

Załącznik do uchwały nr.....

Rady Gminy Dolice

z dnia

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO
I OBSZARU REWITALIZACJI W GMINIE DOLICE



Dolice, styczeń 2026 r.

Adnotacja:

Usuwanie barier i zapewnienie dostępności dla wszystkich obywateli, w tym przede wszystkich osób doświadczających trudności w mobilności czy percepcji, stanowi jedno z kluczowych zadań państwa urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej.

Dokument został opracowany zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027 i Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027. Mając na uwadze dostosowanie dla osób z niepełnosprawnością wzroku tekst dokumentu nie został wyjustowany, zastosowano czcionkę bezszeryfową oraz odpowiednią interlinię.



Spis treści

Rozdział I Wprowadzenie	4
Rzodział II Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego	4
Rozdział III Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	9
III.1 Diagnoza uwarunkowań społecznych.....	9
III.2 Diagnoza uwarunkowań gospodarczych	14
III.3 Diagnoza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych	14
III.4 Diagnoza uwarunkowań środowiskowych	18
III.5 Diagnoza uwarunkowań technicznych	21
III.6 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.....	24
Rozdział IV Rekomendacje do uchwały Rady Miejska o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji ...	41
Spis map i tabel	42

Rozdział I Wprowadzenie

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Dolice będzie stanowił podstawowy dokument strategicznego działania w kontekście rewitalizacji obszarów zdegradowanych na terenie gminy. To wieloletni program działań o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym i środowiskowym, zmierzający do wyprowadzenia obszaru zdegradowanego z sytuacji kryzysowej oraz stworzenia warunków do jego dalszego rozwoju, zgodnie z zaplanowanymi działaniami oraz określonym harmonogramem czasowym. Na potrzeby opracowania *Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Dolice* została przygotowana **Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Dolice**. Dokument ten zawiera informacje, na podstawie których wyznaczony został obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Charakterystyka obszaru uwzględnia uwarunkowania społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, środowiskowe i techniczne.

Rozdział II Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego

Przepisy ustawy o rewitalizacji (art. 4) jednoznacznie wskazują, iż diagnoza ma być oparta o „obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań”. W celu właściwej agregacji informacji, możliwości zebrania koniecznych danych statystycznych, gmina Dolice została podzielona na jednostki, dla których przeprowadzono diagnozę uwarunkowań społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych. **Dane dla podobszarów pozyskano na poziomie sołectw w obszarze gminy.** Przy wyznaczeniu podziału gminy na podobszary, kierowano się dostępnością podziałów przestrzennych oraz możliwością pozyskania danych, na podstawie których został wyznaczony obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Do zebrania danych ilościowych dla każdego podobszaru posłużono się ewidencją adresów oraz danymi liczbowymi udostępnionymi przez Urząd Gminy Dolice. Liczbę mieszkańców zamieszkujących dany podobszar określono na dzień 31.12.2024 r. Na koniec 2024 r. gminę zamieszkiwało łącznie 6 959 mieszkańców.

Tabela 1 Liczba ludności w podziale na poszczególne sołectw w gminie Dolice

Lp.	Sołectwo	Liczba ludności
1	Brańcin	286
2	Brzezina	243
3	Dobropole Pyrzyckie	401
4	Dolice	1761
5	Kolin	449
6	Krępcowo	314
7	Lipka	49
8	Mogilica	87
9	Morzyca	178
10	Moskorzyn	158
11	Płoszkowo	120
12	Pomietów	103
13	Przewłoki	391
14	Rzeplino	654
15	Sądów	451
16	Skrzany	51
17	Strzebielewo	230
18	Szemiłino	67
19	Warszyn	218
20	Ziemomyśl A	177
21	Ziemomyśl B	95
22	Żałęcino	476
SUMA		6959

Źródło: opracowanie własne

Za obszar problemowy uznano obszar, w którym odnotowano wysoką koncentrację i współistnienie negatywnych zjawisk, zdiagnozowanych w poniższych uwarunkowaniach. Obszary oraz składniki stanowią część składową syntetycznego wskaźnika IMD pozwalającego na kompleksowe wskazanie potencjałów rewitalizacyjnych. Do wyznaczenia obszaru zdegradowanego przeanalizowano poniższe wskaźniki zgodnie z poszczególnymi uwarunkowaniami:

Tabela 2 Wskaźniki służące analizie do wyznaczenia obszaru zdegradowanego

Obszar	Zjawiska
Uwarunkowania społeczne	- liczba zasiłków stałych, okresowych i celowych, - liczba dzieci korzystających z pomocy na dożywianie, - liczba osób bezrobotnych, - liczba osób obciążonych następstwami likwidacji PPGR, - liczba osób w wieku produkcyjnym, - liczba osób w wieku poprodukcyjnym, - liczba „Niebieskich Kart”, - liczba osób objętych wsparciem asystenta rodziny, - liczba osób korzystających ze wsparcia udzielanego osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. opieka wytchnieniowa, wsparcie dla osób zależnych, niepełnosprawnych, korzystających z asystenta dla osób niepełnosprawnych), - liczba wszczętych postępowań GZI/GKRPA;
Uwarunkowania gospodarcze	- liczba podmiotów gospodarczych, - liczba nowopowstałych podmiotów gospodarczych;
Uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne	- liczba zewidencjonowanych budynków mieszkalnych, - liczba przyłączy do sieci kanalizacyjnej i/lub przydomowych oczyszczalni ścieków, - liczba przyłączy do sieci wodociągowej, - liczba obiektów kulturalno-sportowych, - liczba obiektów kulturalno-sportowych dostosowanych architektonicznie do osób ze szczególnymi potrzebami, - dostępność komunikacyjna do obiektu (architektoniczna/samodzielne dotarcie do obiektu), - dostępność cyfrowa i komunikacyjno-informacyjna obiektów, - liczba dziennych kursów komunikacji publicznej,
Uwarunkowania środowiskowe	- ilość zewidencjonowanego azbestu [kg] - ilość zutylizowanego azbestu [kg] - liczba źródeł ciepła, - liczba źródeł ciepła wysokoemisyjnych

Obszar	Zjawiska
Uwarunkowania techniczne	- liczba zewidencjonowanych zabytków; - liczba zabytków wymagających rewitalizacji; - liczba obiektów użyteczności publicznej; - liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Źródło: opracowanie własne

Wyznaczając obszar zdegradowany należało uwzględnić przede wszystkim czynniki społeczne, które w połączeniu z analizą innych uwarunkowań dają możliwość określenia pełnego obrazu degradacji oraz wykluczenia społecznego mieszkańców danego obszaru. Analizowane wskaźniki w obrębie uwarunkowań gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych wpływają poniekąd na uwarunkowania społeczne i odwrotnie. Dostęp do komunikacji publicznej, obiektów użyteczności sportowo-rekreacyjnej, niski stopień degradacji technicznej budynków to niektóre uwarunkowania, które charakteryzują podobszar jako miejsce atrakcyjne do osiedlania się. I odwrotnie - uwarunkowania społeczne mają wpływ na pozostałe obszary. Pełna analiza ilościowa, która uzupełniona zostanie o badania jakościowe stworzy możliwość wyznaczenia obszaru zdegradowanego pod wieloma aspektami, a tym samym pozwoli na zakwalifikowanie go do obszaru objętego procesem rewitalizacyjnym.

Celem wyznaczenia obszarów, na których występują czynniki kryzysowe, przeprowadzono szczegółową analizę wskaźników – mierników ilościowych i jakościowych, kwerendę wiedzy eksperckiej zawartej, m.in. w dokumentach strategicznych gminy Dolice. Analiza rozkładu wartości wskaźników została oparta o kryterium wartości średniej danego wskaźnika, przy czym wyższe wartości danego wskaźnika w większości obrazują deficyty występujące w analizowanym obszarze. Dane ilościowe zostały pozyskane z Urzędu Gminy Dolice oraz od innych jednostek organizacyjnych gminy, w tym przede wszystkim z Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Dolicach.

W ramach prowadzonych analiz przyjęto, iż **daną referencyjną była średnia arytmetyczna dla badanego wskaźnika**. Zgodnie z przyjętą metodologią celem była możliwość wskazania zróżnicowania społeczności lokalnej w ujęciu poszczególnych wskaźników. Stanowią one podstawę do weryfikacji natężenia zjawiska społecznego w badanym obszarze.

Analiza wskaźników diagnostycznych została dokonana z wykorzystaniem brytyjskiej metodologii bazującej na wskaźniku wielowymiarowej degradacji społecznej, czyli metodologii wskaźnika deprywacji wielowymiarowej IMD (ang. Index of Multiple Deprivation)¹, przy czym analizy zostały przeprowadzone w odniesieniu do wskaźników możliwych do pozyskania z publicznych baz danych, pozwalających na ich analizę w ujęciu do przyjętych jednostek analitycznych. Metodologia wskaźnika deprywacji wielowymiarowej IMD opiera się na założeniu, iż analiza poszczególnych obszarów pozwala na określenie szczególnego natężenia problemów w poszczególnych uwarunkowaniach. Wynika to z założenia, iż negatywne zjawiska są ze sobą powiązane, a ich występowanie przenika się, powodując większy stopień wykluczenia mieszkańców. Analiza poszczególnych wskaźników opiera się na następującej zależności:

- **3 punkty (kolor czerwony)**, a za każdy kolejny obszar oznaczony na czerwono, do wartości ogólnej punktów przyznawanych za kolor czerwony, powinien zostać dopisany dodatkowo jeden punkt. Uzyskana wartość sumaryczna staje się podstawą do dopisania kolejnego punktu w przypadku wykrycia trzeciego obszaru oznaczonego na czerwono w danej jednostce analitycznej, czyli odpowiednio: 1 obszar (3 punkty), 2 obszary (3 punkty + 1), 3 obszary (3 punkty + 1 + 1). Niniejszy proces sumowania wartości powinien zostać powtórzony w odniesieniu do kolejnych obszarów oznaczonych na czerwono.
- **2 punkty (kolor żółty)**,
- **1 punkt (kolor zielony)**.

W ramach wyznaczania wartości średniej wskaźników koncentracji problemów społecznych na danych obszarze przyjęto ekspercki wskaźnik o odpowiednim odchyleniu punktowym (30% punktów liczonych od wartości stałej – wartość punktowa stałej od 0,1 do 5, biorąc pod uwagę wskaźnik najniższy oraz najwyższy wartości średniej). W przypadku wartości stałych powyżej 5 punktów przyjęto odchylenie na poziomie 15%, ze względu na węższe spektrum oddziaływania zjawisk.

¹ Zastosowanie metodologii Index of Multiple Deprivation przy delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostało opisane w dokumencie *Delimitacja krok po kroku Metoda wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji*, praca zbiorowa pod redakcją W. Jarczewskiego z Instytutu Rozwoju Miast, Warszawa 2017 r.

Ze względu na znaczną koncentrację problemów społecznych w poszczególnych sołectwach na terenie gminy dokonano podwyższenia wartości średniej sumarycznej wskaźnika IMD w obszarze społecznym o 15%, tak aby możliwe było określenie podobszarów o najwyższym stopniu degradacji w obszarze uwarunkowań społecznych. Niniejsze działanie pozwala na możliwość realizacji ustawowych zapisów dotyczących wielkości obszaru rewitalizacji oraz liczby ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji (30%), gdyż wpływa na wyznaczenie obszarów rewitalizacji wymagających podjęcia działań rewitalizacyjnych, które w oparciu o możliwości finansowe gminy, pozwolą rozwiązać najpilniejsze problemy społeczne.

Wyliczenia IMD dla poszczególnych obszarów, obejmujących miejscowości w obszarze gminy Dolice, były dokonywane poprzez określenie wielkości koncentracji problemów społecznych w poszczególnych obszarach w ramach każdej z badanych jednostek. Poprzez wyliczenie średnich określono obszary, w których natężenie poszczególnych problemów jest wysokie lub niskie. Wyliczenia dokonano za pomocą punktów, które przyznawane są kolorom: czerwony (3 punkty), żółty (2 punkty), zielony (1 punkt). Podjęto założenie, iż wysokie nasilenie negatywnych zjawisk w ramach poszczególnych problemów społecznych występujących na określonych obszarach, powoduje proporcjonalne narastanie nasilenia stopnia wykluczenia oraz zjawisk kryzysowych na danym obszarze. W związku z tym wystąpienie koloru czerwonego w przypadku jednego problemu społecznego na danym obszarze oznacza uzyskanie 3 punktów, jednakże wystąpienie kolejnego problemu będzie wskazywało na wartość 4 punktów (3 + 1 punkt), a trzeciego problemu na 5 punktów (3 + 1 + 1). Pozwala to na szczególne wskazanie obszarów kryzysowych na analizowanym terenie.

