

Projekt

z dnia 18 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XIX.101.2026
RADY MIASTA WOJCIESZÓW**

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy
Wojcieszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) w związku z art. 8 ust. 1, art. 9 ust. 1, art. 10 ust. 1 i 2, art. 11 ust. 4 i art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) Rada Miasta Wojcieszów uchwala, co następuje:

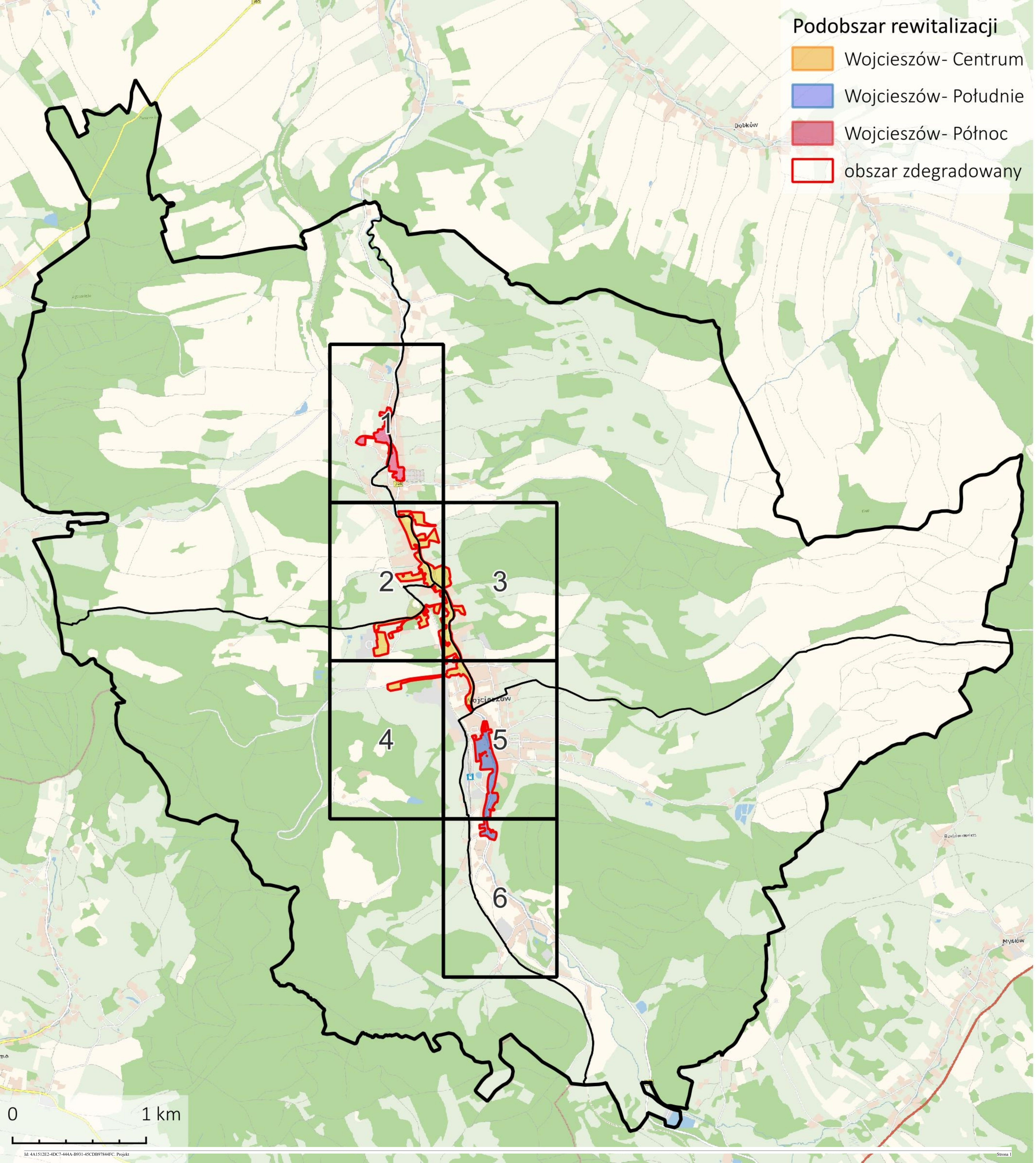
§ 1. 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Wojcieszów, którego granice przedstawiają mapy sporządzone z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej w skali 1:5000.

2. Mapy obszarów stanowią załącznik numer 1 oraz 2 do niniejszej uchwały, przy czym załącznik numer 2 składa się z arkuszy ponumerowanych od 1 do 6.

3. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zostały wyznaczone w oparciu o diagnozę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Wojcieszów, który stanowi załącznik numer 3 do niniejszej uchwały.

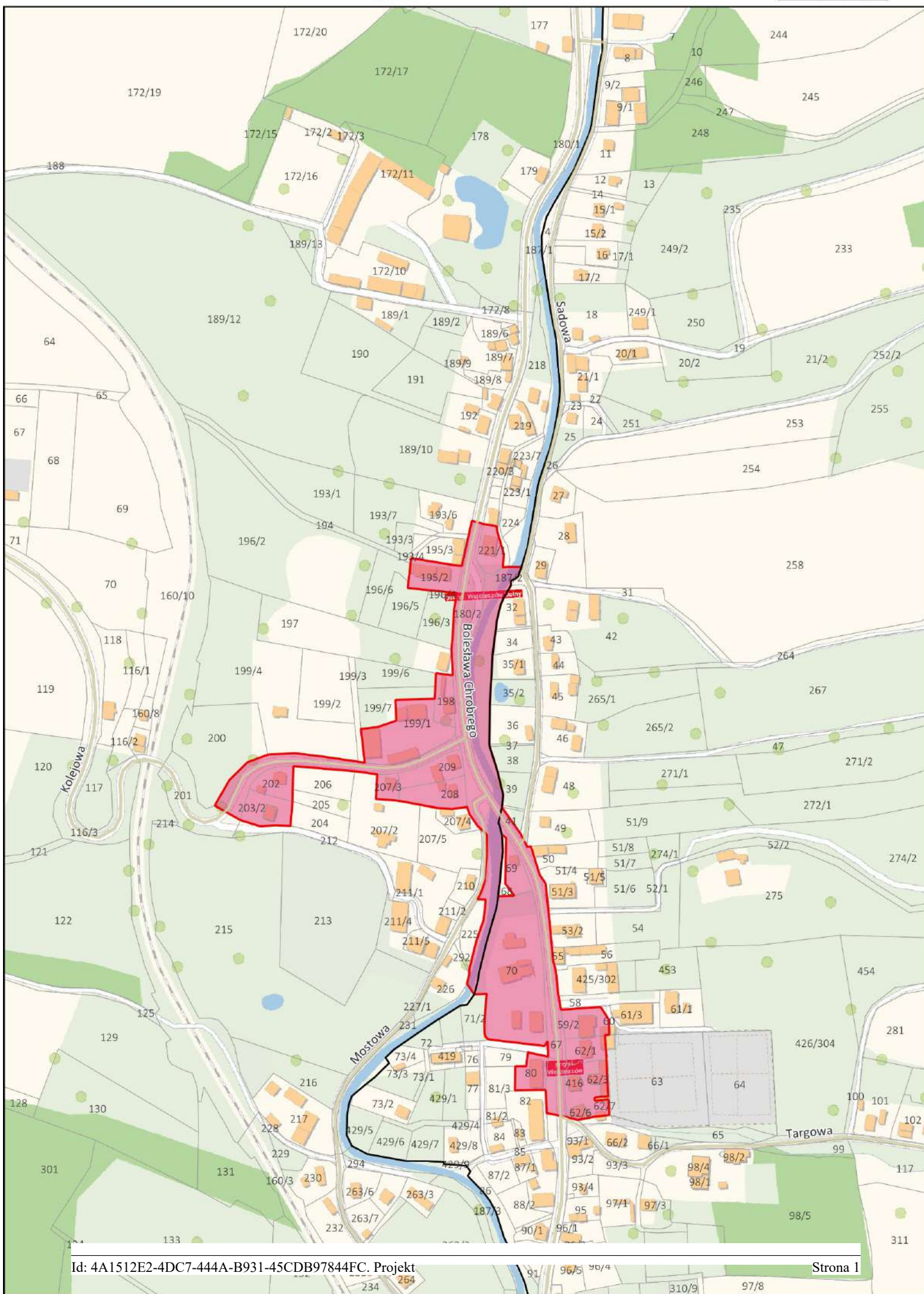
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wojcieszów.

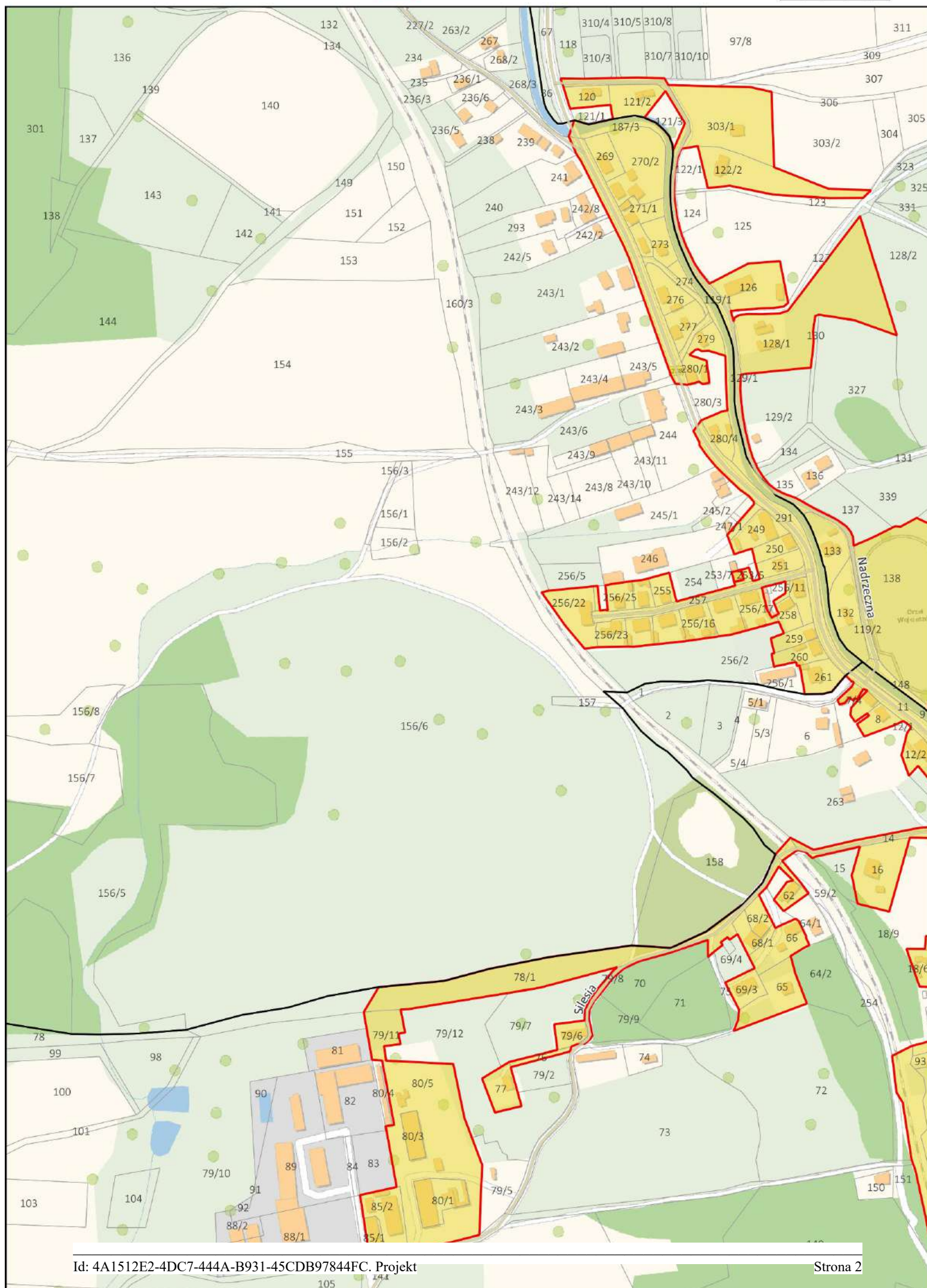
§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

