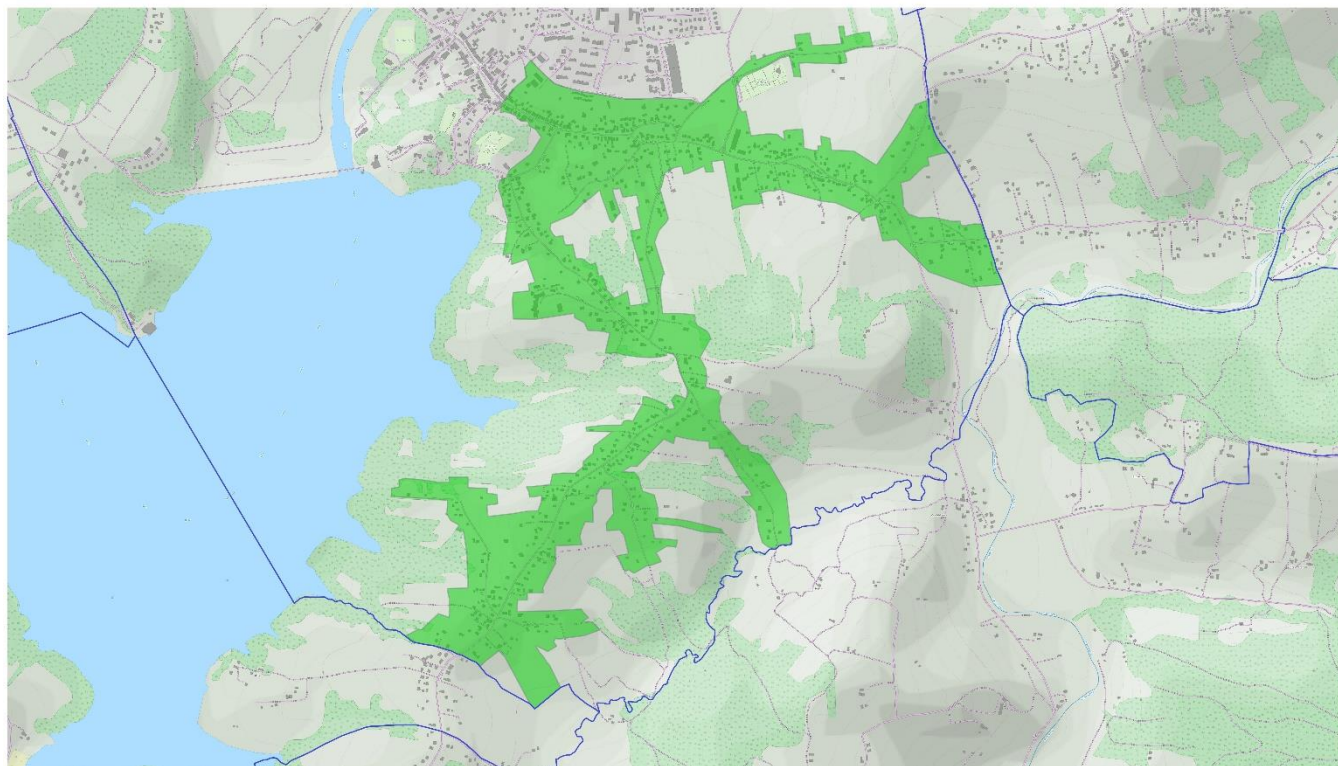
Obszar 1. Dobczyce Południe

Obszar Dobczyce Południe obejmuje południową część miasta Dobczyce. Jest to obszar o zdecydowanej przewadze funkcji mieszkalnej, z zabudową jednorodzinną, skoncentrowaną głównie wzdłuż dróg wylotowych z miasta w kierunku południowym i wschodnim, w tym wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 964 oraz drogi powiatowej K1931. Obszar cechuje się stopniowym rozpraszaniem zabudowy, najmniej skoncentrowana jest ona w miejscach najbardziej oddalonych od centrum miasta oraz głównych szlaków komunikacyjnych. W obszarze Dobczyce Południe znajduje się miejsce, w którym można zaobserwować koncentrację funkcji pozamieszkańczych (głównie działalności handlowo-usługowej). Położone jest ono w sąsiedztwie centrum miasta, w północno-zachodniej części obszaru, w obrębie ulic Kilińskiego i Witosa.

Rysunek 2. Obszar 1. Dobczyce Południe



Obszar nr 1: Dobczyce - Południe





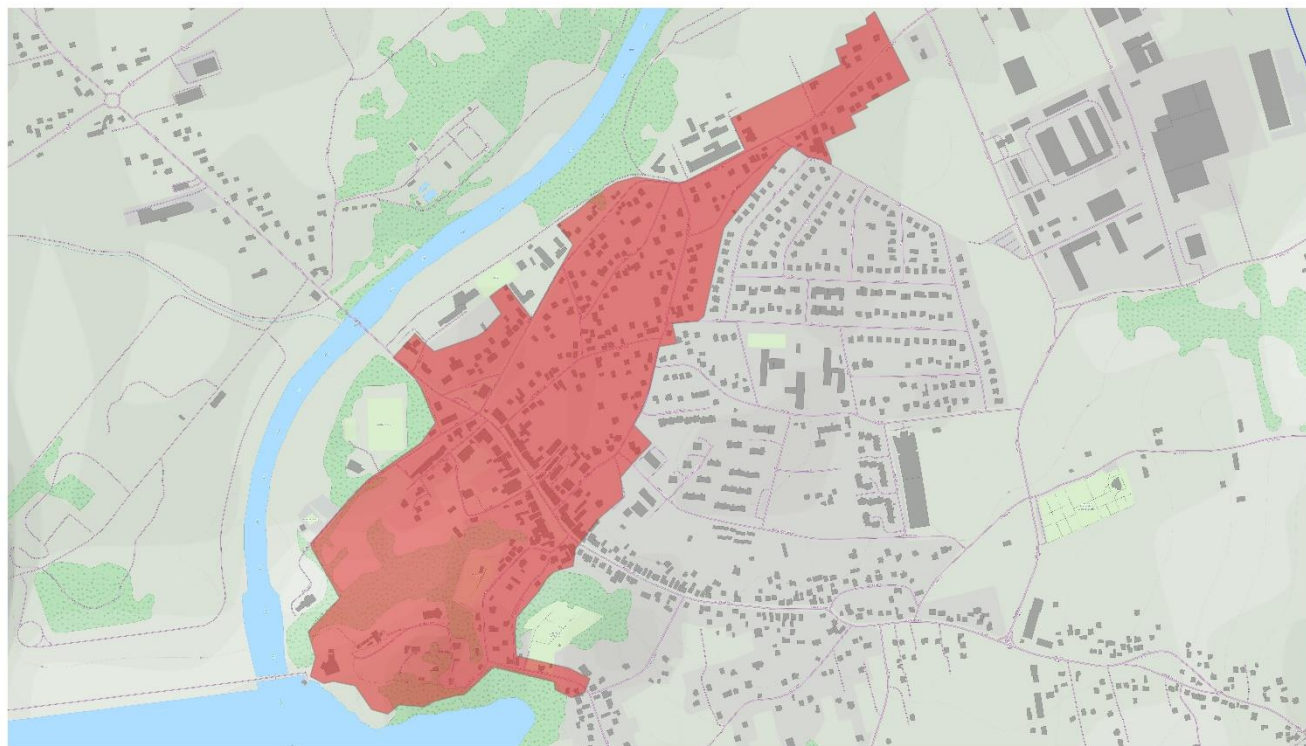
Obszar nr 2. Dobczyce Centrum

Obszar Dobczyce centrum obejmuje centralną część miasta Dobczyce wraz ze Starym Miastem i Wzgórzem Zamkowym. W obszarze tym zawiera się ulica Rynek, przy której skupione są siedziby instytucji publicznych, sklepy i punkty usługowe, przestrzenie pełniące funkcję publiczną. Ze względu na to, iż obszar ten obejmuje historyczną część miasta, znajduje się w nim najwięcej budynków starych, reprezentujących tradycyjną zabudowę oraz główne zabytki miasta. W obszarze tym zawierają się także położone najbliższym centrum osiedla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Jednostka urbanistyczna Dobczyce Centrum cechuje się dużym skoncentrowaniem zabudowy oraz pełnieniem istotnych funkcji pozamieszkańczych (gospodarczych, społecznych, administracyjnych) na rzecz mieszkańców miasta i całej gminy.

Rysunek 3. Obszar 2. Dobczyce Centrum



Obszar nr 2: Dobczyce - Centrum





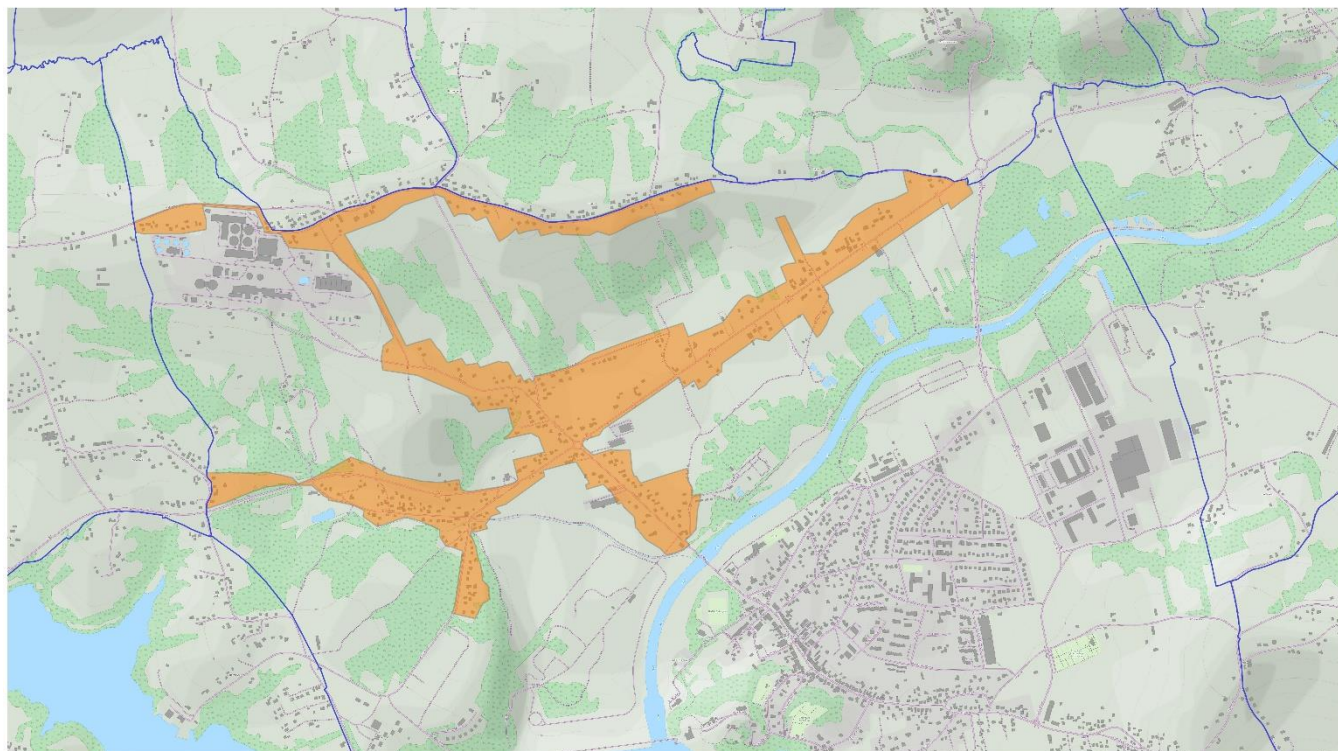
Obszar 3. Dobczyce Północ

Obszar Dobczyce Północ obejmuje ulice położone po przeciwnej stronie rzeki Raba, w stosunku do pozostałych części miasta. Zawierają się w nim tereny zabudowy jednorodzinnej, skoncentrowane wzdłuż pełniącej rolę obwodnicy miasta drogi wojewódzkiej nr 967 oraz odchodzących od niej ulic. Ze względu na specyficzne położenie, obszar ten cechuje się gorszym skomunikowaniem z pozostałymi częściami miasta i pewnym od nich oddaleniem. Poza pełnieniem funkcji mieszkaniowej, obszar cechuje się także koncentracją funkcji gospodarczych, głównie wzdłuż ulic Zarabie i Mostowej, gdzie funkcjonuje wiele przedsiębiorstw handlowo-usługowych i przemysłowych.

