

Magdalena Belof, Marta Kukuła

WYSOKA JAKOŚĆ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ I USŁUG MIARĄ SUKCESU MAŁYCH MIAST WE WROCŁAWSKIM OBSZARZE METROPOLITALNYM

W artykule zaprezentowano pozytywne zmiany, jakie w ostatnich latach zachodzą w sferze przestrzeni publicznych oraz usług w wybranych miastach znajdujących się w strefie oddziaływania metropolii wrocławskiej. Obszar metropolitalny Wrocławia posiada wyraźnie wykształconą strukturę policentryczną, co stwarza sytuację, w której mniejsze ośrodki konkurują o mieszkańców zarówno z miastem centralnym, jak też z gminami wiejskimi, gdzie przebiegają dynamiczne procesy suburbanizacji. W ostatnich latach czynnikiem sukcesu, którym jest zahamowanie odpływu lub wręcz zwiększenie liczby mieszkańców w małych miastach, wydaje się być świadoma polityka władz lokalnych skierowana na kreowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych i usług, w tym zwłaszcza usług społecznych. Aspiracją autorek jest próba zweryfikowania tej tezy poprzez zbadanie korelacji pomiędzy poprawą jakości przestrzeni publicznych i usług a wzrostem atrakcyjności ośrodków jako miejsc zamieszkania w obszarze metropolitalnym.

Słowa kluczowe: *jakość przestrzeni publicznej, sektor usług, małe miasta Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego*

1. Wprowadzenie

Tematem artykułu jest zaprezentowanie pozytywnych przemian, jakie w ostatnich latach zachodzą w sferze przestrzeni publicznych oraz usług w wybranych miastach znajdujących się w strefie oddziaływania metropolii wrocławskiej. Obszar metropolitalny Wrocławia posiada wyraźnie wykształconą strukturę policentryczną, co stwarza sytuację, w której mniejsze ośrodki konkurują o mieszkańców zarówno z miastem centralnym, jak też z gminami wiejskimi, gdzie przebiegają dynamiczne procesy suburbanizacji. W ostatnich latach czynnikiem sukcesu, którym jest zahamowanie odpływu lub wręcz zwiększenie liczby mieszkańców w małych miastach, wydaje się być świadoma polityka władz lokalnych skierowana na kreowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych i usług, w tym zwłaszcza usług społecznych. Aspiracją autorek jest próba

zweryfikowania tej tezy poprzez zbadanie korelacji pomiędzy poprawą jakości przestrzeni publicznych i usług a wzrostem atrakcyjności ośrodków jako miejsc zamieszkania w obszarze metropolitalnym.

2. W cieniu „Wielkiego Brata”

Do analizy wybrano kilka podwrocławskich ośrodków miejskich, jako szczególnie interesujących, z uwagi na silne oddziaływanie miasta Wrocławia, jako obszaru o m.in. najkorzystniejszych parametrach społeczno-gospodarczych w regionie. Wydaje się, że właśnie w tych miastach – obok atrakcyjności miejsca zamieszkania i konkurencyjnych cen nieruchomości w stosunku do stolicy regionu – wysoka jakość przestrzeni publicznych oraz szeroki wachlarz usług mają znaczący wpływ na wybór miejsca do życia. W dobie rosnącej mobilności mieszkańców i dogodnej odległości od miasta metropolitalnego dostęp do miejsc pracy, usług wyższego rzędu, nauki itp. może mieć w tym wypadku znaczenie drugorzędne, będąc na poziomie podobnym do tego, które mają mieszkańcy Wrocławia.

Znany projekt rozwoju wielkiej metropolii wrocławskiej Ernsta Maya z 1921 roku przypisywał m.in. Oleśnicy, Środzie Śląskiej oraz Kątom Wrocławskim rolę niezależnych, satelitarnych organizmów miejskich (tzw. „Trabantów”) usytuowanych w odległości do 35 km od miasta macierzystego – Wrocławia, dobrze z nim skomunikowanych.

Oleśnica – miasto powiatowe – już w średniowieczu pełniło funkcję węzłową, stając się ważnym ośrodkiem gospodarczym. Przez miasto prowadził trakt handlowy Wrocław – Toruń (Via Nova). W samym mieście rozgałęział się na kolejne ważne trakty w kierunku na Kraków i Ruś. W XIX–XX w. w miejsce głównych szlaków pojawiły się połączenia kolejowe: prawobrzeżna odrzańska linia kolejowa (1868), kolej wrocławsko-warszawska, kolej gnieźnieńska. Obecnie, korzystając z komunikacji zbiorowej (kolejowej lub autobusowej), czy też indywidualnej odległość (niecałych 30 km) dzielącą Wrocław i Oleśnicę, pokonać można średnio w ciągu 40 minut.

Powstała w XII w. osada targowa Środa, za panowania Henryka Brodatego, którego celem było powiększenie znaczenia gospodarczego i politycznego Śląska, przekształcona została w ośrodek o charakterze miejskim. Od początku swego istnienia Środa była dużym ośrodkiem uprawy winogron, a tym samym produkcji wina, które zaliczano do najlepszych na Śląsku.

