

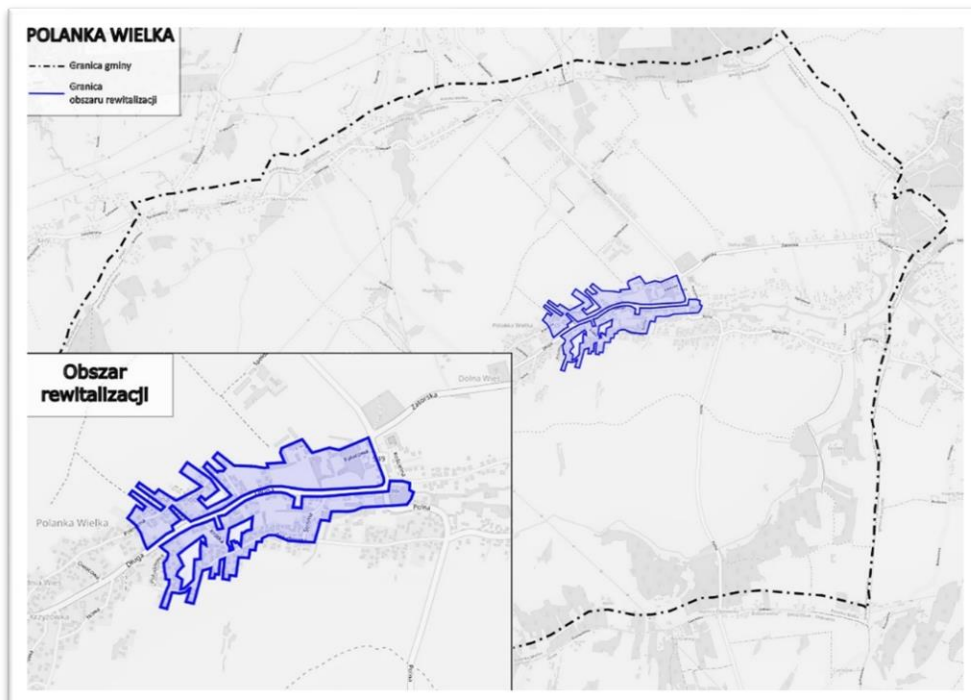
Polanka Wielka – studium przypadku

Opracowanie: Instytut Rozwoju Miast i Regionów na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego, w ramach projektu pn. Wzmacnianie zdolności gmin do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych, finansowanego ze środków budżetu państwa oraz środków Funduszu Spójności Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020

Podstawowe informacje o gminie

Gmina Polanka Wielka jest gminą wiejską w powiecie oświęcimskim, w zachodniej części województwa małopolskiego. Powiat oświęcimski jest jednym z najbardziej zurbanizowanych i uprzemysłowionych regionów w Polsce. Obszar ten położony jest między miastami Górnego Okręgu Przemysłowego a Krakowem. Gmina, ze względu na położenie w sąsiedztwie dwóch aglomeracji miejskich, jest bardzo dobrze skomunikowana. Miejscowość Polanka Wielka jest jedynym sołectwem tworzącym gminę. Jest ona najmniejszą gminą w powiecie i jedną z najmniejszych w Polsce. Gmina zajmuje powierzchnię 2408 ha. W 2021 roku jej obszar zamieszkiwało 4311 osób, o 9 osób więcej niż w 2016 roku.

Gmina Polanka Wielka położona jest w Kotlinie Oświęcimskiej między dolinami rzek Soły, Skawy i Wisły. Teren cechuje się falistą rzeźbą terenu, ukształtowaną w wyniku erozyjnego działania miejscowych strumieni i potoków. Jest to także najbardziej zalesiona gmina powiatu oświęcimskiego.



Rycina 1. Mapa gminy Polanka Wielka z granicą obszaru rewitalizacji. Źródło: Paulina Basińska, IRMiR

Polanka Wielka jest miejscowością leżą wzdłuż kilku głównych ciągów komunikacyjnych, od których odchodzą mniejsze ulice o nieregularnym kształcie.

