

**UCHWAŁA NR XXII/275/2016  
RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE**

z dnia 22 lipca 2016 r.

**w sprawie wyznaczenia na terenie miasta Wieliczka obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 8 ust. 1 oraz art. 11 ust. 5 pkt. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), Rada Miejska w Wieliczce uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Wyznacza się na terenie miasta Wieliczka obszar zdegradowany z podzieleniem na podobszary i obszar rewitalizacji z podzieleniem na podobszary, w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Potwierdzenie spełnienia przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia wskazanych w art. 9 i 10 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji określa „Diagnoza dla Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wieliczka na lata 2016-2023”, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Ustanawia się na rzecz gminy Wieliczka prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 1.

**§ 3.**

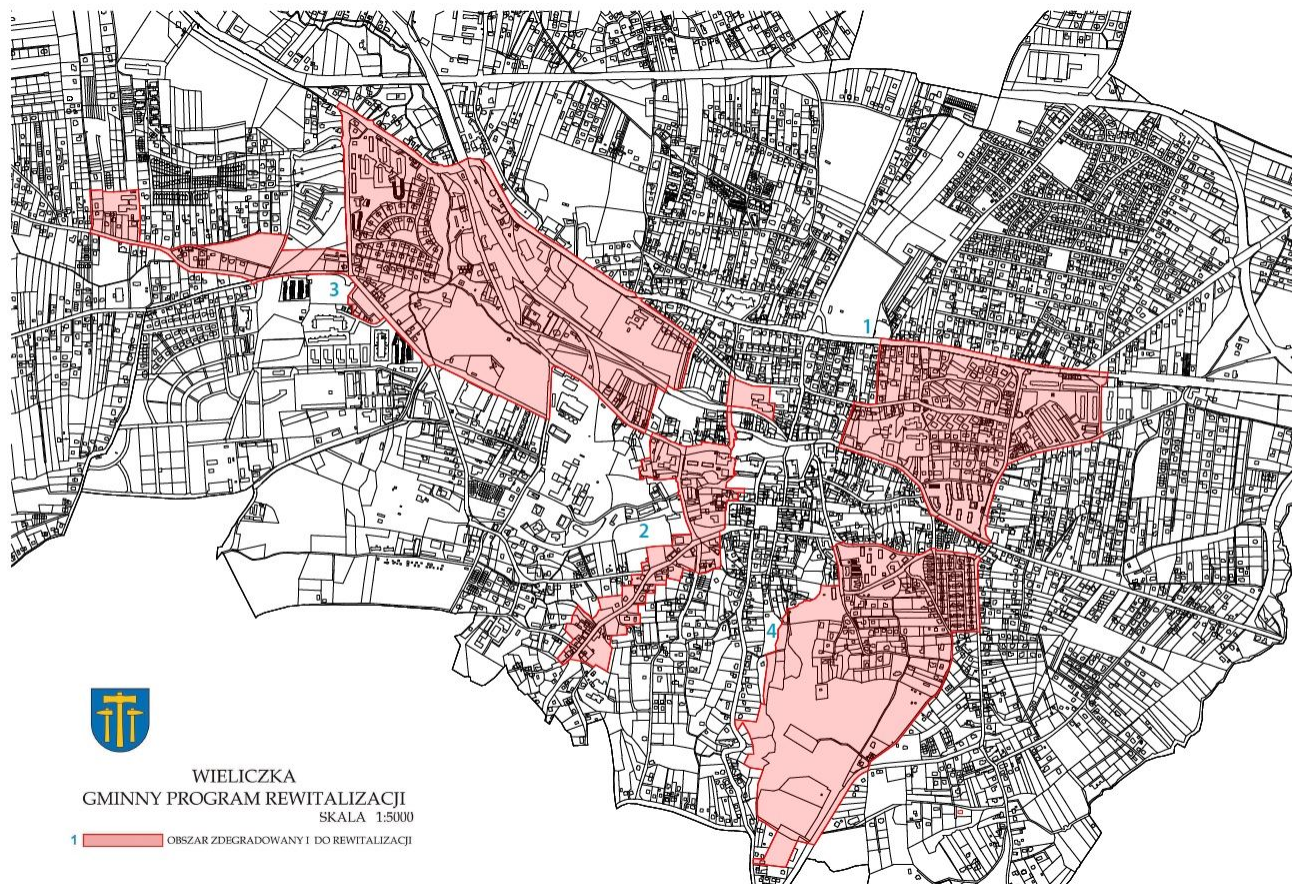
Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wieliczce

**Tadeusz Luraniec**



Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wieliczce

**Tadeusz Luraniec**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/275/2016  
Rady Miejskiej w Wieliczce  
z dnia 22 lipca 2016 r.

**DIAGNOZA DO GMINNEGO  
PROGRAMU REWITALIZACJI  
MIASTA WIELICZKA NA LATA 2016-2023**

**Opracowanie diagnozy i proces diagnostyczny:**

Centrum Doradztwa Strategicznego s.c. D. Bieñkowska, C. Ułasiñski, J. Szymañska



Centrum Doradztwa Strategicznego

## Spis treści

WSTĘP.....	3
OBSZAR SPOŁECZNY.....	4
SFERA GOSPODARCZA.....	14
SFERA ŚRODOWISKOWA.....	16
SFERA TECHNICZNA.....	19
SFERA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.....	23
BADANIA WYWOŁANE – GŁÓWNE WNIOSKI.....	41

## WSTĘP

Niniejsza diagnoza zawiera opis sytuacji w mieście Wieliczka na potrzeby sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji. Dokument podzielony jest na rozdziały dotyczące następujących sfer:

- Społecznej;
- Gospodarczej;
- Środowiskowej;
- Technicznej;
- Przestrzenno-funkcjonalnej.

W toku wcześniejszych prac wstępnie wyodrębniono w Wieliczce cztery podobszary, uznane za zdegradowane (odznaczające się zjawiskami kryzysowymi), potencjalnie przewidziane do rewitalizacji. Wyodrębnienie nastąpiło na podstawie konsultacji z grupą roboczą ds. rewitalizacji w trakcie wizyty wprowadzającej, a następnie potwierdzone zostało wynikami prac w trakcie warsztatów strategicznych z udziałem przedstawicieli trzech sektorów – społecznego, gospodarczego i publicznego.

- **Podobszar I** – teren wokół SP nr 3 i siedziby IPN, osiedla Asnyka i Sienkiewicza, osiedle Wincentego Pola;
- **Podobszar II** – ul. Kłaśnieńska, Górsko, Daniłowicza, teren wokół SP nr 2;
- **Podobszar III** – Parki A. Mickiewicza, osiedla Przyszłość i Kościuszki, SP nr 4;
- **Podobszar IV** – osiedle Boża Wola, okolice kościoła św. Sebastiana.

Wszelkie opisy uwzględniają sytuację w mieście i w miarę możliwości odniesienie do wydzielonych wstępnie podobszarów.

Żeby zapewnić możliwie najbardziej dogłębną analizę wykorzystano zarówno dane zastane jak i opinie ekspertów. Z ogólnodostępnych źródeł danych można wymienić: BDL GUS czy OKE Kraków, jak również publiczne dokumenty np. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej. Szczegółowe informacje na temat obszaru zdegradowanego, przewidzianego do rewitalizacji pozyskano z Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka. Informacji udzieliły jednostki miejskie tj. Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej czy Straż Miejska. Podczas prezentowania danych na temat miasta dla celów porównawczych wartości wskaźników odnoszono do średnich dla powiatu i województwa. Analiza poszczególnych podobszarów pozwoliła zaś pokazać wewnętrzne zróżnicowanie gminy i sprawdzić, czy rzeczywiście jest to obszar zdegradowany, który wymaga rewitalizacji.

## OBSZAR SPOŁECZNY

Analiza struktury społeczeństwa, jego potrzeb i problemów jest szczególnie istotna pod kątem procesu rewitalizacji, którego zasadniczym celem jest poprawa jakości życia mieszkańców. Determinantem skutecznych działań jest właściwe zidentyfikowanie najbardziej problematycznych kwestii w obszarach szczególnie ważnych z perspektywy mieszkańców.

Zagadnienia przedstawione w tym rozdziale dotyczą takich tematów jak demografia, pomoc społeczna (w tym bezrobocie), bezpieczeństwo, edukacja i kapitał ludzki, aktywność społeczna. Opis każdego z tych obszarów pozwoli na wyciągnięcie wniosków i sporządzenie rekomendacji, które powinny zostać uwzględnione w procesie rewitalizacji.

Tabela 1. Wskaźniki podsumowujące dla obszaru społecznego w 2015r.

Wskaźnik	miasto	podobszar 1	podobszar 2	podobszar 3	podobszar 4
Liczba mieszkańców	21 184	3595	495	1825	778
Przyrost naturalny	2,0 <sup>1)</sup>	-0,61	-0,81	0,27	-0,51
Odsetek bezrobotnych mieszkańców w stosunku do ogólnej liczby ludności	2,77%	2,17%	3,84%	3,84%	1,93%
Odsetek mieszkańców korzystających z pomocy społecznej <sup>2)</sup>	1,84%	3,53%	3,03%	2,90%	2,57%
Frekwencja w wyborach samorządowych 2014	46,27%	47,27%	43,89%	38,92%	48,34%

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Wieliczka, GUS, BDL, 2016

- najwięcej osób zamieszkuje podobszary nr 1 i nr 3;
- największy problem społeczny stanowi duży odsetek osób korzystających z pomocy społecznej (wartości ze wszystkich podobszarów są wyższe niż wartość dla miasta), najwięcej klientów MGOPS mieszka na podobszarze nr 2 i nr 3;
- znaczący problem społeczny stanowi także bezrobocie, najbardziej nasilone w podobszarach nr 2 i nr 3;
- największy odpływ ludności zarejestrowano w podobszarze nr 2 (przyrost rzeczywisty równy -3,23%);
- najsłabszą aktywnością wyborczą charakteryzuje się podobszar nr 3.

## Demografia

Według danych Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka w 2015 r. miasto zamieszkiwało 21 184 osoby. Porównując ten wynik z poprzednimi latami można zauważyć, że do 2014 r. liczba ludności w Wieliczce stale zwiększała się o 200-300 osób, by w 2015 r. zmaleć o prawie 500-osobową grupę i wrócić do poziomu bliskiego temu sprzed dwóch lat.

Na podobszarach wskazanych do rewitalizacji w 2015 r. mieszkało łącznie 6693 osób, co stanowi 31,6% wszystkich mieszkańców miasta Wieliczka oraz 12,3% całej gminy Wieliczka. Największe pod względem liczby ludności są podobszary nr 1 i nr 3. Mieszkańcy koncentrują się głównie na osiedlach: Sienkiewicza, (1481 osób), W. Pola (1543 osób, oba osiedla podobszar nr 1) i Kościuszki (782 osoby, podobszar nr 3).

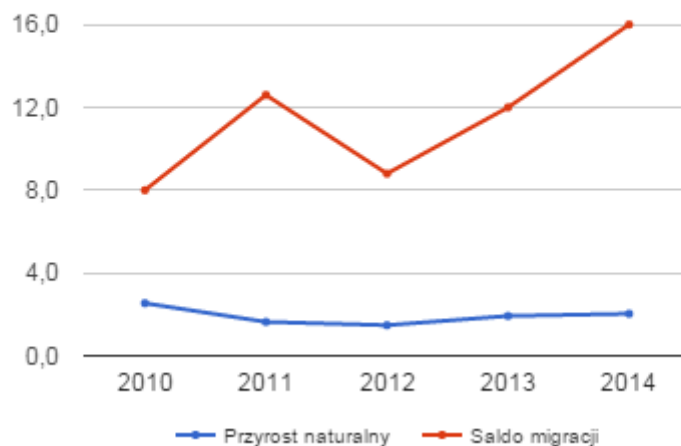
Tabela 2. Struktura ludności mieszkańców w podziale na podobszary przeznaczone do rewitalizacji

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015
miasto	20476	20770	20988	21318	21676	21 184
podobszar 1	-	-	-	-	-	3595
podobszar 2	-	-	-	-	-	495
podobszar 3	-	-	-	-	-	1825
podobszar 4	-	-	-	-	-	778

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Wieliczka, GUS, BDL

Zmiany w liczbie ludności i jej strukturze są determinowane przez dwa główne czynniki: saldo ruchu naturalnego oraz saldo ruchu wędrownego. Saldo ruchu naturalnego określa różnicę między liczbą urodzeń i zgonów, saldo ruchu wędrownego obrazuje różnicę między liczbą zameldowań i wymeldowań. W latach 2010-2014 miasto Wieliczka zanotowało dodatni przyrost naturalny i dodatnie saldo migracji, co miało odzwierciedlenie we wzroście liczby ludności. Pełen obraz zmian w liczbie i strukturze ludności obrazuje współczynnik przyrostu rzeczywistego, który w 2014 r. osiągnął najwyższą dotychczasową wartość (18).

Rysunek 1. Saldo ruchu naturalnego oraz saldo migracji w Wieliczce w latach 2010 – 2014.



Źródło: BDL, GUS, 2016

Niestety dodatnie wartości salda migracji i przyrostu naturalnego dla całej Wieliczki nie mają odzwierciedlenia w podobszarach przeznaczonych do rewitalizacji. W Podobszarze 2 Podobszarze 4 odnotowano spadek liczby zameldowań i wzrost liczby wymeldowań, co przekłada się także na ubytek ludności na tych obszarach, przyrost rzeczywisty na tych podobszarach wyniósł odpowiednio -3,23 oraz -1,03. Niewielki wzrost liczby ludności odnotowano za to w Podobszarach 1 oraz 3.

Tabela 3. Saldo migracji i przyrost naturalny na 100 mieszkańców w 2015 r. według podobszarów przeznaczonych do rewitalizacji

	Podobszar 1	Podobszar 2	Podobszar 3	Podobszar 4
<b>saldo migracji</b>	2,5	-2,42	1,48	-0,51
<b>przyrost naturalny</b>	-0,61	-0,81	0,27	-0,51

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Wieliczka, 2015

Struktura ludności Wieliczki według ekonomicznych grup wieku jest podobna do struktury całego województwa, w której 19,03% stanowią osoby w wieku przedprodukcyjnym, 62,81% osoby w wieku produkcyjnym, a 18,17% osoby w wieku poprodukcyjnym. Z roku na rok struktura ta ulega jednak niekorzystnym przemianom, zwłaszcza przez rosnący odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym. Mocną stroną miasta jest stały odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym, od lat utrzymujący się na poziomie 19%. Mimo niewielkich na razie wahań widać, że mamy do czynienia ze stopniowym starzeniem się społeczeństwa. W przyszłości może to generować problemy wymagające interwencji ze strony administracji publicznej. Trzeba o tym pamiętać w kontekście zagrożeń, jakie niesie ze sobą proces starzenia się społeczeństwa, takich jak np. zwiększenie wydatków na ochronę zdrowia i pomoc społeczną.



Tabela 4. Struktura ludności Wieliczki według ekonomicznych grup wieku

Wiek	2010	2011	2012	2013	2014
<b>przedprodukcyjny</b>	19,0	19,0	19,0	19,1	19,1
<b>produkcyjny</b>	63,2	62,7	62,2	61,9	61,3
<b>poprodukcyjny</b>	17,9	18,2	18,8	19,0	19,5

Źródło: BDL, GUS, 2016

Na strukturę wieku i płci ludności mogą wpływać współczynniki małżeństw i rozwodów. Oprócz tego zmiany wartości tych współczynników mogą przyczyniać się do zwiększenia odsetka osób korzystających z pomocy społecznej (np. w przypadku samotnych matek). W Wieliczce w latach 2011-2013 zaobserwowano spadek zawieranych małżeństw. Dopiero w 2014 wskaźnik podwyższył się, ale nie wrócił do poziomu z wcześniejszych lat. Według danych z 2014 r. dotyczących zawartych małżeństw Wieliczka wypada gorzej zarówno na tle województwa (5,2), jak i kraju (4,9). Jeśli chodzi o rozwody miasto wypada gorzej na tle województwa (1,3) i nieco lepiej na tle kraju (1,7).

Tabela 5. Małżeństwa i rozwody w Wieliczce w latach 2011-2014

	2011	2012	2013	2014
<b>małżeństwa na 1000 ludności</b>	5	4,9	3,3	4,4
<b>rozwoły na 1000 ludności</b>	1,7	1,7	1,2	1,5

Źródło: GUS, 2016

### Pomoc społeczna

W 2014 r. stopa bezrobocia rejestrowanego w województwie małopolskim wynosiła 9,7% (w kraju 11,4%). W powiecie wielickim wskaźnik ten osiągnął wartość 9,3%. Na tym tle miasto Wieliczka wypada nieco gorzej ze stopą bezrobocia rejestrowanego równą 10%.

W 2015 r. (stan na 20.11) liczba bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Wieliczce wynosiła 587 osób, z czego 55% stanowiły kobiety. Ta dysproporcja obrazuje gorszą sytuację kobiet na rynku pracy i większe zagrożenie bezrobociem, co powinno zostać uwzględnione w planowaniu działań aktywizujących. Najwyższy odsetek bezrobotnych występuje w podobszarze nr 2 i nr 3 - dla obu wskaźnik wynosi 3,84%. Z tego powodu warto zastanowić się nad podjęciem na tych terenach działań aktywizujących w większym wymiarze oraz ustalić przyczyny zwiększonego odsetka bezrobotnych. Dominujące grupy wśród bezrobotnych to matki z dziećmi, młodzi o niskich kwalifikacjach, oraz osoby kilka lat przed wiekiem emerytalnym (ok. 55+).

Lokalni eksperci wskazywali, by przeciwdziałając bezrobociu stawiać na rozwój ekonomii społecznej, a do sprawdzających się dotychczas rozwiązań, które należałoby wzmacniać, zaliczono spółdzielnie socjalne. Ponadto w kontekście osób wykluczonych na rynku pracy, w szczególności młodych bezrobotnych, podkreślano zapotrzebowanie na programy koncentrujące się na pracy nad postawami, pozwalające na wypracowanie pewnych nawyków i samodzielności, by ich beneficjenci mogli stanąć na nogi i poczuć się pewniej na rynku pracy.

Wśród bezrobotnych mieszkańców Wieliczki, grupą która zasługuje na szczególną uwagę są młode matki, których problemy z powrotem na rynek pracy wynikają głównie z braku publicznej oferty opieki żłobkowej (istnieje tylko oferta prywatna). Lokalni eksperci wskazywali, że ten problem niedostatecznej infrastruktury społecznej dotyczy wszystkich podobszarów wskazanych do rewitalizacji, a najbardziej dotkliwy wydaje się w podobszarze 1 (m.in. osiedle Sienkiewicza).