Rysunek 4. Obszar 3. Dobczyce Północ



Obszar nr: Dobczyce - Północ

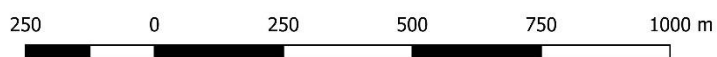




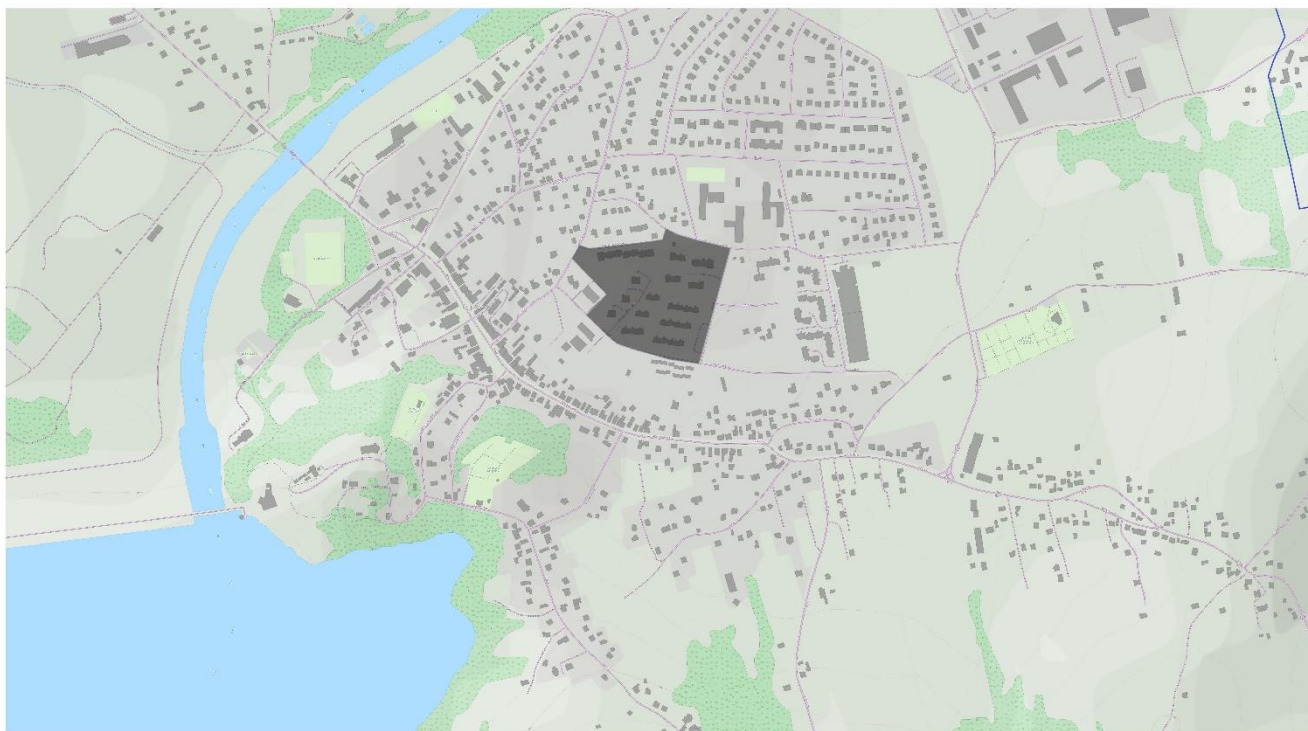
Obszar 4. Dobczyce Osiedle Jagiellońskie

Obszar Osiedle Jagiellońskie obejmuje największe pod względem powierzchni i liczby mieszkańców osiedle domów wielorodzinnych w Dobczycach. Jest to najbardziej jednorodny obszar pod względem funkcjonalno-przestrzennym, skoncentrowany, zwarty, typowo miejski. Położony jest w niedalekiej odległości od centrum miasta, sąsiaduje z mniejszym Osiedlem Piastowskim. Jest to obszar morfologicznie wyodrębniający się w tkance miejskiej, posiadający cechy typowe dla skupisk domów wielorodzinnych.

Rysunek 5. Obszar 4. Dobczyce Osiedle Jagiellońskie



Obszar nr 4: Dobczyce - os. Jagiellońskie





Obszar 5. Dobczyce Wschód

Obszar Dobczyce Wschód obejmuje tereny zwartej zabudowy jednorodzinnej, położonej we wschodniej części miasta Dobczyce oraz sąsiadujące z nimi Osiedle Piastowskie. Obszar otacza tereny, na których znajduje się gminne przedszkole oraz szkoła średnia. Sąsiaduje z Regionalnym Centrum Oświatowo-Sportowym (w którym mieści się m.in. gimnazjum) oraz terenami zielonymi, rekreacyjnymi. W jego pobliżu przebiega droga wojewódzka nr 964, stanowiąca wschodnią obwodnicę miasta. Obszar położony jest niedaleko Strefy Przemysłowej. Pełni głównie funkcję mieszkalną, usytuowany jest stosunkowo niedaleko od funkcjonalnego centrum miasta. W porównaniu do innych jednostek, w których dominuje funkcja mieszkaniowa, obszar cechuje się stosunkowo dużą koncentracją regularnej, spójnej zabudowy. Dzięki gęstej sieci ulic nie rozciąga się ona wzdłuż głównych dróg.

Rysunek 6. Obszar 5. Dobczyce Wschód



Obszar nr 5: Dobczyce - Wschód





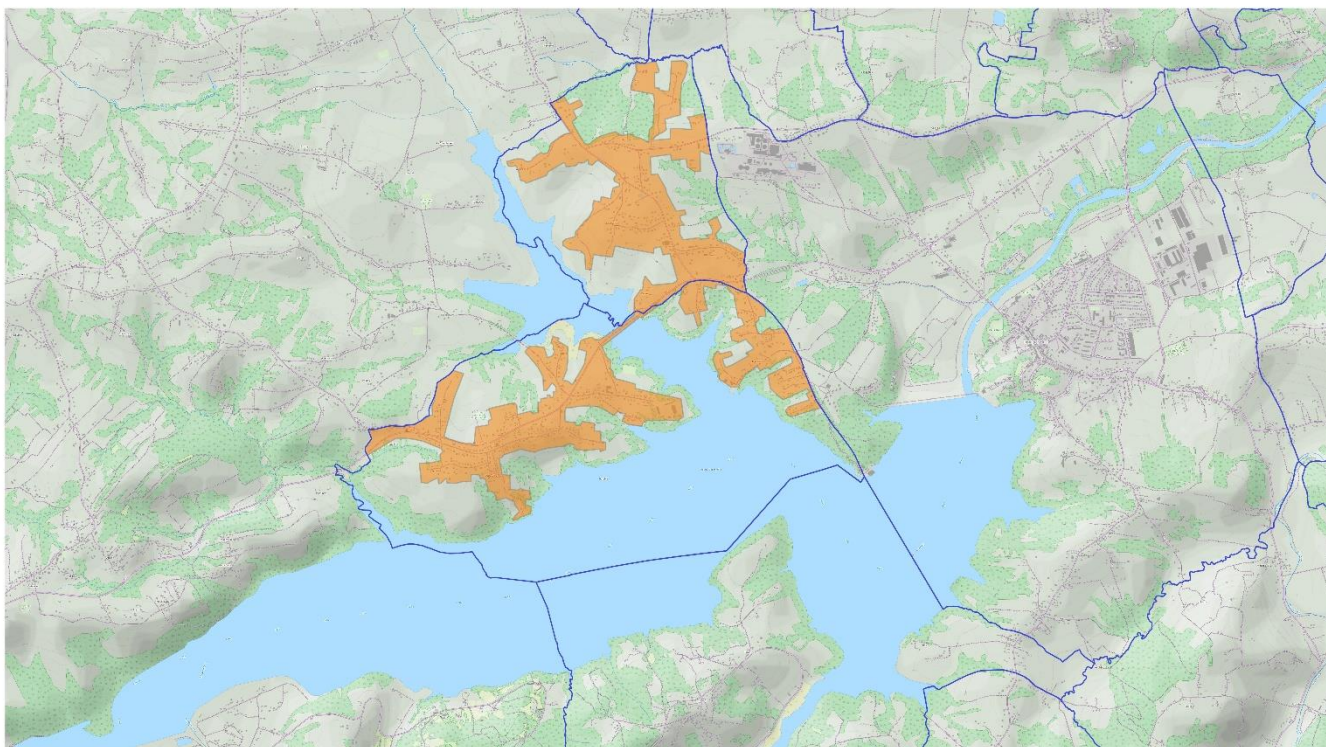
Obszar 6. Brzączowice-Stojowice

Obszar ten składa się z miejsc koncentracji zabudowy w dwóch sąsiadujących ze sobą sołectwach, Brzączowicach i Stojowicach, połączonych funkcjonalnie i przestrzennie, położonych w zachodniej części gminy. Głównymi osiami obszaru są droga wojewódzka nr 967 oraz droga powiatowa K1949. Oba ciągi komunikacyjne cechują się dużym natężeniem ruchu, gdyż umożliwiają dojazd z Dobczyc do Myślenic (DW 967) oraz do Krakowa (K1949). Od głównych dróg odchodzą mniejsze ulice, wzdłuż których koncentruje się zabudowa jednorodzinna. Jej intensywność i spójność maleje w większych odległościach od obu dróg. Cechą charakterystyczną obszaru jest duży wpływ Zbiornika Dobczyckiego i Zatoki Zakliczyńskiej na kierunki rozwoju zabudowy. Obszar jest w dużej mierze ograniczony przez zbiornik i zatokę.