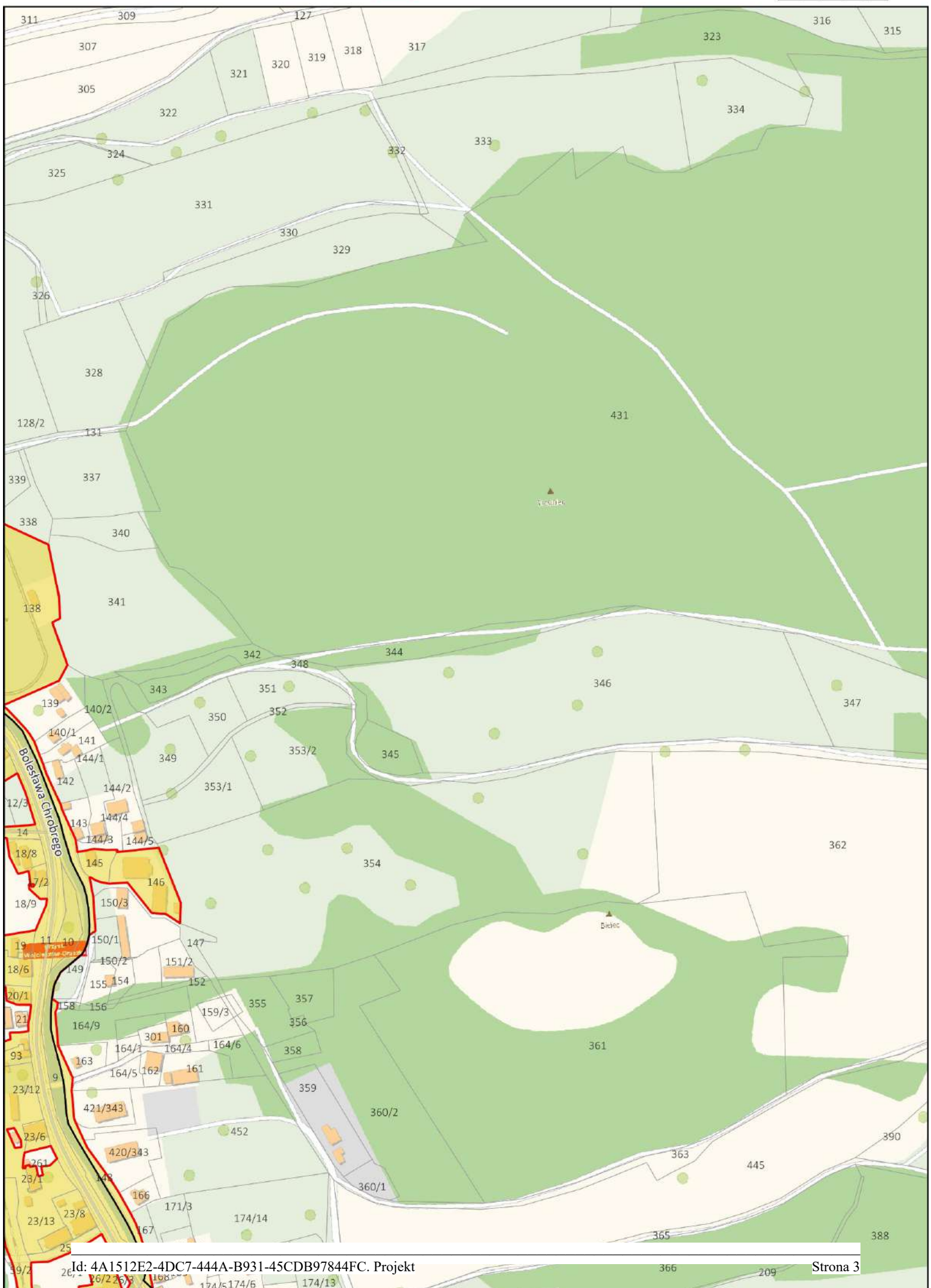


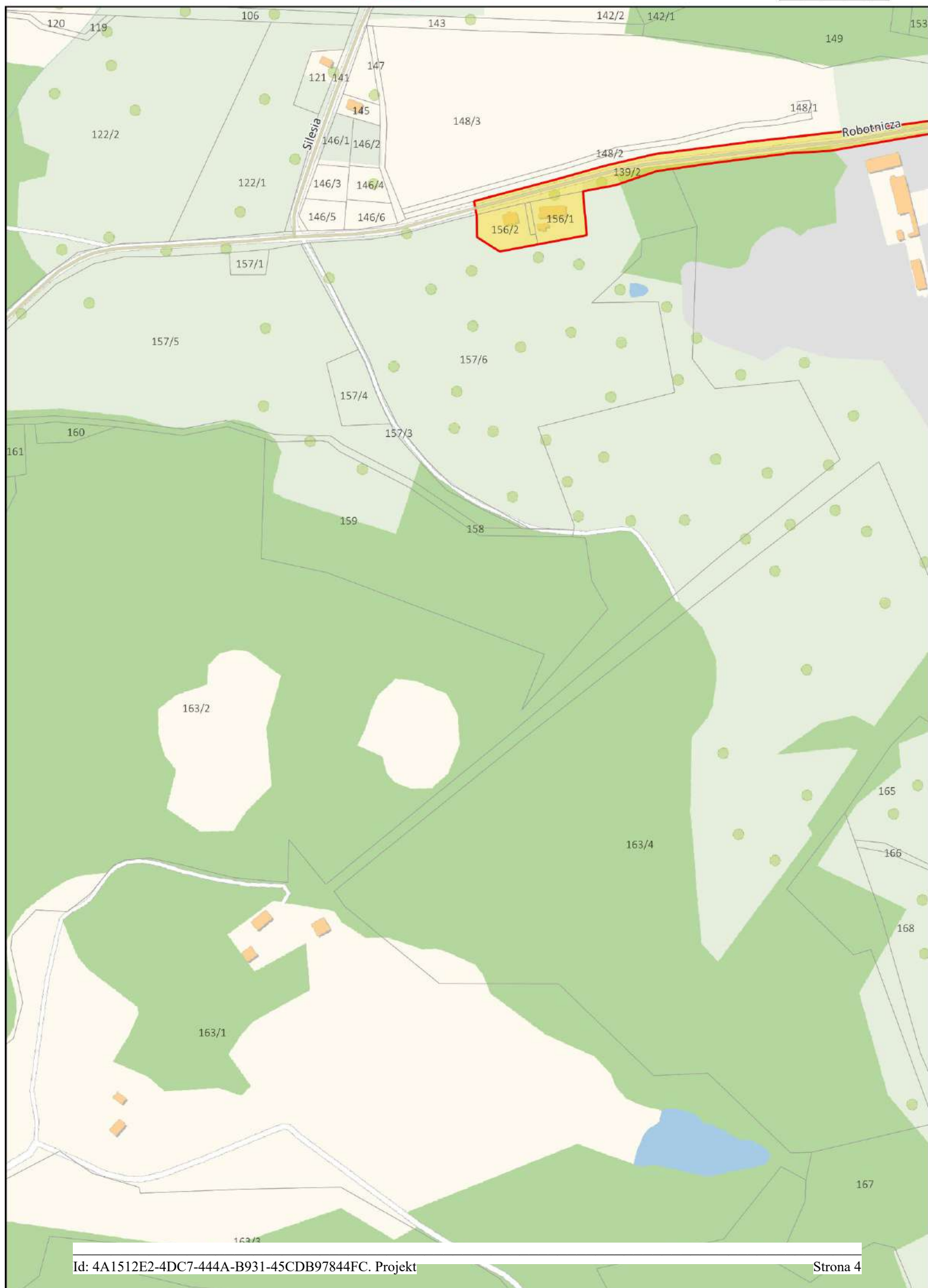
Podobszar rewitalizacji

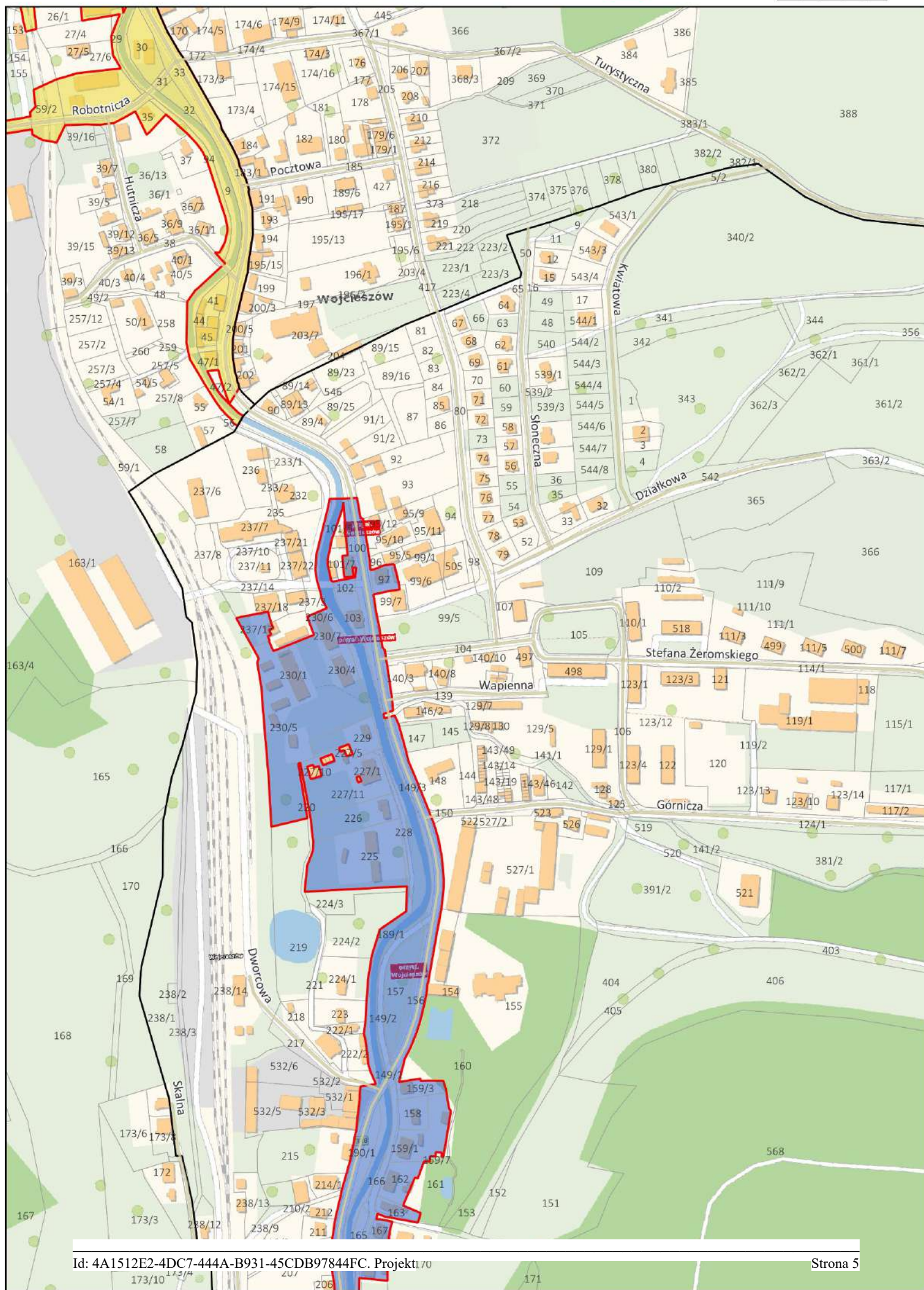
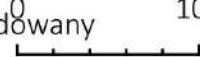
- Wojcieszów- Centrum
- Wojcieszów- Południe
- Wojcieszów- Północ
- obszar zdegradowany

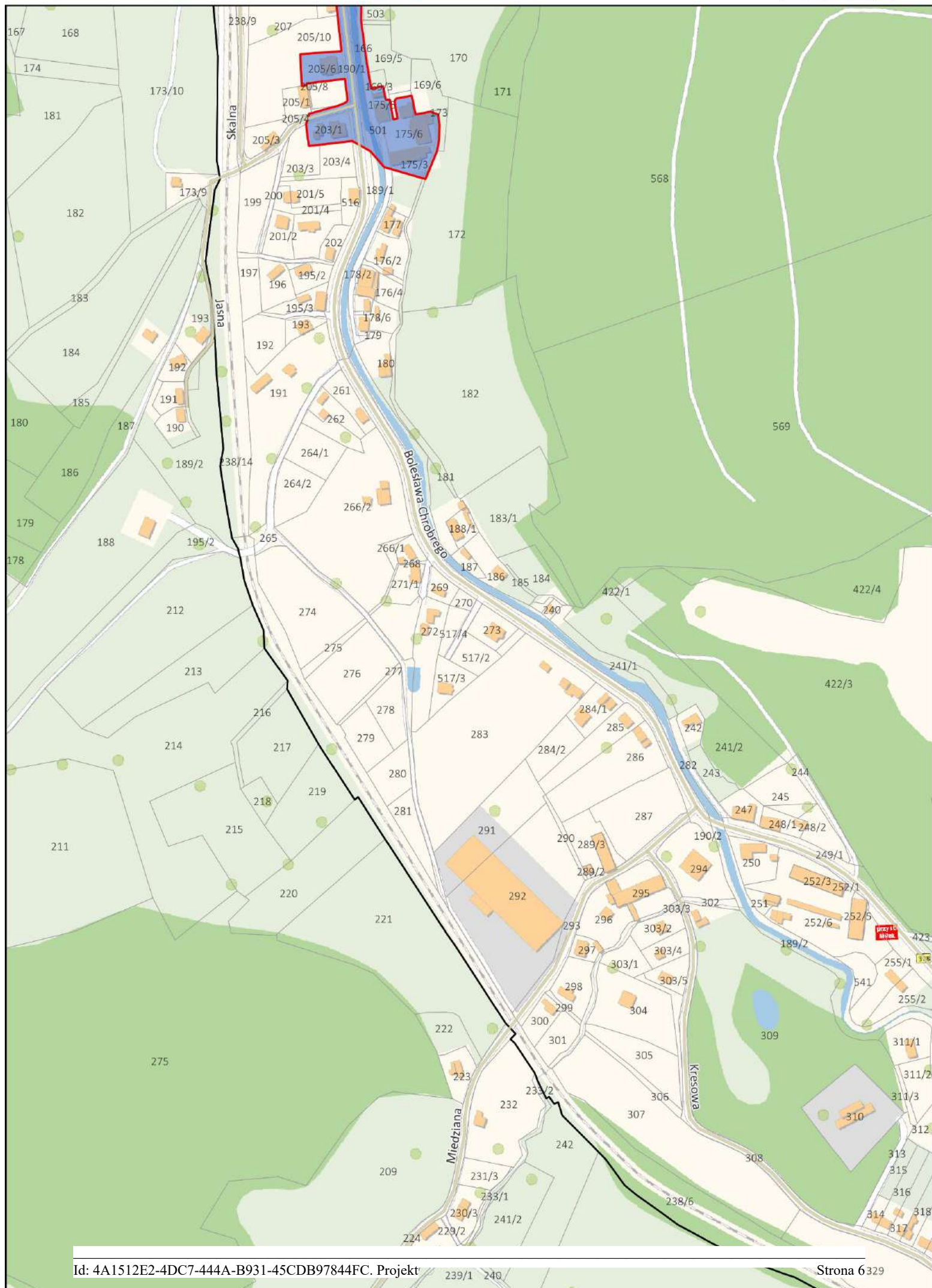












*Załącznik do uchwały nr.....
Rady Miejskiej w Wojcieszowie
z dnia*

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI W GMINIE WOJCIESZÓW



Wojcieszów, styczeń 2026 r.

Adnotacja:

Usuwanie barier i zapewnienie dostępności dla wszystkich obywateli, w tym przede wszystkim 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	15
III.3 Diagnoza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych	16
III.4 Diagnoza uwarunkowań środowiskowych	20
III.5 Diagnoza uwarunkowań technicznych	22
III.6 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.....	25
Rozdział IV Rekomendacje do uchwały Rady Miejska o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji ...	38
Spis map i tabel	39

Rozdział I Wprowadzenie

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wojcieszów 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 Wojcieszów* została przygotowana **Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Wojcieszów**. 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 Wojcieszów została podzielona na jednostki, dla których przeprowadzono diagnozę uwarunkowań społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych. **Dane dla podobszarów pozyskano na poziomie ulic 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 Miasta w Wojcieszowie. Liczbę mieszkańców zamieszkujących dany podobszar określono na dzień 31.12.2024 r. Na koniec 2024 r. gminę zamieszkiwało łącznie 3 294 mieszkańców.