Rozdział III Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

III.1 Diagnoza uwarunkowań społecznych

W ramach wyznaczenia stopnia degradacji obszarów gminy, w oparciu o **uwarunkowania społeczne**, przeprowadzono analizę wskaźników liczby osób korzystających z zasiłków. Niniejsze działanie ma na celu udokumentowanie stopnia wykluczenia społecznego, ze względu na to, iż zasiłki odnosiły się do liczebności osób długotrwale wykluczonych (zasiłki stałe), osób posiadających określone trudności życiowe, skoncentrowane w pewnym czasie (zasiłki okresowe) oraz osób korzystających z zasiłków celowych. Pomoc na dożywianie dzieci stanowiła wskaźnik badania sytuacji materialnej i finansowej rodzin oraz zapotrzebowanie na korzystanie z niefinansowej formy pomocy na rzecz dzieci objętych programem dożywiania.

Z kolei wskaźnik bezrobocia pozwala na określenie stopnia wykluczenia społecznego oraz możliwość wystąpienia innych negatywnych zjawisk społecznych (np. uzależnienia, przemocy w rodzinie). Bezrobocie, ze względu na współistnienie z innymi negatywnymi zjawiskami społecznymi, może powodować również wzrost przestępczości, a w następstwie konieczność nasilenia interwencji policyjnych. Liczba „Niebieskich Kart” oraz liczba interwencji policji i postępowań prowadzonych przez Gminny Zespół Interdyscyplinarny oraz Gminną Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych pozwala nakreślić obraz występowania negatywnych zjawisk społecznych w analizowanym obszarze, do których należą zjawiska nadużywania alkoholu czy stosowania przemocy domowej. Koncentracja takich zjawisk wpływa na stan społeczeństwa zamieszkującego badany obszar. Często jest przejawem patologicznych zachowań mieszkańców, gdzie koncentrują się również inne problemy społeczne, tj. demoralizacja dzieci, brak odpowiednich wzorców zachowań, problemy opiekuńczo-wychowawcze i problemy związane z prawidłowym prowadzeniem gospodarstwa domowego.

Wskaźnikiem uzupełniającym analizy w zakresie wyznaczania obszaru zdegradowanego była liczba w wieku produkcyjnym oraz wiek poprodukcyjny osób zamieszkujących daną miejscowość lub ulicę, jako zmienne determinujące deficyty w najbliższej przyszłości, ze względu na stan ludności oraz stopień obciążenia demograficznego obszaru, na którym podejmowane będą działania rewitalizacyjne. Dodatkowo wskaźnikiem uzupełniającym był wskaźnik liczby osób obciążonych następstwami likwidacji PGR jako determinanta ubóstwa badanego obszaru, a także liczba osób objętych wsparciem asystenta rodziny i liczba osób korzystających ze wsparcia udzielanego osobom ze szczególnymi potrzebami – jako wskaźnik liczby osób korzystających z pomocy społecznej w wyniku wykluczenia społecznego, występujących problemów społecznych czy trudności w codziennym funkcjonowaniu. Analiza powyższych danych pozwoliła na wskazanie ulic, w których analizowane problemy społeczne występują i się nakładają, kumulują. W ten sposób wyodrębniono obszary najbardziej zdegradowane, które wymagają interwencji rewitalizacyjnej i naprawczej. Im wyższy wskaźnik w poszczególnych kategoriach analizowanych danych, tym większa koncentracja negatywnych zjawisk społecznych w analizowanym obszarze.

Tabela 3 Zestawienie danych według sołectw w gminie Dolice

Lp.	Sołectwo	Liczba ludności	Liczba osób											
			zasiłki stałe	zasiłki okresowe	zasiłki celowe	pomoc na dożywianie dzieci	bezrobocie	obciążenie następstwami likwidacji PPGR	wiek przedprodukcyjny	wiek poprodukcyjny	Niebieskie Karty	wsparcie asystenta rodziny	wsparcie udzielane osobom ze szczególnymi potrzebami	postępowania GZI oraz GKRPA Dane dot.ZI
1	Brańców	286	2	1	2	8	3	11	8	2	1	6	4	0
2	Brzezina	243	2	0	3	4	2	22	4	0	0	0	0	0
3	Dobropole Pyrzyckie	401	3	6	6	4	4	42	4	1	1	4	3	1
4	Dolice	1761	17	12	29	5	3	90	2	15	10	2	8	10
5	Kolin	449	4	2	5	0	2	8	0	2	2	0	2	2
6	Krępczewo	314	2	4	6	5	3	19	5	0	0	2	1	0
7	Lipka	49	0	0	1	0	1	7	0	1	0	0	0	0
8	Mogilica	87	0	1	3	2	0	11	2	0	0	1	0	0
9	Morzyca	178	1	1	2	0	1	6	0	0	0	1	0	0
10	Moskorzyn	158	1	0	2	0	1	8	0	0	0	0	0	0
11	Płoszkowo	120	3	4	7	7	2	19	7	1	0	2	1	0
12	Pomietów	103	2	1	2	3	2	3	3	0	0	1	0	0
13	Przewłoki	391	1	2	3	2	1	4	2	1	1	2	0	1
14	Rzeplino	654	1	1	6	3	3	33	3	0	5	1	2	5
15	Sądów	451	1	4	5	7	4	41	7	0	3	3	3	3
16	Skrzany	51	0	0	0	1	0	2	1	0	2	0	0	2
17	Strzebielewo	230	1	1	0	4	0	10	5	0	0	0	0	0
18	Szemiłino	67	1	0	0	1	1	0	1	0	0	0	2	0
19	Warszyn	218	1	4	3	3	3	15	3	0	0	1	1	0
20	Ziemomysł A	177	0	3	4	4	1	4	4	1	0	0	1	0
21	Ziemomysł B	95	1	2	2	2	2	8	2	0	0	1	0	1
22	Żałęcino	476	1	5	6	2	2	41	2	0	0	1	0	0
SUMA		6959	45	54	97	67	41	404	65	24	25	28	28	25

Źródło: opracowanie własne

METODOLOGIA INDEX OF MULTIPLE DEPRIVATION

Zapis matematyczny: Suma wartości społecznego IMD + ZIELONY (1 punkt) + ŻÓŁTY (2 punkty) + CZERWONY (3 punkty) + CZERWONY II (4 punkty) + CZERWONY III (5 punktów). W ramach wyznaczania wartości średniej koncentracji problemów na danych obszarze przyjęto wskaźnik o odpowiednim odchyleniu punktowym (30% punktów liczonych od wartości stałej – wartość punktowa stałej od 0,1 do 5, biorąc pod uwagę wskaźnik najniższy oraz najwyższy wartości średniej). W przypadku wartości stałych powyżej 5 punktów przyjęto odchylenie na poziomie 15%, ze względu na węższe spektrum oddziaływania zjawisk.

Tabela 4 Metodologiczna wartość wyliczenia wielkości koncentracji problemów społecznych

WIELKOŚĆ KONCENTRACJI PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH													
ŚREDNIA W %													
Wartość stała		0,67	0,86	1,53	1,47	0,86	6,37	1,48	0,27	0,33	0,51	0,42	0,36
Przedział wartości		0,47-0,87	0,6-1,12	1,07-1,98	1,03-1,90	0,6-1,11	5,43-7,34	1,26-1,7	0,23-0,31	0,23-0,43	0,36-0,66	0,29-0,54	0,25-0,47
Poniżej średniej													
Średnia													
Powyżej średniej													

Źródło: opracowanie własne

Tabela 5 IMD uwarunkowania społeczne

Lp.	Sołectwo	Liczba ludności	Wskaźnik												IMD społeczne
			zasiłki stałe	zasiłki okresowe	zasiłki celowe	pomoc na dożywianie dzieci	bezrobocie	obciążenie następstwami likwidacji PPGR	wiek przedprodukcyjny	wiek poprodukcyjny	Niebieskie Karty	wsparcie asttenta rodziny	wsparcie udzielane osobom ze szczególnymi potrzebami	postępowania GZI oraz GKRPA	
1	Bralecín	286	0,70	0,35	0,70	2,80	1,05	3,85	2,80	0,70	0,35	2,10	1,40	0,00	29
2	Brzezina	243	0,82	0,00	1,23	1,65	0,82	9,05	1,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18
3	Dobropole Pyrzyckie	401	0,75	1,50	1,50	1,00	1,00	10,47	1,00	0,25	0,25	1,00	0,75	0,25	38
4	Dolice	1761	0,97	0,68	1,65	0,28	0,17	5,11	0,11	0,85	0,57	0,11	0,45	0,57	35
5	Kolin	449	0,89	0,45	1,11	0,00	0,45	1,78	0,00	0,45	0,45	0,00	0,45	0,45	34
6	Krępczewo	314	0,64	1,27	1,91	1,59	0,96	6,05	1,59	0,00	0,00	0,64	0,32	0,00	22
7	Lipka	49	0,00	0,00	2,04	0,00	2,04	14,29	0,00	2,04	0,00	0,00	0,00	0,00	32
8	Mogilica	87	0,00	1,15	3,45	2,30	0,00	12,64	2,30	0,00	0,00	1,15	0,00	0,00	32
9	Morzyca	178	0,56	0,56	1,12	0,00	0,56	3,37	0,00	0,00	0,00	0,56	0,00	0,00	17
10	Moskorzyn	158	0,63	0,00	1,27	0,00	0,63	5,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17
11	Płoszkowo	120	2,50	3,33	5,83	5,83	1,67	15,83	5,83	0,83	0,00	1,67	0,83	0,00	66
12	Pomietów	103	1,94	0,97	1,94	2,91	1,94	2,91	2,91	0,00	0,00	0,97	0,00	0,00	28
13	Przewłoki	391	0,26	0,51	0,77	0,51	0,26	1,02	0,51	0,26	0,26	0,51	0,00	0,26	18
14	Rzeplino	654	0,15	0,15	0,92	0,46	0,46	5,05	0,46	0,00	0,76	0,15	0,31	0,76	22
15	Sądów	451	0,22	0,89	1,11	1,55	0,89	9,09	1,55	0,00	0,67	0,67	0,67	0,67	32
16	Skrzany	51	0,00	0,00	0,00	1,96	0,00	3,92	1,96	0,00	3,92	0,00	0,00	3,92	21
17	Strzbielewo	230	0,43	0,43	0,00	1,74	0,00	4,35	2,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13
18	Szemiłino	67	1,49	0,00	0,00	1,49	1,49	0,00	1,49	0,00	0,00	0,00	2,99	0,00	23
19	Warszyn	218	0,46	1,83	1,38	1,38	1,38	6,88	1,38	0,00	0,00	0,46	0,46	0,00	23
20	Ziemomyśl A	177	0,00	1,69	2,26	2,26	0,56	2,26	2,26	0,56	0,00	0,00	0,56	0,00	32
21	Ziemomyśl B	95	1,05	2,11	2,11	2,11	2,11	8,42	2,11	0,00	0,00	1,05	0,00	1,05	56
22	Żałęcino	476	0,21	1,05	1,26	0,42	0,42	8,61	0,42	0,00	0,00	0,21	0,00	0,00	19
SUMA		6959	14,68	18,93	33,55	32,24	18,85	140,03	32,50	5,94	7,22	11,25	9,18	7,92	627
														średnia	32,78

Źródło: opracowanie własne

III.2 Diagnoza uwarunkowań gospodarczych

Ważnymi wskaźnikami, które należy traktować jako uzupełnienie prowadzonych analiz w wyznaczeniu obszaru zdegradowanego są dane w ramach **uwarunkowań gospodarczych**, gdzie analizie poddano współczynnik przedsiębiorczości jako liczba podmiotów gospodarczych przypadająca na zamieszkującą dany obszar liczbę ludności, a także współczynnik rozwoju przedsiębiorczości jako możliwości samodzielnego działania mieszkańców i potencjałów obszaru do zakładania własnych działalności gospodarczych. Wyższy wskaźnik przedsiębiorczości oznacza większą aktywność społeczną w rozwoju gospodarczym badanego obszaru. Z kolei niższy wskaźnik przedsiębiorczości oznacza mniejszą aktywność społeczną, która nie wpływa na rozwój gminy pod względem gospodarczym.