Rysunek 7. Obszar 6. Brzączowice-Stojowice



Obszar nr 6: Brzączowice - Stojowice





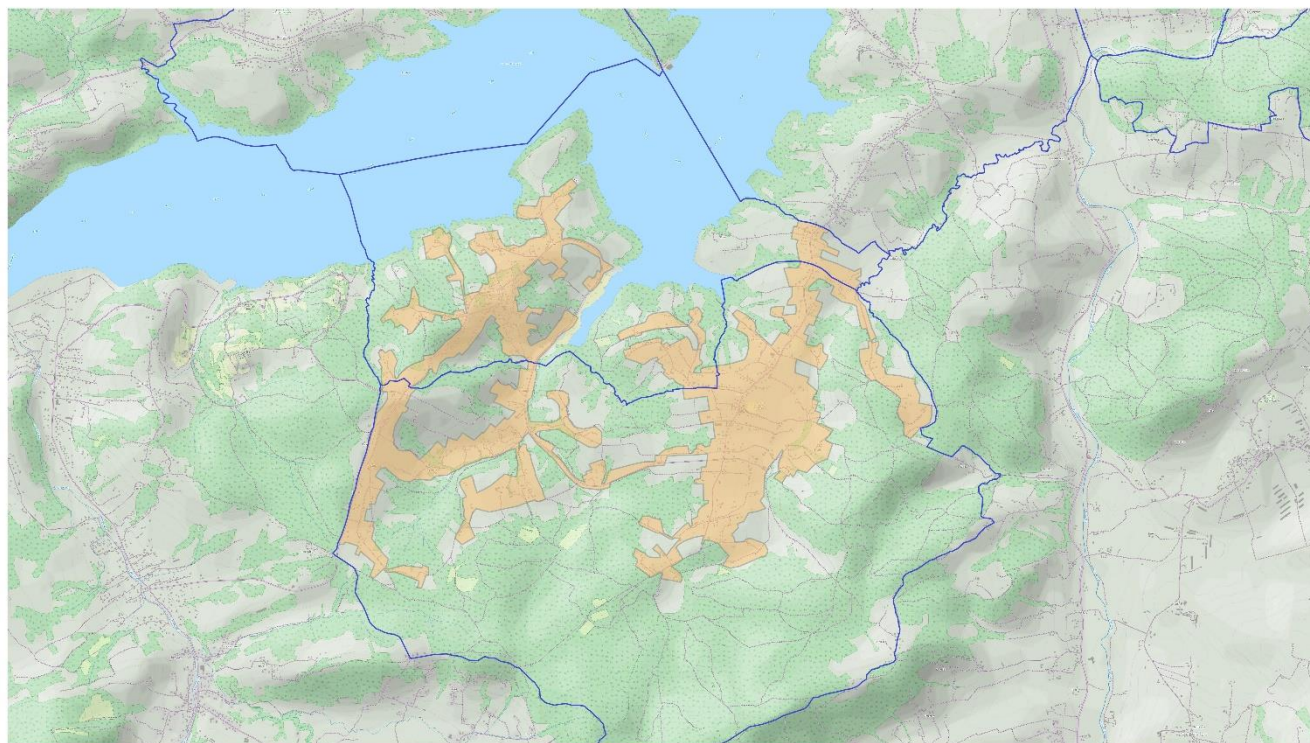
Obszar 7. Brzezowa-Kornatka

Obszar Brzezowa-Kornatka obejmuje tereny koncentracji zabudowy w dwóch sąsiadujących ze sobą sołectwach, Brzezowa i Kornatka. Tereny zabudowane obu sołectw przylegają do siebie w kilku miejscach, nie ma między nimi wyodrębnionych granic przestrzennych – ciąg zabudowy jednej wsi płynnie przechodzi w zabudowę drugiej. Obszar wysunięty jest najbardziej na południe spośród wszystkich jednostek administracyjnych. Na jego przestrzeń w dużej mierze wpływa ukształtowanie terenu oraz graniczenie ze Zbiornikiem Dobczyckim. Zabudowa, w większości jednorodzinna, rozprzestrzenia się na zboczach wzniesień Pogórza Wiśnickiego. Walory przyrodniczo-krajobrazowe sprawiają, iż na obszarze tym znajduje się wiele domów letniskowych, których właścicielami są głównie mieszkańcy Krakowa, co ma wpływ na funkcjonowanie lokalnej społeczności. W obszarze znajdują się miejsca koncentracji usług publicznych i działalności gospodarczej, w funkcjonalnych centrach obu miejscowości.

Rysunek 8. Obszar 7. Brzezowa-Kornatka



Obszar 7: Brzezowa - Kornatka





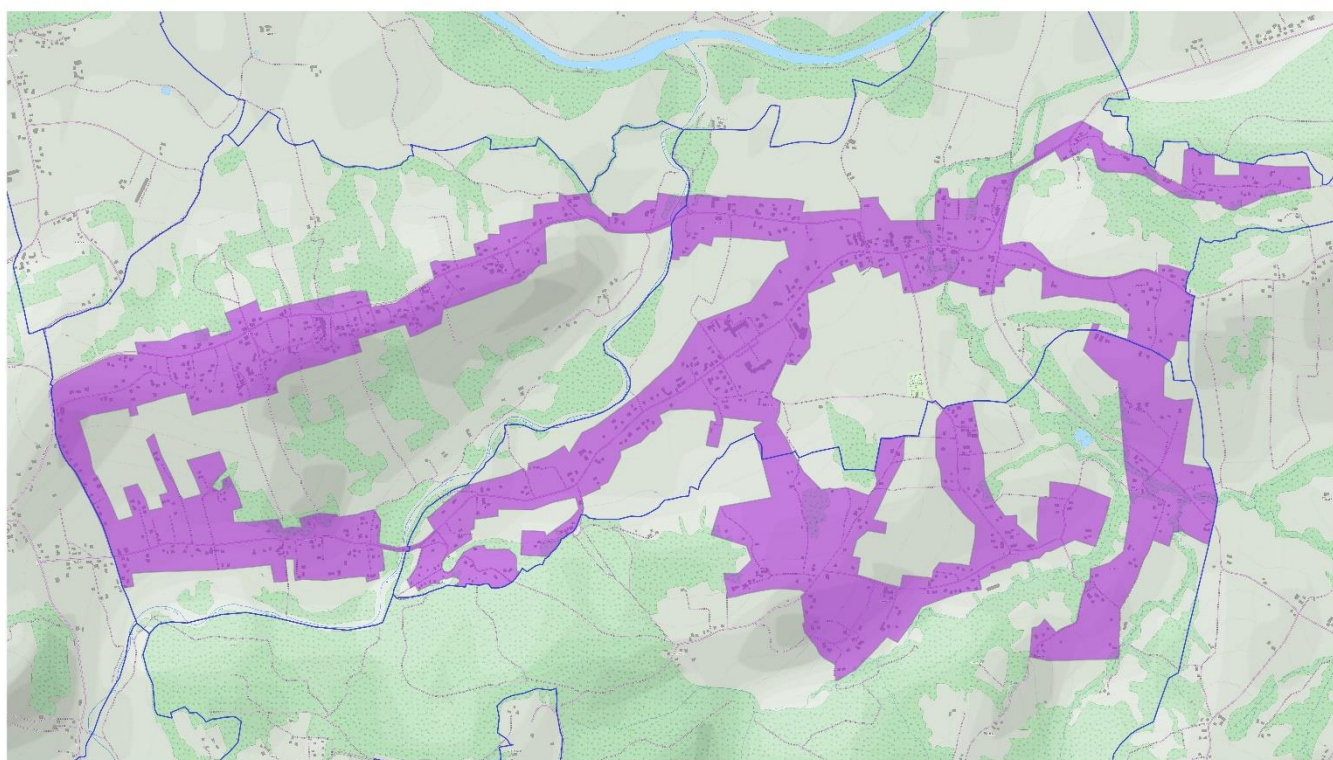
Obszar 8. Kędzierzynka-Skrzynka-Stadniki

Obszar tworzą tereny koncentracji zabudowy trzech sołectw, Kędzierzynki, Skrzynki i Stadnik, położonych na wschód od miasta Dobczyce. Tereny te nie tylko przestrzennie i funkcjonalnie łączą się ze sobą (nie ma pomiędzy nimi wyraźnych granic przestrzennych), ale także wykazują duży stopień powiązań z sąsiednim obszarem – Dobczyce Południe. Obszar cechuje się dominacją funkcji mieszkaniowej oraz jednorodzinną zabudową, skoncentrowaną wzdłuż głównych ulic. Na terenie sołectwa Stadniki istnieje także miejsce koncentracji usług publicznych i gospodarczych.

Rysunek 9. Obszar 8. Kędzierzynka-Skrzynka-Stadniki



Obszar 8: Kędzierzynka - Stadniki





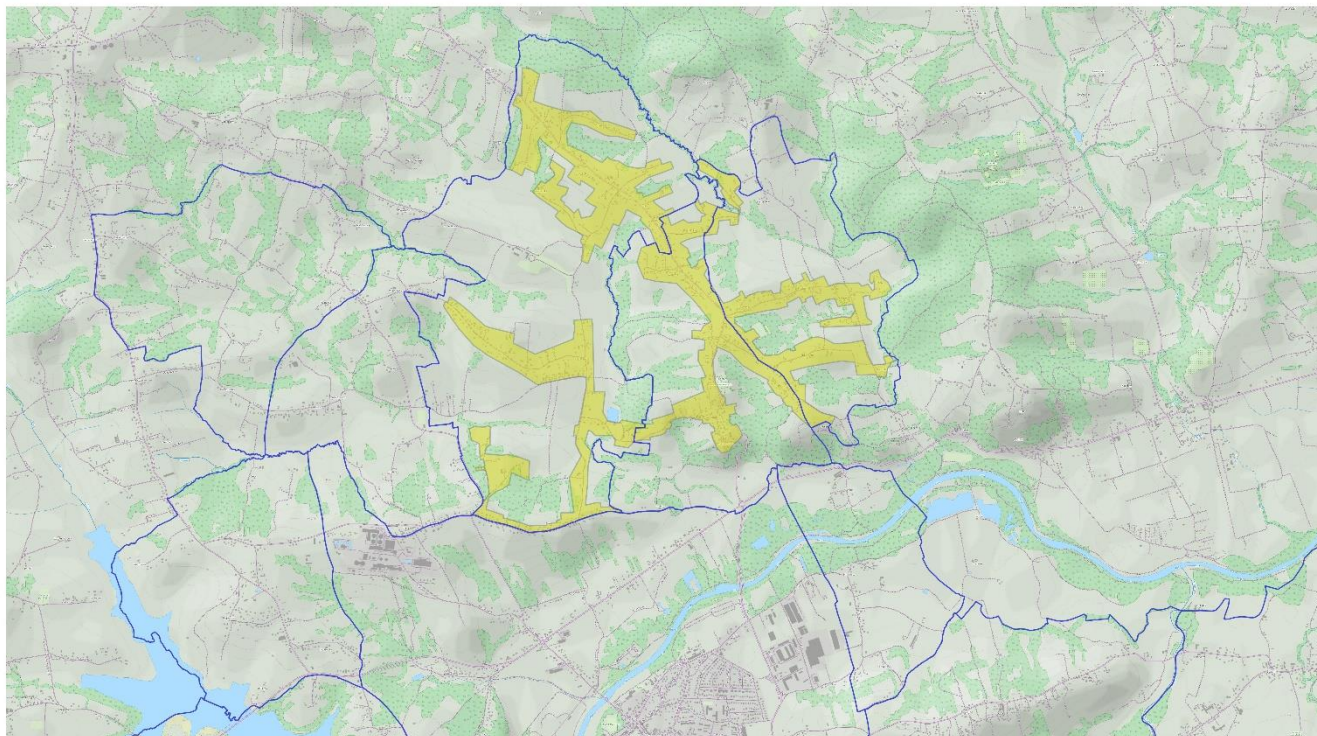
Obszar 9. Dziekanowice-Rudnik-Sieraków

Obszar obejmuje tereny koncentracji zabudowy trzech sąsiadujących ze sobą sołectw, Dziekanowic, Rudnika i Sierakowa. Do jego cech charakterystycznych należy jego wyraźna odrębność w stosunku do miasta Dobczyce – obszar jest w większości wyraźnie przestrzennie oddzielony od miasta, sąsiaduje z nim jedynie przez pas zabudowy sołectwa Sieraków, jednak jest to sąsiedztwo z peryferyjnymi obszarami miasta (obszar Dobczyce Północ) i nie stanowi płynnej kontynuacji jego zabudowy wzdłuż szlaku komunikacyjnego, lecz wyznacza granice zabudowy miasta. Odrębność przestrzenna obszaru ma wpływ na jego funkcjonalność. Obszar nie jest uzależniony od miasta Dobczyce, posiada miejsca koncentracji usług publicznych i działalności gospodarczej. Z uwagi na położenie na Pogórze Wielickim, rozwój zabudowy obszaru jest w dużej mierze zależny od ukształtowania terenu. Główną osią obszaru jest droga wojewódzka nr 964, która stanowi komunikacyjne połączenie z Krakowem.