Tabela 1 Liczba ludności w podziale na poszczególne ulice w gminie Wojcieszów

Lp.	Ulica	Liczba ludności
1	Bolesława Chrobrego	1569
2	Dworcowa	25
3	Gminna	110
4	Górnicza	194
5	Hutnicza	103
6	Jasna	38
7	Jana Kochanowskiego	190
8	Juliusza Słowackiego	102
9	Kolejowa	43
10	Kresowa	78
11	Kościelna	101
12	Kwiatowa	9
13	Miedziana	66
14	Mostowa	47
15	Nadrzeczna	21
16	Pocztowa	35
17	Robotnicza	56
18	Sadowa	62
19	Silesia	123
20	Skalna	16
21	Słoneczna	24
22	Stefana Żeromskiego	219
23	Targowa	44
24	Wapienna	19
SUMA		3294

Źródło: opracowanie własne

Ulice: **Działkowa i Turystyczna** nie są wzięte pod uwagę w wyliczeniach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji z uwagi braku ludności zamieszkującej na tych ulicach.

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.

Obszar	Zjawiska
Uwarunkowania środowiskowe	- ilość zewidencjonowanego azbestu [kg] - ilość zutylizowanego azbestu [kg] - liczba źródeł ciepła, - liczba źródeł ciepła wysokoemisyjnych
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 podobnie 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 Wojcieszów. 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 Miasta w Wojcieszowie oraz od innych jednostek organizacyjnych gminy, w tym przede wszystkim z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wojcieszowie.

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

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.

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.