Obecnie Środa Śląska jest siedzibą powiatu średzkiego. Również w przypadku Środy Śląskiej odległość dzielącą miasto ze stolicą województwa, pokonać można koleją. Czas potrzebny na przebycie ok. 35 km, niezależnie od środka transportu, wynosi średnio 45 minut. Mankamentem komunikacji kolejowej miasta jest dość odległa lokalizacja dworca kolejowego w stosunku do terenów zurbanizowanych. Stację od centrum dzieli 4 km. W latach 1926–1966

odległość tą pokonać można było wybudowaną w czasach kryzysu gospodarczego lokalną linią kolejową. W czasie wojny ruch pasażerski kolejką wstrzymano. W zamian uruchomiono autobusy PKS. Definitywnie przewozy pasażerskie zawieszono w 1966 r., kiedy to przyjęto politykę likwidacji linii lokalnych. Decyzję o rozbiórce powzięto 22 sierpnia 1968 r. Jako że przebiegająca linia kolejowa E-30 należy do III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego łączącego Niemcy, Polskę i Ukrainę w ostatnich latach doczekała się modernizacji. Mając na uwadze propagowanie systemu park & ride w obrębie dworca w Środzie Śląskiej wyznaczono miejsca postojowe dla rowerów oraz samochodów. W odległości ok. 100 m od dworca kolejowego znajduje się przystanek, z którego autobusem można dostać się do centrum Środy Śląskiej.

Szansą na skrócenie czasu przejazdu komunikacją kolejową jest realizacja zamierzeń Zarządu Województwa Dolnośląskiego w sprawie uruchomienia Dolnośląskiej Kolei Aglomeracyjnej, zakupu i uruchomienia przewozów szynobusami m.in. na trasach Wrocław – Oleśnica, a w przypadku Środy Śląskiej Wrocław – Legnica.

Kolejnym wybranym spośród „organizmów – satelit” miastem są Kąty Wrocławskie (siedziba gminy wiejsko-miejskiej), zlokalizowane w odległości 26 km od Wrocławia. Historia Kątów Wrocł. sięga 1297 r., kiedy to Bolko I Surowy nadał prawo założenia miasta. Od połowy XIV w. w mieście rozwijało się rzemiosło, młynarstwo, garncarstwo oraz tkactwo. Uzyskane w 1843 r. połączenie kolejowe z Wrocławiem po dziś dzień stanowi najsprawniejsze źródło transportu. Średni czas dojazdu koleją wynosi 25 minut. Korzystając z komunikacji autobusowej, czy też indywidualnej potrzebujemy 40 minut.

O atrakcyjności powyższych miast jako „miejsce do życia” świadczyć mogą m.in. statystyki. W ciągu ostatnich 10 lat zdecydowany wzrost liczby mieszkańców odnotowano w przypadku najbliższych położonych i najefektywniej skomunikowanych z ośrodkiem centralnym Kątów Wrocławskich (wzrost liczby mieszkańców o 9%)¹. Liczba mieszkańców Środy Śląskiej w tym samym czasie wzrosła o 2%². Wyjątek stanowi miasto Oleśnica, w obrębie którego, podobnie jak w przypadku miasta centralnego – Wrocławia, odnotowano 1% spadek liczby mieszkańców. Przy czym spadki liczby ludności w przypadku Wrocławia, jak i Oleśnicy mają swoje odzwierciedlenie w procesach suburbanizacji³.

¹ Dane opracowane na podstawie Banku Danych Lokalnych (GUS): w 2000 r. liczba mieszkańców miasta Kąty Wrocławskie wynosiła 5 216 osób, a w 2010 r. 5 678 osób. Na obszarze wiejskim gminy odnotowano 21% wzrost liczby mieszkańców.

² Dane opracowane na podstawie Banku Danych Lokalnych (GUS): w 2000 r. liczba mieszkańców miasta Środa Śląska wynosiła 8 754 osób, a w 2010 r. 8 952 osób. Na obszarze wiejskim przyrost liczby ludności również wzrósł o 2%.

³ Dane opracowane na podstawie Banku Danych Lokalnych (GUS): w 2000 r. liczba mieszkańców miasta Oleśnica wynosiła 37 273 osób, a w 2010 r. 36 998 osób. Na terenie gminy wiejskiej Oleśnica odnotowano 10% wzrost liczby mieszkańców.

Analiza gęstości zaludnienia ukazuje Oleśnicę jako miasto o dużej koncentracji ludności, a tym samym wysokiej zwartości przestrzennej, charakterystycznej dla w pełni wykształconych terenów miejskich. W Oleśnicy (pow. 21 km²) gęstość zaludnienia w 2010 r. wyniosła 1 762 os./km², gdy dla porównania, we Wrocławiu (pow. 293 km²) – 2 159 os./km². Na uwagę w tym zakresie zasługują również Kąty Wrocławskie (pow. 6 km²), w obrębie których gęstość zaludnienia wyniosła 946 os./km². Najślabszą koncentrację liczby ludności odnotowano natomiast w Środzie Śląskiej, gdzie na powierzchni 15 km² w 2010 r. zamieszkiwało 8 952 osób, co daje gęstość zaludnienia 597 os./km².