Rysunek 10. Obszar 9. Dziekanowice-Rudnik-Sieraków



Obszar 9: Dziekanowice - Sieraków

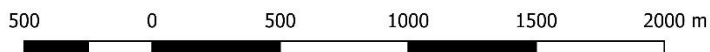




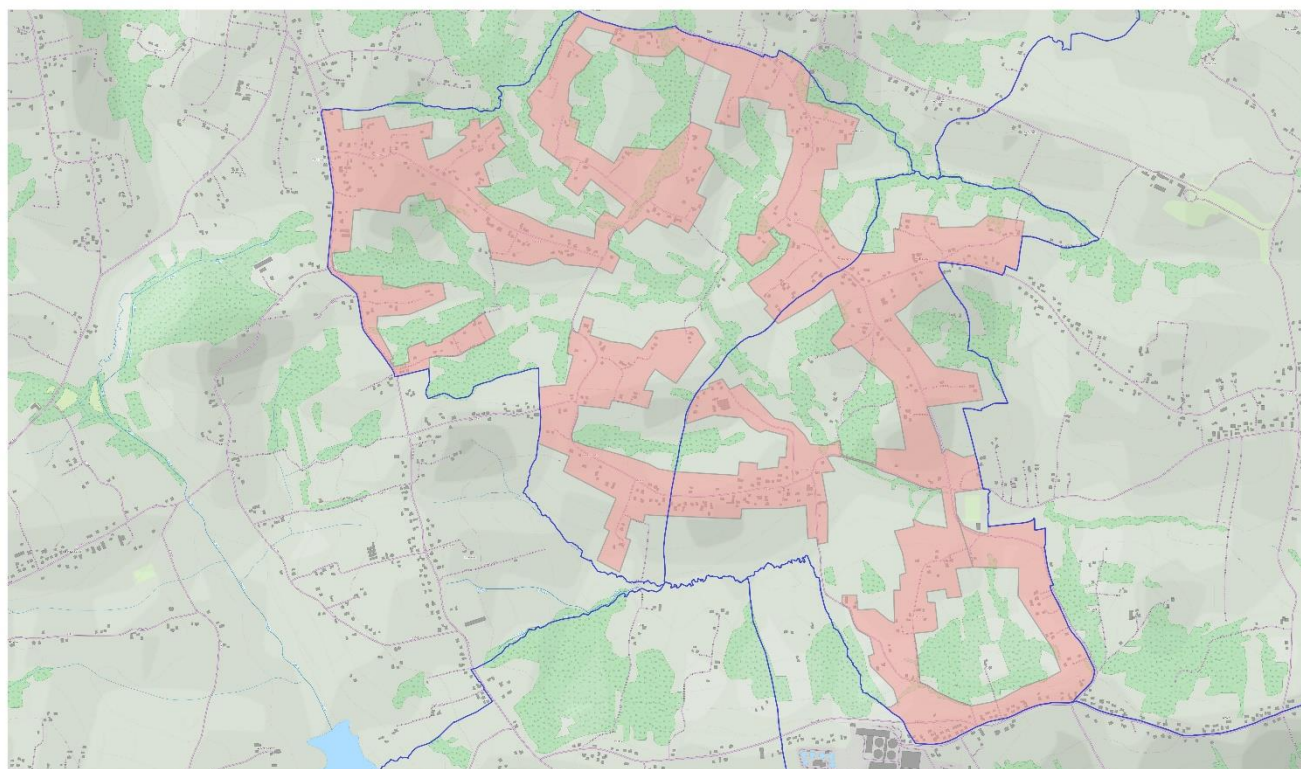
Obszar 10. Bieńkowice-Nowa Wieś

W skład obszaru wchodzi obszary koncentracji zabudowy sołectw Bieńkowice i Nowa Wieś, położonych w północno-zachodniej części gminy. Jest to obszar o dominującej przewadze funkcji mieszkaniowej. Zabudowa jednorodzinna skupiona jest wokół sieci dróg gminnych, jest bardziej zwarta w pobliżu miasta Dobczyce oraz przy sąsiadującej z obszarem drodze powiatowej K1949.

Rysunek 11. Obszar 10. Bieńkowice-Nowa Wieś



Obszar 10: Bieńkowice - Nowa Wieś





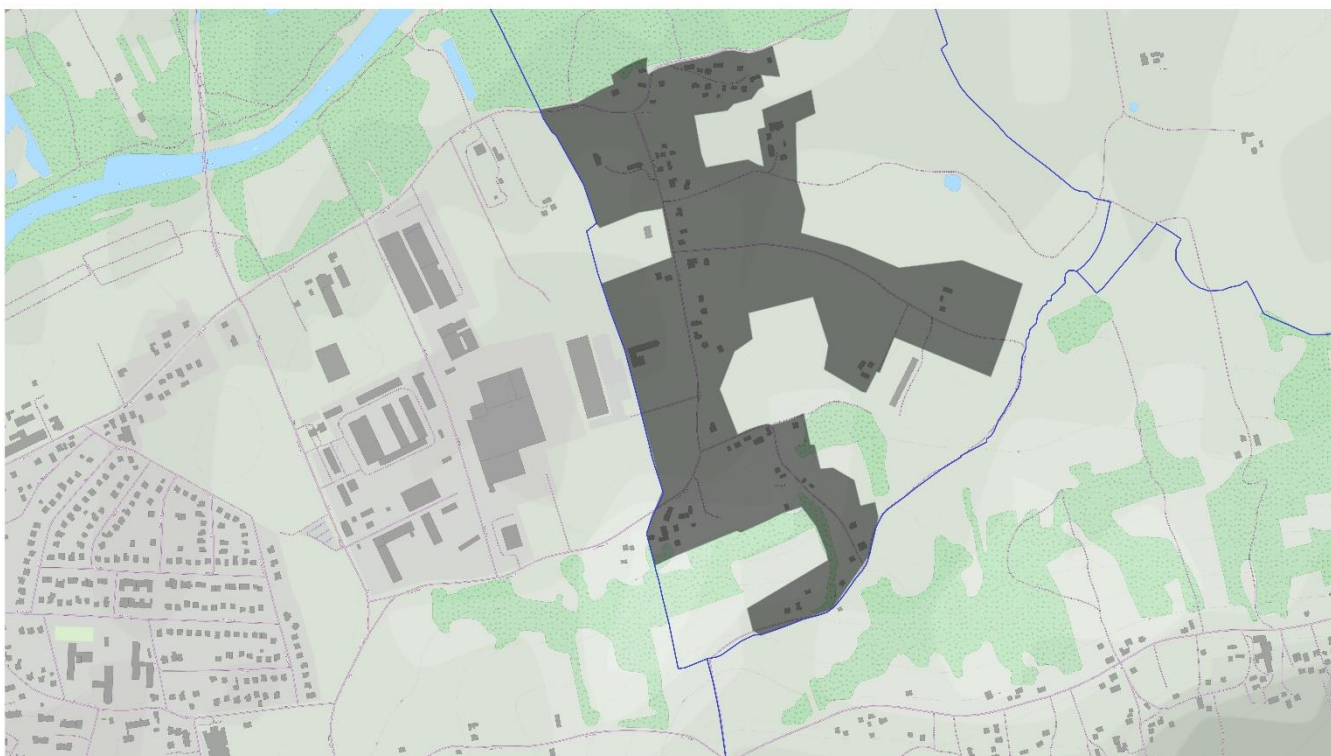
Obszar 11. Niezdów

Obszar tworzy teren koncentracji zabudowy sołectwa Niezdów. Jest ono położone we wschodniej części gminy. Posiada on cechy typowej strefy podmiejskiej – zdecydowanie dominuje funkcja mieszkaniowa, brakuje miejsc koncentracji usług publicznych i funkcji pozamieszkaniowych. Mieszkańcy sołectwa korzystają z usług publicznych oraz oferty przedsiębiorstw działających na terenie miasta Dobczyce, z tego względu obszar jest od niego silnie uzależniony. Przestrzennie Niezdów jest odrębnym obszarem, od Dobczyc oddziela go Strefa Przemysłowa (jej część administracyjną zawiera się w obszarze sołectwa) oraz droga wojewódzka nr 964. Funkcjonalnie obszar stanowi strefę podmiejską.

Rysunek 12. Obszar 11. Niezdów



Obszar 11: Niezdów





III. WYZNACZANIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

Definicja obszaru zdegradowanego znajduje się w artykule 9.1. Ustawy o rewitalizacji. Zgodnie z jego zapisami, obszar zdegradowany to obszar 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, cechujący się występowaniem na nim ponadto co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Diagnozę stanu obecnego poszczególnych jednostek urbanistycznych gminy Dobczyce przeprowadzono w oparciu o analizę wskaźnikową, pozwalającą na obiektywne porównanie poszczególnych obszarów za pomocą zestawu wskaźników. Dane statystyczne, niezbędne do określenia wartości poszczególnych wskaźników pozyskano z Urzędu Gminy i Miasta Dobczyce, gminnych jednostek organizacyjnych, Komisariatu Policji w Dobzycach oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Myślenicach.

Empiryczna kwantyfikacja obszarów zdegradowanych opiera się na różnorodnych procedurach badawczych, w których główną rolę odgrywają wskaźniki i mierniki cząstkowe, grupowe, bądź syntetyczne. Zagadnienie związane z porządkowaniem liniowym obiektów wielocechowych jest bardzo obszernie omawiane w specjalistycznej literaturze przedmiotu. Badacze mają do dyspozycji wiele rozmaitych kryteriów konstrukcyjnych oraz metod wykorzystywanych dla celów porządkowania i klasyfikacji danych statystycznych¹.

W niniejszym opracowaniu do przybliżonego pomiaru kryzysowych zjawisk społecznych w jednostkach urbanistycznych zastosowano taksonomiczną metodę wzorca rozwoju stworzoną przez Z. Hellwiga². Metoda ta opiera się na tworzeniu syntetycznego miernika przy użyciu mierników o zestandaryzowanych (znormalizowanych) zmiennych oraz przyjęcia tzw. wzorca rozwoju, w stosunku do którego oblicza się odległości (różnice) od wartości obserwowanych. W badaniach dotyczących oceny terytorialnego zróżnicowania poziomu rozwoju takim wzorcem rozwoju może być jakaś teoretyczna, bądź rzeczywista jednostka terytorialna – w analizowanym przypadku będzie to jednostka urbanistyczna.

¹ J. Lira, W. Wagner, F. Wysocki, *Mediana w zagadnieniach standaryzacji, unitaryzacji i normalizacji obiektów wielocechowych*, materiały z IV Konferencji Naukowej „Statystyka regionalna w służbie samorządu lokalnego i biznesu, Poznań-Kiekrz 5-7 VI 2000.

² Z. Hellwig, *Zastosowanie metody taksonomicznej do typologicznego podziału krajów ze względu na poziom ich rozwoju oraz zasady i strukturę wykwalfikowanych kadr*, „Przegląd Statystyczny” z.4/1968, s.307-327.



Wartościami zmiennymi dla przyjętego wzorca rozwoju są maksymalne wartości mierników, które występują w charakterze stymulant, natomiast w przypadku destymulant będą to wartości minimalne.

Metoda Hellwiga posiada pewne charakterystyczne cechy, do których zaliczyć należy przede wszystkim:

- uwzględnianie kwadratów odchyłeń wartości cechy między dwoma porównywanymi obiektami wielocechowymi,
- pod uwagę brana jest suma tych kwadratów odchyłeń,
- nie można adekwatnie ustalić jaki jest udział poszczególnych odchyłeń w łącznej ich sumie,
- występowanie dla danego obiektu jednej wysokiej wartości może znacząco podwyższyć rangę dla tego obiektu w końcowej klasyfikacji³.