Ze względu na znaczną koncentrację problemów społecznych 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 Wojcieszków, 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 ulic w gminie Wojcieszów

Lp.	Ulica	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
1	Bolesława Chrobrego	1569	14	37	54	10	70	0	283	400	6	8	14	42
2	Dworcowa	25	0	1	0	0	1	0	3	6	0	0	0	0
3	Gminna	110	0	4	6	1	6	0	24	29	0	0	1	0
4	Górnicza	194	1	2	4	1	5	0	18	56	4	0	0	2
5	Hutnicza	103	0	3	5	0	4	0	19	21	0	0	3	0
6	Jasna	38	0	0	0	0	1	0	6	9	0	0	0	0
7	Jana Kochanowskiego	190	0	1	2	0	7	0	21	62	2	0	0	0
8	Juliusza Słowackiego	102	0	3	2	0	8	0	13	25	1	0	0	5
9	Kolejowa	43	2	2	0	0	5	0	4	12	0	1	1	0
10	Kresowa	78	0	1	0	0	1	0	13	18	0	0	0	0
11	Kościelna	101	1	0	0	0	3	0	17	29	0	0	0	0
12	Kwiatowa	9	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
13	Miedziana	66	0	2	3	1	4	0	11	8	0	0	0	0
14	Mostowa	47	0	0	0	0	1	0	7	17	0	0	0	0
15	Nadrzeczna	21	1	2	0	0	2	0	1	6	0	1	0	0
16	Pocztowa	35	1	0	0	0	3	0	5	9	0	0	0	0
17	Robotnicza	56	2	3	6	1	2	0	8	6	0	1	0	0
18	Sadowa	62	0	0	0	0	0	0	15	20	0	0	0	0
19	Silesia	123	2	5	3	1	7	0	15	30	0	1	0	0
20	Skalna	16	0	0	4	0	0	0	0	9	0	0	0	0
21	Słoneczna	24	0	1	2	1	1	0	7	0	0	0	0	0
22	Stefana Żeromskiego	219	0	1	1	0	4	0	31	87	0	0	2	0
23	Targowa	44	0	3	1	0	1	0	9	8	0	0	0	0
24	Wapienna	19	0	2	3	0	1	0	5	4	0	0	0	0
SUMA		3294	24	73	96	16	137	0	537	871	13	12	21	49

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													
Przedział wartości		0,58-1,08	1,96-3,64	2,58-4,79	0,3-0,56	2,9-5,39	0	13,3-18,0	20,92-28,31	0,13-0,24	0,3-0,55	0,23-0,43	0,25-0,47
Poniżej średniej													
Średnia													
Powyżej średniej													

Źródło: opracowanie własne

Tabela 5 IMD uwarunkowania społeczne

Lp.	Ulica	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 asystenta rodziny	wsparcie udzielane osobom ze szczególnymi potrzebami	postępowania GZI oraz GKRPA	
1	Bolesława Chrobrego	1569	0,89	2,36	3,44	0,64	4,46	0,00	18,04	25,49	0,38	0,51	0,89	2,68	26
2	Dworcowa	25	0,00	4,00	0,00	0,00	4,00	0,00	12,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17
3	Gminna	110	0,00	3,64	5,45	0,91	5,45	0,00	21,82	26,36	0,00	0,00	0,91	0,00	28
4	Górnicza	194	0,52	1,03	2,06	0,52	2,58	0,00	9,28	28,87	2,06	0,00	0,00	1,03	23
5	Hutnicza	103	0,00	2,91	4,85	0,00	3,88	0,00	18,45	20,39	0,00	0,00	2,91	0,00	19
6	Jasna	38	0,00	0,00	0,00	0,00	2,63	0,00	15,79	23,68	0,00	0,00	0,00	0,00	16
7	Jana Kochanowskiego	190	0,00	0,53	1,05	0,00	3,68	0,00	11,05	32,63	1,05	0,00	0,00	0,00	22
8	Juliusza Słowackiego	102	0,00	2,94	1,96	0,00	7,84	0,00	12,75	24,51	0,98	0,00	0,00	4,90	28
9	Kolejowa	43	4,65	4,65	0,00	0,00	11,63	0,00	9,30	27,91	0,00	2,33	2,33	0,00	40
10	Kresowa	78	0,00	1,28	0,00	0,00	1,28	0,00	16,67	23,08	0,00	0,00	0,00	0,00	13
11	Kościelna	101	0,99	0,00	0,00	0,00	2,97	0,00	16,83	28,71	0,00	0,00	0,00	0,00	19
12	Kwiatowa	9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12
13	Miedziana	66	0,00	3,03	4,55	1,52	6,06	0,00	16,67	12,12	0,00	0,00	0,00	0,00	20
14	Mostowa	47	0,00	0,00	0,00	0,00	2,13	0,00	14,89	36,17	0,00	0,00	0,00	0,00	15
15	Nadrzeczna	21	4,76	9,52	0,00	0,00	9,52	0,00	4,76	28,57	0,00	4,76	0,00	0,00	39
16	Pocztowa	35	2,86	0,00	0,00	0,00	8,57	0,00	14,29	25,71	0,00	0,00	0,00	0,00	19
17	Robotnicza	56	3,57	5,36	10,71	1,79	3,57	0,00	14,29	10,71	0,00	1,79	0,00	0,00	34
18	Sadowa	62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,19	32,26	0,00	0,00	0,00	0,00	14
19	Silesia	123	1,63	4,07	2,44	0,81	5,69	0,00	12,20	24,39	0,00	0,81	0,00	0,00	40
20	Skalna	16	0,00	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,25	0,00	0,00	0,00	0,00	21
21	Słoneczna	24	0,00	4,17	8,33	4,17	4,17	0,00	29,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22
22	Stefana Żeromskiego	219	0,00	0,46	0,46	0,00	1,83	0,00	14,16	39,73	0,00	0,00	0,91	0,00	15
23	Targowa	44	0,00	6,82	2,27	0,00	2,27	0,00	20,45	18,18	0,00	0,00	0,00	0,00	14
24	Wapienna	19	0,00	10,53	15,79	0,00	5,26	0,00	26,32	21,05	0,00	0,00	0,00	0,00	19
SUMA		3294	19,87	67,28	88,38	10,34	99,49	0,00	375,56	590,78	4,48	10,20	7,95	8,61	25,64

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.	Ulica	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 $C=(A+B)/2$	IMD gospodarcze (czerwone – poniżej, zielone – powyżej)
				(A)		(B)		
1	Bolesława Chrobrego	1569	113	7,20	2	0,13	3,66	
2	Dworcowa	25	1	4,00	0	0,00	2,00	
3	Gminna	110	5	4,55	0	0,00	2,27	
4	Górnicza	194	5	2,58	0	0,00	1,29	
5	Hutnicza	103	1	0,97	0	0,00	0,49	
6	Jasna	38	5	13,16	1	2,63	7,89	
7	Jana Kochanowskiego	190	7	3,68	0	0,00	1,84	
8	Juliusza Słowackiego	102	8	7,84	0	0,00	3,92	
9	Kolejowa	43	2	4,65	0	0,00	2,33	
10	Kresowa	78	6	7,69	0	0,00	3,85	
11	Kościelna	101	14	13,86	0	0,00	6,93	
12	Kwiatowa	9	0	0,00	0	0,00	0,00	
13	Miedziana	66	3	4,55	0	0,00	2,27	
14	Mostowa	47	2	4,26	0	0,00	2,13	
15	Nadrzeczna	21	4	19,05	1	4,76	11,90	
16	Pocztowa	35	1	2,86	0	0,00	1,43	
17	Robotnicza	56	2	3,57	0	0,00	1,79	
18	Sadowa	62	3	4,84	0	0,00	2,42	
19	Silesia	123	6	4,88	1	0,81	2,85	
20	Skalna	16	0	0,00	0	0,00	0,00	
21	Słoneczna	24	2	8,33	0	0,00	4,17	
22	Stefana Żeromskiego	219	4	1,83	0	0,00	0,91	
23	Targowa	44	0	0,00	0	0,00	0,00	
24	Wapienna	19	0	0,00	0	0,00	0,00	
Średnia				5,18	Średnia	0,35	2,76	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

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).

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

Tabela 7 Wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej

Lp.	Ulica	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
				(liczba przyłączy kan./liczbę budynków*100)		(liczba przyłączy wod./liczbę budynków*100)		(czerwone – poniżej, zielone – powyżej)
				(A)		(B)		
1	Bolesława Chrobrego	291	291	100,00	261	89,69	94,85	
2	Dworcowa	4	4	100,00	4	100,00	100,00	
3	Gminna	13	13	100,00	13	100,00	100,00	
4	Górnicza	13	13	100,00	12	92,31	96,15	
5	Hutnicza	13	13	100,00	13	100,00	100,00	
6	Jasna	8	8	100,00	8	100,00	100,00	
7	Jana Kochanowskiego	5	5	100,00	5	100,00	100,00	
8	Juliusza Słowackiego	7	7	100,00	7	100,00	100,00	
9	Kolejowa	8	8	100,00	8	100,00	100,00	
10	Kresowa	24	24	100,00	24	100,00	100,00	
11	Kościelna	30	30	100,00	30	100,00	100,00	
12	Kwiatowa	4	4	100,00	4	100,00	100,00	
13	Miedziana	11	11	100,00	11	100,00	100,00	
14	Mostowa	18	18	100,00	16	88,89	94,44	
15	Nadrzeczna	8	8	100,00	2	25,00	62,50	
16	Pocztowa	7	7	100,00	7	100,00	100,00	
17	Robotnicza	7	7	100,00	6	85,71	92,86	
18	Sadowa	24	24	100,00	22	91,67	95,83	
19	Silesia	11	11	100,00	11	100,00	100,00	
20	Skalna	4	4	100,00	3	75,00	87,50	
21	Słoneczna	13	13	100,00	13	100,00	100,00	
22	Stefana Żeromskiego	11	11	100,00	11	100,00	100,00	
23	Targowa	11	11	100,00	11	100,00	100,00	
24	Wapienna	2	2	100,00	2	100,00	100,00	
Średnia				100,00	Średnia	93,68	96,84	x

Źródło: opracowanie własne

Tabela 8 Wskaźnik dostępności do obiektów publicznych

Lp.	Ulica	Liczba obiektów kulturalno-sportowych	Liczba obiektów kulturalno-sportowych dostosowanych architektonicznie do osób ze szczególnymi potrzebami	Dostępność komunikacyjna do obiektu (architektoniczna/sa modzielne 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	Bolesława Chrobrego	4	4	1	1	10	
2	Dworcowa	0	0	0	0	0	
3	Gminna	0	0	0	0	0	
4	Górnicza	1	1	1	1	4	
5	Hutnicza	1	1	1	1	4	
6	Jasna	0	0	0	0	0	
7	Jana Kochanowskiego	0	0	0	0	0	
8	Juliusza Słowackiego	1	1	1	1	4	
9	Kolejowa	0	0	0	0	0	
10	Kresowa	0	0	0	0	0	
11	Kościelna	0	0	0	0	0	
12	Kwiatowa	0	0	0	0	0	
13	Miedziana	0	0	0	0	0	
14	Mostowa	0	0	0	0	0	
15	Nadrzeczna	1	1	1	1	4	
16	Pocztowa	0	0	0	0	0	
17	Robotnicza	0	0	0	0	0	
18	Sadowa	0	0	0	0	0	
19	Ślesia	1	1	1	1	4	
20	Skalna	0	0	0	0	0	
21	Słoneczna	0	0	0	0	0	
22	Stefana Żeromskiego	1	2	1	1	5	
23	Targowa	0	0	0	0	0	
24	Wapienna	0	0	0	0	0	
Średnia sumaryczna						1,46	x