Tabela 6. Odsetek bezrobotnych w poszczególnych podobszarach przewidzianych do rewitalizacji w 2015 r.

Miasto	Podobszar 1	Podobszar 2	Podobszar 3	Obszar 4
2,77 % <sup>3)</sup>	2,17 %	3,84 %	3,84 %	1,93 %

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Wieliczka, 2016

W Wieliczce funkcjonuje Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (MGOPS), którego zadaniem jest zapewnienie godnych warunków życia wszystkim mieszkańcom oraz pomoc w przezwyciężaniu trudności życiowych. MGOPS przede wszystkim podejmuje działania z zakresu pomocy społecznej mające na celu przezwyciężanie trudnych sytuacji życiowych osób i rodzin zamieszkujących na terenie Miasta i Gminy Wieliczka, rozwój infrastruktury społecznej, podejmowanie działań profilaktycznych w obszarze przeciwdziałania ubóstwu i wykluczeniu społecznemu oraz realizacja innych, powierzonych przez Gminę zadań. Obszary działania MGOPS obejmują ponadto ustalanie prawa do świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej, pracę socjalną, współpracę z organizacjami pozarządowymi, wsparcie rodzin przeżywających trudności opiekuńczo – wychowawcze poprzez realizację usługi asystentury rodzinnej i organizowanie wsparcia w placówkach wsparcia dziennego, ustalanie uprawnień i wypłatę świadczeń rodzinnych, świadczeń z funduszu alimentacyjnego, stypendiów i zasiłków szkolnych, realizację zadań w zakresie opieki nad dziećmi do lat 3, przeciwdziałanie przemocy w rodzinie, realizację zadań z ustawy o pomocy społecznej. Ośrodek realizuje także zadania wynikające z realizacji programów lub lokalnych polityk, w tym Kartę Dużej Rodziny, Wielicką Kartę Dużej Rodziny 3+, a także program pomocy państwa w wychowaniu dzieci – program Rodzina 500 plus.

W latach 2010-2014 odsetek osób korzystających z pomocy społecznej w gminie Wieliczka wahał się między 4% a 5%. Warto przypomnieć, że podobszary przeznaczone do rewitalizacji zamieszkuje 31% ludności całego miasta, a z pomocy społecznej korzysta ponad 55% wszystkich klientów MGOPS.

Tabela 7. Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej w gminie Wieliczka

	2010	2011	2012	2013	2014
<b>odsetek osób korzystających z pomocy społecznej</b>	5,0	4,5	4,0	4,8	4,3

Źródło: BDL, GUS, 2016

Do czerwca 2015 r. z pomocy społecznej skorzystało 1,84% mieszkańców miasta. Sytuacja w podobszarach przeznaczonych do rewitalizacji przedstawia się gorzej – w tym samym czasie ze świadczeń społecznych skorzystało 3,21% mieszkańców.

Sytuacja w poszczególnych podobszarach, w odniesieniu do ogółu klientów pomocy społecznej w mieście Wieliczka kształtuje się następująco:

- Podobszar I: 32,6%;
- Podobszar II: 3,8%;
- Podobszar III: 13,6%;
- Podobszar IV: 5,1%.

Ze świadczeń w największym stopniu korzystają osoby w wieku 41-60 lat, a zatem osoby w wieku niemobilnym, niechętnie zmianom zarówno w kwestii wykonywanej pracy, jak i podnoszenia swoich kwalifikacji. Z tego powodu te osoby wymagają odmiennego podejścia niż w przypadku ludzi młodych, co powinno zostać wzięte pod uwagę przy planowaniu działań aktywizujących. Jeśli wziąć pod uwagę pozycję na rynku pracy widać, że najwięcej osób korzystających ze świadczeń pozostaje bierne zawodowo. Brak chęci ze strony takich osób jest czynnikiem, który może znacząco wpłynąć na powodzenie działań aktywizujących, dlatego powinny one zostać jak najlepiej dopasowane do potrzeb użytkowników. W przypadku wykształcenia najwyższy odsetek klientów MGOPS występuje u osób z wykształceniem podstawowym i zasadniczym zawodowym, co wskazuje na potrzebę nabywania i rozwijania umiejętności wśród tej grupy. Kolejnym czynnikiem, który powinien zostać uwzględniony w kwestii rewitalizacji jest płeć potencjalnych odbiorców. We wszystkich podobszarach większość klientów MGOPS stanowiły kobiety, co wskazuje na potrzebę kierowania oferty do tej grupy w sposób bardziej intensywny, by zniwelować niekorzystne różnice.

Według lokalnych ekspertów ilościowa dominacja kobiet wśród osób korzystających z pomocy społecznej wynika m.in. z podejścia do tego typu formy pomocy – kobiety częściej i chętniej zgłaszają się po nią z własnej inicjatywy. Wśród klientek MGOPS dominują matki (z małymi dziećmi lub z rodzin wielodzietnych), a także samotne seniorki ok. 80-90 r.ż., często, z racji wieku, o ograniczonej sprawności fizycznej.

Tabela 8. Liczba osób korzystających z pomocy społecznej w mieście Wieliczka

	Płeć		Wiek					Wykształcenie							Aktywność zawodowa				
	K	M	<18	19-24	25-40	41-60	>60	N	P	P	G	ZZ	ŚZ	ŚO	PL/P	M	W	PR	BZ
<b>miasto</b>	<b>237</b>	<b>153</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>131</b>	<b>157</b>	<b>105</b>	<b>0</b>	<b>117</b>	<b>9</b>	<b>138</b>	<b>47</b>	<b>34</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>28</b>	<b>229</b>	<b>133</b>	

Objaśnienia: NP - niepełne podstawowe; P - podstawowe; G - gimnazjalne; ZZ - zasadnicze zawodowe; ŚZ - średnie zawodowe; ŚO - średnie ogólnokształcące; PL/PM - policealne, pomaturalne; W - wyższe; PR - pracujący; BZ - bierni zawodowe; B - bezrobotni

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Wieliczka, 2016

W przypadku miasta Wieliczka, szczególnie obszaru wyznaczonego do rewitalizacji, występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych. W tym kontekście przywoływano podobszar 1 ze względu na osiedle Sienkiewicza, gdzie wśród głównych problemów wymieniano ubóstwo, starzenie się społeczeństwa, a także przemoc domową, nadużywanie alkoholu przez mieszkańców gromadzących się na terenie osiedla. W przypadku podobszaru 2 i okolic ulicy Kłaśnieńskiej za wyjątkowo dotkliwie uznano problemy opiekuńczo-wychowawcze oraz związane z nadużywaniem alkoholu oraz konfliktami sąsiedzkimi. Ponadto zły stan budynków m.in. mieszkań socjalnych, nieporządek sprawia, że okolica ta jest nieprzyjemna także dla dzieci. Eksperti przyznali, że można mówić o społecznej stygmatyzacji mieszkańców tego podobszaru, w związku z tym szczególnie potrzebne są tu działania zmieniające sam podobszar, ale i jego społeczne postrzeganie. Wskazywano tu na mini-projekty, programy aktywności lokalnej, które zmobilizowałyby mieszkańców do zadbania o estetykę otoczenia np. uporządkowanie najbliższej przestrzeni, utworzenie placu zabaw czy ogródków.

Podobszar 3, a w szczególności osiedle Kościuszki określono jako strefę, gdzie nasilone są negatywne zjawiska takie jak przemoc, uzależnienia od alkoholu i gier hazardowych. Uzależnienie alkoholowe łączy się w tym wypadku także z agresją i przemocą domową, o czym świadczą Niebieskie Karty zakładane tamtejszym mieszkańcom. Na kryzysową sytuację wpływa także łatwy dostęp do używek, w tym do tzw. „dopalaczy”.

Lokalni eksperci przyznali, że zjawisko **starzenia się społeczeństwa** Wieliczki koncentruje się i jest o wiele bardziej widoczne w przypadku miasta. W tym kontekście odnoszono się do wszystkich czterech podobszarów, wskazując, że intensyfikacja problemu dotyczy podobszaru 3 – głównie osiedla Kościuszki i Przyszłości oraz podobszaru 1 – głównie osiedla Asnyka, Sienkiewicza oraz W. Pola. Podawano, że brakuje tam oferty, infrastruktury spędzania czasu dla osób starszych (szczególnie tych mniej aktywnych i o ograniczonej sprawności ruchowej). Wskazywano na rosnące zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze oraz zwiększającą się liczbę osób wymagających całodobowej opieki. Odpowiedzią na tego typu kwestie może być np. budowa sieci samopomocowej, okresowe wsparcie dla starszych samotnych osób, stworzenie miejsc np. Centrów Seniora, gdzie starsze osoby mogą się po prostu spotkać i porozmawiać, ale także skorzystać z adekwatnej do ich potrzeb oferty kulturalno-rekreacyjnej (np. zajęcia gimnastyczne z fizjoterapeutą). Ponadto zwracano uwagę na niedostosowanie budynków i przestrzeni ww. podobszarów do zmieniającej się struktury wieku mieszkańców i ich potrzeb np. brak windy w 4-piętrowych blokach, brak centralnego ogrzewania (mało ekologiczne piece węglowe lub grzałki elektryczne), chodniki zastawione autami, wysokie krawężniki. Wszystko to utrudnia przemieszczanie się seniorom, a także niepełnosprawnym, czy matkom z dziećmi w wózkach.

Według lokalnych ekspertów do priorytetowych działań w rewitalizacji strefy społecznej należy integracja mieszkańców blokowisk – podobszarów 1 i 3, w tym integracja międzypokoleniowa. Ponadto utworzenie infrastruktury społecznej oraz infrastruktury czasu wolnego sprawi, że podobszary te staną się bardziej atrakcyjne dla nowych mieszkańców, w tym rodzin z dziećmi. Za istotne uznano także rozwijanie taniej/bezplatnej i ogólnodostępnej oferty spędzania czasu wolnego dla młodzieży. Miejsca wsparcia dziennego dla tej grupy, placówki takie jak „Siemacha” dają nastolatkom możliwość rozwoju, a także eliminują negatywne zjawiska społeczne.

## Bezpieczeństwo

Główną instytucją odpowiedzialną za bezpieczeństwo w Wieliczce jest Komenda Powiatowa Policji, która gromadzi dane dotyczące przestępstw zgłoszonych i prewencyjnych. Dane gromadzone są bez podziału na obszar miejski i wiejski, co pozwala na wyciągnięcie wniosków o charakterze ogólnym. Analizując sytuację na przestrzeni czterech lat można zauważyć, że liczba popełnionych przestępstw systematycznie spada, rośnie natomiast liczba wykroczeń ujawnionych przez służby prewencyjne. Wśród zgłoszonych przestępstw najczęściej występujące to włamania do mieszkania oraz kradzieże.

Tabela 9. Przestępstwa i wykroczenia na terenie powiatu wielickiego

	2012	2013	2014	2015 <sup>4)</sup>
<b>liczba przestępstw</b>	540	438	358	281
<b>liczba wykroczeń</b>	1417	2194	2831	3288

Źródło: Komenda Powiatowa Policji w Wieliczce, GUS, 2015

Warto wspomnieć o wskaźniku wykrywalności sprawców przestępstw w powiecie wielickim, który spadł z poziomu 65% w latach 2012-2013 do poziomu 60% w 2014r. (w województwie małopolskim wskaźnik ten wynosił 65%).

Na obszarach miejskich koncentruje się ponad połowa wszystkich interwencji na terenie gminy, w każdym podobszarze zdarzają się sytuacje związane z przemocą domową i według lokalnych ekspertów każdy ze wskazanych podobszarów nadaje się do rewitalizacji pod względem bezpieczeństwa.

Według danych Straży Miejskiej w Wieliczce do połowy 2015 r. odnotowano łącznie 1301 wykroczeń. Biorąc pod uwagę dane z wcześniejszych lat można zauważyć, że liczba wykroczeń najbardziej spadła w 2013 r., po czym w roku następnym znacząco wzrosła. Podobną tendencję zaobserwowano w przypadku liczby zdarzeń komunikacyjnych. Wspomniane spadki wiązały się ze zwiększoną liczbą interwencji w 2013 r. i spadkiem tego wskaźnika w 2014 r.

W porównaniu z danymi z miasta, podobszary przeznaczone do rewitalizacji najgorzej wypadają pod kątem wypadków, które stanowią tam aż 60,15% wszystkich zdarzeń komunikacyjnych. Ten aspekt bezpieczeństwa powinien zostać szczególnie uwzględniony w procesie rewitalizacji.

Pod względem liczby wykroczeń w przeliczeniu na 100 mieszkańców najgorzej wypada podobszar nr 3 (1,59), który jest bardzo zaludnionym terenem zamieszkiwanym przez stosunkowo dużo bezrobotnych oraz osób korzystających z pomocy społecznej. Terenem, który powinien zostać szczególnie wzięty pod uwagę w tym podobszarze jest Park Mickiewicza, gdzie notuje się najwięcej wykroczeń (42,14%). Nie najlepiej wypada także podobszar nr 4 (1,3), który zanotował niewiele mniej nieprawidłowości, zwłaszcza na ulicy Lednickiej (aż 60% wykroczeń względem całego podobszaru nr 4). Na tym tle najlepiej prezentuje się podobszar nr 2 (0,42). Mimo że liczba wykroczeń na tym terenie jest najniższa, powinno się tutaj zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie bezpieczeństwa, ze względu na lokalizację kopalni soli i możliwy ruch turystyczny w jej okolicach.

Tabela 10. Liczba wykroczeń w odniesieniu do podobszarów w przeliczeniu na 100 mieszkańców<sup>5)</sup>

	Podobszar nr 1	Podobszar nr 2	Podobszar nr 3	Podobszar nr 4
<b>liczba wykroczeń</b>	0,72	0,42	1,59	1,3

Źródło: Straż Miejska w Wieliczce

Najwięcej interwencji w przeliczeniu na 100 mieszkańców zanotowano w podobszarach nr 1 (6,15) i nr 1 (2,25). Najwięcej interwencji podjęto na osiedlu Wincentego Pola (podobszar 1) na ulicy Lednickiej (podobszar nr 4). Z danych wynika, że pod względem przeprowadzonych interwencji najlepiej wypada podobszar nr 2. Problemem, który wydaje się omijać Wieliczkę jest niszczenie mienia, w ciągu 4 lat na całym obszarze zdegradowanym nie zanotowano ani jednego takiego przypadku.

Tabela 11. Liczba interwencji w przeliczeniu na 100 mieszkańców w pod

	Podobszar 1	Podobszar 2	Podobszar 3	Podobszar 4
<b>liczba interwencji</b>	6,25	0,78	1,4	2,25

Liczba wypadków jest istotnym elementem bezpieczeństwa w mieście. Biorąc pod uwagę liczbę zdarzeń komunikacyjnych znów najgorsza sytuacja jest widoczna w podobszarze nr 4, zwłaszcza na ulicy Lednickiej (aż 64,49% wypadków na całym podobszarze nr 4).

Tabela 12. Zestawienie zdarzeń komunikacyjnych w odniesieniu do podobszarów wskazanych do rewitalizacji.

	Podobszar 1	Podobszar 2	Podobszar 3	Podobszar 4
<b>liczba zdarzeń komunikacyjnych</b>	45	25	61	107

Źródło: Straż Miejska w Wieliczce

Niekorzystnie na bezpieczeństwo mieszkańców, związane z codziennym przemieszczaniem się po mieście, wpływa zdominowanie przestrzeni przez auta. Dotyczy to zwłaszcza poszczególnych ulic z trzech podobszarów: Sienkiewicza (Podobszar 1), Szpitalna (Podobszar 2), Kosiby (Podobszar 3). W tym kontekście przywoływano także niebezpieczeństwo dla użytkowników ruchu drogowego powodowane przez brak parkingu przy Szkole Podstawowej nr 2 (Podobszar 2) – dzieci podwożone do szkoły przez rodziców wysiadają po prostu na ulicy. Należy zatem podjąć działania mające na celu przywrócenie pieszym bezpieczeństwa na wyżej wymienionych podobszarach, m.in. polegające na uwolnieniu chodników zastawionych przez samochody dzięki utworzeniu dodatkowych stref lub miejsc parkingowych.

Eksperti przyznali, że kolejną kwestią zmniejszającą bezpieczeństwo mieszkańców obszaru wskazanego do rewitalizacji są miejsca gromadzenia się młodzieży, ale także dorosłych, którym towarzyszy spożywanie alkoholu i/lub innych używek w miejscach publicznych, a czasem też agresywne zachowania. W szczególności wskazywano tutaj na podobszar 1 (osiedle Sienkiewicza), podobszar 2 (okolice ul. Kłaśnieńskiej) oraz podobszar 3 – osiedle Kościuszki. Wśród miejsc szczególnie niebezpiecznych wymieniano boiska sportowe (boiska przy szkołach, boisko przy os. Kościuszki), parki, okolice sklepów osiedlowych. To w szczególności okolice ulicy Kłaśnieńskiej i Kościuszki mają złą renomę wśród mieszkańców, określane są jako mało bezpieczne i nieatrakcyjne do życia/mieszkania. Działania, które umożliwią zmianę tej sytuacji powinny z jednej strony koncentrować się na stwarzaniu miejsc i oferty spędzania czasu wolnego – szczególnie dla młodzieży (zapewnienie alternatywy dla łatwo dostępnych używek) czy na intensyfikacji programów motywacyjnych związanych z wychodzeniem z uzależnień, a z drugiej być uzupełniane o rozwiązania techniczne np. doświetlenie niektórych ulic i osiedli.

Obawy o bezpieczeństwo łączą się także z ul. Sadową, na której końcu znajduje się Małopolski Zespół Hosteli Socjalno-Readaptacyjnych Stowarzyszenie Monar (w pobliżu podobszaru 3 i Szkoły Podstawowej nr 4), w szczególności, że od 2016 roku przyjęto tam grupę czynnych narkomanów. W tym przypadku należy podjąć działania zwiększające poczucie bezpieczeństwa mieszkańców-sąsiadów (wśród których znajdują się także rodziny z dziećmi), działania profilaktyczne i uświadamiające dla uczniów. Z jednej strony w przypadku tego miejsca, można mówić o nasileniu interwencji związanych z głośnymi kłótniami i agresją, z drugiej należy pamiętać, że podopieczni, którzy zakończyli terapię często decydują się na zamieszkanie w Wieliczce, a w związku z tym warto przewidzieć dla nich działania włączające, integrującą z mieszkańcami, aktywizujące zawodowo.