Tabela 6 IMD uwarunkowania gospodarcze

Lp.	Sołectwo	Liczba ludności	Liczba podmiotów gospodarczych	Współczynnik przedsiębiorczości (liczba podmiotów/liczbę ludności * 100)	Liczba nowopowstałych podmiotów gospodarczych	Współczynnik rozwoju przedsiębiorczości (liczba nowopowstałych podmiotów/liczbę ludności * 100)	Średnia sumaryczna łączna	IMD gospodarcze
				(A)		(B)		
1	Brańców	286	3	1,05	1	0,35	0,70	
2	Brzezina	243	7	2,88	1	0,41	1,65	
3	Dobropole Pyrzyckie	401	4	1,00	0	0,00	0,50	
4	Dolice	1761	98	5,57	7	0,40	2,98	
5	Kolin	449	14	3,12	1	0,22	1,67	
6	Krępczewo	314	12	3,82	1	0,32	2,07	
7	Lipka	49	1	2,04	0	0,00	1,02	
8	Mogilica	87	0	0,00	0	0,00	0,00	
9	Morzyca	178	5	2,81	1	0,56	1,69	
10	Moskorzyn	158	3	1,90	0	0,00	0,95	
11	Płoszkowo	120	4	3,33	0	0,00	1,67	
12	Pomietów	103	4	3,88	1	0,97	2,43	
13	Przewłoki	391	12	3,07	1	0,26	1,66	
14	Rzeplino	654	29	4,43	1	0,15	2,29	
15	Sądów	451	11	2,44	4	0,89	1,66	
16	Skrzany	51	1	1,96	0	0,00	0,98	
17	Strzebielewo	230	9	3,91	2	0,87	2,39	
18	Szemieliń	67	2	2,99	0	0,00	1,49	
19	Warszyn	218	6	2,75	0	0,00	1,38	
20	Ziemomyśl A	177	5	2,82	0	0,00	1,41	
21	Ziemomyśl B	95	0	0,00	0	0,00	0,00	
22	Żalęcino	476	17	3,57	2	0,42	2,00	
Średnia				2,70	Średnia	0,26	1,48	x

Źródło: opracowanie własne

III.3 Diagnoza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych

W obrębie **uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych** za czynnik determinującym obszar jako teren zdegradowany uznano wskaźnik dostępności do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz liczba obiektów kulturalno-sportowych, w tym dostępnych pod względem architektonicznym, informacyjno-komunikacyjnym. Dostępność mieszkańców

gminy do sieci wodociągowej, a przede wszystkim kanalizacyjnej stanowi o jakości życia mieszkańców danego obszaru. Rozwój sieci wodociągowo-kanalizacyjnej stanowi także istotny aspekt rozwoju osadnictwa i rozbudowy miejscowości pod względem mieszkalnictwa.

Dostępność obiektów i miejsc rekreacji to również ważny aspekt życia społecznego mieszkańców gminy. Analizując dostępność architektoniczną oraz informacyjno-komunikacyjną istniejącej infrastruktury i obiektów sportowo-rekreacyjnych wskazano obszary zdegradowane pod względem braku lub niewielkiej dostępności do infrastruktury sportowej. Obecność obiektów kulturalno-rekreacyjnych czy sportowych stanowi o potencjale rozwojowym społeczności zamieszkującej dany obszar, w którym taka infrastruktura istnieje. Jednakże, uwzględniając potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, istotne znaczenie w procesie rewitalizacyjnym ma dostępność obiektów dla osób niepełnosprawnych, mieszkańców o ograniczonej sprawności ruchowej oraz innych dysfunkcji wpływających na niemożność korzystania z obiektów publicznych. Zgodnie definicją zawartą w par. 3 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie², budynkiem użyteczności publicznej jest budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej lub społecznej. Analizując obiekty kulturalno-sportowe, tj. sale sportowe, instytucje kultury, obiekty sportowe należy wskazać, iż powinny one być dostępne w celu realizacji potrzeb mieszkańców, gdyż możliwość realizacji oczekiwań społecznych na analizowanych obszarach jest powiązana z dostępnością obiektów. W szczególności dostępność odnosi się do osób wykluczonych ze względu na występujące dysfunkcje. W związku z tym niniejszy wskaźnik został wzięty pod uwagę w kontekście działań rewitalizacyjnych odnoszących się do uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych. Dostępność jest uwarunkowaniem intermodalnym, odnoszącym się do kwestii rozwiązań architektonicznych, cyfrowych

²Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065).

i komunikacyjno-informacyjnych, co ma zdecydowany związek z potencjałami danego obszaru w ramach rewitalizacji.

Wskaźnikiem determinującym życie mieszkańców obszaru wiejskiego w obszarze funkcjonalno-przestrzennym jest także dostępność do komunikacji publicznej. Najczęściej tereny wiejskie posiadają ograniczone możliwości komunikacyjne, które szczególnie dla osób starszych czy nieposiadających własnych środków transportu, stanowią istotny problem organizacyjny. Dostępność do obiektów użyteczności publicznej wpływa na jakość życia i strukturę osadnictwa na terenie gminy. Analiza wskaźnika dostępności do komunikacji publicznej została oparta na analizie liczby dziennych kursów PKS na terenie gminy. Większa liczba dziennych kursów autobusowych stwarza możliwości łatwiejszego dotarcia do instytucji publicznych, tj. urząd, biblioteka, ośrodek kultury, przychodnia itp. Z kolei mniejsza ich liczba ogranicza możliwości mieszkańców w dotarciu do ww. instytucji i rozwojowi życia społecznego, kulturalnego czy rekreacyjnego.

Tabela 7 Wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej

Lp.	Sołectwo	Liczba zewidencjonowanych budynków mieszkalnych	Liczba przyłączy do sieci kanalizacyjnej i/lub przydomowych oczyszczalni ścieków	Wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej	Liczba przyłączy do sieci wodociągowej	Wskaźnik dostępności do sieci wodociągowej	Średnia sumaryczna łączna (A + B) / 2	Wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w stosunku do średniej sumarycznej łącznej (czerwone – poniżej, zielone – powyżej)
				(liczba przyłączy kan./liczbę budynków*100)		(liczba przyłączy wod./liczbę budynków*100)		
				(A)		(B)		
1	Bralecín	53	53	100,00	53	100,00	100,00	
2	Brzezina	42	42	100,00	42	100,00	100,00	
3	Dobropole Pyrzyckie	82	82	100,00	82	100,00	100,00	
4	Dolice	403	403	100,00	403	100,00	100,00	
5	Kolin	105	105	100,00	105	100,00	100,00	
6	Krępczewo	66	66	100,00	66	100,00	100,00	
7	Lipka	9	9	100,00	9	100,00	100,00	
8	Mogilica	12	12	100,00	12	100,00	100,00	
9	Morzycza	50	50	100,00	50	100,00	100,00	
10	Moskorzyn	18	18	100,00	18	100,00	100,00	
11	Płoszkowo	41	41	100,00	41	100,00	100,00	
12	Pomietów	29	29	100,00	29	100,00	100,00	
13	Przewłoki	59	59	100,00	59	100,00	100,00	
14	Rzeplino	115	115	100,00	115	100,00	100,00	
15	Sądów	69	69	100,00	69	100,00	100,00	
16	Skrzany	17	17	100,00	17	100,00	100,00	
17	Strzebielewo	38	38	100,00	38	100,00	100,00	
18	Szemieliń	16	16	100,00	16	100,00	100,00	
19	Warszyn	78	78	100,00	78	100,00	100,00	
20	Ziemomyśl A	39	39	100,00	39	100,00	100,00	
21	Ziemomyśl B	24	24	100,00	24	100,00	100,00	
22	Żalęcino	46	46	100,00	46	100,00	100,00	
Średnia				100,00	Średnia	100,00	100,00	x

Źródło: opracowanie własne

Tabela 8 Wskaźnik dostępności do obiektów publicznych

Lp.	Sołectwo	Liczba obiektów kulturalno-sportowych	Liczba obiektów kulturalno-sportowych dostosowanych architektonicznie do osób ze szczególnymi potrzebami	Dostępność komunikacyjna do obiektu (architektoniczna/samodzielne dotarcie do obiektu) TAK - 1p./NIE - 0p.	Dostępność cyfrowa i komunikacyjno-informacyjna obiektów TAK - 1p./NIE - 0p.	Suma (A + B + C + D)	Wskaźnik dostępności do obiektów publicznych w stosunku do średniej sumarycznej
		(A)	(B)	(C)	(D)		(czerwone – poniżej, zielone – powyżej)
1	Bralecín	2	0	1	0	3	
2	Brzezina	1	1	1	1	4	
3	Dobropole Pyrzyckie	2	1	1	1	5	
4	Dolice	5	3	1	1	10	
5	Kolin	2	1	1	1	5	
6	Krępczewo	1	0	1	1	3	
7	Lipka	1	0	1	0	2	
8	Mogilica	0	0	1	0	1	
9	Morzyca	2	0	1	0	3	
10	Moskorzyn	2	0	1	0	3	
11	Płoszkowo	0	0	1	0	1	
12	Pomietów	1	1	1	1	4	
13	Przewłoki	1	1	1	1	4	
14	Rzeplino	2	1	1	1	5	
15	Sądów	1	0	1	0	2	
16	Skrzany	0	0	1	0	1	
17	Strzebielewo	1	0	1	0	2	
18	Szemiłino	1	0	1	0	2	
19	Warszyn	2	1	1	1	5	
20	Ziemomyśl A	1	0	1	0	2	
21	Ziemomyśl B	1	0	1	0	2	
22	Żalęcino	1	0	1	0	2	
Średnia sumaryczna						3,23	x

Źródło: opracowanie własne

Tabela 9 Wskaźnik dostępności komunikacyjnej

Lp.	Sołectwo	Liczba dziennych kursów komunikacji publicznej	Średnia dostępność	Wskaźnik dostępności komunikacyjnej	Wskaźnik dostępności komunikacyjnej w stosunku do średniej sumarycznej
		(A)	(B)	(C = B / A * 100)	(czerwone – poniżej, zielone – powyżej)
1	Bralecín	11	9,86	89,64	
2	Brzezina	18	9,86	54,78	
3	Dobropole Pyrzyckie	20	9,86	49,30	
4	Dolice	27	9,86	36,52	
5	Kolin	20	9,86	49,30	
6	Krępczewo	11	9,86	89,64	
7	Lipka	2	9,86	493,00	
8	Mogilica	0	9,86	0,00	
9	Morzyca	20	9,86	49,30	
10	Moskorzyn	4	9,86	246,50	
11	Płoszkowo	18	9,86	54,78	
12	Pomietów	0	9,86	0,00	
13	Przewłoki	11	9,86	89,64	
14	Rzeplino	11	9,86	89,64	
15	Sądów	0	9,86	0,00	
16	Skrzany	0	9,86	0,00	
17	Strzebielewo	22	9,86	44,82	
18	Szemiłino	0	9,86	0,00	
19	Warszyn	18	9,86	54,78	
20	Ziemomyśl A	0	9,86	0,00	
21	Ziemomyśl B	0	9,86	0,00	
22	Żalęcino	4	9,86	246,50	
Średnia sumaryczna		9,86	x	79,01	

Źródło: opracowanie własne

METODOLOGIA INDEX OF MULTIPLE DEPRIVATION

Łączna wartość IMD w uwarunkowaniach przestrzenno-funkcjonalnych jest sumą wskaźnika dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, dostępności do obiektów publicznych i dostępności komunikacyjnej.

Zapis matematyczny: ZIELONY (1 punkt) + CZERWONY I (3 punkty) + CZERWONY II (4 punkty) + CZERWONY III (5 punktów). Łączne wartości w uwarunkowaniach przestrzenno-funkcjonalnych powyżej średniej sumarycznej wskazują na obszar zdegradowany.

Tabela 10 IMD przestrzenno-funkcjonalne

Lp.	Sołectwo	Wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w stosunku do średniej sumarycznej	Wskaźnik dostępności do obiektów publicznych w stosunku do średniej sumarycznej	Wskaźnik dostępności komunikacyjnej w stosunku do średniej sumarycznej	IMD PRZESTRZENNO-FUNKcjonalNE (czerwone powyżej, zielone - poniżej)
1	Bralecín				5
2	Brzezina				5
3	Dobropole Pyrzyckie				5
4	Dolice				5
5	Kolin				5
6	Krępczewo				5
7	Lipka				5
8	Mogilica				8
9	Morzyca				8
10	Moskorzyn				5
11	Płoszkowo				8
12	Pomietów				5
13	Przewłoki				3
14	Rzeplino				3
15	Sądów				8
16	Skrzany				8
17	Strzebielewo				8
18	Szemieliń				8
19	Warszyn				5
20	Ziemomyśl A				8
21	Ziemomyśl B				8
22	Żałęcino				5
Średnia sumaryczna					6,05

Źródło: opracowanie własne

III.4 Diagnoza uwarunkowań środowiskowych

Jakość środowiska przyrodniczego i naturalnego stanowi istotny element świadczący o potencjale regionalnym w kontekście odpowiedniej jakości życia oraz potencjału obszaru pod względem osiedlania się mieszkańców. Ważnym aspektem **uwarunkowań środowiskowych** jest wskaźnik zanieczyszczenia azbestem oraz wskaźnik zanieczyszczenia powietrza. Przeanalizowano ilość zewidencjonowanego i zutylizowanego azbestu oraz liczbę

wysokoemisyjnych źródeł ciepła w stosunku do ogólnej liczby źródeł ciepła i na tej podstawie określony został wskaźnik zanieczyszczenia azbestem i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i występowania smogu. Jakość powietrza świadczy także o jakości życia mieszkańców oraz o potencjale rozwojowym gminy pod względem atrakcyjności do osiedlania się.