Źródło: opracowanie własne

METODOLOGIA INDEX OF MULTIPLE DEPRIVATION

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

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 9 IMD przestrzenno-funkcjonalne

Lp.	Ulica	Wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w stosunku do średniej sumarycznej	Wskaźnik dostępności do obiektów publicznych w stosunku do średniej sumarycznej	IMD PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNE (czerwone powyżej, zielone - poniżej)
1	Bolesława Chrobrego			4
2	Dworcowa			4
3	Gminna			4
4	Górnicza			4
5	Hutnicza			2
6	Jasna			4
7	Jana Kochanowskiego			4
8	Juliusza Słowackiego			2
9	Kolejowa			4
10	Kresowa			4
11	Kościelna			4
12	Kwiatowa			4
13	Miedziana			4
14	Mostowa			7
15	Nadrzeczna			4
16	Pocztowa			4
17	Robotnicza			7
18	Sadowa			7
19	Silesia			2
20	Skalna			7
21	Słoneczna			4
22	Stefana Żeromskiego			2
23	Targowa			4
24	Wapienna			4
Średnia sumaryczna				4,17

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 10 Wskaźnik zanieczyszczenia azbestem

Lp.	Ulica	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, szare - brak wartości)
1	Bolesława Chrobrego	114 210	58 869	51,54	48,46	
2	Dworcowa	2 355	0	0,00	100,00	
3	Gminna	4 051	4 051	100,00	0,00	
4	Górnicza	0	0	0,00	0,00	
5	Hutnicza	195	0	0,00	100,00	
6	Jasna	60	0	0,00	100,00	
7	Jana Kochanowskiego	0	0	0,00	0,00	
8	Juliusza Słowackiego	1 365	1 088	79,71	20,29	
9	Kolejowa	720	0	0,00	100,00	
10	Kresowa	255	0	0,00	100,00	
11	Kościelna	360	0	0,00	100,00	
12	Kwiatowa	0	0	0,00	0,00	
13	Miedziana	4 545	0	0,00	100,00	
14	Mostowa	3 000	2 840	94,67	5,33	
15	Nadrzeczna	0	0	0,00	0,00	
16	Pocztowa	525	0	0,00	100,00	
17	Robotnicza	0	0	0,00	0,00	
18	Sadowa	11 880	10 508	88,45	11,55	
19	Silesia	1 545	0	0,00	100,00	
20	Skalna	90	0	0,00	100,00	
21	Słoneczna	0	0	0,00	0,00	
22	Stefana Żeromskiego	650	650	100,00	0,00	
23	Targowa	3 180	2 760	86,79	13,21	
24	Wapienna	1 290	0	0,00	100,00	
Średnia sumaryczna					49,95	

Źródło: opracowanie własne

Tabela 11 Wskaźnik zanieczyszczenia powietrza

Lp.	Ulica	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	Bolesława Chrobrego	374	182	48,66	
2	Dworcowa	10	3	30,00	
3	Gminna	28	10	35,71	
4	Górnicza	21	10	47,62	
5	Hutnicza	16	7	43,75	
6	Jasna	9	8	88,89	
7	Jana Kochanowskiego	46	24	52,17	
8	Juliusza Słowackiego	10	5	50,00	
9	Kolejowa	7	5	71,43	
10	Kresowa	21	11	52,38	
11	Kościelna	32	25	78,13	
12	Kwiatowa	1	1	100,00	
13	Miedziana	18	9	50,00	
14	Mostowa	15	8	53,33	
15	Nadrzeczna	5	3	60,00	
16	Pocztowa	11	5	45,45	
17	Robotnicza	11	8	72,73	
18	Sadowa	16	12	75,00	
19	Silesia	21	8	38,10	
20	Skalna	5	1	20,00	
21	Słoneczna	6	4	66,67	
22	Stefana Żeromskiego	39	23	58,97	
23	Targowa	8	3	37,50	
24	Wapienna	1	1	100,00	
Średnia sumaryczna				57,35	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 12 IMD uwarunkowania środowiskowe

Lp.	Ulica	Wskaźnik zanieczyszczenia azbestem w stosunku do średniej sumarycznej	Wskaźnik zanieczyszczenia powietrza w stosunku do średniej sumarycznej	IMD ŚRODOWISKOWE (czerwone powyżej, zielone - poniżej)
1	Bolesława Chrobrego			2
2	Dworcowa			4
3	Gminna			2
4	Górnicza			2
5	Hutnicza			4
6	Jasna			7
7	Jana Kochanowskiego			2
8	Juliusza Słowackiego			2
9	Kolejowa			7
10	Kresowa			4
11	Kościelna			7
12	Kwiatowa			4
13	Miedziana			4
14	Mostowa			2
15	Nadrzeczna			4
16	Pocztowa			4
17	Robotnicza			4
18	Sadowa			4
19	Silesia			4
20	Skalna			4
21	Słoneczna			4
22	Stefana Żeromskiego			4
23	Targowa			2
24	Wapienna			7
Średnia sumaryczna				3,92

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 13 Wskaźnik degradacji zabytków

Lp.	Ulica	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	Bolesława Chrobrego	9	9	100,00	
2	Dworcowa	0	0	0,00	
3	Gminna	0	0	0,00	
4	Górnicza	0	0	0,00	
5	Hutnicza	0	0	0,00	
6	Jasna	0	0	0,00	
7	Jana Kochanowskiego	0	0	0,00	
8	Juliusza Słowackiego	0	0	0,00	
9	Kolejowa	0	0	0,00	
10	Kresowa	0	0	0,00	
11	Kościelna	0	0	0,00	
12	Kwiatowa	0	0	0,00	
13	Miedziana	2	2	100,00	
14	Mostowa	0	0	0,00	
15	Nadrzeczna	0	0	0,00	
16	Pocztowa	0	0	0,00	
17	Robotnicza	0	0	0,00	
18	Sadowa	0	0	0,00	
19	Silesia	0	0	0,00	
20	Skalna	0	0	0,00	
21	Słoneczna	0	0	0,00	
22	Stefana Żeromskiego	0	0	0,00	
23	Targowa	2	2	100,00	
24	Wapienna	0	0	0,00	
Średnia sumaryczna				12,50	x

Źródło: opracowanie własne

Tabela 14 Wskaźnik dostępności architektonicznej

Lp.	Ulica	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	Bolesława Chrobrego	6	6	100,00	
2	Dworcowa	0	0	0,00	
3	Gminna	0	0	0,00	
4	Górnica	0	0	0,00	
5	Hutnicza	0	0	0,00	
6	Jasna	0	0	0,00	
7	Jana Kochanowskiego	0	0	0,00	
8	Juliusza Słowackiego	1	1	100,00	
9	Kolejowa	0	0	0,00	
10	Kresowa	0	0	0,00	
11	Kościelna	0	0	0,00	
12	Kwiatowa	0	0	0,00	
13	Miedziana	0	0	0,00	
14	Mostowa	0	0	0,00	
15	Nadrzeczna	0	0	0,00	
16	Pocztowa	2	2	100,00	
17	Robotnicza	1	1	100,00	
18	Sadowa	0	0	0,00	
19	Silesia	0	0	0,00	
20	Skalna	0	0	0,00	
21	Słoneczna	0	0	0,00	
22	Stefana Żeromskiego	1	1	100,00	
23	Targowa	0	0	0,00	
24	Wapienna	0	0	0,00	
Średnia sumaryczna				20,83	x

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 15 IMD uwarunkowania techniczne

Lp.	Ulica	Wskaźnik degradacji zabytków w stosunku do średniej sumarycznej	Wskaźnik dostępności architektonicznej w stosunku do średniej sumarycznej	IMD TECHNICZNE (czerwone powyżej, zielone - poniżej)
1	Bolesława Chrobrego			4
2	Dworcowa			4
3	Gminna			4
4	Górnica			4
5	Hutnicza			4
6	Jasna			4
7	Jana Kochanowskiego			4
8	Juliusza Słowackiego			2
9	Kolejowa			4
10	Kresowa			4
11	Kościelna			4
12	Kwiatowa			4
13	Miedziana			7
14	Mostowa			4
15	Nadrzeczna			4
16	Pocztowa			2
17	Robotnicza			2
18	Sadowa			4
19	Silesia			4
20	Skalna			4
21	Słoneczna			4
22	Stefana Żeromskiego			2
23	Targowa			7
24	Wapienna			4
Średnia sumaryczna				3,92

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 Wojcieszów 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 **25,64** (po dodaniu 15% ze względu na dużą koncentrację problemów w uwarunkowaniach społecznych).

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 32,83**. **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 znajdą się na nim obszary zaniedbane lub zdewastowane, jednak nie należy utożsamiać tych zjawisk. Za obszar zdegradowany na terenie gminy Wojcieszów uznaje się następujące podobszary (ulice): Bolesława Chrobrego, Gminna, Kolejowa, Nadrzeczna, Robotnicza oraz Silesia.

Tabela 16 Obszar zdegradowany - IMD łączne dla gminy Wojcieszów

Lp	Sołectwo	IMD społeczne	IMD gospodarcze	IMD przestrzenno-funkcjonalne	IMD środowiskowe	IMD techniczne	Obszar zdegradowany
1	Bolesława Chrobrego	26					32
2	Dworcowa	17					30
3	Gminna	28					37
4	Górnica	23					32
5	Hutnicza	19					32
6	Jasna	16					25
7	Jana Kochanowskiego	22					31
8	Juliusza Słowackiego	28					32
9	Kolejowa	40					53
10	Kresowa	13					22
11	Kościelna	19					28
12	Kwiatowa	12					25
13	Miedziana	20					33
14	Mostowa	15					28
15	Nadrzeczna	39					48
16	Pocztowa	19					28
17	Robotnicza	34					47
18	Sadowa	14					27
19	Silesia	40					49
20	Skalna	21					39
21	Słoneczna	22					31
22	Stefana Żeromskiego	15					24
23	Targowa	14					23
24	Wapienna	19					32
Średnia							32,83

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. **Brak wysokiej koncentracji problemów w uwarunkowaniach poza społecznymi uniemożliwia zaliczenie całego obszaru zdegradowanego do obszaru rewitalizacji.**

Zatem na terenie gminy Wojcieszów obszar rewitalizacji jest tożsamy z obszarem zdegradowanym. Za obszar rewitalizacji w gminie Wojcieszów uznaje się następujące podobszary (ulice): Bolesława Chrobrego, Gminna, Kolejowa, Nadrzeczna, Robotnicza oraz Silesia.