## Edukacja

Wpływ edukacji na pozostałe obszary społeczne jest coraz bardziej zauważalny. Poziom i jakość edukacji może wpływać w przyszłości na odsetek bezrobocia czy odsetek osób korzystających z pomocy społecznej, dlatego warto przeanalizować jakość nauczania w wielickich szkołach (trzy szkoły podstawowe i jedno gimnazjum). Obraz sytuacji budują m.in. wyniki sprawdzianu szóstoklasisty i egzaminu gimnazjalnego.

Wyniki sprawdzianu szóstoklasisty pokazują, że najlepsze wyniki osiągają uczniowie ze Szkoły Podstawowej nr 4 – w 2015 r. uczniowie napisali sprawdzian średnio na 79%. Najsłabsze wyniki zanotowano w Szkole Podstawowej nr 3 (średni wynik wyniósł 66,30%). Oprócz wyników sprawdzianu pewnym potwierdzeniem jakości nauczania są staniny szkół (dla SP nr 2 stanin wynosi 6, dla SP nr 3 wynosi 5, dla SP nr 4 wynosi 8.). Skala staninowa odpowiada na pytanie, jaką pozycję zajmuje wynik ucznia na tle wyników osiągniętych przez całą badaną populację.

Wyniki egzaminu gimnazjalnego wypadają pozytywnie na tle kraju, także w porównaniu z wynikami z województwa, powiatu i gminy. Wyniki tych testów były najlepsze w 2013r., w późniejszych latach średnie wyniki zaczęły spadać, zwłaszcza jeśli chodzi o część matematyczno-przyrodniczą.

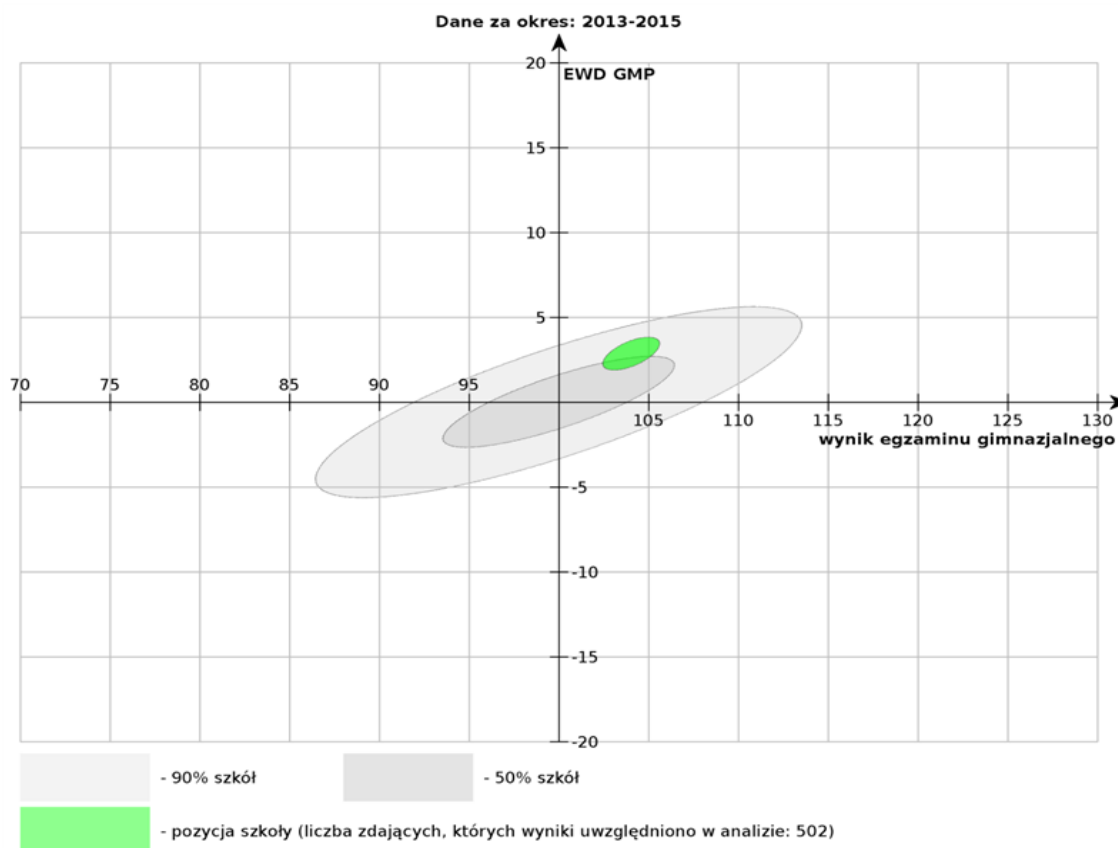
Tabela 13. Wyniki egzaminu gimnazjalnego w Wieliczce w 2015r.

	Część humanistyczna	Część matematyczno-przyrodnicza	Język angielski (poziom podstawowy)
<b>Polska</b>	62,00 %	48,00 %	67,00 %
<b>województwo małopolskie</b>	64,00 %	51,00 %	68,00 %
<b>powiat wielicki</b>	66,13 %	52,57 %	68,68 %
<b>gmina Wieliczka</b>	64,45 %	51,60 %	70,00 %
<b>Gimnazjum w Wieliczce</b>	<b>66,45 %</b>	<b>53,25 %</b>	<b>74,70 %</b>

Źródło: CKE w Krakowie, 2016

Wysoka jakość edukacji, którą potwierdzają wyniki egzaminów, ma swoje odzwierciedlenie we wskaźniku Edukacyjnej Wartości Dodanej. Według niego gimnazjum w Wieliczce jest szkołą sukcesu (w każdej z części egzaminu), co świadczy o tym, że szkoła dobrze wykorzystuje potencjał uczniów, którzy przychodzą do szkoły z różnym poziomem wiedzy i umiejętności.

Rysunek 2. Wskaźnik Edukacyjnej Wartości Dodanej dla gimnazjum w Wieliczce - część matematyczno-przyrodnicza



Źródło: ewd.edu.pl

Oprócz edukacji warto przyrzeć się wskaźnikowi czytelnictwa, który także może świadczyć o jakości kapitału społecznego i perspektywach jego rozwoju. W Wieliczce działa Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna. Mieszkańcy podobszarów rewitalizacji stanowią 14,5% jej czytelników, co jest zdecydowanie niższą wartością niż odsetek wszystkich użytkowników biblioteki wśród mieszkańców Wieliczki (26,67%). We wszystkich podobszarach zanotowano podobny odsetek czytelników wahający się od 15% do 20% ludności danego podobszaru wstępnie wskazanego do rewitalizacji (najwyższy odsetek czytelników występuje w podobszarze nr 2).

## Aktywność społeczna

Aktywność społeczna przejawia się w znaczący sposób m.in. w działalności organizacji pozarządowych. W Wieliczce działa 70 organizacji o różnym charakterze, które adresują swoją działalność do ogółu mieszkańców. Aktywność tych organizacji przejawia się w kilku obszarach:

- pomoc i integracja społeczna (25)
- kultura fizyczna i sport (21)
- kultura, rekreacja, edukacja (18)
- zdrowie i bezpieczeństwo (1)
- pomoc zwierzętom (2)
- inne (3)

Warto zauważyć, że większość organizacji pozarządowych w Wieliczce stanowią jednostki zajmujące się pomocą i integracją społeczną. Wśród wszystkich organizacji pozarządowych warto zwrócić uwagę na te o statusie organizacji pożytku publicznego, które w wyróżniający sposób działają na rzecz pomocy społecznej: Fundacja Leonardo, Polski Czerwony Krzyż, Caritas Archidiecezji Krakowskiej, Stowarzyszenie SIEMACHA, Stowarzyszenie Brata Alojzego Kosiby i Stowarzyszenie Inicjatyw Społecznych Solny Gwarek.

Fundacja „Leonardo” realizuje działalność z zakresu pomocy społecznej poprzez wspieranie osób z zaburzeniami psychicznymi. Realizuje 2 zadania zlecone przez Gminę – Ośrodek wsparcia dla osób chorujących psychicznie, z którego oferty korzysta obecnie 45 uczestników, oraz wsparcie dla osób i rodzin z chorobą psychiczną realizowane poprzez świadczenie specjalistycznych usług w miejscu zamieszkania chorujących.

Caritas Archidiecezji Krakowskiej na terenie Miasta prowadzi następujące formy działalności nakierowane na osoby potrzebujące – placówkę wsparcia dziennego (dla 20 dzieci z rodzin potrzebujących tego rodzaju wsparcia), Stację Opieki (realizacja usług pielęgnacyjnych i rehabilitacyjnych dla osób niesamodzielnych i samotnych), Ośrodek Wsparcia dla Osób Starszych realizujący zadania z zakresu integracji osób starszych i młodzieży. Ponadto Caritas prowadzi przedszkole niepubliczne pracujące metodą Marii Montesorii.

PCK działa głównie w obszarze realizacji usług opiekuńczych dla osób zależnych i wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu.

Stowarzyszenie Siemacha prowadzi w budynku Gminy placówkę wsparcia dziennego dla 60 dzieci i młodzieży. Oferta zajęciowa, z uwagi na specjalistyczny charakter jednostki, oferuje zarówno zajęcia pozwalające na rozwój zainteresowań (pracownie muzyczną, informatyczną, językową) jak i korekcję zachowań i postaw negatywnych (socjoterapia, grupy społecznościowe, specjalistyczne wsparcie indywidualne – psycholog, pedagog – dla dzieci i rodzin).

Stowarzyszenie Inicjatyw Społecznych Solny Gwarek zajmuje się wspieraniem i podejmowaniem działań na rzecz dzieci i dorosłych w rodzinach alkoholowych. Wspiera także dożywanie w 17 ogniskach świetlicowych z programem socjoterapeutycznym dla dzieci ze szkół podstawowych<sup>6</sup>). Stowarzyszenie Brata Alojzego Kosiby organizuje pomoc dla ludzi samotnych i ubogich, w tym udziela pomocy medycznej, przeciwdziała patologiom społecznym takim jak alkoholizm, narkomania i przemoc oraz otacza opieką prawną, finansową i pedagogiczną szczególnie uzdolnione dzieci i młodzież. Stowarzyszenie prowadzi Dom Diennej Pomocy oraz stołówkę dla ludzi samotnych i ubogich, a dodatkowo prowadzi świetlicę dla dzieci<sup>7</sup>). Można przypuszczać, że lokalizacja tych instytucji daje pewne pojęcie o sytuacji na danym terenie. Ulica brata Alojzego Kosiby znajduje się na podobszarze nr 3, ulica Poczтовая zlokalizowana jest w pobliżu ulicy Sienkiewicza, należącej do podobszaru nr 1. Na tych podobszarach występuje największy odsetek osób bezrobotnych oraz osób korzystających z pomocy społecznej, co tłumaczy obecność organizacji pomocowych.



Aktywność społeczna mieszkańców przejawia się także w odsetku osób biorących udział w wyborach. Szczególnie ważne dla społeczności lokalnej są wybory samorządowe, w których wybrane przez mieszkańców władze lokalne przez 4 lata będą decydowały o kwestiach kluczowych dla mieszkańców, które będą realnie wpływały na jakość życia (edukacja, służba zdrowia, pomoc społeczna, bezpieczeństwo, podatki i ceny, roboty publiczne, kultura). W Wieliczce najniższą świadomość obywatelską można zaobserwować na podobszarze nr 3, gdzie zanotowano najniższą frekwencję zarówno w wyborach samorządowych, jak i w wyborach do parlamentu UE.

Tabela 14. Frekwencja wyborcza w Wieliczce

	Wybory do sejmiku i senatu RP	Wybory prezydenckie 2015	Wybory do Parlamentu Europejskiego 2014	Wybory samorządowe 2014
<b>Podobszar 1</b>	59,07%	61,83%	33,71%	47,27%
<b>Podobszar 2</b>	55,93%	51,65%	31,37%	43,89%
<b>Podobszar 3</b>	55,84%	55,84%	27,51%	38,92%
<b>Podobszar 4</b>	57,36%	53,43%	32,67%	48,34%
<b>Frekwencja ogólna</b>	56,28%	53,08%	28,21%	46,27%

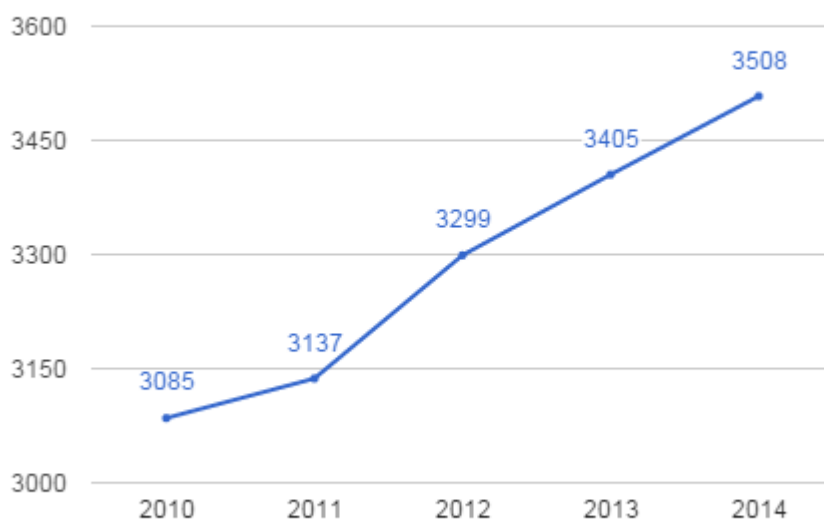
Źródło: BDL, GUS, 2016

## SFERA GOSPODARCZA

Rozwój miejscowej gospodarki jest szczególnie istotny dla mieszkańców miasta, głównie ze względu na szansę zmniejszenia stopy bezrobocia i wzrost poziomu jakości życia. Zagadnienie to jest także ważne dla miasta powiatowego, pełniącego rolę ośrodka usługowo-administracyjnego, gospodarczego i kulturalnego. Atrakcyjność Wieliczki dla inwestorów wzrosła dzięki studium zagospodarowania przestrzennego, dzięki któremu zwiększono do 250 hektarów tereny pod inwestycje. Szczególnie istotne znaczenie ma Wielicka Strefa Aktywności Gospodarczej.

Według danych GUS w Wieliczce w 2014 r. 3508 podmiotów było wpisanych do rejestru REGON. Liczba ta stale rośnie, co wskazuje na konsekwentny rozwój przedsiębiorczości.

Rysunek 3. Liczba podmiotów gospodarczych w Wieliczce wpisanych do rejestru REGON



Źródło: GUS, BDL, 2016

Struktura wielkościowa podmiotów jest bardzo podobna do struktury w kraju. W Wieliczce ok. 96% stanowią mikroprzedsiębiorstwa (zatrudniające od 0-9 osób), 3,2% stanowią małe przedsiębiorstwa (10-49 osób), 0,8% to średnie firmy (50 do 249 osób), jedynie 0,1% stanowią duże firmy (powyżej 250 osób). Wśród podmiotów przeważa sektor prywatny skupiający 98,3% liczby podmiotów gospodarczych, zaledwie 1,6% to sektor państwowy.

Od lat największy sektor gospodarczy w Wieliczce stanowią usługi (81%). Przemysł i budownictwo stanowi 18,9% przedsiębiorstw, rolnictwo, leśnictwo i rybołówstwo zaledwie 0,1%. Struktura branżowa podmiotów gospodarczych w Wieliczce jest dość zróżnicowana, jednak na przestrzeni lat nie ulega większym zmianom. W 2014 r. najwięcej podmiotów gospodarczych zostało zakwalifikowanych do następujących sekcji:

- Sekcja G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle), wskaźnik wynosił 37,53%.
- Sekcja M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna), wskaźnik wynosił 16,48%
- Sekcja F (budownictwo), wskaźnik wynosił 13,72%
- Sekcja C (przetwórstwo przemysłowe), wskaźnik wynosił 11,65%
- Sekcja S (pozostała działalność usługowa) i T (gospodarstwa domowe produkujące wyroby na własne potrzeby), wskaźnik wynosił 8,42%

– Sekcja H (transport i gospodarka magazynowa), wskaźnik wynosił 7,91%

– Sekcja Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna), wskaźnik wynosił 7,09%

Na obszarze wyznaczonym do rewitalizacji działa łącznie 72 podmioty, najwięcej z nich jest zlokalizowanych w podobszarze nr 3, co stanowi 45,83% wszystkich podmiotów gospodarczych. Charakter usług jest dość zróżnicowany. W podobszarze nr 1 funkcjonuje apteka i biuro rachunkowe, przedszkole, w podobszarze nr 2 dominują usługi, handel i sprzedaż detaliczna. W podobszarze nr 3 przeważa handel, działa także biuro podróży, świadczone są usługi transportowe oraz działa firma zajmująca się naprawą samochodów. W podobszarze nr 4 mamy do czynienia z handlem, sprzedają detaliczną i usługami z zakresu zdrowia (fizjoterapia), ponadto funkcjonuje tam ośrodek szkolenia kierowców, fotograf, firma remontowo-budowlana<sup>8)</sup>.

Wskaźnik przedsiębiorczości dla miasta Wieliczka z roku na rok rośnie, w 2014 r. osiągnął wartość 161,8. Wskaźnik przedsiębiorczości osób fizycznych dla miasta Wieliczka (osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności) w 2015 r. wynosił 119.

Liczba podmiotów gospodarczych odniesiona do liczby ludności wskazuje, że najwyższy poziom przedsiębiorczości występuje w podobszarze nr 2 (36,4), choć na obszarze tym działa jedynie 18 podmiotów gospodarczych. Najwięcej podmiotów gospodarczych działa w podobszarze 1, jednakże jest to także obszar, w którym zamieszkuje największa liczba mieszkańców, w związku z czym wskaźnik przedsiębiorczości wynosi tu jedynie 26,4. Warto podkreślić, że na wszystkich obszarach wskazanych do rewitalizacji wskaźnik przedsiębiorczości jest znacznie niższy niż średnio dla miasta, w związku z powyższym warto objąć te tereny szczególnymi działaniami, które pomogłyby wspierać przedsiębiorczość.

Tabela 15. Odsetek podmiotów gospodarczych w 2016 r. zarejestrowanych w CEIDG według podobszarów przeznaczonych do rewitalizacji (% z Miasta Wieliczka)

Podobszar 1	Podobszar 2	Podobszar 3	Podobszar 4	Miasto Wieliczka
95 (2,71%)	18 (0,23%)	33 (0,94%)	19 (0,54%)	3508

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Wieliczka, 2016

Wnioski dla obszaru gospodarczego:

- największa koncentracja podmiotów gospodarczych występuje w podobszarze nr 1 (2,71%).
- najwyższy poziom przedsiębiorczości występuje w podobszarze nr 3;
- najmniej podmiotów gospodarczych zostało zarejestrowanych w podobszarze nr 2 (0,23%), co wskazuje to na niską dostępność usług w tym podobszarze rewitalizacji (co nie oznacza, że w bezpośrednim otoczeniu tego typu podmiotów brakuje);
- najwięcej podmiotów gospodarczych w Wieliczce działa w sekcji G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle).