Zmiany ludnościowe mają swoje odzwierciedlenie w prowadzonej gospodarce mieszkaniowej. Największy przyrost liczby mieszkań odnotowano na terenie Kątów Wrocławskich, gdzie na przestrzeni lat 2000–2010 wyniósł on ponad 45%⁴. Na drugim miejscu, spośród badanych miast plasuje się Środa Śląska, gdzie odnotowano 16% przyrost⁵. Najślabszą dynamikę na rynku mieszkaniowym wykazała Oleśnica – wzrost zasobów mieszkaniowych o 10%⁶.

Analiza budżetów gmin⁷ w latach 2002–2010 przedstawia gminę Kąty Wrocławskie jako zdecydowanego lidera pod względem dochodów własnych gminy. Kąty Wrocławskie w latach 2002–2010 zwiększyły swój dochód o ponad 160%. W przypadku Oleśnicy wzrost wyniósł ponad 120%. Na uwagę zasługuje fakt, iż we Wrocławiu w tym czasie dochody wzrosły o ponad 115%. Najślabszy, 65% wzrost dochodów, odnotowano w Środzie Śląskiej. Nawet znaczący wzrost dochodów gmin nie kompensował jednak wciąż dynamicznie rosnących wydatków: analiza budżetów gmin wskazuje, że pozostają one na wyższym poziomie niż uzyskane dochody. (tab. 1). Jedyne w przypadku Środy Śląskiej zauważa się spadek zadłużenia wydatkowania w 2010 r. w stosunku do danych za 2002 r. (z 11% w 2002 r. do 5% w 2010). W Oleśnicy i Kątach Wrocławskich wielkość długu wzrosła. W 2010 r. wielkość zadłużenia miasta Oleśnica wzrosła z 1% w 2002 r. do 10%. W Kątach Wrocławskich z 10% w 2002 r. do 14% w 2010 r.

⁴ Dane opracowane na podstawie Banku Danych Lokalnych (GUS): 2000 r. – zasoby mieszkaniowe miasta Kąty Wrocławskie – 1 493 mieszkania; 2010 r. – zasoby mieszkaniowe ogółem – 2 183.

⁵ Dane opracowane na podstawie Banku Danych Lokalnych (GUS): 2000 r. – zasoby mieszkaniowe miasta Środa Śląska – 2 749 mieszkania; 2010 r. – zasoby mieszkaniowe ogółem – 3 180.

⁶ Dane opracowane na podstawie Banku Danych Lokalnych (GUS): 2000 r. – zasoby mieszkaniowe miasta Oleśnica – 11 489 mieszkań; 2010 r. – zasoby mieszkaniowe ogółem – 12 621.

⁷ Z uwagi na zakres dostępnych danych informacje o dochodach i wydatkach podane zostały dla całości gmin (gminy Kąty Wrocławskie, gminy Środa Śląska oraz miasta Oleśnicy).

Tabela 1

Wydatki i dochody budżetów gmin Oleśnica, Środa Śląska oraz Kąty Wrocławskie w 2002 i 2010 r.

Nazwa gminy	Dochody ogółem [mln zł]		Wydatki ogółem [mln zł]	
	2002	2010	2002	2010
Oleśnica (miasto)	42,4	94,8	42,8	103,8
Środa Śląska	30,3	50,1	33,7	52,4
Kąty Wrocławskie	24,7	65,9	27,2	75,3

Źródło: oprac. własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (GUS).

Analiza wydatkowania środków gmin w latach 2002–2010, ze szczególnym zwróceniem uwagi na sektor usług publicznych, wskazuje gminę Kąty Wrocławskie, jako jednostkę o najwyższym wzroście wydatków na oświatę i wychowanie, tj. o ponad 100%. W mieście Oleśnica wzrost wyniósł niecałe 80%, a w gminie Środa Śląska ponad 50%. W stosunku do wydatków na oświatę i wychowanie zdecydowany wzrost przeznaczanych funduszy odnotowano na kulturę oraz ochronę dziedzictwa narodowego. W gminie Kąty Wrocławskie wzrost wyniósł prawie 200%, w Środzie Śląskiej ponad 180%, a w Oleśnicy blisko 100%. (tab. 2).