Tabela 17 Obszar rewitalizacji – IMD łączne w gminie Wojcieszów

Lp	Sołectwo	IMD społeczne	IMD gospodarcze	IMD przestrzenno-funkcjonalne	IMD środowiskowe	IMD techniczne	Obszar rewitalizacji
1	Bolesława Chrobrego	26					32
2	Dworcowa	17					30
3	Gminna	28					37
4	Górnica	23					32
5	Hutnicza	19					32
6	Jasna	16					25
7	Jana Kochanowskiego	22					31
8	Juliusza Słowackiego	28					32
9	Kolejowa	40					53
10	Kresowa	13					22
11	Kościelna	19					28
12	Kwiatowa	12					25
13	Miedziana	20					33
14	Mostowa	15					28
15	Nadrzeczna	39					48
16	Pocztowa	19					28
17	Robotnicza	34					47
18	Sadowa	14					27
19	Silesia	40					49
20	Skalna	21					39
21	Słoneczna	22					31
22	Stefana Żeromskiego	15					24
23	Targowa	14					23
24	Wapienna	19					32
Średnia							32,83

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.** Obszar rewitalizacji został wskazany w stosunku do ogólnej liczby ludności gminy Wojcieszów wynoszącej na koniec roku 2024: 3 294 osób na podstawie danych Urzędu Miasta w Wojcieszowie oraz całkowitej powierzchni gminy wynoszącej 3 217,75 ha.

Po dokonaniu wnikliwej analizy obszaru rewitalizacji i przy uwzględnieniu występujących negatywnych zjawisk społecznych w wyznaczonym obszarze zawężono obszar rewitalizacji ul. Bolesława Chrobrego. Tym samym zmniejszeniu uległa liczba mieszkańców zamieszkujących dany podobszar. Dogłębna analiza podobszar wskazała, że najwyższa koncentracja problemów społecznych występuje w zawężonym obszarze.

Wyznaczony **obszar rewitalizacji gminy Wojcieszów obejmuje powierzchnię 45,29 ha (1,41% ogólnej powierzchni gminy), którą zamieszkuje 910 mieszkańców (27,77% ogólnej liczby mieszkańców gminy).** Wyznaczony obszar spełnia wymagania ustawowe odnośnie limitów wielkości obszaru i liczby mieszkańców, gdzie będą realizowane zadania rewitalizacyjne. Wyznaczony obszar rewitalizacji został podzielony na 3 części: Wojcieszów –

Południe (ul. Bolesława Chrobrego), Wojcieszów – Centrum (ul. Gminna, Nadrzeczna, Robotnicza i Silesia) oraz Wojcieszów – Północ (ul. Kolejowa)

Tabela 18 Powierzchnia i liczba ludności wyznaczonego obszaru rewitalizacyjnego na terenie gminy Wojcieszów

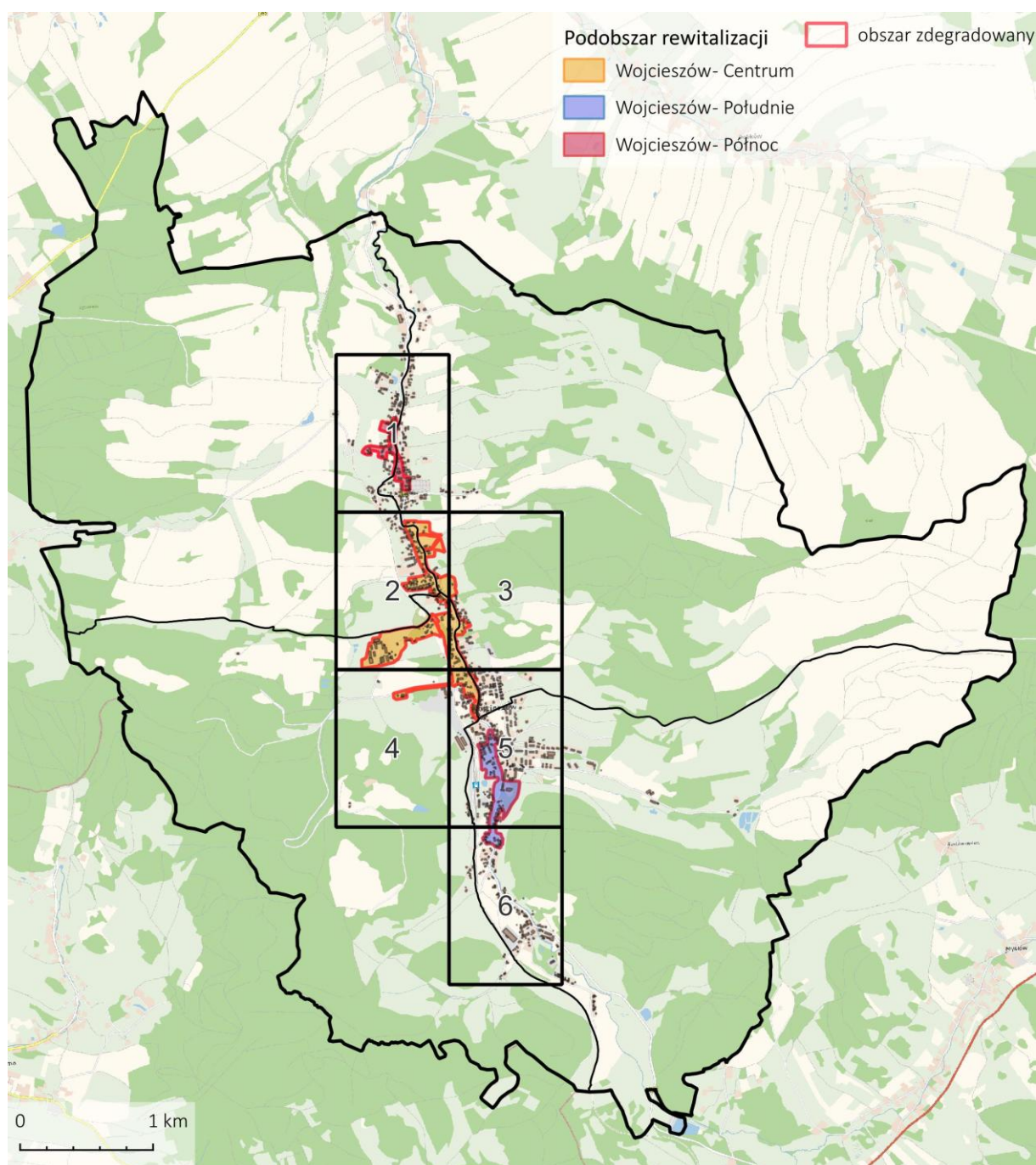
Lp.	Obszar rewitalizacji	Ludność	Powierzchnia [ha]
1	Wojcieszów - Południe (Bolesława Chrobrego)	557	9,97
Wojcieszów - Centrum			
2	Gminna	110	30,6
3	Nadrzeczna	21	
4	Robotnicza	56	
5	Silesia	124	
6	Wojcieszów – Północ (ul. Kolejowa)	42	4,72
	SUMA	910	45,29
	%	27,77	1,41

Źródło: opracowanie własne

Wyznaczony obszar rewitalizacji na terenie gminy Wojcieszów został przedstawiony na mapie poglądowej poniżej, gdzie wyodrębniono 6 arkuszy map przedstawiających cały obszar rewitalizacji.

- Arkusz nr 1 – Wojcieszów – Północ (ul. Kolejowa)
- Arkusz nr 2 do 4 – Wojcieszów – Centrum (ul. Gminna, Nadrzeczna, Robotnicza i Silesia)
- Arkusz nr 5 – Wojcieszów – Centrum (ul. Gminna, Nadrzeczna, Robotnicza i Silesia) oraz Wojcieszów – Południe (ul. Bolesława Chrobrego)
- Arkusze od nr 6 – Wojcieszów – Południe (ul. Bolesława Chrobrego)

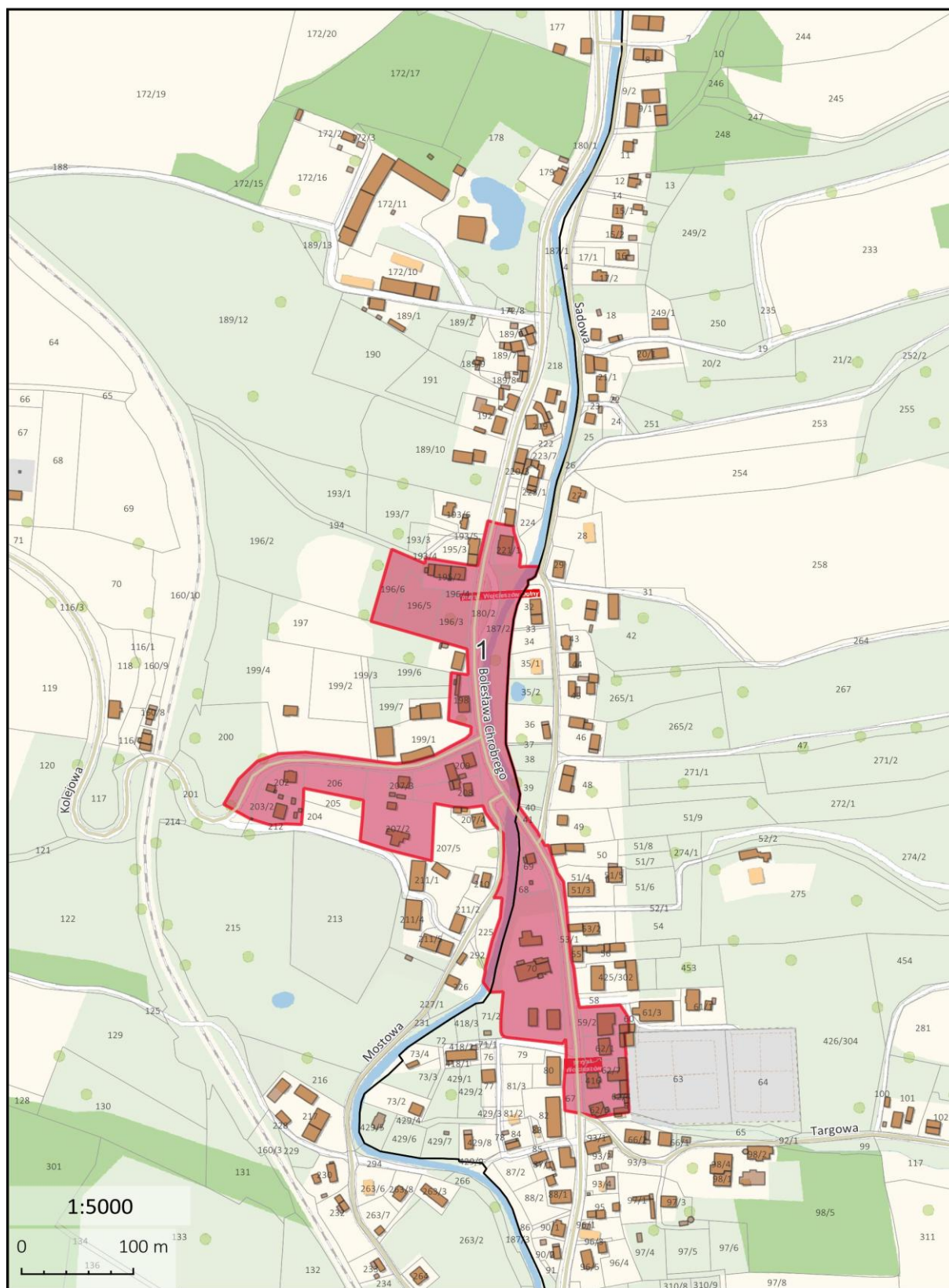
Mapa 1 Obszar rewitalizacji na terenie gminy Wojcieszów