### Podsumowanie sfery społeczno-gospodarczej

W podobszarze nr 1 znajduje się względnie dużo podmiotów gospodarczych (2,71%), jednakże biorąc pod uwagę liczbę mieszkańców (wskaźnik przedsiębiorczości), okazuje się, że obszar ten również zmagają się z problemami natury gospodarczej.

W podobszarze nr 2 znajduje się najmniej podmiotów gospodarczych, pomimo tego poziom przedsiębiorczości jest względnie wysoki (najwyższy ze wszystkich obszarów). Dodatkowo na wskazanym obszarze występuje wysoka stopa bezrobocia i najwyższy odsetek osób korzystających z pomocy społecznej. Na tym podobszarze zanotowano także największy odpływ ludności.

W podobszarze nr 3 występuje największy odsetek bezrobotnych i bardzo duży odsetek osób korzystających ze świadczeń społecznych. Na tym terenie występuje największa koncentracja osób w wieku niemobilnym i biernych zawodowo. Problem tego podobszaru to także najsłabsza aktywność wyborcza. Występuje tutaj największa koncentracja podmiotów gospodarczych, jednak nie ma to odzwierciedlenia w poziomie przedsiębiorczości.

W podobszarze nr 4 także mamy do czynienia z dużym odsetkiem osób korzystających z pomocy społecznej, zwłaszcza wśród kobiet i osób w wieku niemobilnym.

## SFERA ŚRODOWISKOWA

Ważnym elementem dla efektywnego zarządzania rozwojem jest kwestia zrównoważonej gospodarki i ochrony środowiska. Poszanowanie zasobów naturalnych wiąże się przede wszystkim z możliwością korzystania z ich bogactwa dla przyszłych pokoleń. Kwestia jakości stanu środowiska i jego estetyki jest ważna zarówno dla zdrowia, jak i jakości i komfortu życia, dlatego, planując wszelkie działania rozwojowe, powinno się bezwzględnie zwracać uwagę na aspekt środowiskowy.

Gmina Wieliczka charakteryzuje się stosunkowo dużą gęstością zaludnienia, co przekłada się na poszczególne formy użytkowania ziemi oraz mały udział **terenów zielonych** w ogólnej powierzchni gminy. Udział terenów zielonych według danych z 2014 roku uzyskanych z GUSu w mieście Wieliczka wynosi 5,5 %. Najbliżej centrum znajdują się dwa parki: Adama Mickiewicza i Św. Kingi. Spełniają one w mieście funkcje rekreacyjne, integracyjne oraz, z racji istnienia w nich obiektów cennych przyrodniczo, także edukacyjne. Parki te są zlokalizowane w obrębie podobszaru 3 wstępnie wyznaczonego do rewitalizacji. Najwięcej terenów zielonych – głównie zieleni nieurządzonej, lasów miejskich, znajduje się w południowej części miasta, w południowo – zachodniej części znajdują się niewielkie zbiorniki wodne. Dysproporcja w rozmieszczeniu terenów zielonych, pomiędzy częścią północną a południową, jest związana z bezpośrednim sąsiedztwem północnej części miasta z Krakowem, a co za tym idzie – gęstszą zabudową. Powierzchnia lasów i gruntów leśnych Miasta i Gminy Wieliczka wynosi 788 ha, w samy mieście z kolei wartość ta jest równa 48 ha.

W porównaniu z gminami położonymi w sąsiedztwie, przykładowo z gminą Niepołomice, Wieliczka posiada niewielki udział powierzchni chronionych. Do najważniejszych **form ochrony przyrody** na terenie Gminy Wieliczka należą:

· Zabytkowa Kopalnia Soli wpisana w 1978 roku na listę światowego dziedzictwa UNESCO. W północno – wschodniej części Kopalni znajduje się rezerwat przyrody Groty Kryształowe. Przedmiotem ochrony stały się naturalne pustki skalne utworzone w skałach pochodzenia mioceńskiego.

· Użytek ekologiczny Las Krzyszkowicki o powierzchni 33,96 ha z licznymi gatunkami roślin reliktowych, m.in. skrzypu olbrzymiego.

Na terenie gminy Wieliczka znajduje się 36 pomników przyrody. 3 z nich znajdują się w granicach obszarów problemowych.

Tabela 16. Pomniki przyrody na obszarze wstępnie wyznaczonym do rewitalizacji.

Obiekt	Lokalizacja	Podobszar wyznaczony do rewitalizacji
Buk	Park Mickiewicza	3
Wiąz	Park Mickiewicza	3
Dąb Szypułkowaty	Klasztor Franciszkanów	3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie

Barierą rozwoju przestrzennego mogą stać się **ruchy masowe gruntów**, które znacznie utrudniają lokalizację zabudowy i powodują liczne zniszczenia na terenach, na których występują. W Gminie Wieliczka problem ten manifestuje jest z występowaniem osuwisk. Niektóre obszary, ze względów bezpieczeństwa, muszą zostać całkowicie wyłączone z planowanej zabudowy. Na terenie miasta osuwiska występują w jego południowej części, co wiąże się z dużym nachyleniem terenu oraz wcześniejszymi próbami interwencji człowieka na tym terenie. Osuwisko Kłaśnieńskie jest zlokalizowane w sąsiedztwie podobszaru 2 wstępnie wyznaczonego do rewitalizacji. Jest to aktywne osuwisko zalecone do monitorowania, a wszelkie działania prowadzone na omawianym podobszarze powinny być prowadzone z uwzględnieniem aspektów bezpieczeństwa oraz możliwości zagospodarowania danego obszaru. Na występowanie osuwisk narażony jest również podobszar 4, w obrębie którego planowano utworzyć stok narciarski. Warto odnotować, iż jedną z przyczyn powstania osuwisk na terenie o sprzyjającej im budowie geologicznej jest obciążenie stoku przez zabudowę oraz wibracje związane m. in. z robotami lub ruchem samochodowym, dlatego przed podjęciem jakichkolwiek działań, należy skrupulatnie przebadać możliwości lokalizacji infrastruktury na omawianym terenie.

Ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu, gminę Wieliczka charakteryzuje duże **zróznicowanie klimatu**. Północna część, a więc i miasto Wieliczka należy do strefy klimatu podgórskiego, nizin i kotlin. Średnia roczna temperatura to 8,2 °C.

**Stan powietrza** w Gminie Wieliczka związany jest z położeniem miasta w obrębie aglomeracji Krakowskiej (na terenie której odnotowuje się znaczne przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza) oraz przebiegu głównych tras – autostrady A4 oraz drogi krajowej.

Na terenie Wieliczki przeważają wiatry ze wschodu – 30 %, oraz z zachodu 20%; taki rozkład wiatrów jest spowodowany ukształtowaniem terenu czyli otwarciem na linii wschód – zachód, ze strony północnej występuje przeszkoda w postaci wysoko i gęsto zabudowanego Krakowa. Miasto Wieliczka leży w obniżeniu geomorfologicznym, w którym ze względu na niesprzyjające warunki atmosferyczne, takie jak niska tzw. przewietrzalność obszaru, częste zjawiska inwersji temperatur i spływu mas zimnego powietrza w dół, którym towarzyszą m.in. zastoiska mgły, kumulują się czynniki sprzyjające gromadzeniu się pyłów/zanieczyszczeń powietrza (wygenerowanych zarówno na terenie samego miasta, jak i pyłów/zanieczyszczeń z obszaru miasta Krakowa). W skali roku notuje się około 112 dni z przymrozkami i około 47 dni mroźnych.

Kolejnym czynnikiem negatywnie wpływającym na jakość powietrza, w szczególności nasilającym się w okresie zimowym, jest niska emisja pochodząca z indywidualnego ogrzewania budynków: małych kotłowni i przydomowych palenisk. Jest to powiązane ze spalaniem słabej jakości węgla oraz odpadów komunalnych, m.in. opakowań plastikowych, płyt meblowych i innych. Według raportu WIOŚ w Krakowie, opracowanego co roku „Ocenę jakości powietrza w województwie małopolskim”, Gmina Wieliczka została zaliczona do klasy C.<sup>9)</sup> Na terenie Gminy, jak i całej aglomeracji krakowskiej, występuje przekraczana norma pyłu zawieszonego PM10. Pomiary innych związków: SO<sub>2</sub>, ozonu i CO nie przekraczają dopuszczalnych granic.

Według podziału na 4 podobszary rewitalizacyjne najbardziej narażonym podobszarem pod względem zanieczyszczenia powietrza jest podobszar nr 3. Wiąże się to z istnieniem m.in. intensywnie uczęszczanych przez ruch samochodowy ulic Kościuszki i Daniłowicza. Jest to również teren charakteryzujący się wysokim udziałem domów jednorodzinnych w strukturze przestrzennej miasta, co w sezonie zimowym jest dodatkowym zagrożeniem dla jakości powietrza w Wieliczce.

Niekorzystnym elementem, wpływającym na zmniejszenie się jakości życia w mieście jest **hałas**. Źródłem emisji hałasu na terenie gminy Wieliczka jest przede wszystkim transport drogowy oraz kolejowy. Najbardziej narażone na hałas są tereny położone w bliskiej odległości od Autostrady A4 i drogi krajowej nr 94 oraz obszary w sąsiedztwie torów kolejowych. Według pomiarów hałasu z 2013 roku prowadzonych w Gminie Wieliczka w sąsiedztwie Autostrady A4 na odcinku Balice – Szarów oraz drogi krajowej nr 94 na odcinku Bolesław - Wieliczka w bliskości tych ciągów komunikacyjnych zostały przekroczone dopuszczalne normy poziomu hałasu. Tereny te są jednak położone w znacznej odległości od obszaru wyznaczonego wstępnie do rewitalizacji, co oznacza, iż hałas tam generowany nie wpływa na komfort życia mieszkańców wskazanych terenów.

Dla obszaru wstępnie wyznaczonego do rewitalizacji nie prowadzono badań pomiaru hałasu, jednak niezaprzeczalnym jest fakt zmniejszenia komfortu życia mieszkańców tychże obszarów poprzez hałas generowany wprost przez ruch kołowy - korkujące się ulice, częste hamowania i ruszania pojazdów, etc. Uciążliwość tzw. klimatu akustycznego, w szczególności na podobszarze 1 i 4, wiąże się z istnieniem wąskich ciągów komunikacyjnych i bliskością zabudowy w stosunku do pasów drogowych. Pomiarom został natomiast poddany hałas kolejowy w bliskiej odległości od torów, jednak mimo uciążliwości i zmniejszenia komfortu życia mieszkańców, nie przekroczył on granicy normy. Marginalnym jest natomiast udział hałasu przemysłowego i hałasu linii energetycznych na obszarze wstępnie wyznaczonym do rewitalizacji.

Gmina Wieliczka jest zaopatrywana w **wodę** przez Zakład Uzdatniania Wody w Bieżanowie (Kraków) oraz wodę z ujęcia powierzchniowego z Dobczyc. Położenie w bliskiej odległości od obu tych punktów jest cenne strategicznie. Jakość wody przeznaczonej do spożywania, z obu punktów, pod względem fizykochemicznym spełnia wymagania. Wody podziemne na terenie powiatu wielickiego należą do klas V - stan złej jakości oraz IV- wody niezadawalającej jakości. Dodatkowo zagrożeniem na terenie gminy mogą być wycieki solanki do gruntu i wód gruntowych. Wiąże się to z kopalnią soli. Przed pierwszą eksploatacją został zakłócony naturalny przebieg warstw. Według danych na dzień 1 stycznia 2013 roku nastąpiło 162 wycieków wody solanki o różnym stopniu nasycenia.

Skanalizowane obszary Gminy Wieliczka obsługuje oczyszczalnia ścieków Płaszów w Krakowie. **Ścieki** z nieskanalizowanych obszarów wiejskich odprowadzane są w dwojak i sposób: jako kanalizacja przyzagrodowa na obszarach rozproszonych i jako kanalizacja zbiorcza z centralną oczyszczalnią w obszarach bardziej skupionych.

Glebami występującymi na terenie Gminy Wieliczka są głównie **gleby** płowe oraz brunatne. Można również spotkać gleby aluwialne, występujące w dolinach rzek. Gleby te należą do klas bonitacyjnych III b – gleby orne średnio dobre, oraz IV b – gleby orne średnie. Czynnikiem, który wpływa na jakość gleb jest czynnik antropogeniczny. Na terenie miasta – ze względu na dużą gęstość zaludnienia i intensywne wykorzystywanie terenu - gleby zalicza się go gleb obszarów zurbanizowanych.

Wnioski dla obszaru środowiskowego:

·Rewitalizacja powinna uwzględniać odnowę terenów zielonych, znajdujących się w obrębie wyznaczonego obszaru, zwłaszcza przestrzeni otwartych, publicznych. Tereny te to: park Św. Kingi, park Adama Mickiewicza ze stawem. Przy działaniach rewitalizacyjnych należy uwzględnić także formy ochrony przyrody – pomniki zlokalizowane w parku A. Mickiewicza.

·Obszar Wieliczki, w szczególności podobszar 2, wskazany jako obszar zdegradowany, jest narażony na występowanie ruchów masowych – osuwisk, co musi być wzięte pod uwagę przy planowaniu działań.

·W obszarze zdegradowanym występuje obniżenie jakości życia mieszkańców z powodu hałasu. Podejmowanie działań rewitalizacyjnych skupionych na eliminacji lub przynajmniej ograniczeniu źródeł hałasu będzie działaniem pożądanym dla podnoszenia jakości środowiska naturalnego w Wieliczce.

·Należy dążyć do podnoszenia jakości powietrza w Wieliczce. Działania leżące w gestii lokalnych władz i mieszkańców koncentrują się zwłaszcza w sferze ograniczania emisji zanieczyszczeń z lokalnych palenisk węglowych (ogrzewanie budynków), gdzie obecnie spalany jest węgiel niskiej jakości oraz niestety także odpadu komunalne. Program rewitalizacji powinien uwzględniać działania proekologiczne dotyczące tej sfery.

·Dodatkowo na uwagę zasługuje utworzony dla Miasta i Gminy Wieliczka Plan Gospodarki Niskoemisyjnej, zwracający uwagę na zanieczyszczenie powietrza pochodzące ze środków transportu kołowego. Jako jedno z rozwiązań, w niniejszym planie, proponuje się tworzenie w przestrzeni miasta i gminy ścieżek rowerowych, mających na celu zmniejszenie emisji zanieczyszczeń pochodzących z transportu kołowego. Kierunek ten może być także ważny dla rozwiązań projektowych w planie rewitalizacji.

## SFERA TECHNICZNA

Infrastruktura techniczna jest niezwykle istotnym elementem danej jednostki terytorialnej. Spełnia kilka ważnych funkcji: jest czynnikiem spajającym całą gminę, a jej dobry standard zwiększa jakość życia mieszkańców. Niniejszy podrozdział będzie opierał się na opisie istniejącej infrastruktury technicznej, a także identyfikacji najważniejszych problemów występujących w jej zakresie.

W 2014 roku długość czynnej sieci kanalizacyjnej wyniosła dla miasta wartość ta 64,1 km. W przeliczeniu na 100 m<sup>2</sup> wartość ta kształtowała się na poziomie 458,6 m. Długość sieci wodociągowej w 2014 roku wynosiła 126 km dla obszaru miejskiego. Z kolei długość wodociągów w przeliczeniu na 100 km<sup>2</sup> w 2014 roku dla Wieliczki wyniosła 939,6 km.

Tabela 17. Odsetek ludności korzystających z instalacji

Jednostka terytorialna	Kanalizacja		Wodociągi		Sieć gazowa	
	2010	2014	2010	2014	2010	2014
województwo małopolskie	52,71	59,78	75,68	80,51	63,08	62,52
województwo małopolskie, Obszar miejski	84,47	87,15	93,90	94,33	77,31	74,98
Wieliczka Obszar miejski	81,16	83,56	97,44	99,77	84,63	87,71

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS [<http://stat.gov.pl/bdl>]

Miasto Wieliczka charakteryzuje się względnie wysokim dostępem do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej dla znacznej części mieszkańców. Odsetek ludności korzystający z omawianych instalacji w Wieliczce w 2014 roku wynosił kolejno: kanalizacja 83,56 oraz wodociągi 99,77. Według danych zamieszczonych w powyższej tabeli odsetek ludności korzystających z sieci kanalizacyjnej jest niższy niż wartość ta odniesiona do wszystkich obszarów miejskich w województwie małopolskim. Miasto zapewnia niemal całkowity dostęp do sieci wodociągowej dla mieszkańców. Mieszkańcy wszystkich czterech podobszarów rewitalizacyjnych – z racji zamieszkiwania Miasta – posiadają dostateczny dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Gmina Wieliczka jest, w porównaniu do województwa małopolskiego, obszarem dobrze wyposażonym w sieć gazową; w 2014 roku liczby ludności korzystającej z sieci gazowej był dla gminy o 20,82 % wyższy niż dla województwa.

Tabela 18. Ilość przyłączy do domów

	Woda	Woda +kanal	Kanal
Podobszar 1	bd	bd	bd
Podobszar 2	8	59	1
Podobszar 3	120 +5 Bogucka	233 +22 Bogucka	0
Podobszar 4	25	192	2
<b>SUMA</b>	153 +5	484 +22	3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka

Według danych otrzymanych z Urzędu Miasta i Gminy Wieliczka dotyczących przyłączy wody i kanalizacji do poszczególnych domów, największą ilością przyłączy charakteryzował się podobszar 3 wstępnie wyznaczony do rewitalizacji. Duża liczba przyłączy wody wraz z kanalizacją cechuje również podobszar 4.

W 2014 roku odsetek mieszkańców obsługiwanych przez oczyszczalnię ścieków dla miasta wynosił 85,57 %. Od 2010 roku, kiedy wartość ta równała się 60,17 %, nastąpił znaczny wzrost tego wskaźnika. Ścieki z terenów miasta odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków Płaszów w Krakowie.

Na obszarze gminy Wieliczka nie istnieje jeden scentralizowany system ogrzewania, a co za tym idzie zaopatrywanie w ciepło następuje w sposób indywidualny. W systemach grzewczych wykorzystywane są następujące źródła: gaz ziemny, węgiel drzewny i koks. W budownictwie jednorodzinym najczęściej stosowane są kotły węglowe – 44,81 % oraz kotły gazowe – 43,20 %<sup>10</sup>.