Tabela 2

Wydatki i dochody budżetów gmin Oleśnica, Środa Śląska oraz Kąty Wrocławskie w 2002 i 2010 r. na 1 mieszkańca

Nazwa gminy	Dochody na 1 mieszkańca [tys. zł] ogółem		Wydatki na 1 mieszkańca [tys. zł]					
			ogółem		na oświatę i wychowanie		na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego	
	2002	2010	2002	2010	2002	2010	2002	2010
Oleśnica (miasto)	1,1	2,6	1,1	2,8	0,384	0,676	0,054	0,108
Środa Śląska	1,6	2,6	1,8	2,7	0,627	0,964	0,066	0,188
Kąty Wrocławskie	1,5	3,4	1,6	3,9	0,610	1,283	0,055	0,166

Źródło: oprac. własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (GUS).

W powszechnym mniemaniu, od momentu akcesji, środki finansowe Unii Europejskiej, stanowią znaczące wsparcie budżetów polskich gmin. W celu zobrazowania realnej skali tej pomocy za właściwe uznano ustalenie procentowego udziału środków pozyskanych z budżetu Unii Europejskiej w stosunku do wydatków gmin w 2006 oraz 2009 r. (tab. 3).

Tabela 3

Procentowy udział środków pozyskanych z budżetu Unii Europejskiej w stosunku do wydatków budżetów gmin ogółem w 2006 i 2009 r.

Jednostka terytorialna	Środki z budżetu Unii Europejskiej [zł]		Procentowy udział środków pozyskanych z budżetów Unii Europejskiej w stosunku do wydatków budżetów gmin ogółem [%]	
	2006	2009	2006	2009
Oleśnica (miasto)	480 814,71	197 819,98	0,7	0,2
Środa Śląska	2 018 343,58	1 358 659,87	4,9	2,5
Kąty Wrocławskie	5 314 040,52	85 557,50	10,0	0,1
Wrocław	33 862 192,80	128 127 309,95	1,5	3,5
Woj. dolnośląskie	177 331 417,96	237 096 436,91	2,4	2,3

Źródło: oprac. własne na podstawie Banku Danych Lokalnych (GUS).

Porównując dane dotyczące budżetów gmin z inwestycjami w sferze usług i przestrzeni publicznych zaryzykować można tezę, że zapewnienie mieszkańcom dostępu do wyższej jakości przestrzeni publicznych oraz szerokiego wachlarza usług wymaga prowadzenia odważnej polityki finansowej, która okresowo generuje wysokie zadłużenie jednostek samorządu terytorialnego. Znajduje to potwierdzenie w przypadku Kątów Wrocławskich i Oleśnicy, gdzie dane dotyczące uwarunkowań lokalizacyjnych, komunikacyjnych oraz wskaźniki statystyczne ukazują je jako „organizmy – satelity” wyjątkowo atrakcyjne pod względem zamieszkania.

3. Polityka gmin a jakość życia mieszkańców

Wpływ na podniesienie atrakcyjności danego miasta jako miejsca do życia ma bez wątpienia polityka władz lokalnych, zwłaszcza ta odnosząca się do kreowania przestrzeni publicznych i wspomagająca rozwój sektora usług. W tym celu, w analizowanych miastach prześledzono treści strategicznych dokumentów planistycznych.

W ramach prac nad kreowaniem wysokiej jakości przestrzeni – jakości życia – władze miasta Oleśnica w ciągu ostatnich dziesięciu lat opracowały następujące dokumenty strategiczne i planistyczne:

- zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica (2007);
- lokalny program rewitalizacji miasta Oleśnica (2008);
- program opieki nad zabytkami miasta Oleśnicy w latach 2011–2014 (2011);

- program ochrony środowiska dla miasta Oleśnica (2004);
- renowacja stawów miejskich i terenów zielonych, w tym budowa ścieżek rekreacyjno-rowerowych (2009) – w trakcie realizacji „Turystyka i wypoczynek”;

- Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Oleśnica.

Prowadzona przez władze gminy polityka zawarta w powyższych dokumentach opiera się na szczegółowej identyfikacji warunków oraz poziomu jakości życia mieszkańców Oleśnicy. Decyzje inwestycyjne oparte są o diagnozę stanu: mieszkalnictwa, oświaty, wychowania i nauki, zdrowia i opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku. W kierunkach rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Oleśnica, wśród głównych celów znalazły się te, które dotyczą kształtowania wysokiej jakości przestrzeni publicznych oraz sektora usług. Za priorytetowe uznano m.in.:

- „stopniową rehabilitację osiedli mieszkaniowych z zabudową wielorodzinną (wielka płyta, wielki blok);

- uporządkowanie struktury przestrzennej poprzez doinwestowanie na obszarach wolnych terenów budowlanych;

- prowadzenie działań mających na celu przestrzenne scalenie miasta na terenach zainwestowanych i potencjalnej urbanizacji;

- zapewnienie mieszkańcom ogólnodostępnej i różnorodnej oferty usługowej (kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu, wypoczynku i rekreacji);

- zapewnienie mieszkańcom satysfakcjonującej oferty pracy poprzez rozwój funkcji gospodarczych;

- rozwój funkcji usługowych zgodnie z lokalnym zapotrzebowaniem, ukierunkowanych na obsługę lokalną oraz regionalną;