Szacowanie taksonomicznego miernika rozwoju społecznego (d_i) należy rozpocząć od doboru zestawu odpowiednich zmiennych diagnostycznych $\{x_1, x_2, \dots, x_k\}$, za pomocą których będzie charakteryzowany rozwój. Dobór zmiennych diagnostycznych zawsze pozostaje sprawą dyskusyjną i zależy przede wszystkim od subiektywnej oceny badacza, jakie cechy posiadają największy wpływ na ocenę poziomu zróżnicowania terytorialnego w poziomie rozwoju. Należy podkreślić ponadto fakt, iż dobór ten musi zostać przeprowadzony w oparciu o dostępny materiał statystyczny, co także nie pozostaje bez wpływu na końcowy wynik. Zestaw zmiennych diagnostycznych wykorzystanych w niniejszym opracowaniu do konstrukcji taksonomicznego wskaźnika rozwoju przedstawiono w poniższej tabeli. Sprawdzone również korelację pomiędzy poszczególnymi zmiennymi wchodzącymi w skład wskaźnika syntetycznego. Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji (art. 9 p. 1) 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. Z powodu uwagi na zapisy ustawy dobór wskaźników nie był w pełni arbitralny, lecz podyktowany koniecznością identyfikacji kryzysu (lub jego braku) we wskazanych powyżej obszarach rozwoju społecznego. Dodatkowo, z uwagi na różną liczbę mieszkańców w poszczególnych jednostkach urbanistycznych wybrano zmienne w przeliczeniu na 1000 mieszkańców.

³ J. Lira, W. Wagner, F. Wysoki, op. cit.

**Tabela 2. Zestawienie cech charakteryzujących komponenty wskaźnika syntetycznego**

Zmienna	Nazwa
X ₁	ubóstwo
X ₁₁	liczba osób otrzymujących zasiłki
X ₁₂	ubóstwo
X ₂	przestępczość
X ₂₁	liczba popełnionych wykroczeń (bez wykroczeń drogowych)
X ₃	bezrobocie
X ₃₁	bezrobotni do 30 roku życia
X ₃₂	długotrwale bezrobotni
X ₄	poziom edukacji
X ₄₁	wyniki sprawdzianu szóstoklasistów, język polski i matematyka
5	uczestnictwo w życiu publicznym
X ₅₁	frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych w roku 2014
X ₆	obciążenie demograficzne
X ₆₁	odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności

Źródło: Opracowanie własne.

W poniższej tabeli zaprezentowano wartości powyżej wskazanych zmiennych dla poszczególnych jednostek urbanistycznych.

Tabela 3. Wartości zmiennych dla zdefiniowanych jednostek urbanistycznych

LP.	Nazwa obszaru	X ₁₁	X ₁₂	X ₂₁	X ₃₁	X ₃₂	X ₄₁	X ₅₁	X ₆₁
1.	Dobczyce - Południe	19	29	0,85%	5	12	76,00%	46,44%	14,13%
2.	Dobczyce - Centrum	28	17	19,69%	12	13	65,00%	49,59%	14,00%
3.	Dobczyce - Północ	25	23	1,18%	4	3	73,00%	54,52%	17,65%
4.	Dobczyce - Osiedle Jagiellońskie	13	5	0,69%	8	5	69,00%	52,20%	16,85%
5.	Dobczyce - Wschód	10	14	1,52%	9	10	74,00%	52,28%	9,68%
6.	Brzączowice-Stojowice	19	12	0,66%	12	11	71,00%	44,48%	12,72%
7.	Brzezowa - Kornatka	23	32	0,55%	5	10	70,00%	55,14%	14,13%



8.	Kędzierzyna - Skrzyńska - Stadniki	23	23	0,73%	7	9	71,00%	50,77%	14,02%
9.	Dzieskanowice - Rudnik - Sieraków	29	24	0,77%	8	11	67,00%	44,53%	14,25%
10.	Bieńkowice - Nowa Wieś	24	22	0,58%	8	13	65,00%	46,44%	11,91%
11.	Niezdów	22	31	3,51%	9	0	81,00%	45,84%	11,84%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych przez UGiM Dobruż oraz danych GUS.

Aby porównywanie jednostek urbanistycznych było bardziej wiarygodne wszystkie wykorzystane mierniki są wielkościami względnymi. Mierniki zaprezentowane w powyższej tabeli wyrażane są w różnych jednostkach, dlatego też należy przeprowadzić ich standaryzację, która prowadzi do ujednoczenia porównywalności cech różnoimiennych. Standaryzację realizacji j -tej zmiennej w i -tej jednostce terytorialnej przeprowadza się według poniższego wzoru:

$$z_j = \frac{x_{ij} - \bar{x}_j}{S_{x_j}}; \quad (i=1,2,\dots,n; j=1,2,\dots,m) \quad (\text{wzór 1})$$

gdzie:

x_{ij} – empiryczna wartość j -tego miernika w i -tej jednostce terytorialnej,

\bar{x}_j - średnia arytmetyczna w rozkładzie miernika x_j ,

S_{x_j} - odchylenie standardowe w rozkładzie miernika x_j .

Wartości zmiennych dla wzorca rozwoju wynoszą odpowiednio:

$$z_{0j} = \begin{cases} \max(z_{ij}) & \text{jeżeli } x_j \text{ jest stymulantą} \\ \min(z_{ij}) & \text{jeżeli } x_j \text{ jest destymulantą} \end{cases} \quad (\text{wzór 2})$$

Tabela 4. Wartości zmiennych po standaryzacji

LP.	Nazwa obszaru	X11	X12	X21	X31	X32	X41	X51	X61
1.	Dobruż - Południe	-0,4911	0,9351	-0,3599	-1,0462	0,8727	1,0719	-0,7589	0,1805
2.	Dobruż - Centrum	1,1580	-0,4744	3,1290	1,5678	0,9651	-1,3299	0,0788	0,1198
3.	Dobruż - Północ	0,6957	0,1856	-0,2988	-1,7419	-1,4747	0,4168	1,3900	1,8254
4.	Dobruż - Osiedle Jagiellońskie	-1,4746	-2,0356	-0,3896	0,0489	-0,9188	-0,4565	0,7730	1,4516



5.	Dobczyce - Wschód	-2,0468	-0,8483	-0,2359	0,4111	0,2336	0,6352	0,7942	-1,8989
6.	Brzączowice	-0,4885	-1,1600	-0,3951	1,7081	0,4807	-0,0198	-1,2802	-0,4783
7.	Brzezowa - Kornatka	0,3129	1,3991	-0,4155	-0,9683	0,2694	-0,2382	1,5549	0,1805
8.	Kędzierzynka - Skrzyńka - Stadniki	0,3689	0,2911	-0,3822	-0,4601	0,2081	-0,0198	0,3926	0,1291
9.	Dziekanowice - Rudnik - Sieraków	1,3506	0,4021	-0,3747	-0,0379	0,5037	-0,8932	-1,2669	0,2366
10.	Bieńkowice - Nowa Wieś - Stojowice	0,5131	0,1043	-0,4099	0,1190	1,0087	-1,3299	-0,7589	-0,8568
11.	Niezdów	0,1016	1,2010	0,1327	0,3994	-2,1483	2,1636	-0,9185	-0,8895

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych przez UGiM Dobczyce oraz danych GUS.

Następnym krokiem jest wyznaczenie odległości pomiędzy i -tą jednostką terytorialną a wzorcem rozwoju oznaczoną jako c_{0i} :

$$c_{0i} = \sqrt{\sum_{j=1}^m (z_{ij} - z_{0j})^2} \quad (\text{wzór 3})$$

Zmienna utworzona według przedstawionej powyżej metody nie jest jednak unormowana. Aby spełnić ten postulat konstruowany jest tzw. względny taksonomiczny miernik rozwoju dla i -tej jednostki terytorialnej, który oblicza się według poniższej formuły:

$$d_i = 1 - \frac{c_{0i}}{c_0} \quad (\text{wzór 4}),$$

gdzie:

$$c_0 = \bar{c}_0 + 2S_0 \quad (\text{wzór 5}).$$

Taksonomiczny miernik rozwoju Hellwiga przyjmuje wartości większe dla jednostek terytorialnych będących na wyższym poziomie rozwoju ($d_i \in [0; 1]$ dla $i=1, 2, \dots, n$). Symbol \bar{c}_0 występujący we wzorze 5 jest oznaczeniem dla średniej arytmetycznej badanych odległości, natomiast S_0 oznacza odchylenie standardowe ciągu c_{0i} . Wielkości te oblicza się według poniżej przedstawionych wzorów:

$$\bar{c}_0 = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n c_{0i} \quad (\text{wzór 6}), \text{ oraz}$$



$$S_0 = \sqrt{\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n (c_{0i} - \bar{c}_0)^2} \quad (\text{wzór 7}).$$

Na podstawie wzoru 4 z uwzględnieniem parametrów scharakteryzowanych w tabeli 1 przeprowadzono obliczenia dla wszystkich jednostek urbanistycznych, a otrzymane wyniki przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 5. Wartości wskaźnika syntetycznego

Lp.	Nazwa obszaru	Syntetyczny wskaźnik Hellwiga	Uszeregowanie jednostek względem rozwoju (najniższy wskaźnik = 1)
1.	Dobczyce - Południe	0,1806	4
2.	Dobczyce - Centrum	0,0177	1
3.	Dobczyce - Północ	0,2568	7
4.	Dobczyce - Osiedle Jagiellońskie	0,4287	10
5.	Dobczyce - Wschód	0,4528	11
6.	Brzączowice	0,2096	5
7.	Brzezowa - Kornatka	0,2636	8
8.	Kędzierzynka - Skrzyńska - Stadniki	0,3116	9
9.	Dziekanowice - Rudnik - Sieraków	0,1385	2
10.	Bieńkowice - Nowa Wieś - Stojowice	0,2428	6
11.	Niezdów	0,1473	3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych przez UGiM Dobczyce oraz danych GUS.

Najniższym wskaźnikiem cechuje się obszar Dobczyce Centrum, co oznacza, iż prezentuje się on najbardziej niekorzystnie pod kątem dobranych kryteriów sfery społecznej.

W procedurze grupowania jednostek urbanistycznych wykorzystano tzw. metodę Jenksa z uwagi na fakt, iż metoda równych przedziałów daje najlepsze rezultaty dla danych o równomiernym rozkładzie, kiedy zachodzi podobna liczebność obserwacji we wszystkich klasach. W analizowanym przypadku poza danymi demograficznymi rozkład normalny nie występuje, co utrudnia odczytania z poszczególnych map całego spektrum zróżnicowania wartości wśród prezentowanych jednostek przestrzennych. Natomiast metoda Jenksa spełnia następujące założenia:

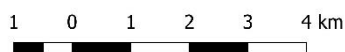


- dane o zbliżonych wartościach znajdują się w jednej klasie (przedziale wartości),
- każda klasa zawiera pewną liczbę wartości,
- każda jednostka urbanistyczna musi być przypisana do jednej z klas,
- żadna z klas nie może być zbiorem pustym.

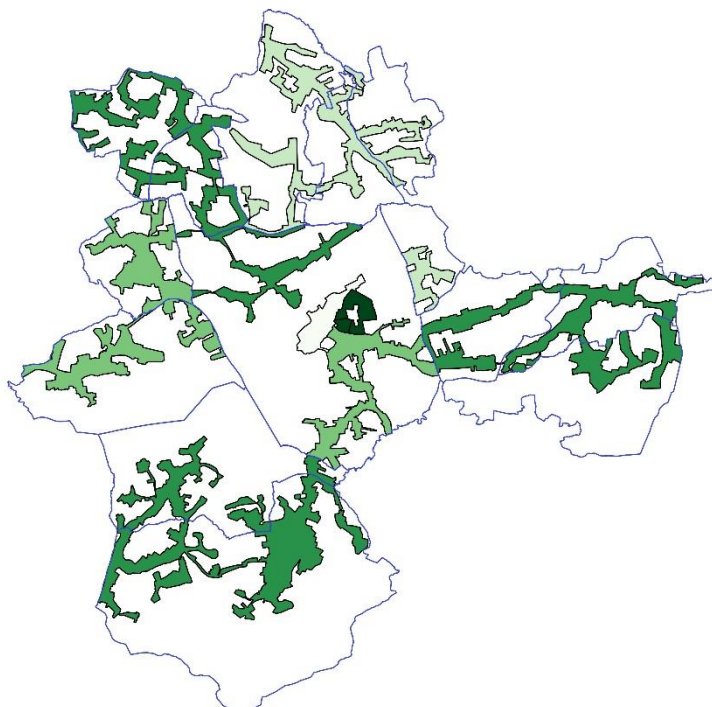
Metoda Jenksa opiera się na tzw. naturalnych granicach podziału i polega na minimalizowaniu sumy kwadratów odchyleń wartości w danej klasie od jej średniej, w obrębie zasadnej liczby klas. Metoda ta została zastosowana do wyznaczania przedziałów w niniejszym opracowaniu.