Według danych z GUS dotyczących zasobów mieszkaniowych, na terenie miasta w 2014 roku, istniało 8 267 lokali mieszkaniowych o powierzchni 645 316 m<sup>2</sup>, z kolei na pozostałym obszarze wiejskim gminy 10 206 lokali, których łączna powierzchnia wyniosła 1 034 591 m<sup>2</sup>. W 2014 roku oddano do użytku na terenie samego miasta 323 nowe mieszkania; obecnie, po kryzysie na lokalnym rynku budownictwa mieszkaniowego w latach 2010 – 2011, znów następuje tendencja zwyżkowa w ilości nowych lokali oddawanych do użytku.

Według danych opracowanych przez Urząd Miasta i Gminy Wieliczka średnia cena mieszkań w centrum miasta w 2015 roku wyniosła 4 476,00 zł za 1 m<sup>2</sup>. Z kolei w zachodniej części Wieliczki, na osiedlu Krzyszkowice w tym samym roku cena za 1 m<sup>2</sup> wyniosła 3 600,00 zł. Różnica między cenami mieszkań w centrum, a innymi osiedlami wynosi około 20 %. Gmina Wieliczka prowadzi stosunkowo restrykcyjną politykę mieszkaniową: w planie miejscowym ustalone są dokładnie granice nieprzekraczalnych linii zabudowy, podtrzymywane są stale rezerwy terenowe, w centrum miasta wszelkie poszerzenie terenów mieszkaniowych następuje głównie w oparciu o tereny już zainwestowane. Dla zachowania ładu przestrzennego istotnym elementem jest wyznaczanie terenów przeznaczonych dla różnych typów zabudowy, przykładowo tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zostały w dużej części wyznaczone w zachodniej części miasta.

Wieliczka charakteryzuje się wysokim poziomem atrakcyjności rezydencjonalnej, co oznacza, iż omawiany obszar jest kierunkiem migracji z Krakowa, jest tak zwanym miastem-sypialnią dla osób pracujących w Krakowie.

Obszary wyznaczone wstępnie do rewitalizacji różnią się typami i charakterystyką zabudowy.

Tabela 19. Charakterystyka zabudowy poszczególnych obszarów wstępnie wyznaczonych do rewitalizacji

	<b>Podobszar 1</b>	<b>Podobszar 2</b>	<b>Podobszar 3</b>	<b>Podobszar 4</b>
Położenie	Osiedle Sienkiewicza, ul. Słowackiego, Asnyka, osiedle Wincentego Pola	Ul. Kłaśnieńska, Daniłowicza, Górsko	Osiedle Kościuszki, ul. Kościuszki, Dembowskiego, Narutowicza, Strzelców Wielkich, Żeromskiego, Park Mickiewicza, Park Kingi	Ul. Chopina Miodowa, Św. Sebastiana, Mikołaja Zyblikiewicza, Górnicza, Łokietka, Głowackiego
Typ zabudowy	Zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna	Zabytkowe i historyczne obiekty, w południowej części zabudowa jednorodzinna	Zabudowa jednorodzinna, W części północnej bloki mieszkaniowe	Zabudowa nawiązująca do dawnego osiedla górniczego
Główne problemy	Zniszczone elewacje zmniejszona estetyka, ograniczona ilość wolnych przestrzeni, duża intensywność zabudowy	Bariery przyrodnicze spowodowane występowaniem ruchów masowych, uboga estetyka budynków, nagromadzenie lokali socjalnych	Zniszczone elewacje, występowanie budynków opuszczonych, nagromadzenie lokali socjalnych	Zaniedbywanie dziedzictwa kulturowego, małe możliwości inwestycyjne gęsta zabudowa, uboga estetyka

Źródło: opracowanie własne

Pod względem nowo powstałych obiektów, najsilniej rozwijającym się podobszarem ze wszystkich wyznaczonych do rewitalizacji, jest podobszar 3. Przeciwnym natomiast jest podobszar 2, gdzie w minionym roku nie powstał żaden nowy obiekt. Jednym z powodów takiego stanu rzeczy, jest istnienie w obrębie podobszaru 3 wielu niezagospodarowanych, nadających się pod inwestycję działek.

W granicy obszaru wyznaczonego wstępnie do rewitalizacji, gmina Wieliczka posiada 108 lokali socjalnych i komunalnych. Rozkład lokali i mieszkań socjalnych wygląda następująco:<sup>11)</sup>

- Podobszar 1 - 14
- Podobszar 2 – 34
- Podobszar 3 – 50



·Podobszar 4 – 14.

Największe nagromadzenie lokali socjalnych znajduje się na podobszarze 2 i 3. Mieszkania socjalne często są zamieszkiwane przez osoby o niższym statusie społecznym, których w dużym stopniu dotyczy problem bezrobocia. Obszary, na których występują omawiane lokale są szczególnie narażone na występowanie negatywnych zjawisk.

Problemem, z którym boryka się obszar zdegradowany, jest obecność pustostanów i lokali niezamieszkałych wchodzących w skład mienia komunalnego Gminy. Lokale te cechują się zmniejszoną estetyką, a ich dalsze pozostawanie niezagospodarowanymi, prowadzi do dalszego zwiększania dysproporcji. Pustostany należą do następujących podobszarów:

·Podobszar 2: ul. Kłaśnieńska 31 – dwa lokale niezamieszkałe, ul. Kłaśnieńska 29 – dwa lokale niezamieszkałe;

·Podobszar 3: Park Mickiewicza – cały budynek, Dembowskiego 57 – dwa lokale niezamieszkałe oraz cały parter pozostały po zlikwidowanej przychodni zdrowia.

Ważnym elementem tej części diagnozy jest infrastruktura komunikacyjna. Dobrze rozwinięta spełnia wiele funkcji: łączy oddalone od siebie obszary danej jednostki, zwiększa komfort i jakość życia mieszkańców oraz jest czynnikiem przyciągającym inwestorów na teren danego obszaru. Gmina Wieliczka znajduje się w korzystnym położeniu w systemie transportowym województwa małopolskiego. Przez północny obszar gminy – miejscowość Węgrzce Wielkie – przebiega autostrada A4. Na terenie gminy nie znajduje się żaden zjazd, jednak węzły Kraków-Wieliczka i Kraków-Wschód znajdują się tuż przy jej granicach administracyjnych. Przez obszar miasta przebiega droga krajowa nr 94; jest ona swoistym przedłużeniem ulicy Wielickiej, będącej jedną z tras wyjazdowych z Krakowa. Droga krajowa nr 94 jest również dobrą alternatywą odciążającą autostradę A4 na trasie Kraków – Tarnów. Innymi ważnymi szlakami komunikacyjnymi o znaczeniu ponadgminnym są drogi wojewódzkie 964 oraz 966.

Obszar wstępnie wyznaczony do rewitalizacji znajduje się – za wyjątkiem ulicy Asnyka, będącej drogą wojewódzką – w zarządzie dróg powiatowych i gminnych. Według danych z Gminnego Zarządu Dróg w Wieliczce na temat długości sieci drogowej wynosi:

·Podobszar 1 – 294 m

·Podobszar 2 - 1053 m

·Podobszar 3 – 4302 m

·Podobszar 4 – 2751 m

Stan dróg w zasięgu omawianych podobszarów nie jest zadowalający i w wielu przypadkach wymaga poprawy. Szacuje się, że długość sieci drogowej, wymagającej działań naprawczych wynosi około 2000 m. Działania powinny skupić się zarówno na naprawie i wymianie nawierzchni, jak i na modernizacji w zakresie infrastruktury towarzyszącej: chodników, przystanków i zajazdów. Najpilniej napraw wymagają następujące odcinki: Ulica Kościuszki na długości 883 m oraz ulica Sadowa na długości 292m. Punkty oświetlenia znajdującego się w zarządzie GZD są zlokalizowane na Alei Jana Pawła II oraz Parku Mickiewicza. Pozostałe oświetlenie stanowi własność firmy Dystrybucja Kraków.

Jednym z problemów strefy komunikacyjnej obszaru wstępnie wyznaczonego do rewitalizacji jest zbyt mała liczba parkingów i miejsc postojowych, z kolei samochody parkowane na ulicach często są utrudnieniem dla płynnego ruchu. Kolejnym aspektem jest zwiększenie bezpieczeństwa dla pieszych. Wąskie ciągi komunikacyjne oraz brak lub zniszczenia chodników mogą zmniejszać poczucie bezpieczeństwa mieszkańców Wieliczki, niekorzystających z komunikacji samochodowej. Na zmniejszone poczucie komfortu, ze względu na duży ruch, w obszarze zdegradowanym, narażone są przede wszystkim osoby mieszkające w pobliżu ulicy Asnyka (podobszar 1), Narutowicza (podobszar 3) oraz Kościuszki (podobszar 3).

Przez podobszar 3 wstępnie wyznaczony do rewitalizacji przebiega linia kolejowa. Jest to jeden tor łączący Wieliczkę z Krakowem. Na terenie miasta znajdują się jedna stacja kolejowa Wieliczka Park wyremontowana w 2012 roku oraz przystanki Wieliczka Rynek-Kopalnia i Wieliczka Bogucice. Pociąg do Krakowa kursuje dwa razy w ciągu godziny od 8.00 do 24.00. Czas podróży pomiędzy stacją Wieliczka Rynek – Kopalnia a Kraków Główny wynosi około 21 minut, z kolei z Wieliczki do stacji Kraków Lotnisko podróż trwa około 48 minut. Transport kolejowy jest dobrą alternatywą dla osób pracujących w centrum Krakowa, którzy podczas swoich dojazdów unikną czasochłonnego stania w korku.

#### Wnioski dla obszaru technicznego:

·Na podobszarach 2 i 3 jest zlokalizowanych najwięcej lokali socjalnych, a co za tym idzie, podobszary te są najbardziej narażone na koncentrację negatywnych zjawisk społecznych. Występowanie takich lokali jest argumentem przemawiającym za objęciem tych terenów rewitalizacją.

·Sieć drogowa w zasięgu omawianych obszarów, w szczególności w podobszarze 3, wymaga modernizacji. Drogi wymagające naprawy znajdują się w zarządzie Gminnego Zarządu Dróg, co w znacznym stopniu ułatwia działania.

·Największą atrakcyjnością inwestycyjną cieszy się podobszar 3 – jest to spowodowane istnieniem wolnych, niezagospodarowanych przestrzeni o dużym potencjale inwestycyjnym. Teren ten jest narażony na silną presję ze strony deweloperów, co przy braku podejmowania działań z zakresu rozbudowy strefy usług, takich jak szkoły, przedszkola, żłobki, przychodnie czy miejsca rekreacji, może w przyszłości stanowić problem dla nowych mieszkańców. Z kolei w podobszarze 1 wszelkie działania powinny opierać się o tereny już zainwestowane, na przykład nadanie budynkom nowych funkcji.

## **SFERA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

### **Ogólna charakterystyka gminy i miasta Wieliczka**

**Gmina Wieliczka** leży na południowy - wschód od Krakowa, zajmując obszar 100,1 km<sup>2</sup> i wchodzi w skład powiatu wielickiego. Siedziba gminy - miasto Wieliczka - zajmuje powierzchnię 13,4 km<sup>2</sup> granicząc bezpośrednio z obszarem miejskim Krakowa.

Gmina graniczy:

- na północnym zachodzie z Krakowem,
- na zachodzie z gminami Świątniki i Siepraw,
- na wschodzie z gminami Biskupice i Niepołomice,
- na południu z gminami Dobczyce i Gdów.

Obszar gminy Wieliczka położony jest w dorzeczu rzeki Raby, Wilgi i Serafy, które to rzeki wpływają do Wisły, stanowiącej północną granicę gminy. Ukształtowanie terenu gminy jest urozmaicone. Część południowa ma bardzo zróżnicowaną rzeźbę terenu, natomiast północna, położona w pradolinie Wisły, jest raczej nizinna.

### **Struktura funkcjonalno-przestrzenna**

Strukturę administracyjną tworzą: miasto Wieliczka oraz 29 sołectw: Brzegi, Byszyce, Czarnochowice, Chorągwica, Dobranowice, Golkowice, Gorzków, Grabie, Grajów, Grabówki, Jankówka, Janowice, Kokotów, Koźmice Małe, Koźmice Wielkie, Lednica Górna, Mała Wieś, Mietniów, Pawlikowice, Podstolice, Raciborsko, Rożnowa, Siercza, Sułków, Sygnezów, Strumiany, Śledziejowice, Węgrzce Wielkie, Zabawa.

Wieliczka posiada bardzo dogodne położenie komunikacyjne. Przez obszar miasta przebiega autostrada A4 Wrocław-Rzeszów, która połączona jest z układem komunikacyjnym gminy poprzez węzeł „Wielicka”. Miasto pełni funkcję lokalnego węzła komunikacji drogowej: krzyżują się tutaj szlaki komunikacyjne łączące Wieliczkę z Krakowem, Niepołomicami, Gdowem i Dobzycami.

Wieliczka wchodzi w skład Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego, spełniając wszystkie 7 kryteriów szczegółowych przynależności do KOM: 1 - liczba wyjeżdżających do pracy najmniej do rdzenia MOF na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym powyżej 50; 2 - liczba migracji (zameldowań) z rdzenia MOF na 1000 mieszkańców powyżej 3; 3 - udział pracujących w zawodach pozarolniczych jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75%; 4 - liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców jako stosunek do średniej wojewódzkiej powyżej 75%; 5 - udział podmiotów gospodarczych w usługach wyższego rzędu (sekcje J-R) w stosunku do rdzenia miejskiego obszaru funkcjonalnego powyżej 50%; 6 - gęstość zaludnienia (bez lasów i wód) w stosunku do średniej wojewódzkiej powyżej 50% oraz 7 - liczba mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców w latach 2002–2011 w stosunku do średniej wojewódzkiej powyżej 75%.

Silne powiązania z Krakowem - demograficzne, społeczne, funkcjonalne i infrastrukturalne - lokalizuje gminę w strefie podmiejskiej, przylegającej bezpośrednio do Krakowa, i będącej częścią zewnętrznej strefy metropolitalnej.

Wieliczka ze względu na znajdującą się na jej terenie zabytkową Kopalnię Soli jest miastem turystyczno – uzdrowiskowym. Średniowieczne korzenie miasta, wartości krajobrazowo architektoniczne oraz sąsiedztwo dużej metropolii dopełniają obrazu Wieliczki jako miasta stanowiącego znaczną atrakcję turystyczną.

### **Identyfikacja głównych problemów w sferze przestrzenno-funkcjonalnej**

Analiza struktury przestrzenno-funkcjonalnej pozwala zidentyfikować najważniejsze problemy przestrzenne oraz wynikające z tego zagrożenia i szanse.

Lokalizacja gminy w strukturze przestrzennej Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego w dużej mierze rzutuje na procesy przestrzenne zachodzące w mieście i gminie. Istotnym wśród nich jest rozwój miasta i gminy jako miejsca zamieszkania - dobrze skomunikowanego z Krakowem, w podmiejskim pagórkowatym terenie. Powinno to powodować stawianie wysokich wymagań w zakresie dbałości o jakość środowiska zamieszkania w gminie i mieście. Jest to o tyle istotne, iż zauważalne jest zdominowanie strefy centralnej miasta przez pojazdy samochodowe, obniżające jakość przestrzeni publicznej w strefie centralnej miasta oraz ograniczające aktywność mieszkańców w tej strefie.

Istotnymi elementami struktury przestrzennej gminy są; jej „przemysłowe” pochodzenie związane z górnictwem soli oraz tzw. osuwiska związane z lokalizacją miasta.

Historyczne korzenie miasta uwidaczniają się w postaci terenów i obiektów przemysłowych, strukturalnie niezwiązanych z miastem, będąc jednocześnie wizytówką i główną atrakcją turystyczną miasta.

Osuwiska są pochodną lokalizacji miasta i gminy na styku Karpat zewnętrznych i zapadliska przedkarpackiego. To charakterystyczne przejście z terenu górzystego rodzi wiele naturalnych form rzeźby terenu, zwanych potocznie osuwiskami. Na ich powstawanie mają wpływ grawitacyjne przemieszczenia mas gruntowych i skalnych, wzdłuż powierzchni, w wyniku których dochodzi do przekroczenia przez ośrodek granicy wytrzymałości na ścinanie górotworu. Jest to o tyle istotne, że obszary osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych, z uwagi na bezpieczeństwo, muszą zostać wyłączone z terenów inwestycyjnych. W przypadkach koniecznych dotyczących remontów istniejących dróg w tych obszarach lub stwierdzenia zagrożenia dla istniejących budynków, należy przeprowadzić specjalne badania geologiczno-inżynierskie. Zweryfikowane osuwiska oznaczone zostały na Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieliczka - obszary: A, B, C i D.

### **Podobszar 1.**

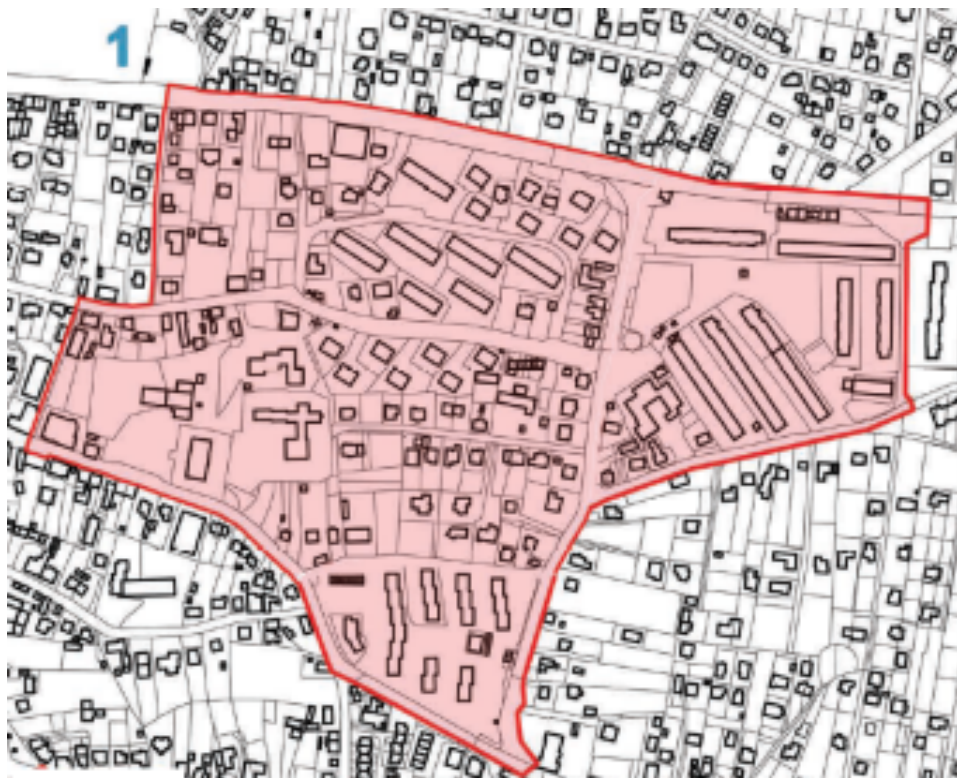
Podobszar ten obejmuje tereny osiedli mieszkaniowych z pięciokondygnacyjnymi budynkami wielorodzinnymi, w części północno-wschodniej, sąsiadujące z nimi tereny zabudowy jednorodzinnej oraz, w części południowo-zachodniej, obszary o dominującej funkcji usługowej, w tym tereny szkoły podstawowej. Układ przestrzenny podobszaru ma skalę i charakter dopasowany do funkcji mieszkaniowej. Cały podobszar jest stosunkowo zwarty i występują na nim podobne problemy przestrzenne. Jego dodatkową cechą charakterystyczną są duże różnice wysokości terenu.