Źródło: opracowanie własne

Mapa 2 Obszar rewitalizacji – Wojcieszów – Północ (ul. Kolejowa)

ARKUSZ 1 Wojcieszów- Północ obszar zdegradowany



Źródło: opracowanie własne

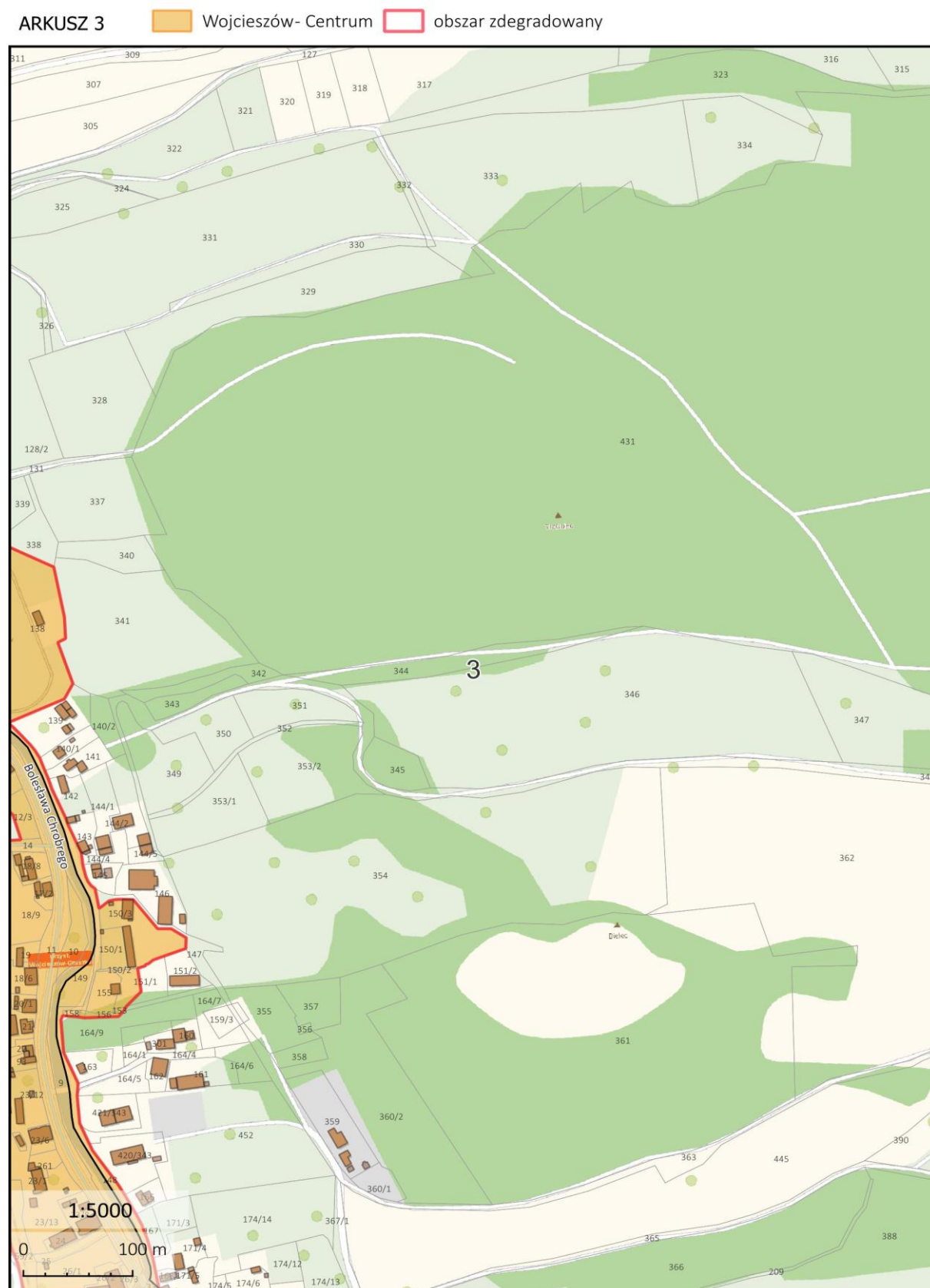
Mapa 3 Obszar rewitalizacji – Wojcieszów – Centrum (ul. Gminna, Nadrzeczna, Robotnicza i Silesia)

ARKUSZ 2 Wojcieszów- Centrum obszar zdegradowany



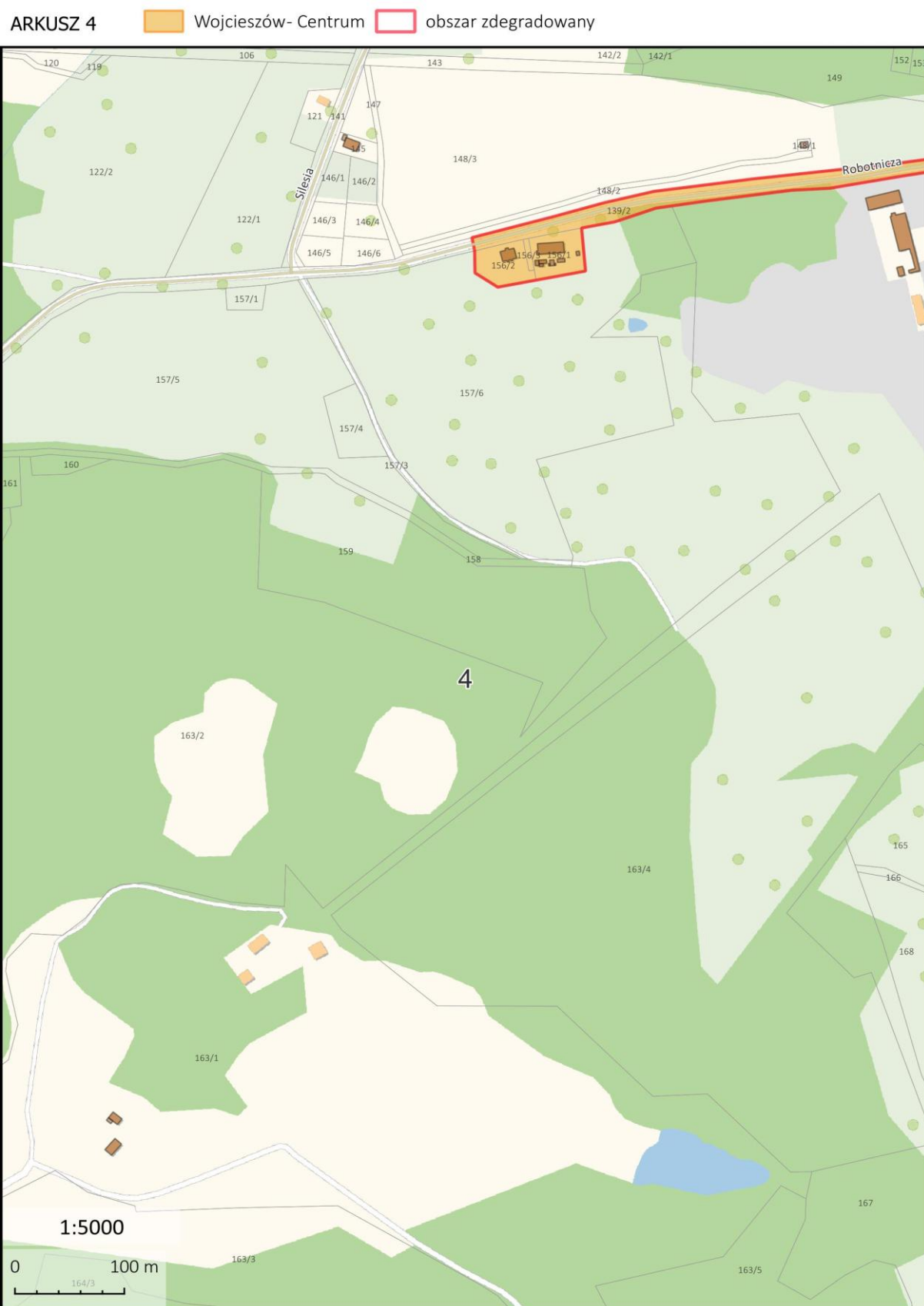
Źródło: opracowanie własne

Mapa 4 Obszar rewitalizacji – Wojcieszów – Centrum (ul. Gminna, Nadrzeczna, Robotnicza i Silesia)