Poniższy kartogram prezentuje rozkład wartości wskaźnika syntetycznego w poszczególnych jednostkach urbanistycznych:

Rysunek 13. Kartogram przedstawiający wartości syntetycznego wskaźnika rozwoju społecznego dla poszczególnych jednostek urbanistycznych



Syntetyczny wskaźnik rozwoju społecznego



Legenda

Wartości wskaźnika	
0.017 - 0.017	
0.017 - 0.147	
0.147 - 0.209	
0.209 - 0.311	
0.311 - 0.452	



Wskazania obszarów zdegradowanych po przeprowadzeniu analizy wskaźnikowej dla sfery społecznej dokonano za pomocą miar obserwacji: pierwszy kwartył (notacja: Q1) tzn. dolny kwartył (kwantyl rzędu $\frac{1}{4}$) określający, iż 25% obserwacji jest położonych poniżej. Następnie dokonano również analizy problemów w sferze gospodarczej, środowiskowej i technicznej, przy czym dla każdej sfery przyjęto jeden wskaźnik. Zbiorcze wyniki zaprezentowano w poniższej tabeli.



Tabela 6. Wartości wskaźników dla poszczególnych jednostek urbanistycznych z zaznaczeniem wartości minimalnej i maksymalnej

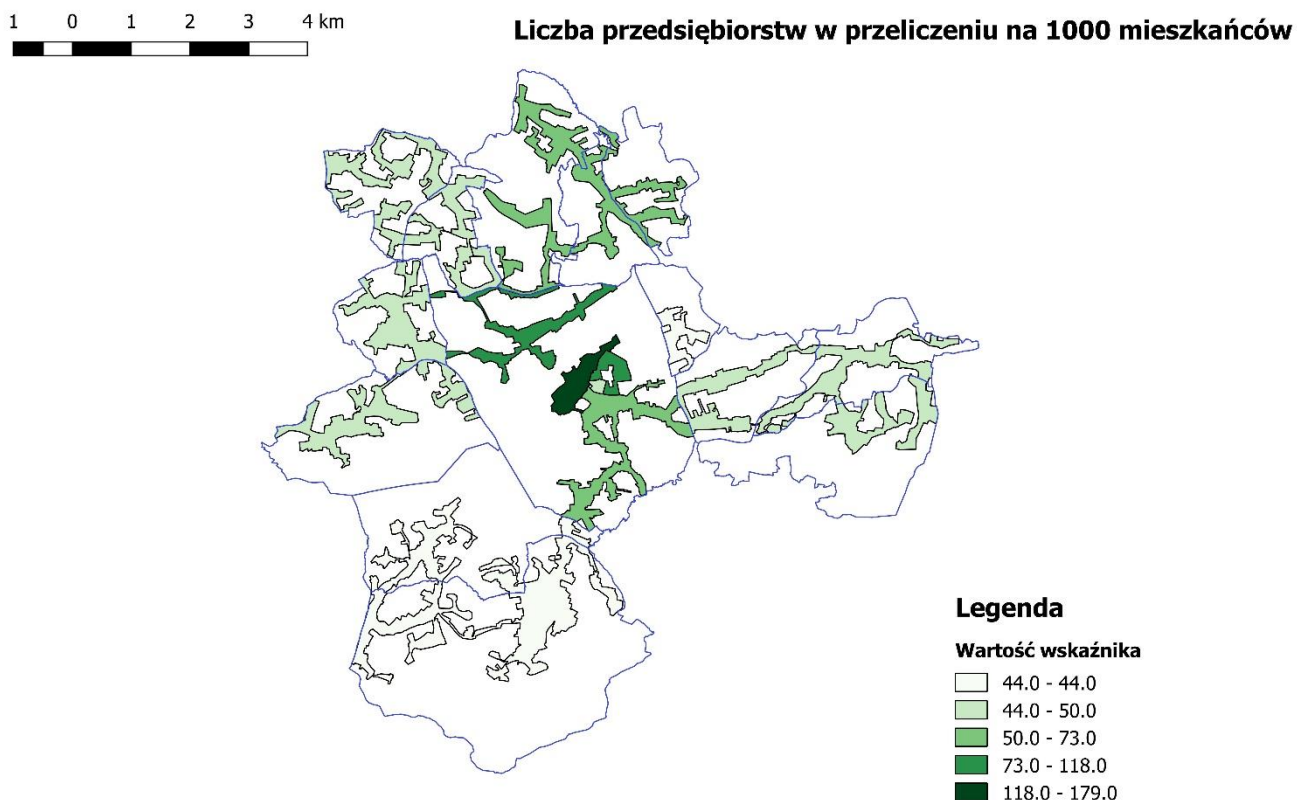
Lp.	Nazwa obszaru	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera techniczna
		Syntetyczny wskaźnik Hellwiga	liczba przedsiębiorstw na 1000/mieszkańców	emisja powierzchniowa PM (kg/rok)	liczka km dróg gminnych niezbędnych do modernizacji
1.	Dobczyce - Południe	0,1806	73	715,6	2,452
2.	Dobczyce - Centrum	0,0177	179	2214,5	1,425
3.	Dobczyce - Północ	0,2568	118	533,2	0,65
4.	Dobczyce - Osiedle Jagiellońskie	0,4287	47	2347,3	0
5.	Dobczyce - Wschód	0,4528	90	1845,2	0,735
6.	Brzączowice-Stojowice	0,2096	48	1256,2	1,24
7.	Brzezowa - Kornatka	0,2636	44	945,2	3,54
8.	Kędzierzynka - Skrzynka - Stadniki	0,3116	49	744,8	1,67
9.	Dziekanowice - Rudnik - Sieraków	0,1385	62	612,3	6,73
10.	Bieńkowice - Nowa Wieś	0,2428	50	411,3	0,6
11.	Niezdów	0,1473	44	145,9	0,51

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych przez UGiM Dobczyce oraz danych MIIP.



Poniższe kartogramy obrazują wskaźniki dla sfery gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej:

Rysunek 14. Kartogram przedstawiający wartości wskaźnika dla sfery gospodarczej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych



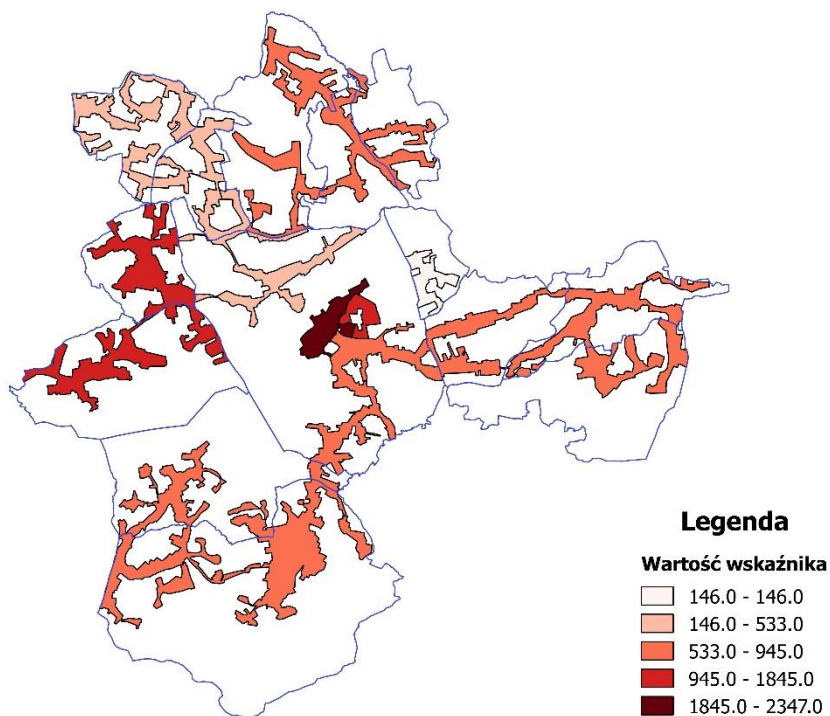
Rozkład przestrzenny wartości wskaźnika odzwierciedla funkcję gospodarczą poszczególnych obszarów. Obszar Dobczyce Centrum cechuje się największą liczbą przedsiębiorstw. Jest to obszar koncentracji działalności gospodarczej, w obszarze tym zawiera się m.in. ulica Rynek, przy której skupione są sklepy i punkty usługowe. Kolejnym wyróżniającym się obszarem jest obszar Dobczyce Północ, który cechuje się skupieniem działalności gospodarczej głównie wzdłuż ulic Zarabie i Mostowej, gdzie funkcjonuje wiele przedsiębiorstw handlowo-usługowych i przemysłowych. W pozostałych obszarach dominuje funkcja mieszkaniowa, więc liczba przedsiębiorstw jest w nich zdecydowanie mniejsza.



Rysunek 15. Kartogram przedstawiający wartości wskaźnika dla sfery środowiskowej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych

1 0 1 2 3 4 km

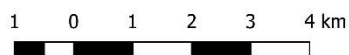
Emisja powierzchniowa PM (kg/rok)



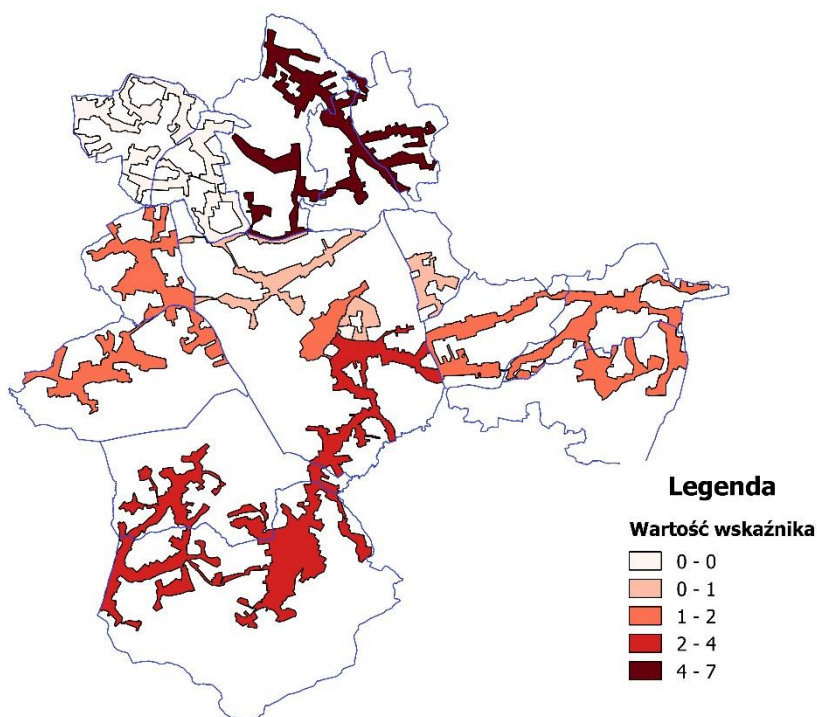
Wskaźnik ten obrazuje wielkość emisji pyłu do atmosfery. Został on pozyskany z zasobów Małopolskiej Infrastruktury Informacji Przestrzennej. Wskaźnik potwierdza, iż największą emisję zanieczyszczeń pyłowych odnotowano w miejscach koncentracji zabudowy, a nie przy głównych szlakach komunikacyjnych lub przy strefie przemysłowej, co oznacza, iż podstawowym źródłem zanieczyszczeń są źródła niskiej emisji (źródła nieprzekraczające kilkunastu metrów wysokości – kotłownie lokalne, indywidualne paleniska domowe). Potwierdza to fakt, iż najbardziej niekorzystnie prezentuje się obszar Dobczyce Centrum, w którym najwięcej jest starych budynków, wyposażonych w przestarzałe urządzenia grzewcze.