- modernizację układu komunikacyjnego poprzez podniesienie parametrów dróg: wojewódzkich, powiatowych i gminnych;

- modernizację małej obwodnicy wokół Starego Miasta i budowę miejskich parkingów wokół centrum (parkingi wielopoziomowe);

- rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej poprzez wykorzystanie zespołu zamkowo-parkowego i przystosowanie ich do pełnienia nowych funkcji (muzeum regionalne, sale konferencyjne, szkoła o profilu artystycznym, galeria malarstwa, restauracja historyczna, widowiska multimedialne, turnieje rycerskie) oraz poprzez budowę bazy hotelowej, a także realizację urządzeń i obiektów terenowych;

- rozbudowę parku rekreacyjno-sportowego nad stawami (sztuczne lodowisko, sala sportowa, kręgielnia, korty tenisowe i boiska do gier zespołowych);

- poprawę stanu funkcjonowania terenów zieleni publicznej oraz wyznaczenie nowych terenów zieleni parkowej;

- ochronę dziedzictwa środowiska kulturowego poprzez poprawę jakości przestrzeni urbanistycznej (rewaloryzacja i odbudowa zabytków architektury

i budownictwa oraz powiązanej z nimi zieleni) oraz tworzenie różnych form ochrony”.

W Studium wyodrębniono również kilka grup terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji. Do pierwszej grupy zaliczono obszary produkcyjno-budowlano-usługowe niejednokrotnie posiadające dodatkową funkcję mieszkaniową, „które wymagają rehabilitacji, uporządkowania, a często zmiany funkcji np. z przemysłowej na mniej uciążliwą usługową”⁸. W celu poprawy jakości tych przestrzeni założono: modernizację, remonty, rozbudowę, wyposażenie obiektów w urządzenia infrastruktury technicznej, jak również wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury. W Studium zaleca się ponadto eliminowanie funkcji mieszkaniowej z terenów produkcyjnych, składowych, magazynowych i budowlanych.

Drugim, co do potrzeby przekształceń i rehabilitacji obszarem, wyznaczonym przez władze miasta Oleśnicy, jest ściśle centrum Starego Miasta z zachowanymi elementami dawnego układu, tj. zamkiem książęcym, kościołami, murami obronnymi (wraz z bramą), ratuszem oraz kamienicami. W celu podkreślenia „serca i ducha” miejsca, jako najważniejszej przestrzeni publicznej miasta, za priorytetowe uznano odtworzenie i rewitalizację układu urbanistycznego poprzez rekonstrukcję historycznych pierzei i przywrócenie dawnych kwartałów zabudowy, (fot. 1).



Fot. 1. Rynek w Oleśnicy

⁸ *Kierunki zagospodarowania i rozwoju przestrzennego miasta Oleśnicy; Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleśka (2007).*

Jako zabudowę wzorcową dla tego terenu przyjęto zwartą, o wysokości do 4 kondygnacji, obrzeżną zabudowę usługowo-mieszkaniową. Ze względu na rangę miejsca, władze miasta dążą do wyeliminowania lub ewentualnej przebudowy obiektów dysharmonizujących (przykład: pawilon handlowy „Stokrotka” w Rynku). Dla terenów o potencjale reprezentacyjnym, w okresie perspektywicznym zakłada się wprowadzenie zabudowy pierzejowej (przykład: wzdłuż ul. Bocianiey oraz w pobliżu kościoła Zbawiciela). Dodatkowym atutem centrum jest park zamkowy, którego uporządkowanie daje szansę na wykreowanie kolejnej ważnej w strukturze miasta przestrzeni publicznej. Prestiż całości zespołu władze zamierzają kształtować poprzez podkreślenie osi widokowych i kompozycyjnych oraz uzupełnienie wewnątrz reprezentacyjnymi kompozycjami zieleni. Ożywienie przestrzeni mają zapewnić pasáže usługowe.

Trzecią grupę obszarów tworzą obszary zabudowy wielorodzinnej wybudowane głównie w drugiej połowie lat 60., 70. i 80. XX w. w technice wielkiego bloku i wielkiej płyty. W celu polepszenia walorów architektoniczno-krajobrazowych planowane jest podniesienie standardu samych budynków (budowa pełnej infrastruktury), jak również doposażenie przestrzeni terenami rekreacyjnymi (placami zabaw dla dzieci, placami do gier sportowych dla młodzieży) zielenią oraz usługami.