Główną oś miejscowości stanowi droga wojewódzka nr 949. Układ ulic w jej centralnej części jest spójny i regularny. Obszar ten charakteryzuje się najbardziej zwartą zabudową i koncentracją obiektów użyteczności publicznej. Obszary peryferyjne Polanki Wielkiej charakteryzuje natomiast nieregularna siatka ulic, rozproszona zabudowa, przewaga użytków rolnych. Na terenie miejscowości znajduje się wiele budynków reprezentujących typ tradycyjnej zabudowy, na którą składają się drewniane domy mieszkalne oraz nieliczne przykłady mieszkalnego budownictwa murowanego pochodzącego z XIX i pierwszej połowy XX wieku. Obiekty te są dziś w złym stanie technicznym, a wiele z nich z biegiem czasu zostało zastąpionych zabudową współczesną. W Polance Wielkiej znajdują się dwa zabytki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków – kościół pw. św. Mikołaja z pierwszej połowy XVI wieku oraz zespół pałacowo-parkowy z pierwszej połowy XVII wieku. Większą część gminy zajmują użytki rolne, z czego ponad połowa to grunty orne.

W 2016 roku wskaźnik obciążenia demograficznego w gminie osiągnął wartość blisko 58%, choć nie przekroczył średniej wartości dla województwa (61%). W roku 2021 sytuacja ta uległa pogorszeniu – wskaźnik osiągnął wówczas wartość 60%, jednak nadal nie przekroczył średniej wartości dla województwa (67%). Wskaźnik bezrobocia rejestrowanego osiągnął taką samą wielkość w obu badanych okresach i wyniósł 2%, przy czym jego wartość dla województwa w 2016 równała się 4,6%, a w roku 2021 – 3,4%. Powyższe wskaźniki wskazują na dobrą sytuację gospodarczą gminy.

Czym wyróżnia się GPR Polanki Wielkiej?

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Polanka Wielka na lata 2016-2020 wyróżnia się zaplanowaniem trafnej dopasowanej do zdiagnozowanych potrzeb interwencji rewitalizacyjnej, interwencji „szytej na miarę”, czyli takiej, o jaką właśnie chodzi w rewitalizacji, a do jakiej nie dochodzi z powodu przygotowywania programu rewitalizacji bez dialogu z lokalną społecznością w oparciu o analizę dokumentów planistycznych i strategicznych. Tymczasem w Polance Wielkiej główny projekt – zagospodarowanie centrum wsi – wypracowano razem z różnymi interesariuszami procesu rewitalizacji – dzięki czemu zrealizowano zgłoszone potrzeby i odniesiono sukces. Zaplanowana interwencja nie była zakrojona na szeroką skalę, nie składała się z wielu projektów, ale ze starannie wybranych przedsięwzięć, które były ze sobą zintegrowane i spełniały różne wymiary komplementarności – stanowiły bowiem kontynuację wcześniej realizowanych projektów, były spójne przestrzennie i tematycznie, dzięki czemu mogły oddziaływać na różne sfery problemowe, koncentrując się na wybranym obszarze.

Rewitalizacja – dlaczego warto?

„Myślę, że to, co zrealizowaliśmy, bardzo przysłużyło się naszym mieszkańcom. Odbiór zakończonych projektów był bardzo pozytywny. Większość z nich została zakończona pod koniec roku 2019, a na początku roku 2020 rozpoczęła się pandemia COVID-19. W czasie obostrzeń, kiedy wprowadzono lekcje on-line, a wiele z przedsięwzięć zawiesiło swoje funkcjonowanie, mieszkańcy Polanki Wielkiej

chętnie spędzali czas na wolnym powietrzu korzystając ze zrewitalizowanych przestrzeni. Młodzież szkolna z radością użytkowała nowy tor rowerowy. Cieszy nas także fakt, że zainteresowanie tymi przestrzeniami nie spadło, a mieszkańcy Polanki Wielkiej nadal z nich korzystają. Ta obecność mieszkańców jest dla nas dowodem na sukces prowadzonego w naszej miejscowości procesu rewitalizacji”.