Tabela 11 Wskaźnik zanieczyszczenia azbestem

Lp.	Sołectwo	Ilość zewidencjonowanego azbestu [kg]	Ilość zutylizowanego azbestu [kg]	Procentowe zutylizowanie azbestu	Wskaźnik zanieczyszczenia azbestem [%]	Wskaźnik zanieczyszczenia azbestem w stosunku do średniej sumarycznej
		(A)	(B)	(C = B / A * 100)	D = [100%-C]	(czerwone – powyżej, zielone – poniżej)
1	Bralecin	10 800	0	0,00	100,00	
2	Brzezina	5 778	2 550	44,13	55,87	
3	Dobropole Pyrzyckie	18 216	4 265	23,41	76,59	
4	Dolice	3 069	3 069	100,00	0,00	
5	Kolin	57 816	8 366	14,47	85,53	
6	Krępcowo	13 050	0	0,00	100,00	
7	Lipka	0	0	0,00	0,00	
8	Mogilica	0	0	0,00	0,00	
9	Morzyca	2 520	0	0,00	100,00	
10	Moskorzyn	1 926	1 926	100,00	0,00	
11	Płoszkowo	720	720	100,00	0,00	
12	Pomietów	8 820	0	0,00	100,00	
13	Przewłoki	9 180	821	8,94	91,06	
14	Rzeplino	4 840	3 803	78,57	21,43	
15	Sądów	3 924	325	8,28	91,72	
16	Skrzany	2 232	0	0,00	100,00	
17	Strzebielewo	9 928	0	0,00	100,00	
18	Szemiłino	217	217	0,00	100,00	
19	Warszyn	2 766	2 766	100,00	0,00	
20	Ziemomyśl A	3 600	3 600	100,00	0,00	
21	Ziemomyśl B	0	0	0,00	0,00	
22	Żalęcino	2 160	2 160	100,00	0,00	
Średnia sumaryczna					51,01	

Źródło: opracowanie własne

Tabela 12 Wskaźnik zanieczyszczenia powietrza

Lp.	Sołectwo	Ogólna liczba źródeł ciepła	Liczba źródeł ciepła wysokoemisyjnych	Wskaźnik zanieczyszczenia powietrza [%]	Wskaźnik zanieczyszczenia powietrza w stosunku do średniej sumarycznej
		(A)	(B)	(C=B/A*100)	(czerwone – powyżej, zielone – poniżej)
1	Brańcin	95	13	13,68	
2	Brzezina	48	13	27,08	
3	Dobropole Pyrzyckie	141	31	21,99	
4	Dolice	496	103	20,77	
5	Kolin	156	50	32,05	
6	Krępcowo	108	27	25,00	
7	Lipka	23	18	78,26	
8	Mogilica	25	22	88,00	
9	Morzycza	60	15	25,00	
10	Moskorzyn	53	15	28,30	
11	Płoszkowo	42	38	90,48	
12	Pomietów	33	22	66,67	
13	Przewłoki	85	8	9,41	
14	Rzeplino	179	38	21,23	
15	Sądów	183	56	30,60	
16	Skrzany	16	2	12,50	
17	Strzebielewo	55	12	21,82	
18	Szemiłino	27	7	25,93	
19	Warszyn	96	40	41,67	
20	Ziemomyśl A	61	40	65,57	
21	Ziemomyśl B	26	34	130,77	
22	Żalęcino	154	31	20,13	
Średnia sumaryczna				40,77	x

Źródło: opracowanie własne

METODOLOGIA INDEX OF MULTIPLE DEPRIVATION

Łączna wartość IMD w uwarunkowaniach środowiskowych jest sumą wskaźnika zanieczyszczenia azbestem i zanieczyszczenia powietrza.

Zapis matematyczny: ZIELONY (1 punkt) + CZERWONY I (3 punkty) + CZERWONY II (4 punkty). Łączne wartości w uwarunkowaniach środowiskowych powyżej średniej sumarycznej wskazują na obszar zdegradowany.

Tabela 13 IMD uwarunkowania środowiskowe

Lp.	Sołectwo	Wskaźnik zanieczyszczenia azbestem w stosunku do średniej sumarycznej	Wskaźnik zanieczyszczenia powietrza w stosunku do średniej sumarycznej	IMD ŚRODOWISKOWE (czerwone powyżej, zielone - poniżej)
1	Brańcin			4
2	Brzezina			4
3	Dobropole Pyrzyckie			4
4	Dolice			2
5	Kolin			4
6	Krępczewo			4
7	Lipka			4
8	Mogilica			4
9	Morzyca			4
10	Moskorzyn			2
11	Płoszkowo			4
12	Pomietów			7
13	Przewłoki			4
14	Rzeplino			2
15	Sądów			4
16	Skrzany			4
17	Strzebielewo			4
18	Szemiłino			4
19	Warszyn			4
20	Ziemomyśl A			4
21	Ziemomyśl B			4
22	Żałęcino			2
Średnia sumaryczna				3,77

Źródło: opracowanie własne

III.5 Diagnoza uwarunkowań technicznych

Z kolei uwzględniając **uwarunkowania techniczne** w ramach wyznaczania obszaru zdegradowanego na terenie gminy wzięto pod uwagę wskaźnik degradacji zabytków oraz wskaźnik dostępności architektonicznej budynków użyteczności publicznej. Oba czynniki determinują potencjał rozwoju społecznego obszaru zdegradowanego. Potencjałem społecznym, w tym turystycznym, jest liczba zabytków wymagających rewitalizacji. Zabytki stanowią o potencjale turystycznym, są kapitałem rozwojowym w obszarze atrakcyjności gminy. Im więcej zabytków zrewitalizowanych i odrestaurowanych, tym większy potencjał na rozwój gałęzi turystycznej regionu. Z kolei dostępność architektoniczna to ważny czynnik

udziału mieszkańców w dostępie do podstawowych dóbr i usług podmiotów użyteczności publicznej. im więcej budynków użyteczności publicznej jest dostosowanych architektonicznie do potrzeb osób z niepełnosprawnością, tym wyższa jakość życia osób ze szczególnymi potrzebami, gdyż zaspokajana jest potrzeba w dotarciu do oferowanych usług. Wówczas istnieje potencjalny wzrost korzystania z danych usług przez wszystkich mieszkańców gminy.

Tabela 14 Wskaźnik degradacji zabytków

Lp.	Sołectwo	Liczba zewidencjonowanych zabytków	Liczba zabytków wymagających modernizacji/w złym stanie technicznym	Wskaźnik degradacji zabytków	Wskaźnik degradacji zabytków w stosunku do średniej sumarycznej
		(A)	(B)	(C = B / A * 100)	(czerwone – powyżej, zielone – poniżej)
1	Brańcin	10	0	0,00	
2	Brzezina	7	0	0,00	
3	Dobropole Pyrzyckie	8	1	12,50	
4	Dolice	18	4	22,22	
5	Kolín	4	0	0,00	
6	Krępcowo	6	1	16,67	
7	Lipka	1	1	100,00	
8	Mogilica	5	2	40,00	
9	Morzyca	5	1	20,00	
10	Moskorzyn	8	0	0,00	
11	Płoszkowo	4	0	0,00	
12	Pomietów	4	2	50,00	
13	Przewłoki	1	0	0,00	
14	Rzeplino	13	0	0,00	
15	Sądów	8	0	0,00	
16	Skrzany	3	0	0,00	
17	Strzebielewo	1	0	0,00	
18	Szemiłino	1	0	0,00	
19	Warszyn	9	1	11,11	
20	Ziemomyśl A	1	1	100,00	
21	Ziemomyśl B	6	1	16,67	
22	Żałęcino	7	1	14,29	
Średnia sumaryczna				18,34	

Źródło: opracowanie własne

Tabela 15 Wskaźnik dostępności architektonicznej

Lp.	Sołectwo	Liczba obiektów użyteczności publicznej	Liczba obiektów dostosowanych architektonicznie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami	Wskaźnik dostępności architektonicznej	Wskaźnik dostępności architektonicznej w stosunku do średniej sumarycznej
		(A)	(B)	(C = B / A * 100)	(czerwone – poniżej, zielone – powyżej)
1	Bralecín	1	0	0,00	
2	Brzezina	1	1	100,00	
3	Dobropole Pyrzyckie	1	1	100,00	
4	Dolice	9	8	88,89	
5	Kolin	3	0	0,00	
6	Krępcowo	1	0	0,00	
7	Lipka	0	0	0,00	
8	Mogilica	0	0	0,00	
9	Morzyca	1	0	0,00	
10	Moskorzyn	1	0	0,00	
11	Płoszkowo	0	0	0,00	
12	Pomietów	1	1	100,00	
13	Przewłoki	1	1	100,00	
14	Rzeplino	1	1	100,00	
15	Sądów	1	0	0,00	
16	Skrzany	0	0	0,00	
17	Strzebielewo	1	0	0,00	
18	Szemieliń	0	0	0,00	
19	Warszyn	1	1	100,00	
20	Ziemomysł A	1	1	100,00	
21	Ziemomysł B	0	0	0,00	
22	Żalęcino	1	0	0,00	
Średnia sumaryczna				35,86	

Źródło: opracowanie własne

METODOLOGIA INDEX OF MULTIPLE DEPRIVATION

Łączna wartość IMD w uwarunkowaniach technicznych jest sumą wskaźnika degradacji zabytków i dostępności architektonicznej do budynków użyteczności publicznej.

Zapis matematyczny: ZIELONY (1 punkt) + CZERWONY I (3 punkty) + CZERWONY II (4 punkty). Łączne wartości w uwarunkowaniach technicznych powyżej średniej sumarycznej wskazują na obszar zdegradowany.

Tabela 16 IMD uwarunkowania techniczne

Lp.	Sołectwo	Wskaźnik degradacji zabytków w stosunku do średniej sumarycznej	Wskaźnik dostępności architektonicznej w stosunku do średniej sumarycznej	IMD TECHNICZNE (czerwone powyżej, zielone - poniżej)
1	Brańcin			4
2	Brzezina			2
3	Dobropole Pyrzyckie			2
4	Dolice			4
5	Kolin			4
6	Krępcowo			4
7	Lipka			7
8	Mogilica			7
9	Morzyca			7
10	Moskorzyn			4
11	Płoszkowo			4
12	Pomietów			4
13	Przewłoki			2
14	Rzeplino			2
15	Sądów			4
16	Skrzany			4
17	Strzebielewo			4
18	Szemielino			4
19	Warszyn			2
20	Ziemomyśl A			4
21	Ziemomyśl B			4
22	Żałęcino			4
Średnia sumaryczna				3,95

Źródło: opracowanie własne

III.6 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

Wybór obszarów wskazanych do objęcia procesem rewitalizacji jest wynikiem gruntownej diagnozy zjawisk kryzysowych występujących na terenie gminy Dolice oraz jest wynikiem ustalenia ich koncentracji terytorialnej. W oparciu o przeprowadzone analizy ilościowe i jakościowe określono obszar zdegradowany, który został określony w oparciu o wartości łączne uwarunkowań społecznych przewyższające **średnią sumaryczną wynoszącą 32,78.**

Na podstawie wyników uzyskanych w ramach uwarunkowań społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych oraz technicznych wskazano obszary rewitalizacji, które zostały wyznaczone na podstawie Index of Multiple Deprivation.

Wyliczenie IMD ogólnego (łącnego) obejmowało wyliczenie wartości punktowej IMD społecznego oraz dodania wyników poszczególnych IMD dla każdego uwarunkowania, przyjmując ocenę jak przy analizie poszczególnych uwarunkowań, czyli metodologia IMD obejmowała ocenę 3 punkty (kolor czerwony), a za każdy kolejny obszar oznaczony na czerwono stanowiącą odstępstwo od średniej dla gminy dodatkowy jeden punkt, czyli odpowiednio: 1 obszar (3 punkty), 2 obszary (3 punkty + 1), 3 obszary (3 punkty + 1 + 1). Obszary oznaczone na inne kolory odpowiednio: 1 punkt (kolor zielony), 2 punkty (kolor żółty).

Wynikiem tak prowadzonej analizy było wskazanie wartości IMD ogólnego. Zsumowano wartości w poszczególnych IMD w celu wskazania wartości łącznej, wynoszącej **średnią sumaryczną o wartości 39,64**. Obszary, których wartość w łącznym IMD przekracza średnią sumaryczną, ponadto uznane zostały za obszary zdegradowane ze względu na wysoki stopień degradacji społecznej oraz posiadają wysokie wartości w przynajmniej jednym uwarunkowaniu (poza społecznym).

Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. stanowi, że działaniom rewitalizacyjnym może zostać poddany obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, w przypadku występowania na nim ponadto negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Przyjęta m.in. w ustawie definicja rewitalizacji jest bardzo rozbudowana i brzmi następująco: „Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji”.

Definicja ustawowa określa obszar zdegradowany jako: „obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku

występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych (...), środowiskowych (...), przestrzenno-funkcjonalnych (...) lub technicznych (...). Obszar zdegradowany jest więc przede wszystkim obszarem o problemach społecznych. Nie można wykluczyć faktu, że znajdują się na nim obszary zaniedbane lub zdewastowane, jednak nie należy utożsamiać tych zjawisk. Za obszar zdegradowany na terenie gminy Dolice uznaje się następujące podobszary (sołectwa): Dobropole Pyrzyckie, Dolice, Kolin, Płoszkowo oraz Ziemomyśl B.

Tabela 17 Obszar zdegradowany - IMD łączne dla gminy Dolice

Lp	Sołectwo	IMD społeczne	IMD gospodarcze	IMD przestrzenno-funkcjonalne	IMD środowiskowe	IMD techniczne	Obszar zdegradowany
1	Bralecin	29					42
2	Brzezina	18					24
3	Dobropole Pyrzyckie	38					47
4	Dolice	35					41
5	Kolin	34					43
6	Krepczewo	22					31
7	Lipka	32					45
8	Mogilica	32					50
9	Morzycza	17					30
10	Moskorzyn	17					26
11	Płoszkowo	66					79
12	Pomietów	28					37
13	Przewłoki	18					24
14	Rzeplino	22					26
15	Sądów	32					45
16	Skrzany	21					39
17	Strzebielewo	13					26
18	Szemieliń	23					36
19	Warszyn	23					32
20	Ziemomyśl A	32					50
21	Ziemomyśl B	56					74
22	Zalęcino	19					25
Średnia							39,64

Źródło: opracowanie własne

Obszar rewitalizacji definiowany jest według ustawy jako: „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (...), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację (...)”.

W ramach wyznaczania obszaru zdegradowanego wyznaczono jednostki, gdzie zidentyfikowano stan kryzysowy wynikający z natężenia problemów społecznych i co najmniej jednego z problemów w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Dodatkowymi argumentami wyznaczającym obszary do zrewitalizowania są ważne funkcje społeczno-gospodarcze oraz stan zagospodarowania terenów możliwych do przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar zdegradowany musi obejmować występowanie przede wszystkim

natężenia problemów społecznych, dlatego do obszaru zdegradowanego zaliczone zostały tylko jednostki administracyjne, dla których zidentyfikowano występowanie problemów w sferze społecznej. Wymienione powyżej wydzielone podobszary wskazują na potrzebę wprowadzenia działań naprawczych i wyprowadzenia z sytuacji kryzysowej, a w konsekwencji umożliwienia wskazanym podobszarom warunków do rozwoju w kontekście zarówno społecznym, infrastrukturalnym, środowiskowym, urbanistycznym.

Wysokie wskaźniki negatywne koncentracji uwarunkowań społecznych (wyznaczonych w oparciu o średni wskaźnik przekraczający średnią sumaryczną IMD dla danego obszaru) pozwalają na wyznaczenie obszaru zdegradowanego. Następnie obszar zdegradowany analizowany jest w pozostałych uwarunkowaniach (m.in. technicznym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym i gospodarczym) i w przypadku wystąpienia wysokiej koncentracji w co najmniej jednym uwarunkowaniu, zaliczony zostaje do obszaru rewitalizacji. **Obszar rewitalizacji na terenie gminy Dolice jest tożsamy z obszarem zdegradowanym.** Zatem za obszar rewitalizacji w gminie Dolice uznaje się następujące podobszary (sołectwa): Dobropole Pyrzyckie, Dolice, Kolin, Płoszkowo oraz Ziemomyśl B.

Tabela 18 Obszar rewitalizacji – IMD łączne w gminie Dolice

Lp	Sołectwo	IMD społeczne	IMD gospodarcze	IMD przestrzenno-funkcjonalne	IMD środowiskowe	IMD techniczne	Obszar zdegradowany
1	Bralecin	29					42
2	Brzezina	18					24
3	Dobropole Pyrzyckie	38					47
4	Dolice	35					41
5	Kolin	34					43
6	Krępczewo	22					31
7	Lipka	32					45
8	Mogilica	32					50
9	Morzycza	17					30
10	Moskorzyn	17					26
11	Płoszkowo	66					79
12	Pomietów	28					37
13	Przewłoki	18					24
14	Rzeplino	22					26
15	Sądków	32					45
16	Skrzany	21					39
17	Strzebielewo	13					26
18	Szemieliń	23					36
19	Warszyn	23					32
20	Ziemomyśl A	32					50
21	Ziemomyśl B	56					74
22	Zalęcino	19					25
						Średnia	39,64

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, **obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.** Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające

ze sobą wspólnych granic. W ramach przeprowadzonej analizy **obszar rewitalizacji został wyznaczony na 5 podobszarach.**

Po dokonaniu wnikliwej analizy obszaru rewitalizacji i przy uwzględnieniu występujących negatywnych zjawisk społecznych w wyznaczonym obszarze zawężono obszar rewitalizacji w miejscowości Dolice. Tym samym zmniejszeniu uległa liczba mieszkańców zamieszkujących dany podobszar. Dogłębna analiza tego podobszaru wskazuje na najwyższą koncentrację problemów społecznych do zawężonego obszaru.

Obszar rewitalizacji został wskazany w stosunku do ogólnej liczby ludności gminy Dolice wynoszącej na koniec roku 2024: 6 959 osób na podstawie danych Urzędu Gminy Dolice oraz całkowitej powierzchni gminy wynoszącej 23 717,62 ha. Wyznaczony **obszar rewitalizacji gminy Dolice obejmuje powierzchnię 157,84 ha (0,67% ogólnej powierzchni gminy), którą zamieszkuje 1 476 mieszkańców (21,21% ogólnej liczby mieszkańców gminy).** Wyznaczony obszar spełnia wymagania ustawowe odnośnie limitów wielkości obszaru i liczby mieszkańców, gdzie będą realizowane zadania rewitalizacyjne.

Tabela 19 Powierzchnia i liczba ludności wyznaczonego obszaru rewitalizacyjnego na terenie gminy Dolice

Lp.	Obszar rewitalizacji	Powierzchnia [ha]	Ludność
1	Dobropole Pyrzyckie	33,19	401
2	Dolice	61,58	411
3	Kolín	43,45	449
4	Płoszkowo	9,81	120
5	Ziemomyśl B	9,81	95
	SUMA	157,84	1476
	%	0,67	21,21

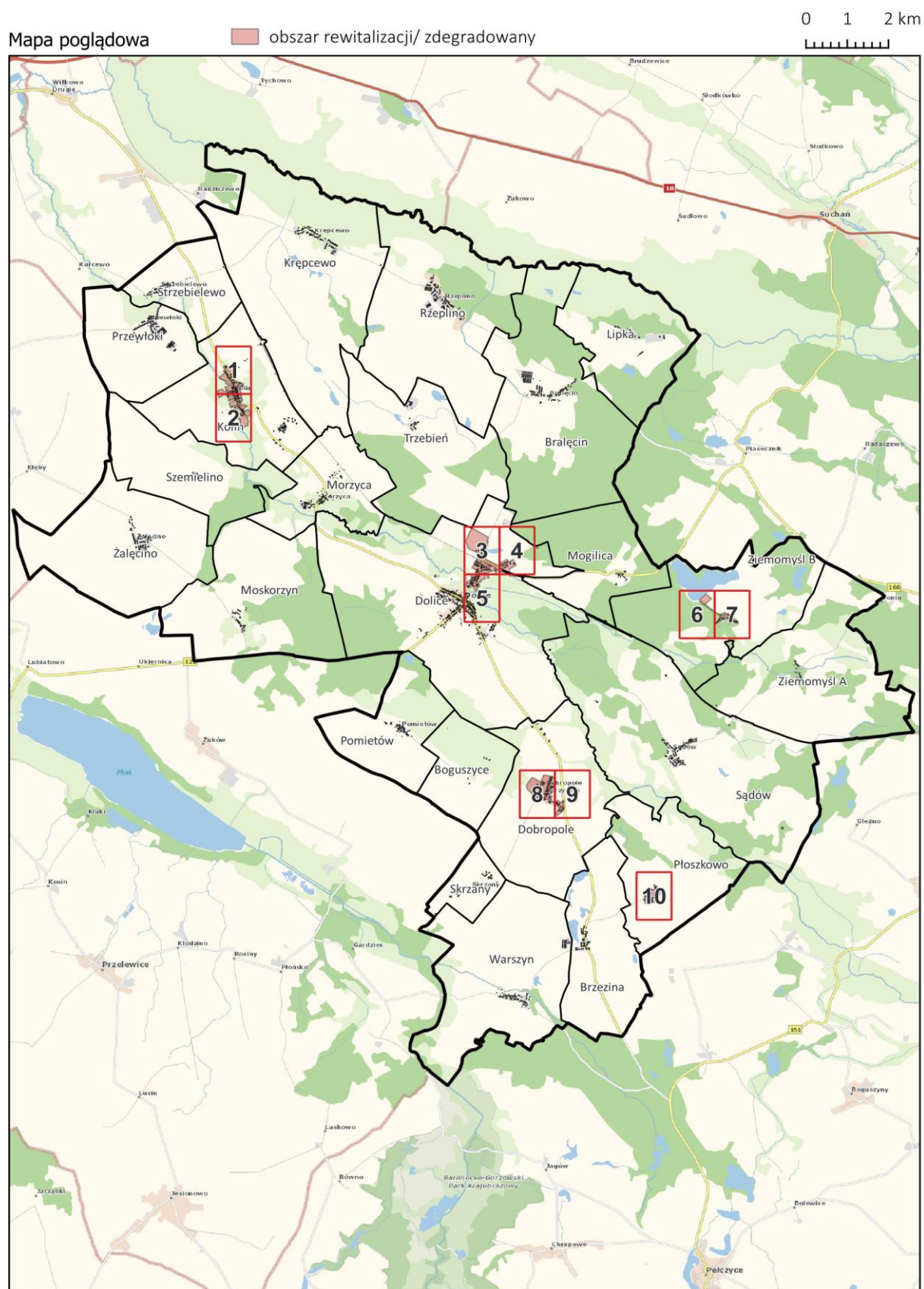
Źródło: opracowanie własne

Wyznaczony obszar rewitalizacji na terenie gminy Dolice został przedstawiony na mapie poglądowej poniżej, gdzie wyodrębniono 10 arkuszy map przedstawiających cały obszar rewitalizacji.