W zakresie podniesienia jakości życia mieszkańców władze prowadzą politykę hierarchizacji przestrzeni na przestrzeń publiczną oraz dla mieszkańców. Podziałów dokonują m.in. za pomocą małej architektury, dominant, zieleni, wyeksponowanych osi widokowych. Istotne w strukturze miasta obszary publiczne, tj. parki oraz tereny zielone, będące ważnymi elementami systemu powiązań przyrodniczych miasta z terenami pozamiejskimi, stanowią miejsce różnego rodzaju rekreacji. Z uwagi na ograniczone możliwości rozwoju przestrzennego Wrocławia oraz rosnące wymagania mieszkańców miast, Oleśnica ma pełnić rolę wielofunkcyjnego ośrodka usług wyższego rzędu. Rozwój zaplecza oświatowego, kulturalnego i sportowo-rekreacyjnego ma na celu „zapewnienie mieszkańcom gminy odpowiednich warunków edukacji, rozrywki i rekreacji”⁹. Przykładem realizacji usług społecznych jest oddany do użytku w 2006 r. Park Wodny „Atol” (wyposażony w sześciotorowy basen sportowy, brodziki, jacuzzi, zjeżdżalnie, sauny, część gastronomiczną; usługa ponadlokalna) (fot. 2).

⁹ Ibidem.



Fot. 2. Park Wodny „Atol”

Na dniach kończą się prace nad kompleksem rekreacyjnym nad oleśnickimi stawami (m.in.: odkryty basen, lodowisko miejskie z funkcją kortu tenisowego, centrum fitness, sale do gry w squash, ściana do wspinaczki). W 2010 r. oddano do użytku nową halę sportową. Oleśnica dysponuje również boiskami zlokalizowanymi przy szkołach podstawowych, gimnazjach, szkołach ponadgimnazjalnych, a także kortami tenisowymi. Terenem rekreacji chętnie odwiedzanym przez mieszkańców, obok kompleksu zamkowo-parkowego są stawy w jednostce Lucień (fot. 3).



Fot. 3. Zamek Książąt Oławskich

Zadania w dziedzinie upowszechniania kultury, wychowania oraz edukacji realizowane są poprzez organizowane w Miejskim Ośrodku Kultury i Sportu spektakle teatralne, koncerty muzyczne, imprezy plenerowe, wystawy, prowadzone ogniska artystyczne, realizowane imprezy zlecone.

W zakresie usług medycznych w Oleśnicy funkcjonują zakłady publiczne, niepubliczne oraz prywatne praktyki lekarskie. Na terenie miasta działa również Szpital Powiatowy wraz z pogotowiem ratunkowym.

Usługi oświaty reprezentowane są przez cztery przedszkola, sześć szkół podstawowych, trzy gimnazja, trzy licea ogólnokształcące, Zespół Szkół Zawodowych, Zespół Szkół Specjalnych, Państwową Szkołę Muzyczną, szkoły policealne i pomaturalne oraz dla dorosłych (zasadnicze szkoły zawodowe, licea ogólnokształcące, średnie szkoły zawodowe).

Polityka władz miejskich Środy Śląskiej w zakresie polepszenia jakości życia mieszkańców zawarta została w:

– Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska (2011)¹⁰;

– Lokalnym programie rewitalizacji miasta Środa Śląska na lata 2010–2013 (2011);

– Programie ochrony środowiska (2011);

– Programie rozwoju lokalnego na lata 2004–2008 (2004);

– Planach Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Środa Śląska.

Obszary przestrzeni publicznej wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska to przede wszystkim tereny imprez kulturalnych i sportowych, miejsca wypoczynku i rekreacji, a także kościoły i cmentarze. Główne inwestycje, mające na celu podniesienie jakości przestrzeni publicznych dotyczą urządzania publicznych terenów zieleni, tj. parków, skwerów i zieleńców (fot. 4).

Ponadto wśród inwestycji kreujących przestrzenie publiczne znajduje się inwestycje z zakresu budowy i przebudowy obiektów użyteczności publicznej takich jak: administracja, kultura, oświata, zdrowie i opieka społeczna (budowa szpitala powiatowego w Środzie Śląskiej).

Planowane i podejmowane zabiegi rewitalizacyjne na terenie miasta Środa Śląska odnoszą się głównie do podniesienia jakości przestrzeni publicznych w centrum miasta oraz w obrębie osiedla z wielkiej płyty przy ul. Mostowej/Legnickiej. Pomimo uzyskanej poprawy przestrzeni publicznych (np. Starówki) w dalszym ciągu występują potrzeby inwestycyjne związane z remontem klatek schodowych i części wspólnych budynków (fot. 5).

¹⁰ Dokument zawiera jedynie Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy (podobnie jak wersje z 2006 oraz 2008 r.). Uwarunkowania rozwoju uwzględniono jedynie w Studium z 2000 r.



Fot. 4. Plac zabaw dla dzieci w Środzie Śląskiej (przykład zagospodarowania)



Fot. 5. Fragment Starówki w Środzie Śląskiej

Do priorytetowych zadań władz miejskich należy również poprawa w zakresie budownictwa społecznego, w szczególności socjalnego. Jako, że w strukturze własności gruntów i budynków dominuje własność Gminy i Skarbu Państwa, co „niekorzystnie wpływa na wiele dziedzin, w tym m.in. na gospodarkę (np. poprzez mniejsze wpływy z podatków, stan zagospodarowania gruntów oraz

objektów)”¹¹, władze od lat 90. XX w. prowadzą systematyczną prywatyzację mienia komunalnego. Niestety, ponad 50% mieszkań komunalnych określonych jako „stare budownictwo” znajduje się w budynkach o niskim stopniu wyposażenia w instalacje i urządzenia techniczne (część z nich znajduje się poza lokalami).