(Grzegorz Gałgan, wójt Gminy Polanka Wielka)

Najważniejsze informacje o procesie rewitalizacji w Polance Wielkiej

Gmina Polanka Wielka proces rewitalizacji rozpoczęła w 2016 roku. Gminny Program Rewitalizacji Gminy Polanka Wielka na lata 2016-2020 został przyjęty uchwałą Rady Gminy z dnia 11 maja 2017 roku. Wyznaczony w ramach diagnozy delimitacyjnej obszar rewitalizacji składa się z dwóch podobszarów, które pod względem przestrzenno-funkcyjnym są ze sobą spójne, a ich funkcje się ze sobą przenikają. Podobszar rewitalizacji Długa to jednostka urbanistyczna zajmująca powierzchnię blisko 17 ha, co stanowi 0,7% powierzchni gminy. Na dzień wykonywania diagnozy obszar ten zamieszkiwały 193 osoby, co stanowiło 4,5% wszystkich mieszkańców gminy. Na terenie podobszaru działa jedyne w gminie przedszkole samorządowe. Dodatkowo, znajduje się tam park rekreacyjny. Głównym problemem podobszaru w sferze społecznej były zjawiska związane z ubóstwem i przestępczością. Omawiany podobszar charakteryzował się ponadprzeciętną liczbą osób pobierających zasiłek z pomocy społecznej z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo wychowawczych. W 2015 roku wskaźnik ten wynosił 1,73, podczas gdy średnia dla gminy kształtowała się na poziomie 1,31. Podobnie, kształtował się wskaźnik osób pobierających zasiłek z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na 100 mieszkańców. Jego wartość w 2015 roku wyniosła 1,26 przy średniej wartości dla gminy równej 1,03.

Drugi podobszar rewitalizacji – Centrum – to jednostka urbanistyczna zajmująca powierzchnię 15,5 ha, co stanowi 0,65% powierzchni gminy. W 2016 roku zamieszkiwało go 291 osób, stanowiąc 6,75% jej mieszkańców. Na podobszarze zlokalizowane są najważniejsze budynki użyteczności publicznej – urząd gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej i Gminne Centrum Kultury. W ciągu ostatnich lat na podobszarze wykształciło się naturalne centrum społeczno-gospodarcze gminy. Wszystkie wskaźniki wykorzystane do zdiagnozowania sytuacji podobszaru Centrum w sferze społecznej osiągnęły wartość wyższą od średniej dla miasta, podczas gdy największy problem społeczny dotyczył ubóstwa i przestępczości. Kryzysem zdiagnozowanym w sferze przestrzenno-funkcyjnej był zły stan techniczny budynków użyteczności publicznej.

Problemy zdiagnozowane w sferze gospodarczej i środowiskowej są takie same dla dwóch podobszarów. Chociaż obszar rewitalizacji charakteryzuje się wyższym od przeciętnej odsetkiem przedsiębiorstw, został zakwalifikowany jako obszar zdegradowany w sferze gospodarczej ze względu na wysoki odsetek wyrejestrowanych i zawieszonych działalności gospodarczych. Degradacja obszaru rewitalizacji w sferze środowiskowej wynika przede wszystkim z jego położenia

w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 49 oraz występowania na jego terenie dużej liczby budynków z wyrobami zawierającymi azbest. Sytuację gminy pogarsza jej położenie w zachodniej części województwa małopolskiego. Jest to część regionu charakteryzująca się dużym uprzemysłowieniem, głównie o charakterze wydobywczym i chemicznym.

Potencjałami podobszaru rewitalizacji jest m.in. występowanie na jego terenie ciekawych architektonicznie siedemnastowiecznych zabudowań pałacowych, parku rekreacyjnego, które stanowi centrum spotkań mieszkańców gminy, szesnastowiecznego kościoła oraz funkcjonowanie wspomnianego wcześniej, jedyne w gminie, przedszkola samorządowego.