Rysunek 16. Kartogram przedstawiający wartości wskaźnika dla sfery technicznej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych



Liczba km dróg gminnych niezbędnych do modernizacji



W zobrazowaniu problemów sfery technicznej posłużono się wskaźnikiem długości dróg gminnych przeznaczonych do remontu lub modernizacji. Pod tym kątem najbardziej niekorzystnie prezentuje się obszar Dziekanowice-Rudnik-Sieraków, gdzie łączna długość dróg gminnych wymagających remontu wynosi 6,73 km.



Poza dokonaną powyżej analizą wskaźnikową, porównującą poszczególne jednostki urbanistyczne za pomocą wybranych, obiektywnych mierników, w sposób jakościowy zidentyfikowano problemy sfery przestrzenno-funkcjonalnej. Zdecydowano się na analizę jakościową dla tej sfery ze względu na duże zróżnicowanie problemów tego typu w poszczególnych obszarach i brak możliwości dobrania jednego typu wskaźnika, obrazującego te problemy.

W toku analizy jakościowej zidentyfikowano problemy sfery przestrzenno-funkcjonalnej (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, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych) w następujących jednostkach urbanistycznych:

- Dobczyce Południe – obszar ten cechuje duża nierównowaga pomiędzy funkcją mieszkaniową i rozwojem zabudowy jednorodzinnej a dostępnością usług publicznych i infrastruktury społecznej. Mieszkańcy tego obszaru korzystają z usług tego typu poza jego obrębem. Obszar Dobczyce Południe, pomimo swojej dużej powierzchni i znacznej liczby mieszkańców nie jest wyposażony podstawową infrastrukturę społeczną, nie posiada terenów zieleni urządzonej, parków, placów zabaw, itp. Ponadto, w jego obrębie usytuowany jest budynek po zlikwidowanej średniej szkole rolniczej w Dobczycach. Pomimo dogodnego położenia (nad brzegiem Zbiornika Dobczyckiego, w spokojnej okolicy, z dala od głównych dróg), nie znaleziono do tej pory inwestora, który zagospodarowałby obiekt, ani nie opracowano innego sposobu wykorzystania budynku;
- Dobczyce Centrum – pod względem przestrzenno-funkcyjnym obszar Centrum cechuje wiele problemów tej sfery, co wynika także z pełnionej przez obszar funkcji. W obrębie jednostki znajdują się budynki użyteczności publicznej, które charakteryzują się niedostatecznym stanem technicznym (np. budynek Szkoły Podstawowej przy ulicy Jagiellońskiej). W centralnej części miasta występują problemy komunikacyjne związane z niedoborem miejsc parkingowych i dużym natężeniem ruchu drogowego, szczególnie przy ulicy Rynek. Niedostatecznie zagospodarowany jest obszar przy ulicy Podgórskiej, pełniący funkcję przystanku komunikacji publicznej. Historyczna część miasta,



położona na Wzgórzu Zamkowym, wymaga podjęcia interwencji w zakresie wzmocnienia jej funkcji turystyczno-rekreacyjnej i funkcjonalnego zagospodarowania jako otoczenie Zbiornika Dobczyckiego. Ponadto, mieszkańcy wskazują na konieczność podniesienia jakości przestrzeni publicznej Centrum poprzez organizację miejsc spacerowo-rekreacyjnych i próbę zorganizowania na ulicy Rynek miejsca pełniącego funkcje miejskiego rynku (miejsce spotkań, integracji mieszkańców, koncentracji różnych funkcji);

- Dobczyce Osiedle Jagiellońskie – na obszarze zidentyfikowano problemy przestrzenno-funkcjonalne, polegające na niedostatecznym stanie podstawowej infrastruktury, utrudniającym pełnienie przez obszar funkcji osiedla mieszkalnictwa wielorodzinnego (niedostatecznie dobry stan dróg osiedlowych, niedostatecznie funkcjonalnie zagospodarowana przestrzeń wokół budynków mieszkalnych, brak miejsc i przestrzeni sprzyjających integracji mieszkańców);
- Brzączowice-Stojowice – w jednostce urbanistycznej znajduje się budynek dawnego przedszkola w Brzączowicach, który w chwili obecnej nie jest wykorzystywany w sposób funkcjonalny. Ponadto, przestrzeń publiczną obszaru tworzą głównie przestrzenie usytuowane wzdłuż głównych dróg przebiegających przez miejscowości, w tym przy stanowiącej tzw. dużą obwodnicę Krakowa (przejmującej ruch tranzytowy od granicy Państwa z Czechami) drodze wojewódzkiej nr 967, która przebiega przez centralną część miejscowości Brzączowice. Obniża to jakość przestrzeni publicznych (brak miejsca koncentracji usług publicznych i działalności gospodarczej) oraz wpływa negatywnie na jakość życia mieszkańców (ruch tranzytowy, duże natężenie ruchu, hałas, obniżone bezpieczeństwo);
- Brzezowa-Kornatka – na terenie obszaru znajduje się niewykorzystywany obiekt dawnej szkoły podstawowej. Ponadto, ze względu na ukształtowanie terenu, zabudowa nie jest regularna i rozwija się w sposób nieuporządkowany. Duży jest udział w zabudowie domów letniskowych, wykorzystywanych sezonowo. Oznacza to, że istotna część społeczności obszaru to osoby z zewnątrz, niezintegrowane z mieszkańcami miejscowości;
- Dziekanowice-Rudnik-Sieraków – ze względu na cechy ukształtowania terenu obszar narażony jest na niebezpieczeństwo występowania osuwisk. Osuwisko powstało w pobliżu budynku Szkoły Podstawowej w Dziekanowicach,



z użytkowania wyłączono boiska szkolne. Było niebezpieczne także dla mieszkańców położonych w pobliżu domów, z jego powodu wyłączono z użytkowania drogę gminną. Ponadto, przestrzeń publiczna obszaru koncentruje się wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 964, przy której położone są obiekty użyteczności publicznej oraz punkty handlowo-usługowe. Brak chodników, duża gęstość zabudowy przy drodze wojewódzkiej, brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych przy obiektach użyteczności publicznej obniżają jakość przestrzeni i warunki życia mieszkańców.

Na podstawie zestawienia powyższych czynników dokonano wyboru obszaru zdegradowanego. Zgodnie z ustawą, jest to obszar 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, cechujący się występowaniem na nich ponadto co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. W poniższej tabeli dokonano podsumowania powyższej analizy, zaznaczając znakiem „X” jednostki, w których zidentyfikowane problemy poszczególnych sfer występują.

Tabela 7. Podsumowanie analizy wskaźników dla poszczególnych sfer i jednostek urbanistycznych

Jednostka	Nazwa obszaru	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Sfera techniczna	Jednostka zdegradowana
1.	Dobczyce - Południe	-	-	-	X	X	-
2.	Dobczyce - Centrum	X	-	X	X	-	X
3.	Dobczyce - Północ	-	-	X	-	-	-
4.	Dobczyce - Osiedle Jagiellońskie	-	-	-	X	-	-
5.	Dobczyce - Wschód	-	-	X	-	-	-
6.	Brzączowice-Stojowice	-	X	X	X	-	-
7.	Brzezowa - Kornatka	-	X	-	X	X	-



8.	Kędzierzynka - Skrzyńka - Stadniki	-	X	-	-	-	-
9.	Dziewanowice - Rudnik - Sieraków	X	X	X	X	X	X
10.	Bieńkowice - Nowa Wieś	-	-	-	-	-	-
11.	Niezdów	X	-	X	-	-	X

Źródło: Opracowanie własne.

By możliwe było uznanie jednostki urbanistycznej za obszar zdegradowany, musi ona cechować się koncentracją problemów sfery społecznej. Przeprowadzona analiza wskaźnikowa wykazała, iż na terenie gminy Dobczyce znajdują się trzy takie jednostki:

Tabela 8. Jednostki urbanistyczne cechujące się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych

Jednostka	Nazwa obszaru	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Sfera techniczna	Jednostka zdegradowana
2.	Dobczyce - Centrum	X	-	X	X	-	X
9.	Dziewanowice - Rudnik - Sieraków	X	X	X	X	X	X
11.	Niezdów	X	-	X	-	-	X

Źródło: Opracowanie własne.

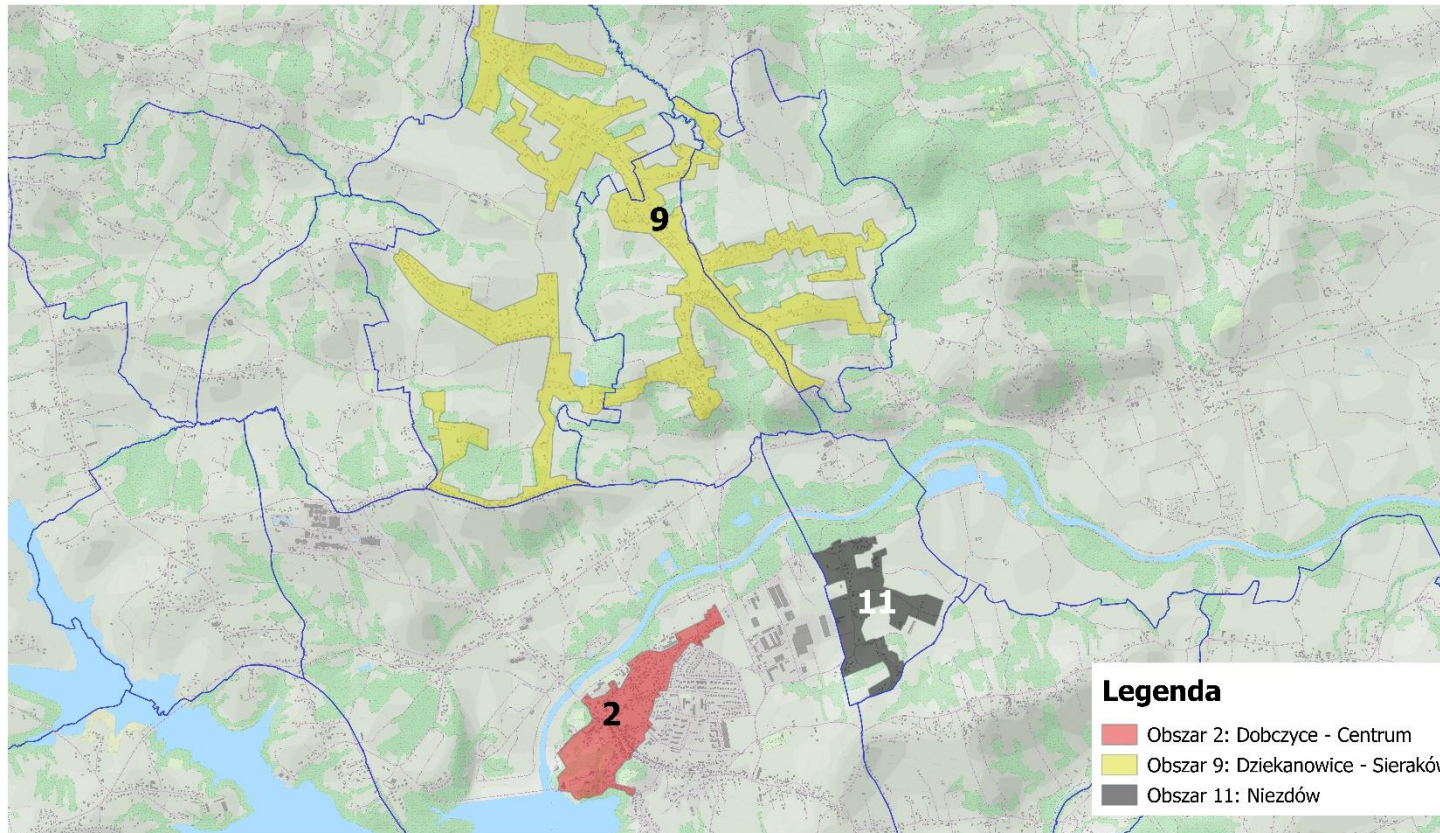
Z uwagi na to, iż każda z tych jednostek cechuje się także występowaniem co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych, zgodnie z zapisami Ustawy o rewitalizacji stanowią one zamieszkały obszar zdegradowany gminy.