Niemniej niska estetyka przestrzeni dotyczy jedynie fragmentów miasta. Jako atut władze podkreślają niski stopień degradacji przestrzeni.

Miasto Środa Śląska jako siedziba powiatu pełni funkcję dyspozycyjno-usługową. Sieć instytucji publicznych, świadczących usługi na rzecz gmin powiatu, tworzą m.in.:

„a) powiatowe służby, inspekcje i straże: Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Powiatowy Inspektor Weterynarii, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Komenda Powiatowa Policji;

b) jednostki organizacyjne powiatu: Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Zarząd Dróg Powiatowych, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Muzeum Regionalne w Środzie Śląskiej, Powiatowy Urząd Pracy;

Znajdują się tu także: Sąd Rejonowy, Prokuratura Rejonowa, Kancelaria Notarialna, Średzki Ośrodek Kultury oraz Urząd Skarbowy”¹² (fot. 6).



Fot. 6. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Środzie Śląskiej

¹¹ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska* (2011).

¹² *Lokalny program rewitalizacji miasta Środa Śląska na lata 2010–2013* (2011).

Na system edukacji działający w Środzie Śląskiej składają się: Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych, Zespół Szkół Rolniczych, Liceum Profilowane, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna oraz Powiatowy Ośrodek Edukacji. Oprócz wychowania podstawowego i gimnazjalnego na terenie miasta znajduje się dobrze rozwinięta opieka przedszkolna – dwa przedszkola oraz Zespół Żłobkowo-Przedszkolny.

W ramach opieki medycznej w mieście funkcjonuje 5 przychodni.

Ambicje władz i mieszkańców Kątów Wrocławskich co do kształtowania przestrzeni życia zawarte zostały w:

- aktualizacji strategii rozwoju lokalnego miasta i gminy Kąty Wrocławskie na lata 2009–2020 (2008);
- zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (2006);
- Planach Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Kąty Wrocławskie;
- Programie ochrony środowiska gminy Kąty Wrocławskie na lata 2010–2013 z perspektywą do roku 2017 (2010).

Władze jako wyzwanie traktują opracowanie całościowego planu rewitalizacji – „Planu odnowy Kątów Wrocławskich”.

Przestrzenie publiczne w Kątach Wrocławskich reprezentowane są przez:

- place, skwery, parki, tereny sportu i rekreacji, szkoły wraz przyległymi boiskami;
- tereny pałacowo-dworskie wraz z przyległymi parkami i terenami zieleni zabytkowej;
- tereny kościołów i wspólnot wyznaniowych. (fot. 7).



Fot. 7. Plac zabaw dla dzieci w Kątach Wrocławskich (przykład zagospodarowania)

W Studium brak szerszych informacji co do stanu i ewentualnych kierunków kształtowania tych przestrzeni.

Strategicznym celem władz jest wykorzystanie rozwoju gospodarczego gminy dla poprawy warunków życia jej mieszkańców. Aktualnie, podniesienie warunków życia mieszkańców w pierwszej kolejności upatruje się w zwiększeniu dostępności infrastruktury technicznej i społecznej.

Kolejno w: dopasowaniu poziomu wykształcenia mieszkańców do wymogów rynku pracy, rozwoju jakości i ilości usług z zakresu opieki zdrowotnej i opieki społecznej, rozwoju infrastruktury kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej.

Aktualnie na terenie miasta funkcjonują trzy przedszkola, dwie szkoły podstawowe oraz gimnazjum z jednoczesną organizacją pracy. Dużym atutem miasta (jak również całej gminy) jest bardzo dobry stan techniczny oraz kompletne wyposażenie obiektów szkolnych.

W Kątach Wrocławskich dodatkowe kształcenie dzieci realizowane jest przez Sekcję Szkolnego Klubu Sportowego (SP nr 1 i 2), Hufiec ZHP (drużyny harcerskie i zuchowe) oraz Gminny Ośrodek Kultury i Sportu, w którym działają liczne sekcje sportowe i artystyczne (fot. 8).

31 maja 2010 r. otwarcia doczekała się Hala Widowiskowo-Sportowa (fot. 9).



Fot. 8. Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich



Fot. 9. Widok na Halę Widowiskowo-Sportową w Kątach Wrocławskich

W ramach szkolnictwa ponadgimnazjalnego działają dwa licea dla dorosłych. Młodzież kontynuuje edukację głównie we Wrocławiu.

Kąty Wrocławskie posiadają niepubliczny system opieki zdrowotnej. Funkcjonuje pięć przychodni zdrowia oraz Zespół Lecznictwa Ambulatoryjnego oraz Zakład Opiekuńczo-Leczniczy dla Dzieci.