W trakcie konsultacji społecznych jako główne potrzeby podobszaru rewitalizacji wskazano następujące kwestie:

- potrzebę zagospodarowania nowych miejsc rekreacyjnych,
- wypracowanie rozwiązań proekologicznych, które doprowadzą do poprawy stanu środowiska naturalnego,
- wypracowanie rozwiązań, które przyciągną na teren gminy nowych inwestorów,
- przeprowadzenie remontów w obiektach zabytkowych, które doprowadzą do zwiększenia liczby turystów,
- poprawa dostępności do usług publicznych.

Liczba i wartość przedsięwzięć podstawowych zaplanowanych w ramach procesu rewitalizacji

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Polanka Wielka na lata 2016-2020 zaplanowano realizację trzech podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, na łączną szacowaną kwotę 2,4 mln zł. Wszystkie trzy projekty w całości zrealizowano. Przedsięwzięciom podstawowym towarzyszyło 14 przedsięwzięć uzupełniających, z których w całości lub częściowo zrealizowano 6, a 2 są jeszcze w trakcie realizacji.

Najważniejsze z punktu widzenia gminy przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Głównym przedsięwzięciem zaplanowanym do realizacji w ramach GPR Gminy Polanka Wielka na lata 2016-2020 był projekt dotyczący rewitalizacji obszaru zlokalizowanego w centrum wsi. Polegał on na przekształceniu terenu po rozpoczętej, lecz nieadekwatnej do potrzeb gminy budowie centrum handlowego, w obszar pełniący funkcje centrotwórcze. Przestrzeń tę zaaranżowano w atrakcyjny sposób na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. W skład prac weszło m.in. zagospodarowanie skweru wraz z budową tężni solankowej, budowa chodników i ciągów pieszych, budowa toru rowerowego pumpruck, placu zabaw, wyposażenie w elementy małej architektury, zamontowanie oświetlenia oraz wprowadzenie zieleni. Dodatkowo, zadbano o zaplecze parkingowe. Przedsięwzięcie to dostosowano do

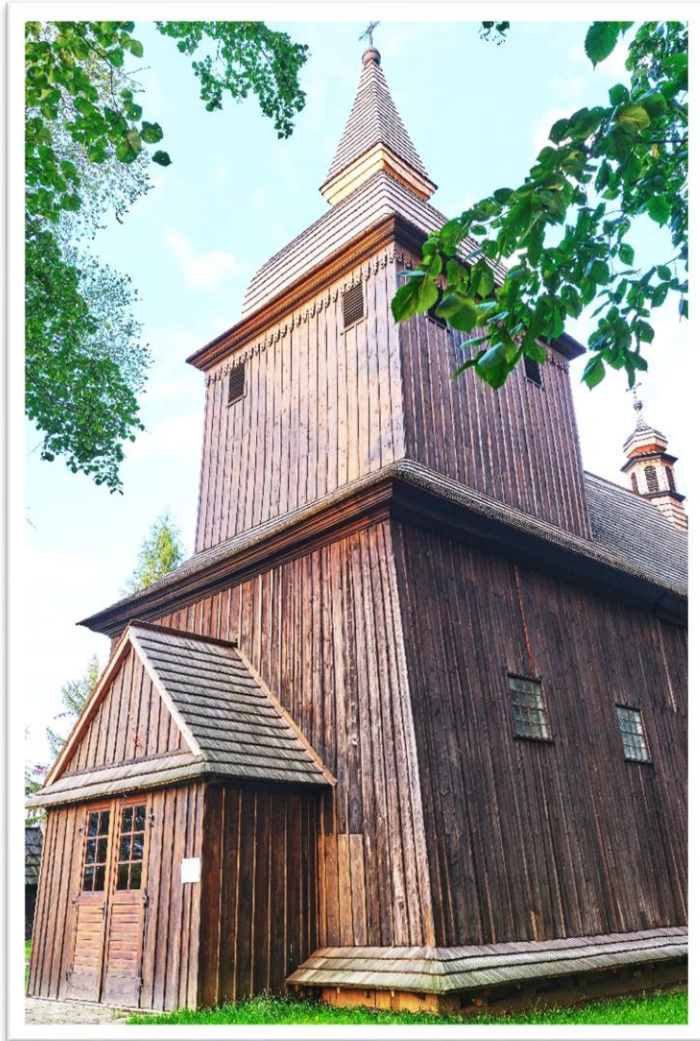
użytku przez osoby z niepełnosprawnościami dzięki wykonaniu nawierzchni integracyjnej przy skrzyżowaniu chodników. Ponadto, opis powierzchni sensorycznych i sposobu korzystania z tętni solankowej został przedstawiony za pomocą alfabetu Braille'a. Dla realizacji tego przedsięwzięcia, które w sumie kosztowało 2 599 424,68 zł i było realizowane w latach 2019-2022, gmina stworzyła złożony montaż finansowy. Pozyskano dofinansowanie z kilku źródeł, w tym z PROW (Kształtowanie przestrzeni publicznej) – 499 330,00 zł przy wkładzie 570 770,00 zł ze środków własnych; z UMWM w Krakowie (Małopolska Infrastruktura rekreacyjno-sportowa 2021) – 124 660,00 zł przy wkładzie własnym w wysokości 295 827,36 zł; z WFOŚiGW w Krakowie (Małopolska Infrastruktura rekreacyjno-sportowa 2021) – 51 470,00 zł przy wkładzie własnym w wysokości 51 470,99 zł; z nagrody w Konkursie Rosnąca Odporność w związku z art. 2 ust. 2 ustawy COVID-19 – 540 941,10 zł oraz z Rządowego Funduszu „Polski Ład Program inwestycji Strategicznych” – 301 110,39 zł przy wkładzie własnym w wysokości 15 847,91 zł.