- Arkusz nr 1 Obszar rewitalizacji - Kolín
- Arkusz nr 2 Obszar rewitalizacji – Kolín
- Arkusz nr 3 Obszar rewitalizacji - Dolice
- Arkusz nr 4 Obszar rewitalizacji – Dolice

- Arkusz nr 5 Obszar rewitalizacji – Dolice
- Arkusz nr 6 Obszar rewitalizacji – Ziemomyśl B
- Arkusz nr 7 Obszar rewitalizacji – Ziemomyśl B
- Arkusz nr 8 Obszar rewitalizacji – Dobropole Pyrzyckie
- Arkusz nr 9 Obszar rewitalizacji – Dobropole Pyrzyckie
- Arkusz nr 10 Obszar rewitalizacji – Płoszkowo

Mapa 1 Obszar rewitalizacji na terenie gminy Dolice



Źródło: opracowanie własne

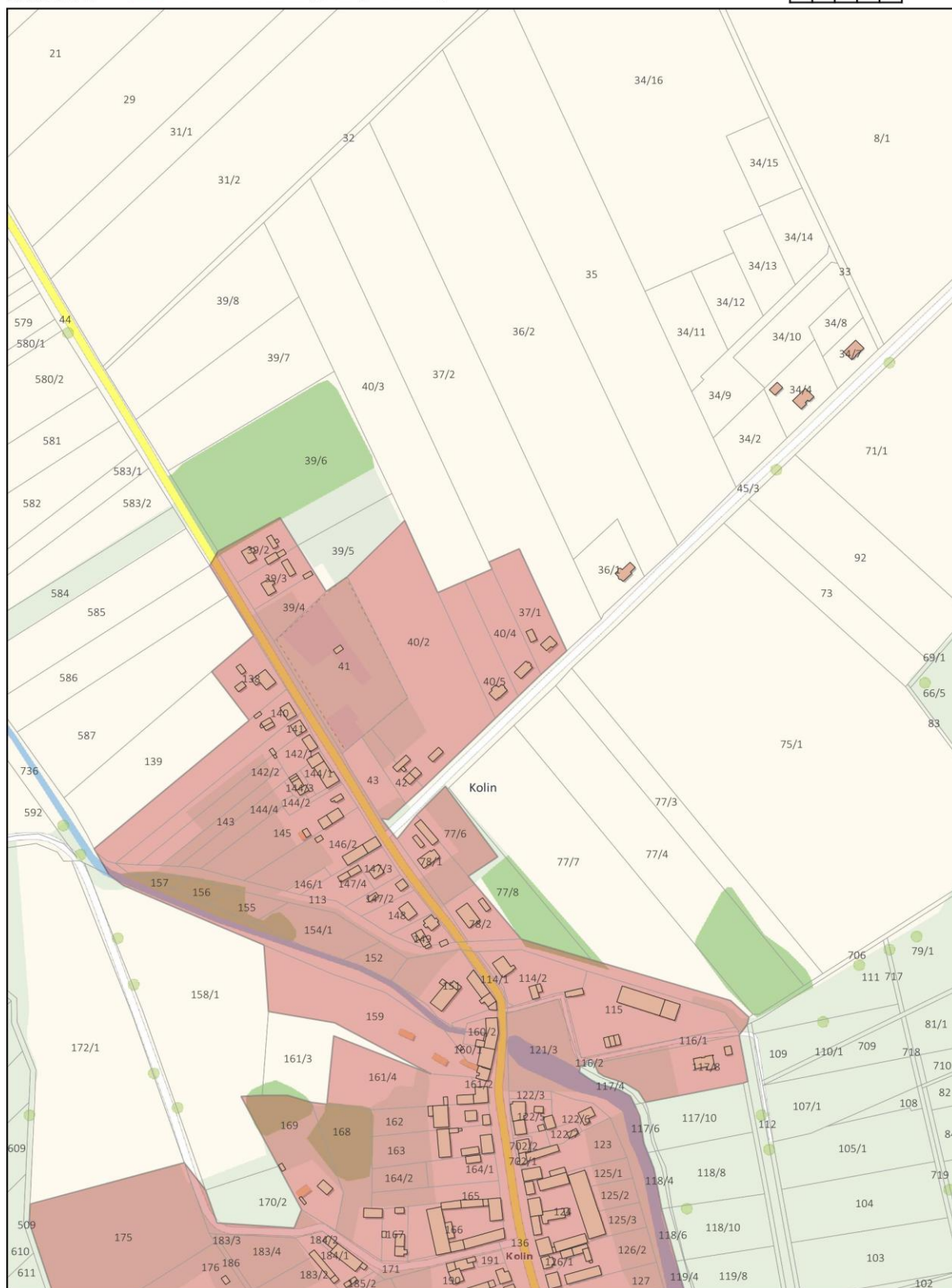
Mapa 2 Obszar rewitalizacji – Kolin

ARKUSZ 1

obszar rewitalizacji/ zdegradowany

1:5000

0 100 m



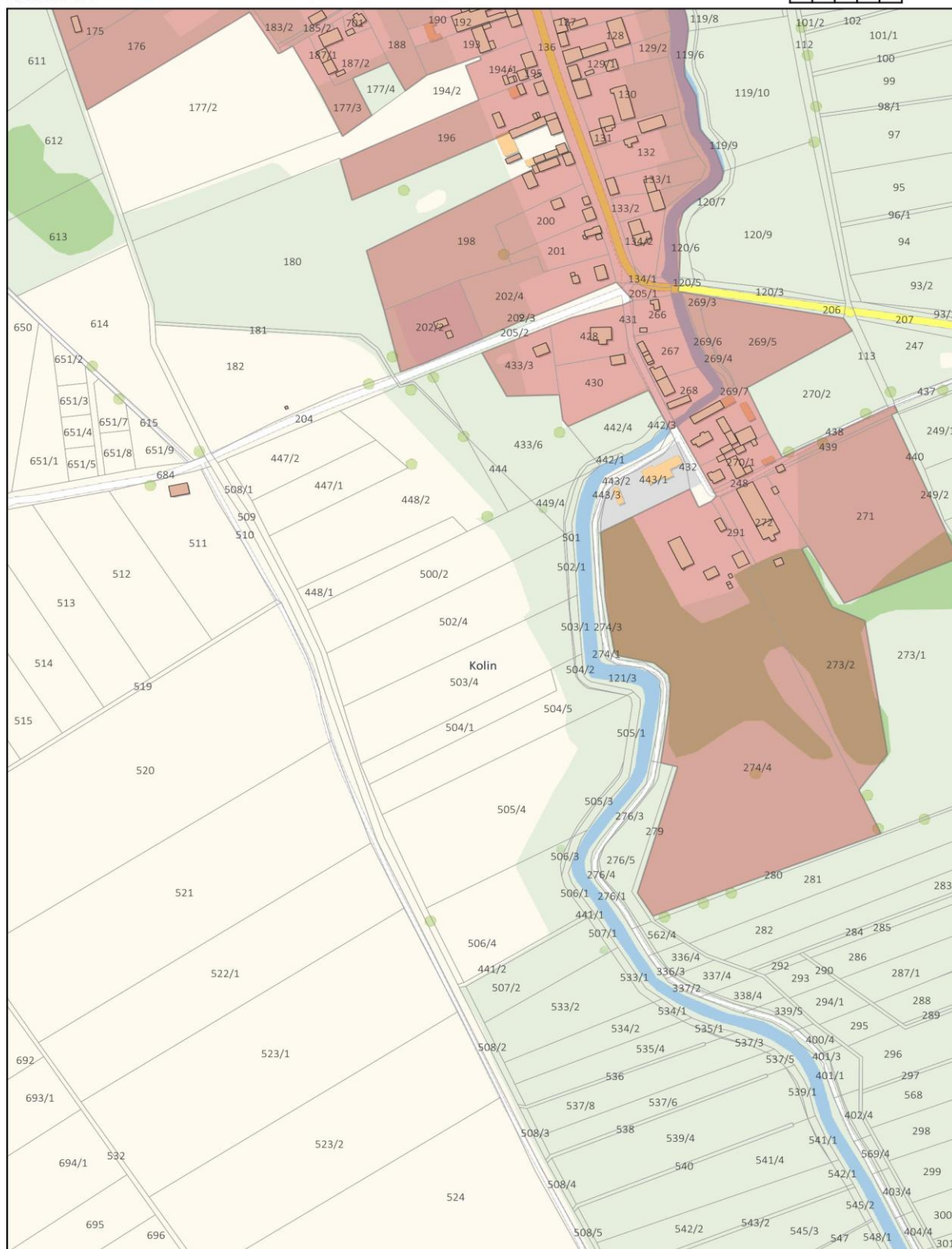
Źródło: opracowanie własne

Mapa 3 Obszar rewitalizacji – Kolin

ARKUSZ 2 obszar rewitalizacji/ zdegradowany

1:5000

0 100 m



Źródło: opracowanie własne

Mapa 4 Obszar rewitalizacji – Dolicie

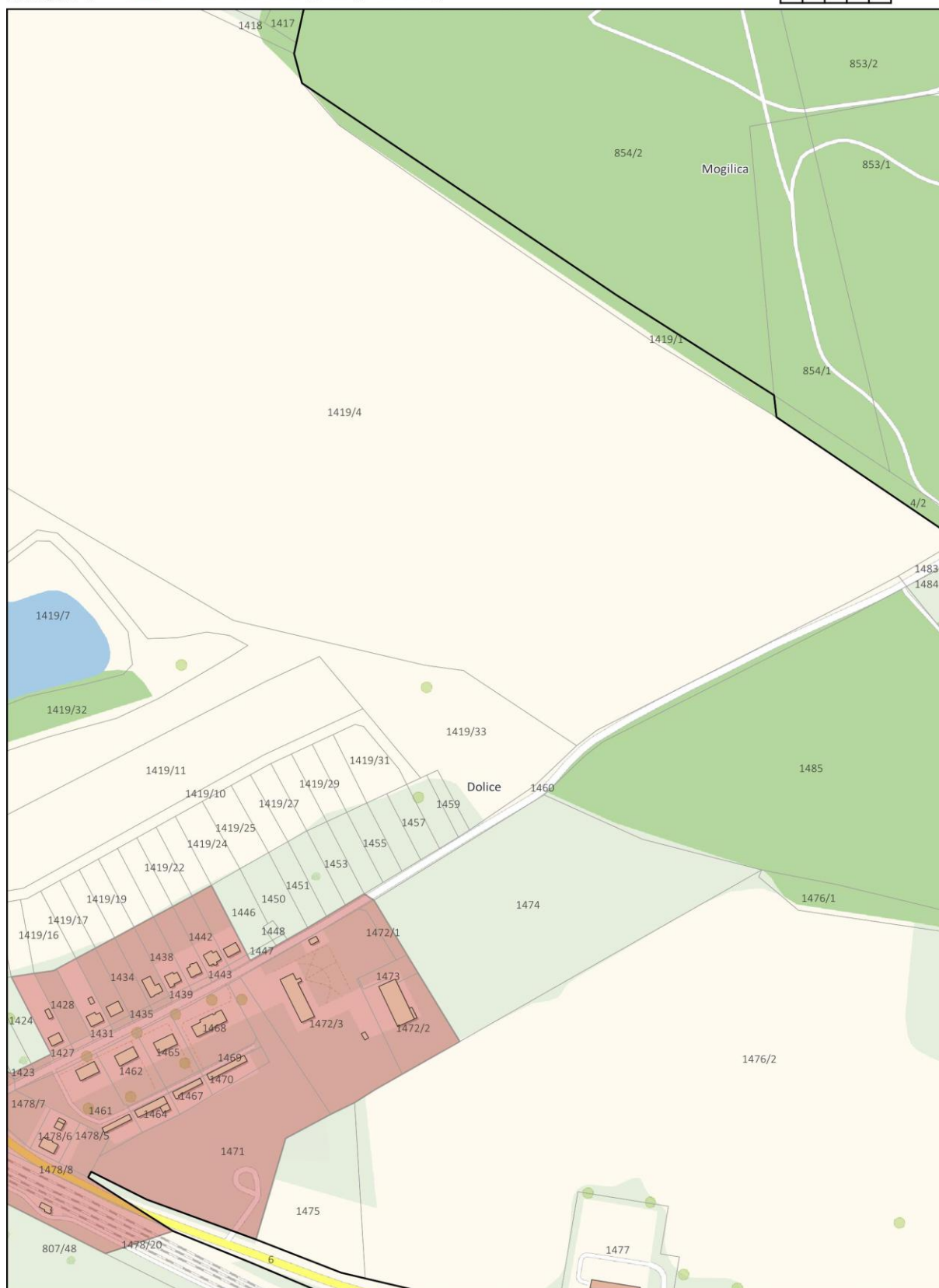


Źródło: opracowanie własne

 obszar rewitalizacji/ zdegradowany

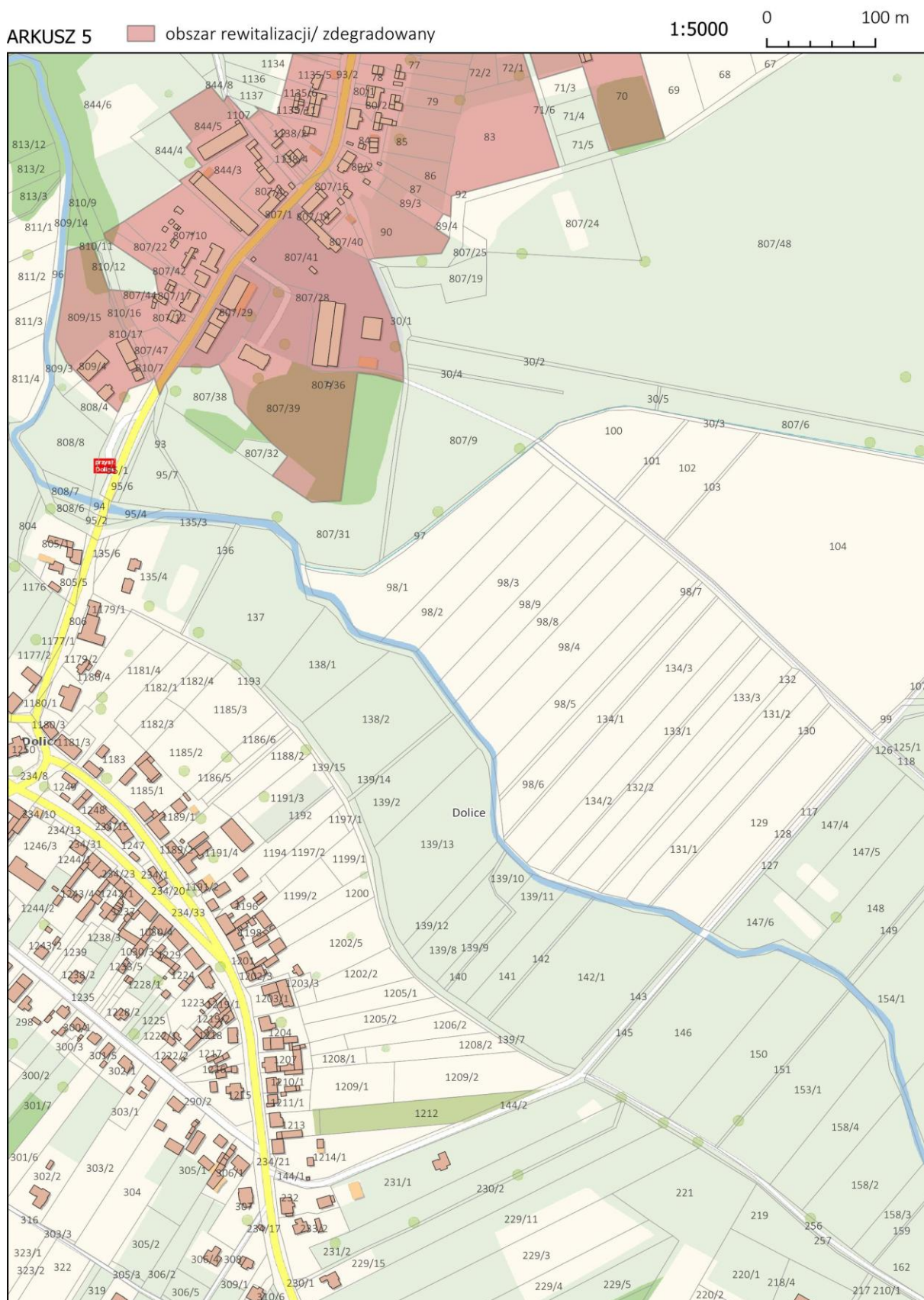
1:5000

0 100 m

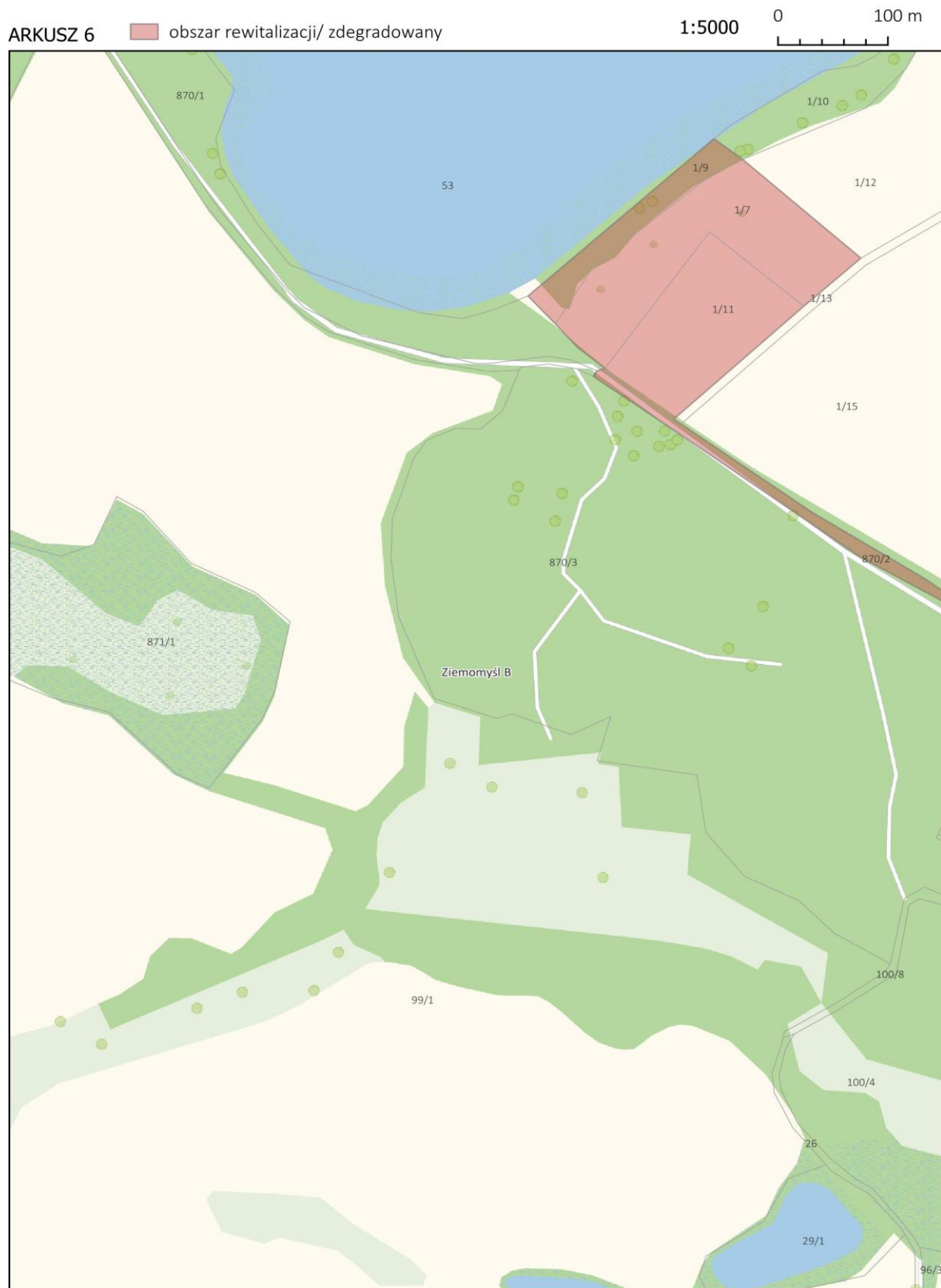


Źródło: opracowanie własne

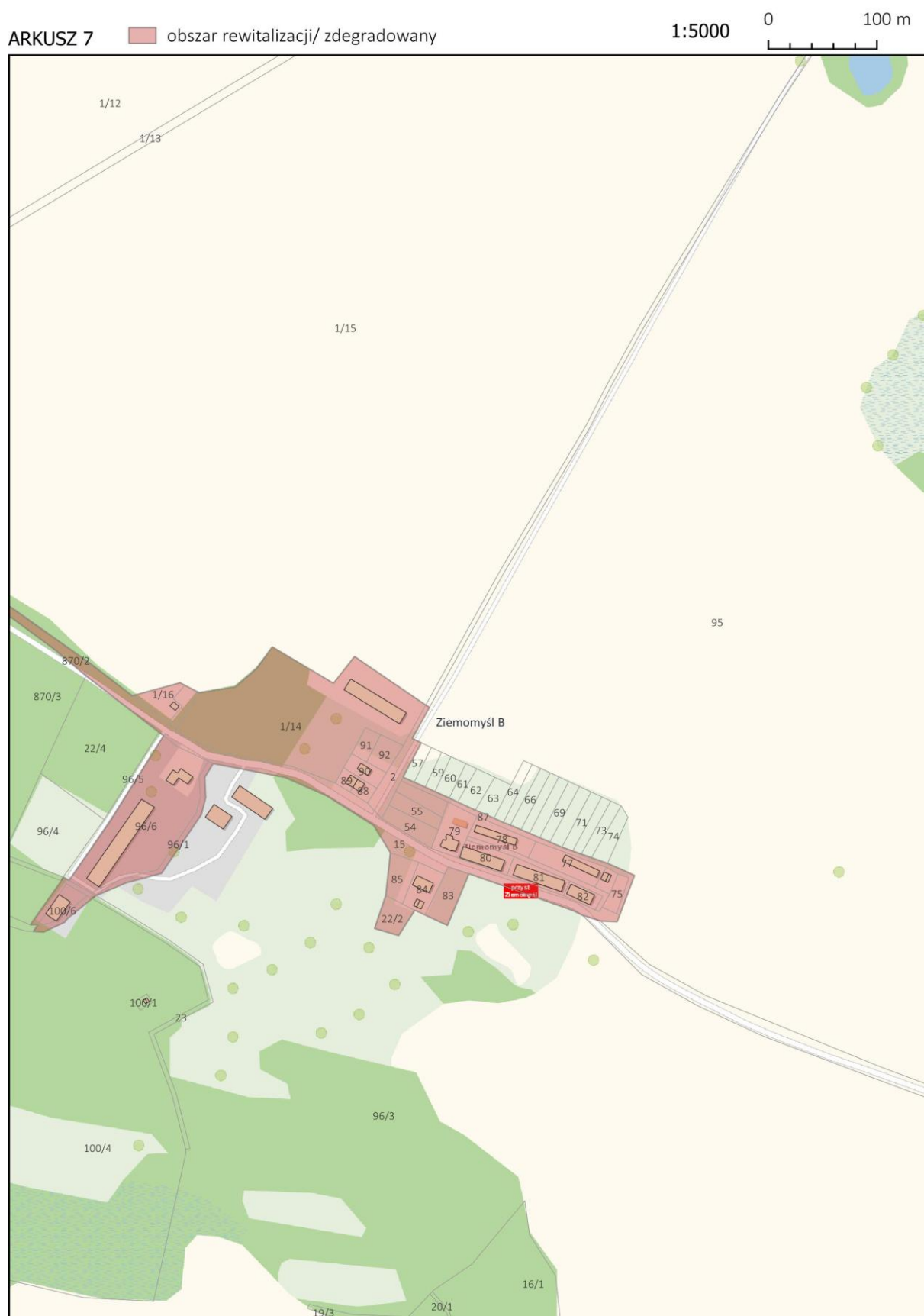
Mapa 6 Obszar rewitalizacji – Dolicie



Źródło: opracowanie własne



Źródło: opracowanie własne



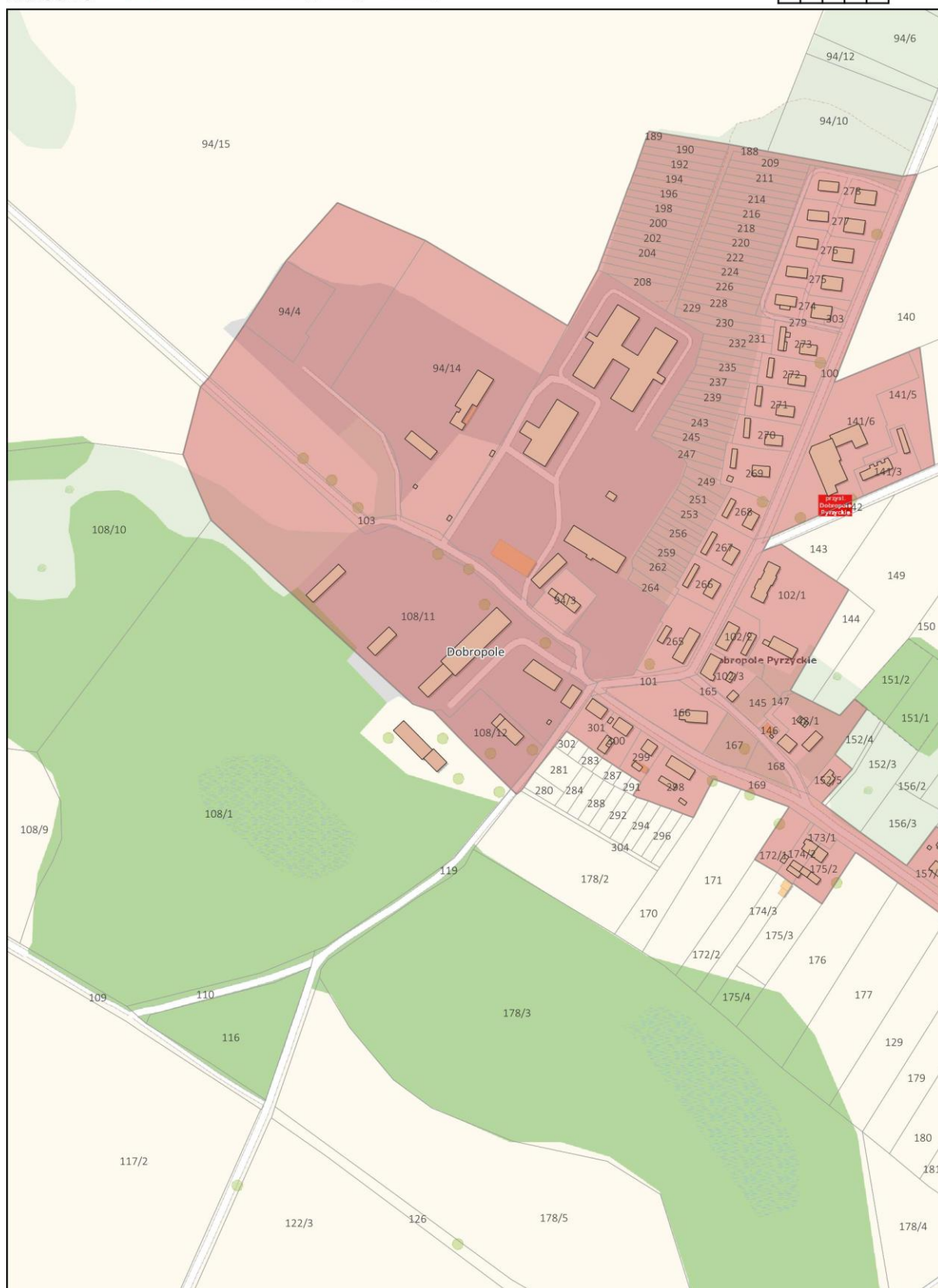
Źródło: opracowanie własne

ARKUSZ 8

obszar rewitalizacji/ zdegradowany

1:5000

0 100 m

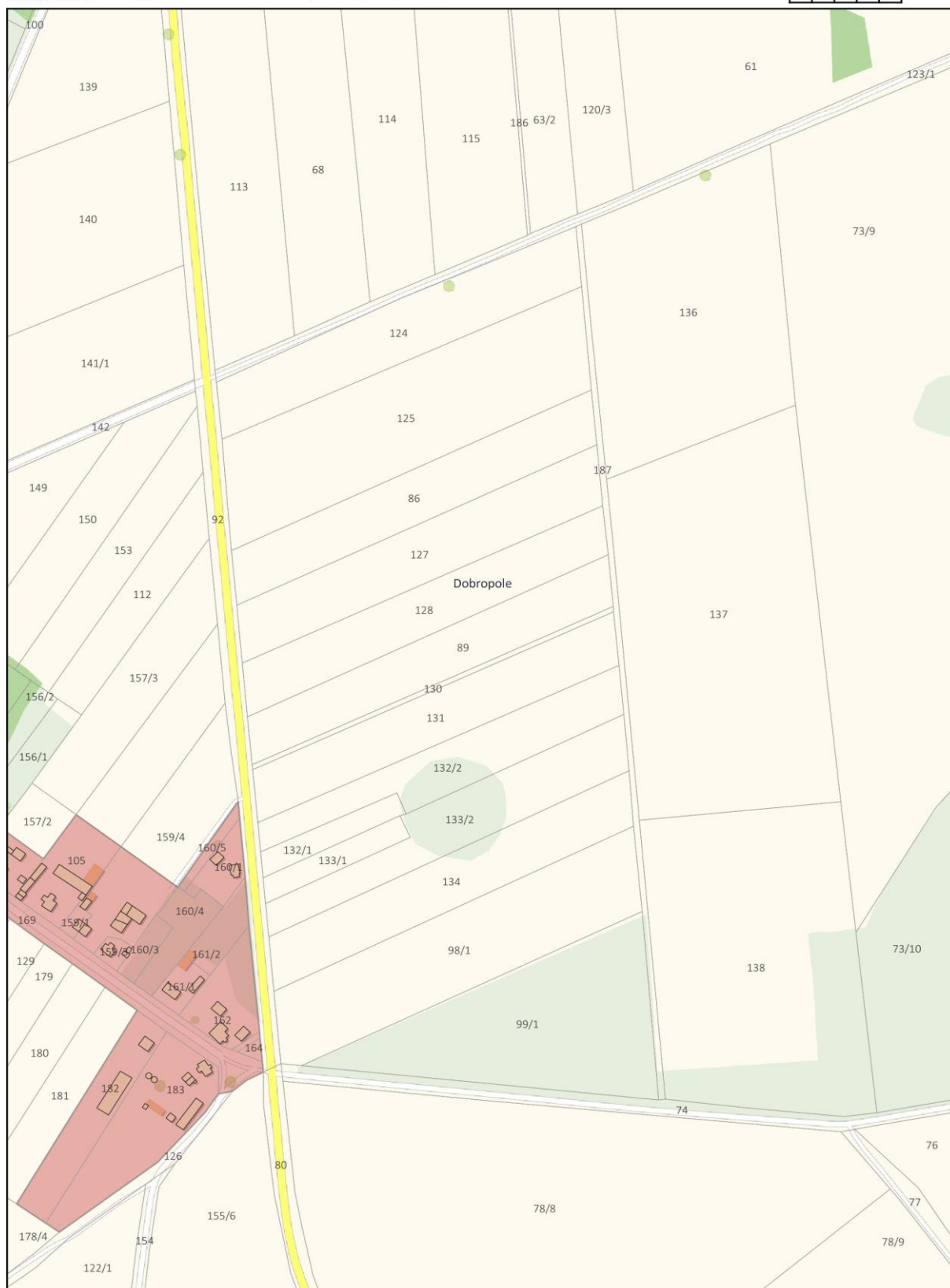


Źródło: opracowanie własne

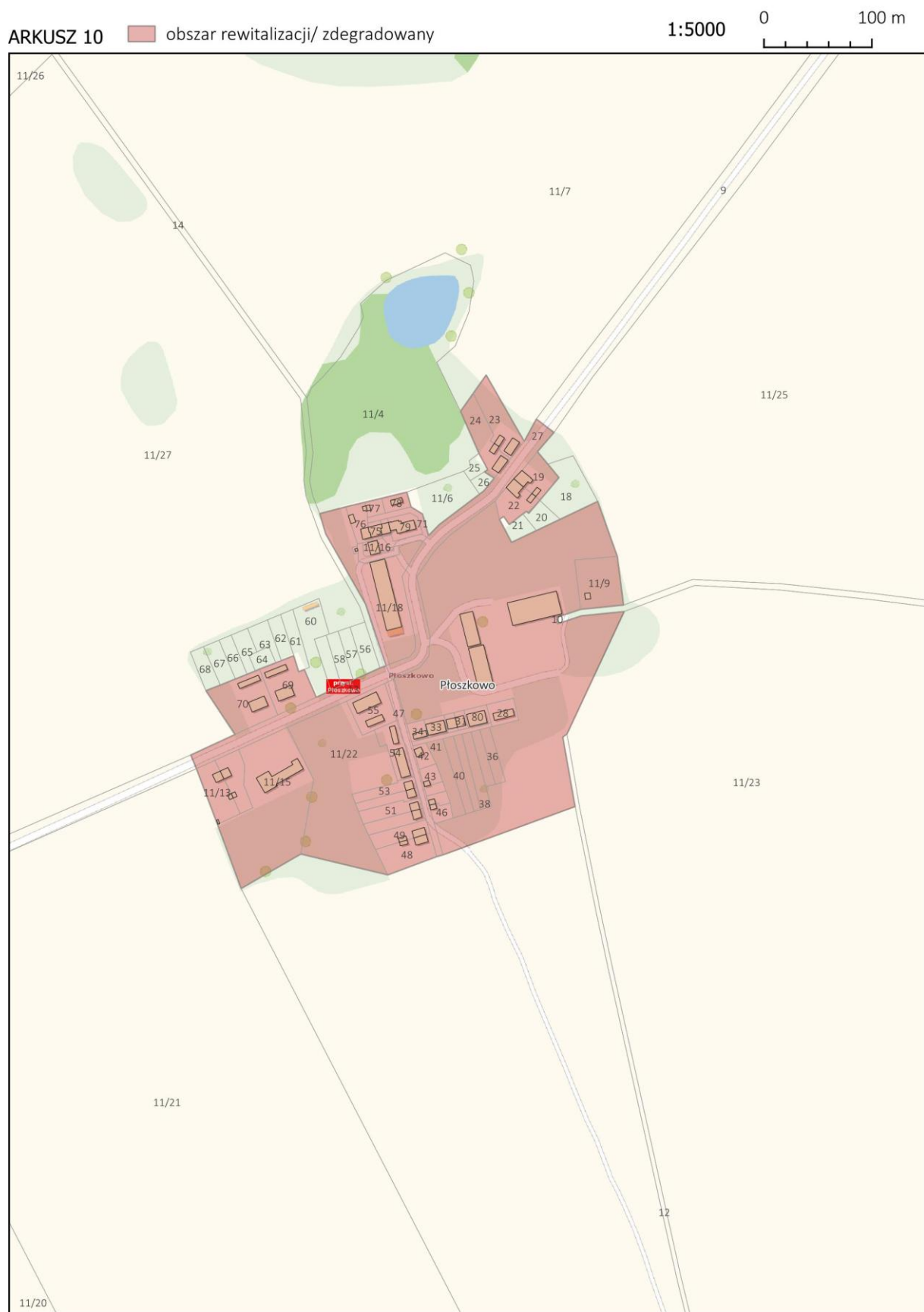
ARKUSZ 9 obszar rewitalizacji/ zdegradowany

1:5000

0 100 m

Źródło: opracowanie własne



Źródło: opracowanie własne