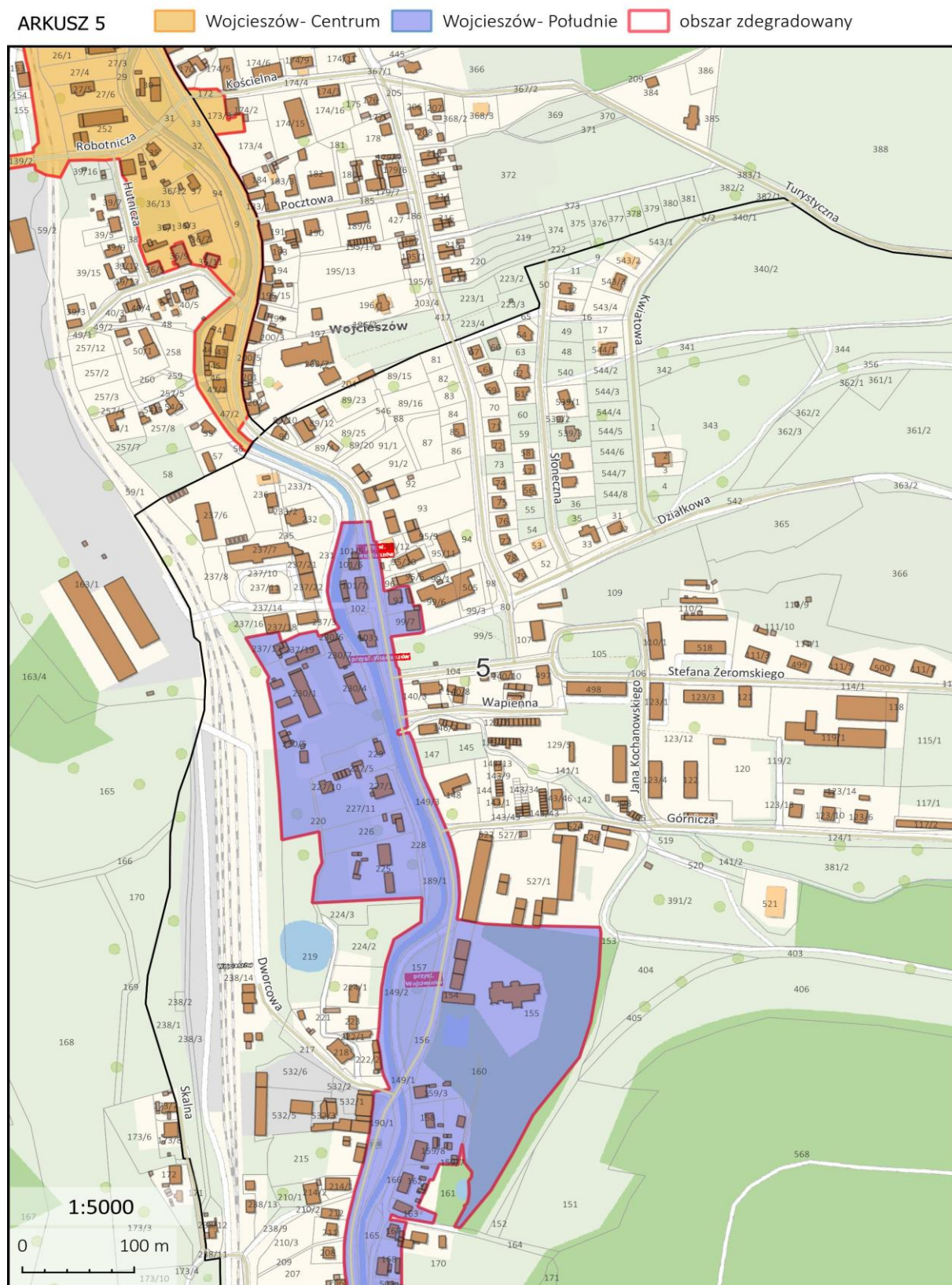
Źródło: opracowanie własne

Mapa 5 Obszar rewitalizacji – Wojcieszów – Centrum (ul. Gminna, Nadrzeczna, Robotnicza i Silesia)



Źródło: opracowanie własne

Mapa 6 Obszar rewitalizacji – Wojcieszów Centrum (ul. Gminna, Nadrzeczna, Robotnicza i Silesia) oraz Wojcieszów – Południe (ul. Bolesława Chrobrego)



Źródło: opracowanie własne

Mapa 7 Obszar rewitalizacji – Wojcieszów Centrum

ARKUSZ 6

Wojcieszów- Południe obszar zdegradowany



Źródło: opracowanie własne

Rozdział IV Rekomendacje do uchwały Rady Miejskiej 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 Miejska 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 Wojcieszów*, 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 Wojcieszów	31
Mapa 2 Obszar rewitalizacji – Wojcieszów – Północ (ul. Kolejowa)	32
Mapa 3 Obszar rewitalizacji – Wojcieszów – Centrum (ul. Gminna, Nadrzeczna, Robotnicza i Silesia).....	33
Mapa 4 Obszar rewitalizacji – Wojcieszów – Centrum (ul. Gminna, Nadrzeczna, Robotnicza i Silesia).....	34
Mapa 5 Obszar rewitalizacji – Wojcieszów – Centrum (ul. Gminna, Nadrzeczna, Robotnicza i Silesia).....	35
Mapa 6 Obszar rewitalizacji – Wojcieszów Centrum (ul. Gminna, Nadrzeczna, Robotnicza i Silesia) oraz Wojcieszów – Południe (ul. Bolesława Chrobrego).....	36
Mapa 7 Obszar rewitalizacji – Wojcieszów Centrum	37

Spis tabel

Tabela 1 Liczba ludności w podziale na poszczególne ulice w gminie Wojcieszów	5
Tabela 2 Wskaźniki służące analizie do wyznaczenia obszaru zdegradowanego	6
Tabela 4 Zestawienie danych według ulic w gminie Wojcieszów	12

Tabela 5 Metodologiczna wartość wyliczenia wielkości koncentracji problemów społecznych	13
Tabela 6 IMD uwarunkowania społeczne	14
Tabela 6 IMD uwarunkowania gospodarcze	15
Tabela 7 Wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.....	17
Tabela 8 Wskaźnik dostępności do obiektów publicznych	18
Tabela 9 IMD przestrzenno-funkcjonalne	19
Tabela 10 Wskaźnik zanieczyszczenia azbestem.....	20
Tabela 11 Wskaźnik zanieczyszczenia powietrza	21
Tabela 12 IMD uwarunkowania środowiskowe	22
Tabela 13 Wskaźnik degradacji zabytków	23
Tabela 14 Wskaźnik dostępności architektonicznej.....	24
Tabela 15 IMD uwarunkowania techniczne	25
Tabela 16 Obszar zdegradowany - IMD łączne dla gminy Wojcieszów	27
Tabela 17 Obszar rewitalizacji – IMD łączne w gminie Wojcieszów	29
Tabela 18 Powierzchnia i liczba ludności wyznaczonego obszaru rewitalizacyjnego na terenie gminy Wojcieszów.....	30

Uzasadnienie

Celem niniejszej uchwały jest wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na obszarze Gminy Wojcieszów.

Podejmowana rewitalizacja polegać ma na kompleksowym wyprowadzaniu ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, znajdujących się w Gminie Wojcieszów poprzez podejmowanie zintegrowanych działań na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowanych terytorialnie i prowadzonych w oparciu o założenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Wojcieszów.

Na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do przeprowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy zostało uznane za zadanie własne, które Miasto Wojcieszów realizować ma w sposób jawny i przejrzysty, zapewniający udział interesariuszy rewitalizacji jako podmiotów zarówno z sektora publicznego, jak i spoza niego, które bezpośrednio lub pośrednio uzyskują korzyści lub ponoszą koszty związane z rewitalizacją, a także zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie warunków korzystania z gminnego zasobu mieszkaniowego oraz uwzględniający zasady uniwersalnego projektowania w rozumieniu art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018r. poz. 1217 z późn. zm.).

W przypadku, gdy Gmina Wojcieszów zamierza realizować zadania własne polegające na przygotowaniu, koordynowaniu i tworzeniu warunków do prowadzenia rewitalizacji, stąd niezbędne jest wyznaczenie w drodze uchwały Rady Miasta Wojcieszów:

- 1) obszaru zdegradowanego, a następnie na jego podstawie
- 2) obszaru rewitalizacji.

Obszar zdegradowany w Gminie Wojcieszów, został wyznaczony na podstawie pogłębionej analizy wskaźnikowej (metodologia IMD), która potwierdziła występowanie stanu kryzysowego spowodowanego koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, występowania przemocy domowej oraz nadużywania alkoholu. Na wskazanym obszarze zdiagnozowano współistniejące negatywne zjawiska w strefach:

- 1) gospodarczych - niski stopień przedsiębiorczości oraz słaba dynamika powstawania nowych firm, co potwierdza wskaźnik deprywacji na poziomie 2,76;
- 2) środowiskowych - niska jakość powietrza spowodowana dużym udziałem wysokoemisyjnych źródeł ciepła (średnio 53,35%) oraz problemy z zanieczyszczeniem azbestu. Występowanie tych negatywnych zjawisk potwierdza wynik deprywacji środowiskowej wynoszący 3,92;
- 3) przestrzenno-funkcjonalnych - w zakresie niewystarczającego poziomu dostępności obiektów publicznych oraz miejsc rekreacji dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) technicznych - przejawiającej się wysokim stopniem degradacji zabytków wymagających pilnej rewitalizacji.

Wartość łącznego wskaźnika deprywacji wielowymiarowej (IMD) dla wybranych obszarów przekroczyła średnią dla całej Gminy Wojcieszów wynoszącą 32,83. Za obszar zdegradowany na

teren Gminy Wojcieszów uznaje się ulice: Bolesława Chrobrego, Gminna, Kolejowa, Nadrzeczna, Robotnicza oraz Silesia.

Obszar uznany za zdegradowany oraz obszar rewitalizacji na terenie Gminy Wojcieszów zaznaczony został na mapie poglądowej Miasta Wojcieszów, opracowanej na podstawie mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Na podstawie wyznaczonego obszaru zdegradowanego Gminy Wojcieszów, wyodrębniony został następnie obszar rewitalizacji obejmujący tożsamą część obszaru uznanego za zdegradowany. Wyznaczony obszar rewitalizacji cechuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, prowadzone będą procesy rewitalizacyjne. Szczegółowo obszar rewitalizacji wraz z oznaczeniem numerów działek, został zaznaczony w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, który składa się z następujących arkuszy map:

1. Arkusz nr 1 – Wojcieszów Północ;
2. Arkusz od nr 2 do nr 4 – Wojcieszów Centrum;
3. Arkusz nr 5 – Wojcieszów Centrum i Południe;
4. Arkusz nr 6 – Wojcieszów Południe.

Wyznaczony obszar rewitalizacji wynosi 0,92% powierzchni Miasta Wojcieszów oraz jest zamieszkały przez 13,57 % ludności gminy. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa powyżej, stosownie do treści art. 4 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji poprzedzone zostało sporządzeniem dokumentu pt. „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Wojcieszów” obejmującym wszelkie obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze, dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

Podjęcie niniejszej uchwały poprzedzone zostało ponadto przeprowadzeniem konsultacji społecznych, które odbyły się od dnia 25 marca 2026 roku do dnia 30 kwietnia 2026 roku.

W związku z powyższym, należało przyjąć, jak w uchwale.