Rycina 2. Zrewitalizowane centrum w Polance Wielkiej. Źródło: IRMiR

Kolejnym sukcesem rewitalizacyjnym jest realizacja przedsięwzięcia polegającego na kompleksowym remoncie szesnastowiecznego kościoła. Kościół pw. św. Mikołaja jest zabytkiem wpisanym do rejestru Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i stanowi najcenniejszy obiekt historyczno-architektoniczny gminy. Projekt polegał na zabezpieczeniu obiektu przed działaniem szkodliwych czynników zewnętrznych. Dodatkowo, przeprowadzono remont i konserwację więźby dachowej oraz wymianę starego gontu na specjalnie przygotowany gont modrzewiowy. Wymieniono także stolarkę okienną. Prace wewnątrz budynku objęły oczyszczenie zabytkowej polichromii i odświeżenie przykrytych fresków. Ołtarz główny, ołtarze boczne, ambonę i żelazne drzwi prowadzące do kościoła rozebrano, a elementy te

przewieziono do pracowni konserwatorskiej i poddano pracom remontowo-konserwatorskim. Celem tego przedsięwzięcia było umożliwienie bezpiecznego zwiedzania kościoła oraz zachowanie zabytku dla przyszłych pokoleń. Realizacja całego projektu wyniosła 4 487 011,87 zł, z czego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 realizator przedsięwzięcia – parafia w Polance Wielkiej – otrzymała dofinansowanie w wysokości 3 813 960, 09 zł.



Rycina 3. Szesnastowieczny kościół pod wezwaniem św. Mikołaja w Polance Wielkiej.
Źródło: IRMiR

Trzecim, zrealizowanym w Polance Wielkiej przedsięwzięciem rewitalizacyjnym jest „Przebudowa obiektu sportowo-rekreacyjno-turystycznego przy ul. Sportowej 9”. Projekt polegał na modernizacji boiska lokalnego klubu sportowego. W ramach zadania obiekt wyposażono w nowoczesne zadaszone trybuny sportowe, zbudowano wiatę oraz docieplono budynek socjalny zlokalizowany w sąsiedztwie boiska. Wartość powyższego przedsięwzięcia wyniosła 455 000 zł. Gmina otrzymała dofinansowanie na jego realizację w kwocie prawie 300 000 zł, z czego ponad 254

000 zł pochodziło z Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego, a blisko 45 000 zł z budżetu państwa¹.