Do pozytywnych cech układu przestrzennego podobszaru należą:

- duża ilość dobrze utrzymanej zieleni w części osiedli z zabudową wielorodzinną oraz przy pasie drogowym na ul. Sienkiewicza;
- wykorzystanie różnic wysokości terenu, uatrakcyjniające przestrzeń osiedla przy ul. Sienkiewicza, atrakcyjne otwarcia widokowe.

Negatywne aspekty i problemy przestrzenne podobszaru to:

- zbyt mała ilość miejsc parkingowych skutkująca wykorzystywaniem innych terenów jako parkingowe, uniemożliwiając korzystania z chodników przez zaparkowane samochody.
- Chaotycznie zaparkowana duża ilość samochodów znacząco obniża jakość przestrzeni i komfort jej użytkowania;
- chaotyczna zabudowa i niskiej jakości otoczenia pawilonów usługowych a także estetyka architektury pawilonów. Ich lokalizacja oraz forma koliduje z układem przestrzennym osiedli;
- duże i zbyt intensywne reklamy obniżają estetykę przestrzeni i wprowadzają dodatkowy chaos i podział przestrzeni;
- niska jakość przestrzeni wokół nieczynnego obiektu w centrum podobszaru, niewykorzystany potencjał terenu i jego niedostępność. Nieczynny obiekt dodatkowo negatywnie wpływa na tereny sąsiadujące.



**Podobszar 1.**



**Podobszar 1** - teren boiska przy szkole podstawowej.

- niedostosowanie elementów zagospodarowanie terenu działki szkoły do ich przeznaczenia, powodujące konflikty przestrzenne;
- niedostosowanie zagospodarowania terenu działki szkoły do potrzeb użytkowników (uczniów);



**Podobszar 1** - przestrzeń publiczna w sąsiedztwie szkoły podstawowej.

- zdominowanie przestrzeni publicznych przez samochody - rodzące konflikty pomiędzy poszczególnymi grupami użytkowników;
- obniżenie jakości i bezpieczeństwa użytkowania przestrzeni publicznych w bezpośrednim otoczeniu szkoły podstawowej;



**Podobszar 1** - otoczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- zdominowanie przestrzeni publicznych i dojść do budynków przez samochody - utrudnia właściwe korzystanie ze stref zamieszkania;
- obniżenie jakości i bezpieczeństwa użytkowania przestrzeni publicznych w bezpośrednim otoczeniu budynków mieszkalnych;



**Podobszar 1** - strefa wejściowa do budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

- ukształtowanie terenu wprowadza utrudnienia w poprawnym rozwiązaniu detalu stref wejściowych do budynków mieszkalnych;
- utrudnienia w wyjściu z domu i poruszaniu się po terenie dla osób starszych i niepełnosprawnych;



**Podobszar 1** - drogi obsługujące osiedle mieszkaniowe.

- utrudnienia w poruszaniu się po osiedlu oraz jego właściwym funkcjonowaniu (obsługa mieszkańców) spowodowane przeciążeniem układu komunikacyjnego;
- konflikty pomiędzy poszczególnymi grupami użytkowników drogi: kierowcy, parkujący i służby miejskie;



**Podobszar 1** - teren nieczynnej ciepłowni wraz z opuszczonymi obiektami.

- opustoszały teren po byłej ciepłowni zaburza strukturę przestrzenną podobszaru;
- obniżenie jakości i standardów otoczenia zespołów zabudowy wielorodzinnej;

**Podobszar 2.**

Podobszar ten charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem funkcjonalno-przestrzennym. Część północna znajduje się w bliskim sąsiedztwie ścisłego centrum miasta. Obejmuje tereny szkoły podstawowej oraz tereny położone w okolicy ul. Daniłowicza. W tej części zabudowa jest bardziej zwarta, o miejskim charakterze, a jakość przestrzeni stosunkowo wyższa. Znajdują się tu istotne dla miasta przestrzenie publiczne, jak okolice Starostwa Powiatowego oraz Aleja Jana Pawła II. Część południowa podobszaru obejmuje tereny wzdłuż ul. Kłaśnieńskiej. Charakteryzują się one znacznie mniej zwartą zabudową i bardziej podmiejskim charakterem przestrzeni.

Pozytywne cechy podobszaru pod względem przestrzennym:

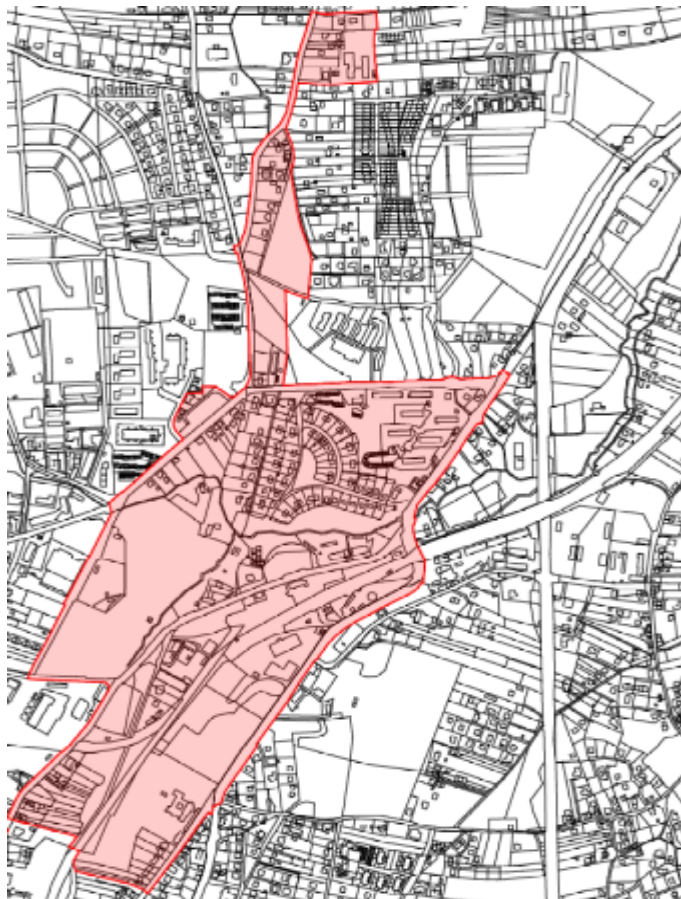
- harmonijny układ przestrzenny przy budynku Starostwa Powiatowego, duża ilość zadbanej, dobrze utrzymanej zieleni;
- zagospodarowany teren przy alei Jana Pawła II wraz z sąsiadującymi, atrakcyjnymi terenami zieleni urządzonej. Aleja umożliwia komfortowe poruszanie się pieszych w przyjaznym otoczeniu;
- wysokiej jakości nawierzchnia ulicy Daniłowicza dobrze wpływająca na estetykę przestrzeni w jej obszarze.

Negatywne cechy podobszaru, problemy przestrzenne:

- istotnym problemem podobszaru, zauważalnym szczególnie w jego północnej części - sąsiedztwo ścisłego centrum miasta - jest zdominowanie przestrzeni publicznych przez parkujące „wszędzie” samochody. W wyraźny sposób obniża to komfort korzystania z tych przestrzeni, co przekłada się na obniżenie aktywności gospodarczej w podobszarze;
- wykorzystanie boiska na działce Szkoły Podstawowej nr 2 na funkcje parkingu. Powoduje to zaniżenie jakości przestrzeni przeznaczonej na potrzeby uczniów oraz generuje dodatkowy chaos przestrzenny i niewygodę w użytkowaniu szkoły;
- niewykorzystany potencjał przestrzeni przed Szkołą Podstawową nr 2 - teren skweru nie został dostosowany do potrzeb użytkowników, jest to przestrzeń nieatrakcyjna, bez przypisanej funkcji, mało dostępna i mało estetyczna;



- brak bezpiecznego miejsca do zatrzymywania się autobusów szkolnych przed Szkołą Podstawową nr 2, a także brak komfortowego miejsca do oczekiwania na autobus;
- chaotycznie zlokalizowane małe pawilony usługowe (np. przy Starostwie Powiatowym) obniżające jakość przestrzeni i jej estetykę;
- nieodpowiednia, zbyt agresywna reklama zewnętrzna w szczególności przy ul. Daniłowicza w znacznym stopniu obniżająca estetykę przestrzeni, która z racji lokalizacji powinna pełnić funkcje reprezentacyjne;
- przy ul. Kłaśnieńskiej miejscami występujący brak spójności i ciągłości zabudowy, chaotyczność w układzie oraz skali obiektów przyległych do ulicy.



**Podobszar 2.**



**Podobszar 2** - teren boiska szkolnego przy budynku szkoły podstawowej.

- wykorzystanie terenu boiska szkolonego na funkcje parkingu - niezgodne z przeznaczeniem;
- obniżenie jakości ofert edukacyjnej oraz negatywne skutki bezpośredniej lokalizacji parkingu przy obiekcie edukacyjnym;



**Podobszar 2** - teren skweru przy szkole.

- przestrzeń „niczyja”, czyli elementy zagospodarowanie terenu nieprzypisane do sprecyzowanej grupy użytkowników;

- teren mało dostępny i mało estetyczny;



**Podobszar 2** - obiekty mieszkalne przy ul. Kłaśnieńskiej.

- lokalizacja obiektów mieszkalnych na granicy strefy śródmiejskiej w sąsiedztwie zakładów produkcyjnych (zakład ślusarsko-galwaniczny);
- zaniedbana strefa wjazdowa do miasta od strony Babin i Sierczy;



**Podobszar 2** - budynki mieszkalne przy ul. Kłaśnieńskiej.

- zły stan techniczny obiektów budowlanych. Brak właściwej izolacji przeciwwilgociowej i termicznej;

- zaniedbane strefy wejściowe do budynków;



**Podobszar 2** - chodnik przy ul. Kłaśnieńskiej.

- zaniedbany chodnik przy krawędzi jezdni, zalewany wodą opadową;
- strefy wejściowe do budynków zlokalizowane bezpośrednio przy drodze wjazdowej do miasta;



**Podobszar 2** - budynek mieszkalny przy ul. Kłaśnieńskiej.

- zły stan techniczny obiektów budowlanych. Brak właściwej izolacji przeciwwilgociowej i termicznej;
- zaniedbane strefy wejściowe do budynków;

- brak urządzonych terenów zieleni i wypoczynku;



**Podobszar 2** - budynek byłej synagogi ul. Kłaśnieńskiej.

- zatracenie znaczenia miejsca;
- zły stan techniczny obiektu;
- niewykorzystanie lokalizacji miejsca na granicy strefy śródmiejskiej;

### **Podobszar 3.**

Podobszar w części zachodniej i północnej obejmuje głównie osiedla domów jedno- i wielorodzinnych. Znajduje się tu m.in. teren Szkoły Podstawowej, boisko trawiaste do piłki nożnej, oraz dwa osiedla o czytelnych układach urbanistycznych – Osiedle Kościuszki, z równoległe względem siebie ułożonymi domami wielorodzinnymi oraz Osiedle Przyszłości, z domami jednorodzinnymi ułożonymi wzdłuż organicznie, łukowato poprowadzonych linii. Wschodnia część podobszaru są to tereny położone w pobliżu dworca kolejowego, z drogami dojazdowymi do centrum miasta od strony Krakowa. Zabudowa w tej części jest mniej spójna i często chaotyczna, występują tu również tereny otwarte. W części południowej znajduje się Park Mickiewicza, teren zieleni o znaczącej powierzchni.

Pozytywne cechy podobszaru pod względem przestrzennym:

- na Osiedlu Przyszłości zachowany dobrej jakości układ przestrzenny o odpowiedniej przyjaznej dla mieszkańców skali, stosunkowo dobra estetyka przestrzeni, duża ilość zieleni;
- na Osiedlu Kościuszki zachowana stosunkowo duża ilość zieleni oraz spójność układu przestrzennego;
- park Adama Mickiewicza stanowiący fragment dużej ilości urządzonej i zadbanej zieleni będący atrakcyjnym miejscem wypoczynku dla mieszkańców;

- Trakt Solny będący elementem o dużym potencjale - droga komunikacji pieszej i rowerowej z atrakcyjnym widokiem na część panoramy miasta oraz otaczającą zielenią.

Negatywne cechy podobszaru, problemy przestrzenne:

- niewykorzystana przestrzeń po zachodniej stronie Szkoły Podstawowej nr 4, zagospodarowanie niskiej jakości, nieatrakcyjne dla użytkowników;
- zaniedbany teren wokół boiska przy ul. Strzelców Wielickich;
- chaos przestrzenny na terenie Osiedla Kościuszki w okolicach obiektów usługowych, niska jakość przestrzeni w bezpośrednim sąsiedztwie pawilonów, gdzie pojawiają się konflikty przestrzenne pomiędzy terenami o funkcjach usługowych a mieszkaniowych;
- niewystarczające tereny rekreacji na Osiedlu Kościuszki – istniejące przestrzenie rekreacyjne są niskiej jakości i nieatrakcyjne;
- znaczący chaos przestrzenny na terenie w okolicach dworca kolejowego, brak spójności w skali i formie budynków, brak ciągłości pierzei ulicy. Niska jakość przestrzeni w szczególności przy stacji paliw, niekorzystnie wpływające na Park Mickiewicza sąsiedztwo: między innymi duży parking z dominującymi przestrzemi reklamami;
- nieuporządkowana zabudowa w sąsiedztwie Traktu Solnego nie pozwalająca na wykorzystanie jego potencjału;
- ulica Narutowicza - główna arteria wjazdowa do miasta - o bardzo niskiej jakości, wpływające na brak spójności oraz charakteru przestrzeni.



**Podobszar 3.**



**Podobszar 3** - boisko sportowe na terenie Szkoły Podstawowej nr 4.

- boisko sportowe w katastrofalnym stanie technicznym;
- brak możliwości właściwego użytkowania;



**Podobszar 3** - boisko sportowe przy ul. Strzelców Wielickich

- brak właściwego drenażu;
- niedostateczne zagospodarowanie terenu wokół boiska sportowego - brak odpowiednich miejsc do siedzenia, zadaszenia i szatni;



**Podobszar 3** - tereny sportowe przy zespole mieszkaniowym.

- zły stan techniczny - zagrażający zdrowiu i życiu użytkowników;
- brak miejsca spotkań dla młodzieży;



**Podobszar 3** - nieużytkowany budynek.

- zły stan techniczny obiektów budowlanych. Brak właściwej izolacji przeciwwilgociowej i termicznej;
- niebezpieczna - zlokalizowana przy drodze wjazdowej do centrum - strefa wejściowa do budynku;
- niewykorzystany potencjał lokalizacji obiektu w centrum.



#### Podobszar 4.

Podobszar 4 obejmuje tereny mieszkaniowe. Charakterystyczną częścią jest położone we wschodniej części historyczne osiedle domów jednorodzinnych, o w dużej mierze zachowanym układzie przestrzennym, charakterze i skali. Największą, południowo - zachodnią część zajmują tereny mieszkaniowe z nowszym układem i zabudową, położone na mocno zróżnicowanym terenie. Układ zabudowy jest tu znacznie mniej zwarty i mniej spójny. Na szczycie wzniesienia znajduje się kościół. W północnej, najniższej położonej części podobszaru znajduje się osiedle domów wielorodzinnych Boża Wola, złożone z kilku trzykondygnacyjnych budynków oraz sąsiadujących z nimi niższych zabudowań. Mimo położenia w bliskości centrum miasta, cały podobszar zachowuje swój mieszkaniowy charakter, z niewielką w skali zabudową i stosunkowo dużą ilością terenów zielonych.

Pozytywne cechy podobszaru pod względem przestrzennym:

- bardzo dobra kompozycja i skala układu przestrzennego starej części osiedla domów jednorodzinnych. Częściowo zachowany charakter osiedla pomimo wielu zmian w skali architektury. Zachowana funkcja mieszkalna bez konfliktów przestrzennych, zachowana ciągłość i wyraźne granice osiedla. Zwarta i spójna zabudowa;
- w części z nowszą zabudową, w południowo- zachodniej strefie podobszaru w dużej mierze zachowana została skala zabudowy;
- wysoka jakość przestrzeni w otoczeniu kościoła.

Negatywne cechy podobszaru, problemy przestrzenne:

- z powodu wielu niekorzystnych przekształceń budynków, częściowo nastąpiła utrata charakteru i spójności dzielnicy oraz w dużej mierze pogorszenie estetyki;
- częściowo chaotyczny układ przestrzenny w części podobszaru z nowszą zabudową, brak ciągłości, spójności i wyraźnego charakteru, niekorzystne rozproszenie zabudowy;
- na terenie osiedla przy ulicy Boża Wola niekorzystnie wpływające na jakość przestrzeni wiaty garażowe, występujące konflikty przestrzenne, brak odpowiednio wyznaczonej przestrzeni sąsiedzkiej a także niskiej jakości i niewystarczająca przestrzeń rekreacyjna oraz tereny zieleni;
- podobszar zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie osuwisk.



Podobszar 4.



**Podobszar 4** - teren zespołu przy ul. Górniczej i B. Głowackiego.

- historyczna skala zespołu mieszkalnego - układ komunikacyjny - nie odpowiada współczesnym potrzebom;
- brak ciągów pieszych i chodników oraz zbyt mała szerokość jezdni.