Rysunek 17. Obszar zdegradowany



Zdegradowane jednostki urbanistyczne na terenie Gminy i Miasta Dobczyce





IV. WYZNACZENIE OBSZARU REWITALIZACJI

Obszary zamieszkałe

Zgodnie z zapisami Ustawy o rewitalizacji, obszar rewitalizacji jest to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

Wyznaczone w wyniku przeprowadzonej diagnozy i analizy obszary zdegradowane nie przekraczają ograniczeń ustawowych, zgodnie z którymi obszar rewitalizacji nie może przekraczać 20% powierzchni gminy i obejmować więcej niż 30% mieszkańców. Trzy jednostki urbanistyczne tworzące obszar zdegradowany posiadają łączną powierzchnię około 4,5% gminy, mieszka w nich 19,8% mieszkańców. Z tego względu całość obszaru zdegradowanego zamieszkałego może zostać uznana za obszar rewitalizacji.

Zdecydowano się na zmniejszenie obszaru rewitalizacji w stosunku do obszaru zdegradowanego, z uwagi na specyfikę zdegradowanych jednostek urbanistycznych. Obszar 2. Dobczyce Centrum jest to obszar ważny z punktu widzenia rozwoju całej gminy. Cechuje się dużym skoncentrowaniem zabudowy oraz pełnieniem istotnych funkcji pozamieszkańcowych (gospodarczych, społecznych, administracyjnych) na rzecz mieszkańców miasta i całej gminy. Ponadto, jest to obszar o najniższej, najbardziej niekorzystnej wartości wskaźnika syntetycznego. Obszar 9. Dziekanowice-Rudnik-Sieraków to obszar składający się z trzech miejscowości, poza koncentracją problemów sfery społecznej jako jedyna badana jednostka urbanistyczna cechuje się również negatywnymi zjawiskami wszystkich pozostałych sfer. Z tego względu, uznanie tych dwóch jednostek za obszar rewitalizacji jest uzasadnione.

Obszar 11. Niezdów również cechuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych i problemami występującymi w pozostałych sferach, jednak ze względu na jego specyfikę, wskazane jest wyłączenie go z obszaru rewitalizacji. Obszar jest silnie uzależniony od miasta Dobczyce, nie posiada miejsc koncentracji usług publicznych, pełni funkcję typowo mieszkaniową i podmiejską. Interwencja rewitalizacyjna w takim obszarze byłaby utrudniona, natomiast ze względu na duże uzależnienie od miasta, podjęcie działań rewitalizacyjnych na jego terenie będzie także wpływało korzystnie na jednostkę Niezdów.



Obszary niezamieszkałe

Ustawowo dopuszczono możliwość włączenia w skład obszaru rewitalizacji niezamieszkałych terenów przemysłowych, w tym poportowych i powydobywczych, terenów powojсковych albo pokolejowych, na których występują negatywne zjawiska gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne.

Na terenie gminy i miasta Dobczyce znajduje się obszar przemysłowy. Jest to Charstek, teren pod zaporą Zbiornika Dobczyckiego, pełniący w przeszłości funkcję zaplecza budowlanego zapory zbiornika. Obecnie jest on własnością Gminy Dobczyce. Jest to teren niezagospodarowany i zaniedbany, z ulegającymi degradacji pozostałościami budynków przemysłowych. Posiada on dogodne usytuowanie, w pobliżu zapory zbiornika i Wzgórza Zamkowego, nad rzeką Raba. Ze względu na swoje położenie i cechy terenu, strefa pod zaporą posiada warunki do wykorzystania jej dla celów turystyczno-rekreacyjnych, gospodarczych i społecznych.

Wybór obszaru rewitalizacji

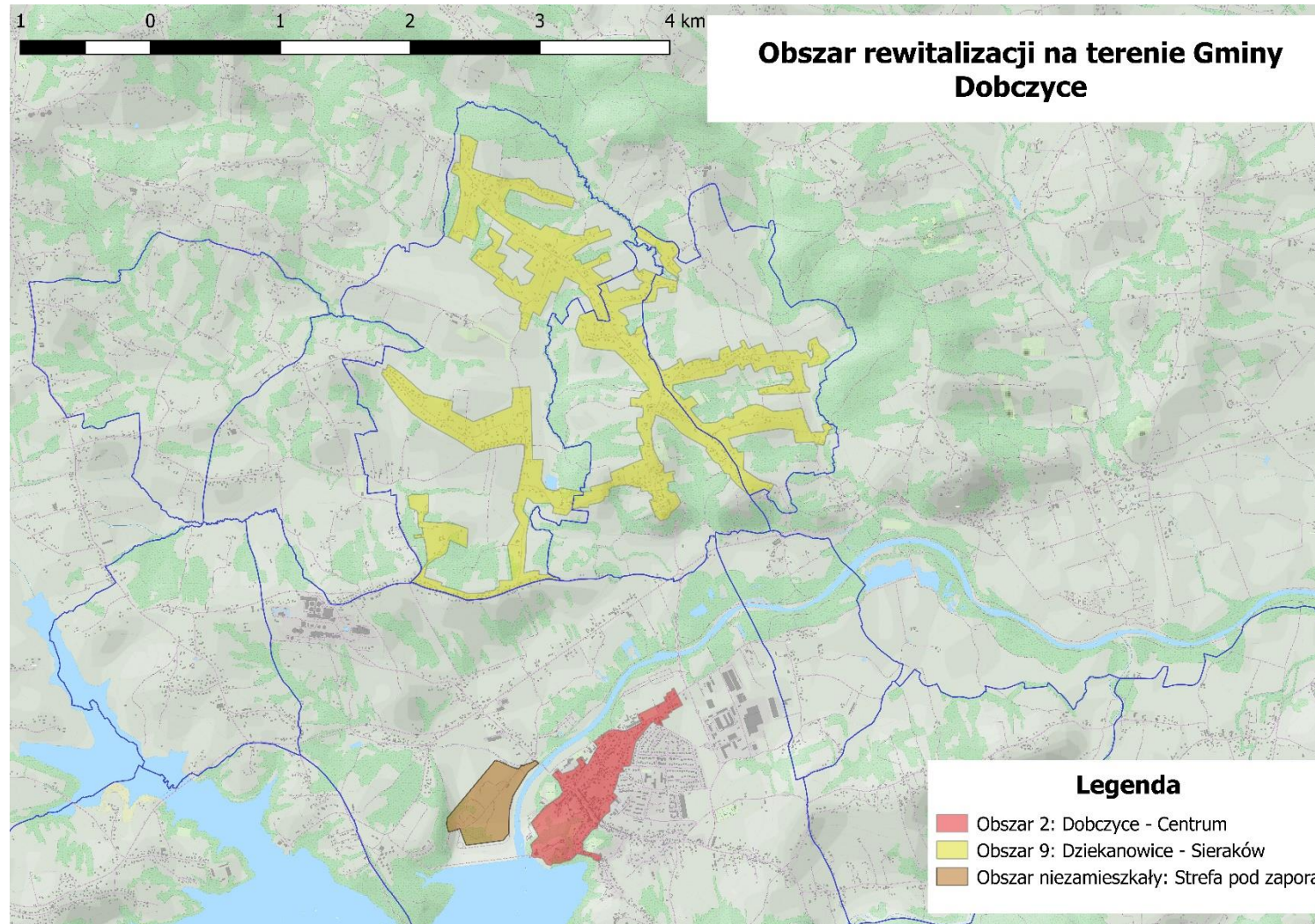
Z uwagi na powyższe czynniki zdecydowano, iż w skład obszaru rewitalizacji wchodzić będą następujące jednostki:

Tabela 9. Powierzchnia i liczba ludności obszaru rewitalizacji

	Liczba ludności	% ludności gminy	Powierzchnia	% powierzchni gminy
Obszar 2. Dobczyce - Centrum	1036	6,97%	0,4592	0,69%
Obszar 9. Dziekanowice - Rudnik - Sieraków	1684	11,32%	2,3857	3,58%
Zdegradowany obszar niezamieszkały – strefa pod zaporą	-	-	0,2315	0,35%
RAZEM OBSZAR REWITALIZACJI	2720	18,3%	3,0764	4,62%



Rysunek 18. Obszar rewitalizacji





SPIS TABEL

Tabela 1. Podział gminy Dobczyce na jednostki urbanistyczne	5
Tabela 2. Zestawienie cech charakteryzujących komponenty wskaźnika syntetycznego.....	21
Tabela 3. Wartości zmiennych dla zdefiniowanych jednostek urbanistycznych	21
Tabela 4. Wartości zmiennych po standaryzacji	22
Tabela 5. Wartości wskaźnika syntetycznego	24
Tabela 6. Wartości wskaźników dla poszczególnych jednostek urbanistycznych z zaznaczeniem wartości minimalnej i maksymalnej	27
Tabela 7. Podsumowanie analizy wskaźników dla poszczególnych sfer i jednostek urbanistycznych.....	33
Tabela 8. Jednostki urbanistyczne cechujące się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych	34
Tabela 9. Powierzchnia i liczba ludności obszaru rewitalizacji.....	37

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Podział gminy Dobczyce na jednostki urbanistyczne	7
Rysunek 2. Obszar 1. Dobczyce Południe	8
Rysunek 3. Obszar 2. Dobczyce Centrum.....	9
Rysunek 4. Obszar 3. Dobczyce Północ.....	10
Rysunek 5. Obszar 4. Dobczyce Osiedle Jagiellońskie.....	11
Rysunek 6. Obszar 5. Dobczyce Wschód.....	12
Rysunek 7. Obszar 6. Brzączowice-Stojowice.....	13
Rysunek 8. Obszar 7. Brzezowa-Kornatka	14
Rysunek 9. Obszar 8. Kędzierzynka-Skrzynka-Stadniki	15
Rysunek 10. Obszar 9. Dziekanowice-Rudnik-Sieraków	16
Rysunek 11. Obszar 10. Bieńkowice-Nowa Wieś	17
Rysunek 12. Obszar 11. Niezdów	18
Rysunek 13. Kartogram przedstawiający wartości syntetycznego wskaźnika rozwoju społecznego dla poszczególnych jednostek urbanistycznych	25
Rysunek 14. Kartogram przedstawiający wartości wskaźnika dla sfery gospodarczej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych	28
Rysunek 15. Kartogram przedstawiający wartości wskaźnika dla sfery środowiskowej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych	29
Rysunek 16. Kartogram przedstawiający wartości wskaźnika dla sfery technicznej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych	30
Rysunek 17. Obszar zdegradowany	35
Rysunek 18. Obszar rewitalizacji.....	38