Rycina 4. Obiekt sportowo-rekreacyjno-turystyczny przy ul. Sportowej 9 w Polance Wielkiej.
Źródło: IRMiR

Przedstawione przedsięwzięcia rewitalizacyjne rozwiązały największe problemy przestrzenno-funkcjonalne, jakie zdiagnozowano w miejscowości. Przyczyniły się one do realizacji dwóch z trzech celów rewitalizacyjnych wpisanych do Gminnego Programu Rewitalizacji Gmina Polanka Wielka na lata 2016-2020:

- Cel szczegółowy 1. Zapewnienie mieszkańcom obszaru rewitalizacji optymalnych warunków do mieszkania, prowadzenia życia codziennego i spędzania czasu wolnego;
- Cel szczegółowy 3. Wzmacnianie aktywności społecznej, zapobieganie negatywnym zjawiskom społecznym.

Inne dobre praktyki rewitalizacyjne

Partycypacja i włączenie społeczne

Polanka Wielka jest niewielką gminą. Składa się tylko z jednego sołectwa. Charakterystyka gminy umożliwia zatem funkcjonowanie systemu pozyskiwania informacji, który jest niemożliwy do zrealizowania w przypadku większych gmin. Zbieranie od mieszkańców informacji zwrotnych, ich potrzeb i opinii odbywa się zazwyczaj na zasadzie bezpośredniego kontaktu z pracownikami samorządu. Samorządowcy starają się wychodzić naprzeciw oczekiwaniom lokalnej społeczności i spotykają się z jej członkami w terenie. Ważną rolę w partycypacji społecznej

¹ <https://polanka-wielka.pl/2018/04/16/dofinansowanie-projektu> [dostęp: 12.09.2022].

odgrywają także radni gminy, którzy także przez bezpośrednią rozmowę z mieszkańcami pozyskują najważniejsze informacje o ich potrzebach, na które następnie wspólnie starają się odpowiedzieć. Te bezpośrednie konsultacje i rozmowy wpłynęły na sukces procesu rewitalizacji w Polance Wielkiej. W ich wyniku GPR został zaprojektowany w taki sposób, aby przedsięwzięcia w nim zawarte odpowiadały na rzeczywiste problemy lokalnej społeczności. Prowadzony proces rewitalizacji spowodował zaangażowanie mieszkańców, ale i pracowników gminy. Urzędnicy odpowiedzialni za inne strategie i polityki rozwojowe gminy zostali włączeni w proces tworzenia i realizacji GPR. Ich wiedza w zakresie rozwoju przestrzennego i znajomość struktury społecznej miejscowości przyczyniły się do sukcesu całego przedsięwzięcia.

Ożywienie gospodarcze jako rezultat działań rewitalizacyjnych

Obecnie obszar rewitalizacji w Polance Wielkiej jest bardzo dobrym miejscem do życia oraz do prowadzenia działalności gospodarczej. Fakt, że mieszkańcy korzystają na co dzień ze zrewitalizowanych przestrzeni świadczy o zmianie obszaru rewitalizacji na lepsze. Główny problem miejscowości, czyli brak miejsca stanowiącego centrum społeczne, został rozwiązany. Obecnie to właśnie zrewitalizowane centrum wsi pełni charakter centrum społecznego i rekreacyjnego. Realizacja tego projektu miała również wpływ na rozwój sfery gospodarczej gminy. Wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców obszaru rewitalizacji i całej gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie zrewitalizowanego centrum przedsiębiorcy zaczęli otwierać nowe podmioty gospodarcze.