**Podobszar 4** - budynki socjalne przy ul. Boża Wola.

- zły stan techniczny obiektów budowlanych. Brak właściwej izolacji przeciwwilgociowej i termicznej;
- zaniedbane strefy wejściowe do budynków;



**Podobszar 4** - budynki gospodarcze przy budynkach socjalnych.

- zły stan techniczny obiektów budowlanych. Brak właściwej izolacji przeciwwilgociowej i termicznej;



**Podobszar 4** - budynki gospodarcze przy budynkach socjalnych.

- zły stan techniczny obiektów budowlanych. Brak właściwej izolacji przeciwwilgociowej i termicznej;

### **Wskazania.**

Wydaje się, że w zakresie poprawy sfery funkcjonalno-przestrzennej istotne są działania w zakresie:

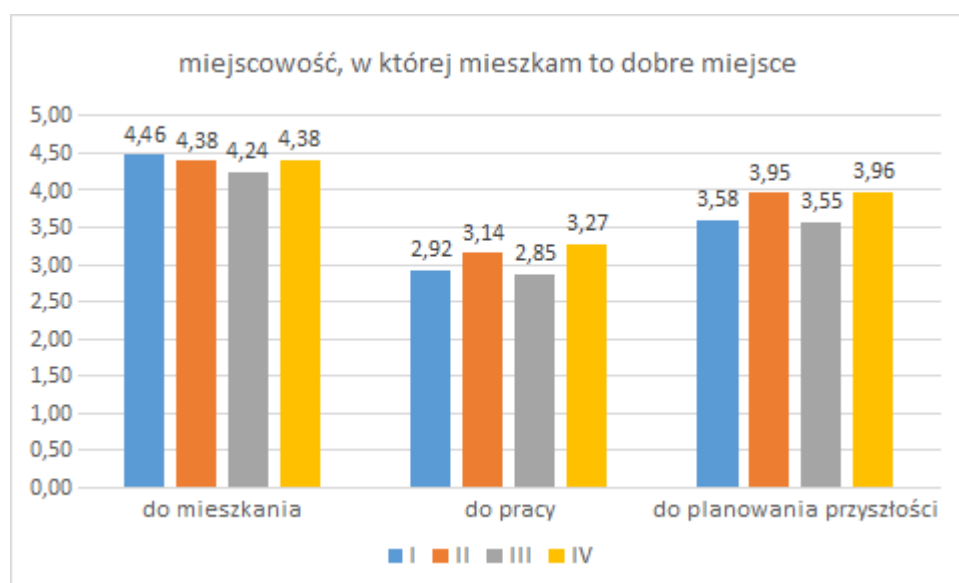
- wytyczenia stref: centralnej i śródmiejskiej miasta wraz z nową organizacją ruchu i zasadami parkowania;
- poprawy warunków zamieszkania w sferze obsługi terenów mieszkalnych - tereny wysokiej jakości przestrzeni publicznych, tereny sportowe i rekreacyjne miejsca parkowania oraz dostęp do usług szkolnictwa i kultury;
- homogenizacji struktur przemysłowych ze strukturami miejskimi ze szczególnym uwzględnieniem możliwości wykorzystanie potencjału gospodarczego, wykorzystywaniem rezerw terenu oraz adaptacją obiektów przemysłowych;
- określenia powiązań centrum gminy - miasta Wieliczka, z pozostałymi sołectwami gminy.

## BADANIA WYWOŁANE – GŁÓWNE WNIOSKI

Badania ankietowe (PAPI) przeprowadzane z mieszkańcami miasta Wieliczka miały na celu zebranie opinii o miejscu swego zamieszkania, w kontekście opracowywanego Gminnego Programu Rewitalizacji. W badaniu wzięło udział **100 osób**. Ankiety realizowane były na losowej próbie mieszkańców w dniach **14-18 lutego 2016 r.** Badanie realizowane było na obszarze wstępnie wytypowanym jako potencjalnie problemowym – mającym cechy przestrzeni zdegradowanej z objawami stanu kryzysowego. Badania przeprowadzono na terenie miasta w czterech podobszarach:

- 1 – teren wokół SP nr 3 i siedziby IPN, osiedla Asnyka i Sienkiewicza;
- 2 – ul. Kłaśnieńska, Górsko, Daniłowicza, teren wokół SP nr 2;
- 3 – Parki A. Mickiewicza, osiedla Przyszłość i Kościuszki, SP nr 4;
- 4 – osiedle Boża Wola, okolice kościoła św. Sebastiana.

Rysunek 4. Wieliczka w opinii mieszkańców



Źródło: Badania PAPI (n=100)

W pierwszej kolejności mieszkańców poproszono o ocenę miejscowości, w której żyją w 3 aspektach, jako dobrego miejsca:

- do mieszkania,
- do pracy / prowadzenia własnej działalności gospodarczej
- oraz planowania przyszłości dla siebie i dla swojej rodziny.

Mieszkańcy dokonywali oceny na 5 stopniowej skali. Mieszkańcy wszystkich wytypowanych podobszarów najlepiej ocenili Wieliczkę – swoje osiedla jako miejsce dobre mieszkania (średnia ocena w zależności od podobszaru od 4,24 – podobszar 3, do 4,46 – podobszar 1). Najwyższe oceny Wieliczkę jako miejscu dobremu do pracy i prowadzenia działalności gospodarczej wystawili mieszkańcy podobszaru 4 (3,27) a najniższą respondenci związani z podobszarem 3 (2,85). Stosunkowo lepsze oceny wystawili badani Wieliczkę, jako dobremu miejscu do planowania przyszłości, zakładania rodziny.

Na decyzję o założeniu rodziny w danym miejscu lub związaniu kariery zawodowej z konkretną przestrzenią wpływa oferowana jakość życia. M.in. rewitalizacja jest procesem mającym służyć poprawie jakości życia mieszkańców i odpowiadającym przede wszystkim na ich potrzeby oraz niwelującym zaistniałe i zidentyfikowane problemy. Problemy te, mogą obejmować sferę przestrzenną, techniczną, środowiskową, gospodarczą, ale przede wszystkim społeczną.

Badani mieszkańcy spośród listy przykładowych problemów mogących dotyczyć lokalnych społeczności, wskazali występujące najczęściej w ich środowisku.

Tabela 20. Problemy dostrzegane przez mieszkańców poszczególnych podobszarów [%]

Rodzaj problemu	Podobszary			
	1	2	3	4
Problemy na lokalnym rynku pracy	75	57	38	50
Problemy z prowadzeniem biznesu	17	10	10	27
Ubóstwo (duży odsetek ludzi biednych, żebractwo)	46	62	34	73
Łatwy dostęp do używek (alkoholu, narkotyków - dopalaczy) oraz nadużywanie alkoholu przez mieszkańców (widoczne w przestrzeni publicznej)	71	57	52	73
Niskie poczucie bezpieczeństwa (kradzieże, rozboje, wypadki)	38	19	21	23
Problemy związane z opieką nad dziećmi do lat 6.	29	29	24	15
Problemy związane ze starzeniem się społeczeństwa (duży odsetek osób starszych, samotnych, „wymierające/stare” osiedla)	67	33	31	42
Niewystarczająco rozwinięta infrastruktura i oferta spędzania czasu wolnego (oferta kulturalna, sportowa i rekreacyjna)	71	29	31	42
Niewystarczająco rozwinięta oferta i infrastruktura społeczna (miejsca spotkań, opieki, pomocy dla grup defaworyzowanych np. dla osób starszych, samotnych, uzależnionych, niepełnosprawnych, bezrobotnych).	50	33	28	35
Zanieczyszczenia środowiska naturalnego (hałas, smog, smród, zanieczyszczenie wód itp.)	71	71	48	81
Niska estetyka otoczenia (ławki, miejsca do wypoczynku / rozmowy, ład przestrzenny)	50	48	31	23

Źródło: Badania PAPI (n=100)

Badani związani z **podobszarem 1** najczęściej dostrzegali problemy związane z **lokalnym rynkiem pracy** (75%). Wskazywali przede wszystkim na brak ofert pracy dla młodych, konieczność posiadania znajomości w celu znalezienia dobrej pracy (nepotyzm), trudności w powrocie na rynek pracy matek po urlopie macierzyńskim, niedopasowanie kompetencji zawodowych do potrzeb lokalnych pracodawców (w szczególności osoby 40+) oraz niekorzystne warunki zatrudnienia (umowy zlecenie, niskie stawki wynagrodzeń). Równocześnie respondenci zauważali, że tak naprawdę praca jest dla każdego, ale w Krakowie. Trzy kolejne problemy zostały zidentyfikowane przez 71% uczestników badania. **Łatwy dostęp do używek** oraz **nadużywanie alkoholu przez mieszkańców** – ten problem związany był przede wszystkim z osobami starszymi, które zaczepiają ludzi wieczorami, będąc pod wpływem alkoholu, a także z młodzieżą w wieku szkolnym palącą papierosy, a wieczorami pijącą alkohol w przestrzeni publicznej („latają butelki, strach wychodzić wieczorem”). Zwrócono także uwagę na **infrastrukturę i ofertę spędzania czasu wolnego**. Mieszkańcy nie dostrzegają atrakcyjnej oferty na swoim terenie, twierdzą że wszystko znajduje się w Solnym Mieście albo Krakowie, a brakuje takiej oferty w osiedlowej skali, nie tylko placów zabaw dla dzieci, ale także oferty dla seniorów (miejsca spotkań, siłownie zewnętrzne, zajęcia integrujące i rozwijające). Równie często wskazywano na **zanieczyszczenie środowiska**. Tutaj punktowano przede wszystkim hałas powodowany przez samochody i autobusy, smog – „wieczorami nie da się otworzyć okna czy wyjść na spacer” (palenie niskiej jakości węgla, zanieczyszczenia znad Krakowa). Ponad 2/3 mieszkańców osiedli Sienkiewicza i Asnyka, zwróciło uwagę na problemy związane ze **starzeniem się społeczeństwa** (bardzo dużo starszych ludzi; w blokach nie ma młodych małżeństw i dzieci; dużo samotnych – bez opieki; dużo seniorów, ale sprawnych, którzy chcą coś robić, wyjść z domu).

Respondenci z **podobszaru 2** wśród głównych obszarów problemowych wskazali w pierwszej kolejności na **zanieczyszczenia środowiska naturalnego** (71%). Podnosili przy tej okazji kwestię palenia śmieci, koncentrowali się na jakości powietrza – „smog znad Krakowa”, a także zaśmieciania cieków wodnych. 62% badanych dostrzegło problem **ubóstwa** – utożsamiany on był głównie z mieszkańcami bloków socjalnych na badanym terenie, a także osób starszych – widocznych w przestrzeni publicznej, często proszących o wsparcie na ulicach i skwerach. Na kolejnych miejscach uplasowały się problemy związane z **rynkiem pracy** oraz **łatwym dostępem do używek** (każdorazowo 57%). W pierwszym przypadku koncentrowano się na braku ofert pracy dla młodych osób, bez stażu pracy i doświadczenia, przy czym wskazywano na bliskość Krakowa jako czynnik kompensujący lokalne trudności w tym zakresie. Z kolei dostępność do alkoholu i jego nadużywania utożsamiano głównie z obszarem ulicy Kłaśnieńskiej, a grupą najbardziej narażoną na atrakcyjność tego typu produktów była młodzież w wieku szkolnym. Zwracano uwagę na łatwy dostęp do używek wyrażony np. w dużej ilości sklepów monopolowych. Ostatnim problemem, który uzyskał znaczącą liczbę wskazań była **niska estetyka otoczenia** (48%). Badani zwracali uwagę na śmieci na ulicy, niskiej jakości infrastrukturę pieszo – spacerową, odrapane elewacje, przeciągające się remonty, zaniedbaną zieleni i jej małą ilość w terenie (planty). Zwracali uwagę by wystrzec się błędów popełnionych przy rewitalizacji Rynku, który miał być salonem miasta a stał się martwą przestrzenią.

Mieszkańcy **podobszaru 3**, biorący udział w badaniu najmocniej wyartykułowali występowanie dwóch problemów. **Łatwy dostęp do używek** (52%) i **zanieczyszczenia środowiska naturalnego** (48%). W przypadku używek problem wiązano głównie z osobami młodymi, kilkakrotnie wskazano na osoby w wieku 18-21 lat, oraz młodsze, które wyglądają na pełnoletnie. Respondenci wskazywali na powszechną dostępność alkoholu – „każdy kto chce może kupić”. Ich zdaniem problem koncentruje się wieczorami wokół sklepów osiedlowych (os. Przyszłość i Kościuszki). Równocześnie wyrażali zaniepokojenie sygnałami o handlu narkotykami na obiektach Wieliczanki. W odniesieniu do kwestii środowiskowych, badani zwracali uwagę na korki, duże natężenie ruchu – związany z tym hałas i dużą emisję spalin komunikacyjnych. Jako że podobszar 3 położony jest najbliżej granic Krakowa, podnoszono problem smogu i zachodnich wiatrów przynoszących niebezpieczne pyły nad Wieliczkę, równocześnie dostrzegano problem lokalnej niskiej emisji z gospodarstw domowych (smród w zimie, palenie śmieci). Kilku respondentów wskazało na zanieczyszczenie Serafy, dzikie wysypiska w jej otoczeniu.

W **podobszarze 4** najwięcej badanych dostrzegło problemy związane z **zanieczyszczeniem środowiska naturalnego** (81%). Podnoszono kwestię niskiej jakości powietrza, szczególnie w porze zimowej. Mieszkańcy wprost mówili, że „powietrze śmierdzi”. Przyczyn tego stanu rzeczy upatrywali w paleniu w piecach węglowych, paleniu śmieci oraz dużym ruchu samochodowym. Słowo smog, pojawiało się w prawie każdej wypowiedzi respondenta. ¾ badanych dostrzega na terenie Bożej Woli problemy **ubóstwa** (osoby starsze, samotne, także klienci pomocy społecznej – często z problem alkoholowym i statusem bezrobotnego, także rodziny wielodzietne) i **łatwego dostępu do używek** (dotyczy wg badanych tzw. marginesu, patologii, ale także osób starszych i młodzieży z tzw. dobrych domów – przyczyna upatrywana w łatwości zdobycia używek i przyzwoleniu społecznym – „wszyscy piją, zawsze pili” i braku pomysłu na zagospodarowanie czasu wolnego. Połowa badanych ma także świadomość, że **problemy rynku pracy** dotyczą mieszkańców podobszaru. Mowa tu przede wszystkim o braku miejsc pracy na miejscu dla ludzi młodych, osób z nieaktualnymi kwalifikacjami, z długą przerwą w zatrudnieniu. Drugą wskazywaną bolączką jest fakt pracy niskopłatnej, słabo wynagradzanej, w opinii respondentów po prostu nieatrakcyjnej w porównaniu do oferty Krakowa. Kilka osób zwróciło z kolei uwagę na brak specjalistów, fachowców, pracowników fizycznych którzy wyjechali zagranicę za lepiej płatną pracą.

Rysunek 5. Priorytetowe problemy do rozwiązania wg badanych [%]



Źródło: Badania PAPI (n=100)

·Badani wskazali, jakie problemy ich zdaniem powinny zostać w pierwszej kolejności rozwiązane w ramach działań rewitalizacyjnych. Postawili na działania **ograniczające zanieczyszczenie środowiska naturalnego, rozwój oferty i infrastruktury czasu wolnego oraz poprawę lokalnego rynku pracy.**

·W poszczególnych podobszarach priorytety mieszkańców rozkładały się różnorodnie. W **podobszarze 1** – najczęściej głosów zyskały działania na rzecz **rozwoju infrastruktury i oferty spędzania czasu wolnego (25%)**, blisko **1/3** respondentów z **podobszaru 2** wskazała na **niską estetykę otoczenia** (ławki, miejsca do wypoczynku / rozmowy, ład przestrzenny). Dla mieszkańców z **podobszaru 3** najbardziej doskwierającym problemem było **zanieczyszczenie środowiska**, a dla osób badanych z **podobszaru 4** **problemy na lokalnym rynku pracy** (bezrobocie, niskie wynagrodzenia, brak atrakcyjnych miejsc pracy).

·W kontekście diagnozowanych problemów, mieszkańców zapytano czy mają pomysły na działania mogące wspierać proces rewitalizacji na ich terenie. W **podobszarze 2** co drugi badany zaproponował konkretne rozwiązanie. Dotyczyły one przede wszystkim wsparcia w wymianie pieców węglowych, budowy nowych miejsc parkingowych (parking wielopoziomowy na miejscu starej kotłowni dla mieszkańców osiedli Sienkiewicza i Asnyka), uporządkowania przestrzeni publicznej i jej estetyki – nowe kosze na śmiecie, wygodne trakty spacerowe z myślą o osobach starszych i niepełnosprawnych, zwiększenie ilości patroli straży miejskiej i dzielnicowych, uruchomienie nowych miejsc w żłobkach.

·Na terenie **podobszaru 2** większość osób nie potrafiła spontanicznie wskazać sposobu rozwiązania akcentowanych przez nich problemów. Pojedyncze głosy dotyczyły m.in. zagospodarowania szybu Górsko pod kątem miejsca spędzania czasu wolnego dla seniorów, poprawy infrastruktury dla pieszych (budowa/remont chodnika), zwiększenie kontroli straży miejskiej w zakresie palenia niskiej jakości węglem bądź śmieciami.

·W przypadku mieszkańców **podobszaru 3** największe poparcie zyskały działania antysmogowe; wyznaczenie ścieżek rowerowych (odseparowanych od ruchu samochodowego); uporządkowania parku Mickiewicza, zwiększenie dostępność do obiektów sportowych i rekreacyjnych (zniżki lub darmowe wejścia dla dzieci i młodzieży); działania edukacyjne w zakresie dbania o wspólną przestrzeń – sprzątaniami po sobie itp.; ograniczenie ilości dużych sklepów, by wspierać małe podmioty usługowe; wdrażać program płatnych staży, by młodzi mogli zdobywać doświadczenie zawodowe; uruchomić żłobek.