Na terenie miasta i gminy atrakcji turystycznych dostarczają liczne pomniki przyrody oraz Park Krajobrazowy Doliny Baryczy (przykład: przez miasto przebiega dydaktyczna ścieżka rowerowa). W odpowiedzi na potrzeby w ostatnich latach rozrosła się również baza noclegowa („Kąty Center”; „Zajazd & Grill Restauracja AZYL”, „POLBAU”).

Ważnym elementem życia mieszkańców jest otwarte sześć dni w tygodniu targowisko miejskie. Wpisane w pejzaż miasteczka jest ulubionym miejscem spotkań lokalnej społeczności.

4. Podsumowanie

Przeprowadzone na potrzeby niniejszego artykułu analizy, mające na celu ustalenie wpływu wysokiej jakości przestrzeni publicznych oraz szerokiego wachlarza usług na wybór „miejsca do życia”, nie dają jednoznacznej odpowiedzi, co do trafności postawionej we wstępie tezy. Analiza zmian ludnościowych w obrębie wybranych ośrodków miejskich oraz konfrontacja tych wielkości z odpowiadającymi im danymi dla obszarów wiejskich, wskazuje, iż miasta, prowadzące aktywną politykę na rzecz wzmocnienia przestrzeni publicznych i sektora usług odnoszą pewien sukces w pozyskiwaniu nowych

mieszkańców, a przynajmniej w zahamowaniu ich odpływu. Jednak skala przyrostu mieszkańców na podwrocławskich obszarach wiejskich (często pozbawionych jakiegokolwiek infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, nie wspominając o społecznej) w ciągu ostatnich dziesięciu lat wielokrotnie przewyższyła wzrost liczby ludności analizowanych miast. Stąd też można by się pokusić o kolejną tezę, jakoby dla potencjalnego mieszkańca strefy podmiejskiej Wrocławia w ostatnim dziesięcioleciu, czynnikiem warunkującym osiedlenie się była odległość od stolicy województwa w linii prostej. Powstające w „szczerym polu” osiedla mieszkaniowe (np. na terenie gminy Kąty Wrocławskie – wieś Smolec) są przykładem realizacji pomysłów na dom z ogródkiem w sąsiedztwie dużego miasta. Podwrocławskie gminy, kierowane koniunkturą oraz chęcią zysku bardzo chętnie przeznaczają i często dalej przeznaczają tereny pod zabudowę mieszkaniową. Jednakże o ile terenów pod zabudowę mieszkaniową w niepojętym tempie przybyło i dalej przybywa, o tyle przyrost ten nie dotyczy właśnie przestrzeni publicznych, czy usług. Mieszkańcy tych terenów realizują większość potrzeb w tym zakresie w mieście metropolitalnym, dlatego problem kongestii ruchu drogowego staje się z każdym rokiem coraz bardziej palącą kwestią. Uciążliwość z tym związana może w perspektywie stać się hamulcem takiego rozwoju i podnieść rangę (zgodnie m.in. z koncepcją Ernesta Maya), dobrze skomunikowanych transportem publicznym i posiadających wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną ośrodków miejskich.

LITERATURA

- Aktualizacja strategii rozwoju lokalnego miasta i gminy Kąty Wrocławskie na lata 2009–2020*, 2008.
- Lokalny program rewitalizacji miasta Oleśnica*, 2008.
- Lokalny program rewitalizacji miasta Środa Śląska na lata 2010–2013*, 2011.
- Program ochrony środowiska dla Miasta Oleśnica*, 2004.
- Program ochrony środowiska gminy Kąty Wrocławskie na lata 2010–2013 z perspektywą do Roku 2017*, 2010.
- Program ochrony środowiska miasta Środa Śląska*, 2011.
- Program opieki nad zabytkami miasta Oleśnicy w latach 2011–2014*, 2011.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska*, 2011.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, (Dz.U., 2003, nr 80, poz. 717, z późn. zm.).
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie*, 2006.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka*, 2007.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnica*, 2007.

**A HIGH QUALITY PUBLIC SPHERE AND SERVICE SECTOR
AS A MEASURE OF SUCCESS FOR SMALL CITIES IN THE WROCLAW
METROPOLITAN AREA**

The article presents positive changes that have occurred recently in the public sphere and service sector in selected communities located within the Wrocław metropolitan area. The clearly polycentric structure of the Wrocław metropolitan area allows smaller geographical units to compete for residents not only with the main city, but also with nearby rural districts that are undergoing intensive suburbanization. In recent years, a factor determining whether an outflow of residents from a community can be prevented, or the number of residents even increased, has been the conscious adoption of policies by local governments aimed at creating high-quality public space and services, especially social services. The authors will attempt to verify this by examining the correlation between improvements in the public sphere and an increase in the attractiveness of real estate in a metropolitan area.

Dr Magdalena Belof, mgr Marta Kukula
Zakład Urbanistyki
Wydział Architektury, Politechnika Wrocławska