Rozdział IV Rekomendacje do uchwały Rady Gminy o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wprowadziła ustawową definicję pojęcia „rewitalizacja” oraz szereg wymogów formalno-prawnych określających m.in. zasady, tryb przygotowania, prowadzenia oraz oceny procesu rewitalizacji. Jednym z tych wymogów, zasadniczo warunkiem wstępnym do całego procesu, jest opracowanie diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Do przygotowania wspomnianego dokumentu wykorzystuje się obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze. Na podstawie dokonanych analiz Rada Gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek Burmistrza, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

Niniejszy projekt uchwały czyni zadość wymogom ustawowym i został opracowany na podstawie *Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Dolice*, którego głównym celem było wyodrębnienie obszaru gminy znajdującego się w obszarze kryzysowym, tzn. charakteryzującym się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji do negatywnych zjawisk społecznych zaliczyć można w szczególności: bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, wysoką liczbę mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Jednocześnie należy podkreślić, że za obszar zdegradowany (a następnie obszar rewitalizacji) można uznać te fragmenty obszaru kryzysowego, które charakteryzują się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych wraz z wystąpieniem na tym obszarze co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

1. gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw;
2. środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska;
3. przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań

urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych;

4. technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Przedkładany dokument jest kompletny i spójny w swej warstwie merytorycznej. Uchwała nie powoduje skutków finansowych dla budżetu gminy. Uchwała nie zawiera danych prawnie chronionych.

Spis map i tabel

Spis map

Mapa 1 Obszar rewitalizacji na terenie gminy Dolice	30
Mapa 2 Obszar rewitalizacji – Kolin	31
Mapa 3 Obszar rewitalizacji – Kolin	32
Mapa 4 Obszar rewitalizacji – Dolice	33
Mapa 5 Obszar rewitalizacji – Dolice	34
Mapa 6 Obszar rewitalizacji – Dolice	35
Mapa 7 Obszar rewitalizacji – Ziemomyśl	36
Mapa 8 Obszar rewitalizacji – Ziemomyśl	37
Mapa 9 Obszar rewitalizacji – Dobropole Pyrzyckie	38
Mapa 10 Obszar rewitalizacji – Dobropole Pyrzyckie	39
Mapa 11 Obszar rewitalizacji – Płoszkowo	40

Spis tabel

Tabela 1 Liczba ludności w podziale na poszczególne sołectw w gminie Dolice	5
Tabela 2 Wskaźniki służące analizie do wyznaczenia obszaru zdegradowanego	6
Tabela 3 Zestawienie danych według sołectw w gminie Dolice	11

Tabela 4 Metodologiczna wartość wyliczenia wielkości koncentracji problemów społecznych	12
Tabela 5 IMD uwarunkowania społeczne	13
Tabela 6 IMD uwarunkowania gospodarcze	14
Tabela 7 Wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.....	16
Tabela 8 Wskaźnik dostępności do obiektów publicznych	17
Tabela 9 Wskaźnik dostępności komunikacyjnej	17
Tabela 10 IMD przestrzenno-funkcjonalne	18
Tabela 11 Wskaźnik zanieczyszczenia azbestem.....	19
Tabela 12 Wskaźnik zanieczyszczenia powietrza	20
Tabela 13 IMD uwarunkowania środowiskowe	21
Tabela 14 Wskaźnik degradacji zabytków	22
Tabela 15 Wskaźnik dostępności architektonicznej.....	23
Tabela 16 IMD uwarunkowania techniczne	24
Tabela 17 Obszar zdegradowany - IMD łączne dla gminy Dolice.....	26
Tabela 18 Obszar rewitalizacji – IMD łączne w gminie Dolice	27
Tabela 19 Powierzchnia i liczba ludności wyznaczonego obszaru rewitalizacyjnego na terenie gminy Dolice	28