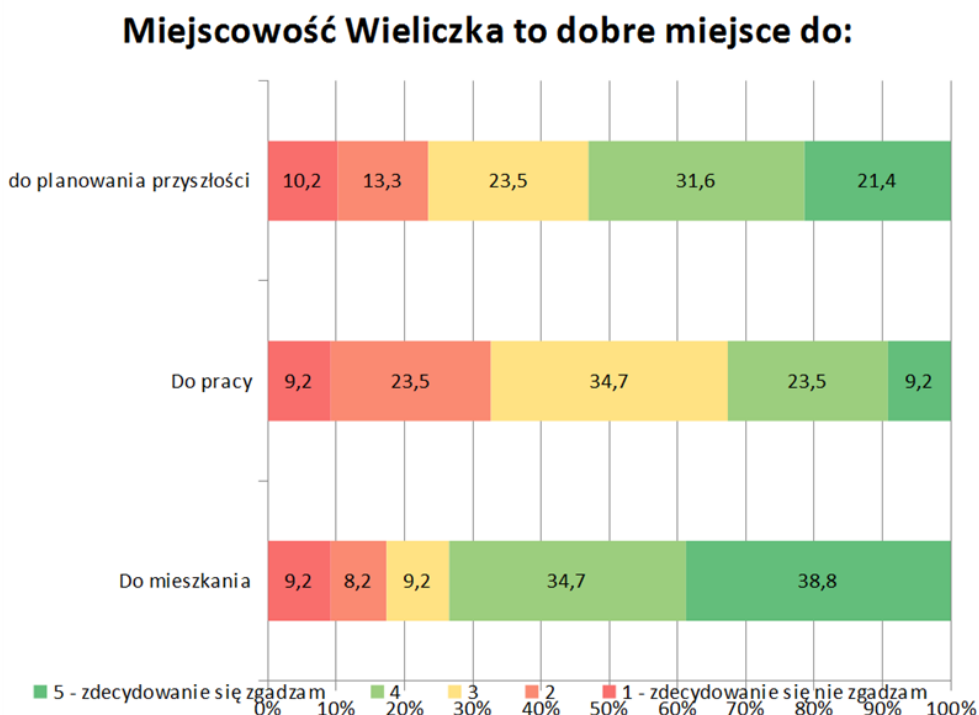
·Badani z **podobszaru 4** proponowali przede wszystkim rozwiązania wspierające wymianę pieców węglowych wśród mniej zamożnych osób, tworzenie miejsc spotkań dla osób starszych (miejsce, gdzie można wspólnie usiąść, porozmawiać i choć przez chwilę poczuć się mniej samotnym). Część postulatów była sprzeczna np. niektórzy opowiadali się za zwiększeniem aktywności straży miejskiej (w tym w kontroli palenisk domowych), inni postulowali likwidację tej jednostki.

W dniach **19 – 26 lutego 2016 roku**, Urząd Miasta i Gminy Wieliczka uruchomił specjalną ankietę internetową (CAWI), która była uzupełnieniem do prowadzonych badań sondażowych na ulicach Miasta Wieliczka. Badanie to miało strukturę pytań zbliżonych do badania sondażowego (PAPI), jednakże dawało szansę wypowiedzenia się nt. aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej w Wieliczce, wszystkim zainteresowanym mieszkańcom.

Należy jednak podkreślić, iż badania internetowe różnią się od badań sondażowych typem odbiorców. Zazwyczaj osoby biorące udział w badaniach internetowych posiadają specyficzne cechy demograficzno-społeczne, inne niż ankietowani podczas sondażowych badań ulicznych. Są to bowiem głównie osoby młode, legitymujące się wyższym wykształceniem. W badaniu internetowym dot. Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Wieliczka wzięło udział łącznie 98 mieszkańców, z czego dwie trzecie (66,3%), stanowiły osoby z wykształceniem wyższym (następnie z wykształceniem średnim – 25,5%, zasadniczym zawodowym – 6,1% oraz gimnazjalnym – 2%). Również struktura wieku była charakterystyczna dla badań internetowych. Ponad 1/3 respondentów (35,7%) to osoby młode (w wieku 26-35 lat), a co czwarta osoba (24,5%) znajdowała się w przedziale wiekowym 36 – 45 lat. Najmniej osób biorących udział w badaniu to osoby powyżej 65 roku życia (5,1%).

Jak zostało wspomniane na początku, struktura ankiety internetowej była zbliżona do badań sondażowych. Na początek, ankietowani odpowiedzieli na pytania ogólne, dotyczące sytuacji w miejscowości, w której żyją (lub pracują), by następnie przejść do pytań bardziej szczegółowych, dotyczących wybranych wstępnie podobszarów do rewitalizacji oraz problemów, jakie na nich występują.

Rysunek 6. Ocena Wieliczki w opinii uczestników badania CAWI



Źródło: badania własne (CAWI)

Miasto Wieliczka, na skali pięciostopniowej, zostało bardzo pozytywnie ocenione przez ankietowanych, jako miejsce dobre do mieszkania oraz planowania przyszłości. Trzech na czterech respondentów (73,5%) zgodziło się ze stwierdzeniem, że Wieliczka jest dobrym miejscem do mieszkania, a nieco ponad połowa (53%), że jest to dobre miejsce do planowania przyszłości. Najslabiej Wieliczka została oceniona, jako miejsce do pracy. Pozytywnie w tej kwestii wypowiedział się jedynie co trzeci respondent (32,7%), a niemalże taka sama grupa badanych (32,9%) wyraziła w tym przypadku negatywną opinię.

Na ocenę miejscowości, pod względem jakości życia i pracy może mieć wpływ szereg różnych kwestii, dotyczących zarówno pojawiających się problemów, jak i funkcjonowania i jakości oferty różnych instytucji publicznych i społecznych. W związku z tym zapytano mieszkańców, o konkretne problemy, jakie zauważają na terenie Miasta oraz o to, gdzie konkretnie w przestrzeni miasta, problemy te są najbardziej widoczne.

Tabela 21. Ocena stopnia występowania problemów uzasadniających rewitalizację w Wieliczce

	Problem występuje w małym stopniu	Problem występuje w średnim stopniu	Problem występuje w dużym stopniu
Problem na lokalnym rynku pracy	7,1	33,7	53,1
Problem z prowadzeniem biznesu	19,4	46,9	25,5
Ubóstwo	25,5	44,9	16,3
Łatwy dostęp do używek	27,6	28,6	30,6
Niskie poczucie bezpieczeństwa	35,7	29,6	25,5
Problemy związane z opieką nad dziećmi do lat 3	24,5	27,6	34,7
Problemy związane ze starzeniem się społeczeństwa	15,3	33,7	34,7
Niewystarczająco rozwinięta infrastruktura i oferta spędzania czasu wolnego	21,4	20,4	40,8
Niewystarczająco rozwinięta infrastruktura i oferta społeczna	20,4	28,6	42,9
Zanieczyszczenie środowiska	9,2	25,5	54,1
Niska estetyka otoczenia	19,4	27,6	40,8

Źródło: badania własne (CAWI)

Według ankietowanych, wszystkie wskazane w ankiecie problemy występują na terenie miasta Wieliczka (średnio każdy problem został wskazany przez więcej niż 80% biorących udział w ankiecie), jednakże różnią się one swoim natężeniem, co przedstawia tabela powyżej.

Najwięcej osób przyznało, że w Wieliczce występują **problemy na lokalnym rynku pracy (93,9%), problemy z prowadzeniem biznesu (91,8%), niewystarczająco rozwinięta jest infrastruktura społeczna (91,8%),** a także występuje **niskie poczucie bezpieczeństwa (90,8%).**

Za problem o najwyższym natężeniu badani uznali jednak **problemy występujące na rynku pracy (53,1%)** oraz **problemy związane z zanieczyszczeniem środowiska (54,1%).** Kolejno jako problemy o dużym natężeniu wskazywano: niewystarczająco rozwiniętą infrastrukturę i ofertę społeczną (42,9%) oraz spędzania czasu wolnego (40,8%). W przypadku tych dwóch ostatnich mieszkańcy w swoich opiniach zauważali, iż problemy te dotyczą specyficznych grup wiekowych, a mianowicie osób starszych i młodzieży.

Za problemy o średnim natężeniu uznano: **problemy z prowadzeniem biznesu (46,9%)** oraz **ubóstwo (46,9%).**

Ciekawie rozkłada się **ocena stopnia poczucia bezpieczeństwa** przez ankietowanych. Co trzeci badany uznał, że jest to problem, występujący w niskim stopniu (35,7%), niewiele mniej respondentów (29,6%) uznało, iż jest to problem występujący ze średnim natężeniem. Natomiast co czwarty badany (25,5%) uznał, że jest to duży problem w mieście. Poczucie bezpieczeństwa może być bezpośrednio związane z przestrzenią miejską. W mieście istnieją miejsca, postrzegane, jako szczególnie niebezpieczne, jest to związane np. z niedoświetlonymi ulicami, brakiem monitoringu, czy zbyt małą liczbą partoli służb porządkowych na ulicach miasta. Badając rozkład odpowiedzi respondentów pod względem tego, gdzie występuje największa koncentracja problemu, okazało się, że ponad połowa badanych (58,2%) uznała, że problem ten występuje na terenie całego miasta. Jednakże prawie co piąty respondent (19,4%) uznał, że największy problem związany z brakiem poczucia bezpieczeństwa występuje na podobszarze 1, a niewiele mniej respondentów (17,3%) uznało, że problem ten koncentruje się przede wszystkim na podobszarze 3.

Biorąc pod uwagę koncentrację przestrzenną problemów, we wszystkich przypadkach, większość respondentów (ponad 50%) uznało, iż problemy dotyczą całego Miasta. Jednakże część badanych przyznała, iż problemy pojawiają się w pewnych obszarach Miasta częściej niż w innych, co zostało opisane poniżej:

W **podobszarze 1**, a więc w okolicy Szkoły Podstawowej nr 3 i siedziby IPN, osiedla Asnyka i Sienkiewicza, respondenci zauważyli koncentrację problemu związanego z **niskim poczuciem bezpieczeństwa** (19,4%), a także **ubóstwa** (15,3%) oraz **łatwym dostępem do używek** (14,3%). Ponadto, co dziesiąty badany wykazywał, iż na podobszarze 1 zauważalna jest większa koncentracja problemów związanych z **niską estetyką otoczenia** (12,2%) oraz **niedostatecznie rozwiniętą ofertą i infrastrukturą społeczną** (11,2%) oraz **spędzania czasu wolnego** (11,2%).

**Podobszar 2** (ul. Kłaśnieńska, Górsko, Daniłowicza, teren wokół Szkoły Podstawowej nr 2), według co piątego badanego (18,4%) charakteryzuje się zwiększonym problemem **ubóstwa** wśród mieszkańców. Natomiast co dziesiąty badany (12,2%) przyznał również, iż jest to miejsce, w którym **nie można czuć się bezpiecznie** (12,2%).

Znaczną część koncentracji różnych problemów, zarówno społecznych, środowiskowych, jak i infrastrukturalnych zauważono w **podobszarze 3** (Parki A. Mickiewicza, osiedla Przyszłość i Kościuszki, Szkoła Podstawowa nr 4). Co czwarty badany (24,5%) przyznał, iż jest to teren wyróżniający się **negatywnie pod względem estetyki otoczenia**. Z kolei, co piąty respondent (20,4%) zauważał problemy związane zarówno z **niewystarczająco rozwiniętą infrastrukturą społeczną**, jak i **ofertą spędzania czasu wolnego**. Kolejnymi problemami, które według mieszkańców koncentrują się w tym podobszarze są: **zanieczyszczenie środowiska** (17,3%) oraz **niskie poczucie bezpieczeństwa** (17,3%).

**Podobszar 4** - osiedle Boża Wola, okolice kościoła św. Sebastiana w ankiecie internetowej CAWI, nie został wskazany, jako teren o nadmiernej koncentracji, któregoś z problemów, jedynie, co dziesiąta osoba (9,2%) wskazała, iż problemem, który tam się koncentruje jest **niewystarczająco rozwinięta infrastruktura społeczna**.

Wśród wszystkich wymienionych problemów, z jakimi boryka się Miasto Wieliczka respondenci za najważniejszy uznali **niską estetykę otoczenia** (17,3%) oraz **zanieczyszczenia środowiska naturalnego** (16,3%). Na pozostałych miejscach znalazły się także braki związane z ofertą spędzania czasu wolnego.

Dodatkowo respondenci wskazywali, iż w mieście Wieliczka pojawiają się także inne problemy, które nie są bezpośrednio związane z procesem rewitalizacji, jednakże należy mieć je na uwadze, przy okazji prowadzenia różnych innych działań naprawczych. Przede wszystkim należy zauważyć dużą ilość wskazań związaną ze złym stanem infrastruktury drogowej – zły stan nawierzchni dróg, brak chodników czy problemy z odwodnieniem ulic, a także problemy związane z komunikacją publiczną na terenie gminy.

Ostatnie pytanie w ankiecie, dotyczyło **projektów do realizacji**, jakie mieszkańcy zaproponowaliby władzom w pierwszej kolejności. Pomysłów na działania, pojawiło się bardzo dużo. Jedną z kategorii, wskazywaną najczęściej, były działania związane z dbałością o środowisko oraz czystość w Mieście Wieliczka. Szczególną uwagę należy zwrócić na **organicznie zanieczyszczeń powietrza**. Według badanych należy zwrócić uwagę, na edukację ekologiczną mieszkańców (w różnym wieku), jak i podjąć działania infrastrukturalne, związane m.in. z wymianą pieców, rozwojem ekologicznych metod dostarczania energii oraz ekologicznego transportu. Dopiero kompleksowe działania, wraz ze wzmożonymi kontrolami służb porządkowych i egzekwowaniem kar, może być skutecznym narzędziem w walce, z problemem niskiej emisji.

Mieszkańcy, w dużej mierze zwracali także uwagę na **zapewnienie większej ilości miejsc oraz ofert spędzania czasu wolnego** dla różnych grup wiekowych. Postulowano **ożywienie przestrzeni rynku** (w tym rozwój lokali gastronomicznych), **zagospodarowanie** większej ilości **terenów zielonych oraz rekreacyjnych** (np. odnowienie Parku Mickiewicza, czy tworzenie nowych skwerów zieleni, placów zabaw itp.). Dodatkowo, część mieszkańców zauważyła także konieczność poprawy infrastruktury społecznej, w szczególności zaś **budowę nowych żłobków i przedszkoli**, a także **zapewnienie miejsca przyjaznego seniorom** – placówki dziennego pobytu oraz miejsca spotkań dla seniorów z możliwością prowadzenia działalności kulturalno-socjalnej, międzypokoleniowej.

Wśród rozwiązań dotyczących sfery gospodarczej, mieszkańcy Wieliczki postulowali **działania, służące rozwojowi oferty turystycznej Miasta** – jako alternatywy lub oferty komplementarnej dla Kopalni Soli (np. szlaków tematycznych). Zapewnienie dodatkowych atrakcji turystycznych, pozwoli na zatrzymanie turystów w Mieście i przyczyni się do zwiększenia mikro i małej przedsiębiorczości wśród mieszkańców.

Pozostałe działania, które zostały zaprezentowane w ankiecie, dotyczyły **poprawy bezpieczeństwa** (zwiększenie ilości patroli Straży Miejskiej i Policji, monitoring), **poprawę infrastruktury drogowej i zapewnienie większego bezpieczeństwa** na ulicach Miasta (ograniczenie ruchu samochodowego w Centrum Miasta, rozbudowa chodników, doświetlenie ulic, montaż progów zwalniających).

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wieliczce

**Tadeusz Luraniec**

---

<sup>1)</sup> dane z 2014r.

<sup>2)</sup> dane do czerwca 2015r.

<sup>3)</sup> na podstawie danych z 20.11.2015r.

<sup>4)</sup> Dane z okresu I-XI

<sup>5)</sup> Dane do czerwca 2015r.

<sup>6)</sup> [http://solnygwarek.za.pl/index.php?option=com\\_content&view=article&id=46&Itemid=54](http://solnygwarek.za.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=46&Itemid=54)

<sup>7)</sup> <http://bazy.ngo.pl/search/info.asp?id=64701>

<sup>8)</sup> Na podstawie: <https://prod.ceidg.gov.pl/ceidg.cms.engine/>.

<sup>9)</sup> Na podstawie Ocena jakości powietrza w województwie małopolskim w 2014 roku

<sup>10)</sup> Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Wieliczka, 2015

<sup>11)</sup> Urząd miasta i gminy Wieliczka

## UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. Z 2015 r., poz. 1777), przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, stanowi dobrowolne zadanie własne gminy.

W celu realizacji tego zadania, Rada Miejska w Wieliczce wyznacza w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, mając na uwadze, iż zgodnie z art. 10 ust. 2 obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30 % mieszkańców gminy.

Niniejszą uchwałą Rada Miejska w Wieliczce wyznacza na terenie miasta obszar zdegradowany podzielony na 4 podobszary i obszar rewitalizacji podzielony na 4 podobszary.

Poszczególne podobszary nie stanowią przestrzeni ciągłej, są jednak ograniczone przestrzennie i w obrębie każdego z nich przeprowadzono szczegółowe analizy zjawisk społecznych, analizę gospodarczą, analizę techniczną oraz analizę przestrzenno-funkcjonalną, na podstawie których wskazano, iż charakteryzują się koncentracją negatywnych zjawisk

Zgodnie z treścią ustawy podstawą do podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza, która potwierdza spełnienie przez wyznaczone obszary przesłanek określonych w art 9 i 10 ww. ustawy.

Diagnozę przeprowadzono na podstawie wiarygodnych i mierzalnych danych pozyskanych m.in. z: komórek organizacyjnych Urzędu Miasta i Gminy w Wieliczce, jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta i Gminy w Wieliczce (w tym Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej), Powiatowego Urzędu Pracy w Wieliczce, Komendy Powiatowej Policji w Wieliczce, Straży Miejskiej w Wieliczce, Głównego Urzędu Statystycznego itd. oraz na podstawie umieszczonej na stronie internetowej UMiG w Wieliczce ogólnodostępnej ankiety.

Ustawa o rewitalizacji rozszerzyła katalog uprawnień gminy, wynikających z prawa pierwokupu przy sprzedaży nieruchomości. W związku z art. 11 ust. 5 pkt. 1 gmina podejmując uchwałę o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji może postanowić o ustanowieniu na swoją rzecz prawa pierwokupu w odniesieniu do wszystkich nieruchomości (gruntowych i lokalowych) znajdujących się na obszarze rewitalizacji. W projekcie uchwały Rady Miejskiej w Wieliczce zastosowano ww zapis.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zapewni możliwość opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Wieliczka, który stanowić będzie podstawowe narzędzie prowadzenia rewitalizacji, zapewniające kompleksowość oraz działania w ścisłej współpracy ze społecznością lokalną. Gminny Program Rewitalizacji dla miasta Wieliczki, jest niezbędnym dokumentem w przypadku ubiegania się o dofinansowanie projektów w zakresie rewitalizacji, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020.

W prace nad przygotowaniem niniejszej uchwały zostali włączeni interesariusze rewitalizacji poprzez konsultacje społeczne prowadzone zgodnie z Zarządzeniem nr 72/2016 Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka z dnia 21 kwietnia 2016 roku.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

**Tadeusz Luraniec**