GPR jako dokument ułatwiający realizację (innych) projektów

Posiadanie obowiązującego gminnego programu rewitalizacji okazało się przydatne przy organizacji i realizacji projektów położonych na obszarze rewitalizacji. Np. GPR ułatwił gminie uzyskanie pozytywnej decyzji budowlanej w przypadku jednego przedsięwzięcia podstawowego. Teren inwestycji był położony w granicach obszaru rewitalizacji wyznaczonego uchwałą rady gminy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Inwestycja ta obejmowała zagospodarowanie terenu wpisujące się w cel rewitalizacji – Poprawę atrakcyjności oferty rekreacyjnej i spędzania czasu wolnego mieszkańców gminy. Teren inwestycji dotychczas pełnił funkcję zielenca i boiska trawiastego, a ze względu na lokalizację w pobliżu istniejącego parku z amfiteatrem – także funkcję rekreacyjno-sportową dla mieszkańców gminy. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawierał zapis „do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy”. Zatem, w świetle diagnozy i określonego w GPR celu realizowanego przez tę inwestycję projekt mógł zostać zatwierdzony przez organ architektoniczny jako „niezmieniający dotychczasowego przeznaczenia terenu inwestycji i zostać uznany za zgodny z mpzp”. Gdyby nie zapisy GPR, organ mógłby mieć uzasadnione wątpliwości, czy i w jaki sposób zostały spełnione przesłanki

określone niezmienności przeznaczenia terenu, o którym mowa w treści miejscowego planu.

GPR okazał się także przydatny w przypadku obowiązku uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora w przypadku przedsięwzięć dotyczących obiektów zabytkowych. Zgodnie z art. 17 ustawy o rewitalizacji gminny program rewitalizacji wymaga bowiem zaopiniowania przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie form ochrony zabytków. Dzięki uzyskanej opinii uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków szczegółowego zakresu poszczególnych przedsięwzięć opisanych w GPR przebiega teraz znacznie sprawniej i bez niepotrzebnych komplikacji.

Zdiagnozowane bariery procesu rewitalizacji

W ocenie gminy realizacja GPR przebiegała sprawnie i przyniosła zakładane rezultaty, które przede wszystkim polegają na spełnieniu oczekiwań mieszkańców obszaru rewitalizacji i całej gminy. Liczba zrealizowanych projektów świadczy o dużym potencjale gminnych zasobów kadrowych – gmina była bowiem skutecznym inicjatorem i koordynatorem całego procesu. Powodem niezrealizowania kilku przedsięwzięć uzupełniających był brak środków finansowych adekwatnych do zaplanowania działań – jest to główna bariera, z którą mierzą się władze samorządowe w procesie rewitalizacji.

Innym zdiagnozowanym problemem jest nadal zbyt mała aktywność przedsiębiorców, którzy, choć korzystają z efektu głównego projektu, nie są na razie skłonni stać się dojrzałymi partnerami procesu rewitalizacji. Bez ich inicjatyw rozwojowych obszarowi rewitalizacji grozi stagnacja, a obserwowana zmiana społeczna może okazać się tymczasowa – może nie osiągnąć pożądanego trwałego charakteru.

Rekomendacje dla innych gmin

Proces przygotowania gminnego programu rewitalizacji jest bardzo czasochłonny. Na samym początku przystępowania do prac nad dokumentem należy przeprowadzić liczne badania i analizy. W zbieranie informacji o stanie gminy trzeba zaangażować wszystkie instytucje samorządowe. Należy również pamiętać o zapewnieniu włączenia społecznego już na samym początku tworzenia GPR. Zdarza się, że proces ten, pomimo ustalonego wcześniej harmonogramu, wydłuża się, a zebranie niektórych informacji jest bardzo skomplikowane. W początkowej fazie prac nad GPR gminy często spotykają się z brakiem zainteresowania i zaangażowania ze strony lokalnej społeczności. Mieszkańcy często nie wierzą w ideę i sukces tych prac. Istotną rolę w przygotowaniu dokumentu stanowi wówczas upór pracowników samorządowych, którzy poprzez swoją pracę i wiarę w ten proces dają przykład, że podjęcie się tego przedsięwzięcia może naprawdę przynieść korzystne zmiany. Jednym z etapów, który powoduje wzrost zaangażowania społecznego jest realizacja pierwszego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego. Mieszkańcy zauważają wówczas, że zaplanowane zmiany rzeczywiście następują. Zaczynają oni wierzyć w ten proces

i, widząc możliwości jakie może przynieść, coraz chętniej się w niego angażują, a to prowadzi do coraz większych sukcesów rewitalizacyjnych.