DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI W GMINIE ŚWIESZYNO

Gmina Świeszyno

Świeszyno, kwiecień 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 dostosowane 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 20

III.6 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji 22

Rozdział IV Rekomendacje do uchwały Rady Gminy o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji 39

Spis map i tabel 40

Rozdział I Wprowadzenie

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Świeszyno 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 Świeszyno* została przygotowana ***Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Świeszyno***. Dokument ten zawiera informacje, na podstawie których wyznaczony został obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Charakterystyka obszaru uwzględnia uwarunkowania społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funcjonalne, środowiskowe i techniczne.

Rzodział 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 Świeszyno 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 w Świeszynie. Liczbę mieszkańców zamieszkujących dany podobszar określono na dzień 31.12.2024 r. Na koniec 2024 r. gminę zamieszkiwało łącznie 8 002 mieszkańców.

Tabela 1 Liczba ludności w podziale na poszczególne sołectwa w gminie Świeszyno

Lp.	Sołectwo	Liczba ludności
1	Dunowo (+Jarzyce)	345
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	225
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	1875
4	Kurozwęcz	108
5	Mierzym	190
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	772
7	Niekłonice	1462
8	Strzekęcino	434
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	2023
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	568
	SUMA	8002

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,

Obszar	Zjawiska
	- 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
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 odwrotne - 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 Świeszyno. 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 w Świeszynie oraz od innych jednostek organizacyjnych gminy, w tym przede wszystkim z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Świeszynie.

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

[1] Zastosowanie metodologii Index of Multiple Deprivation przy delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostało opisanie 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.

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 analityczne, 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.

Wyliczenia IMD dla poszczególnych obszarów, obejmujących miejscowości w obszarze gminy Świeszyno, 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 produkcyjny 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 PPGR 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 Świeszyno

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 aststenta rodziny	wsparcie udzielane osobom ze szczególnymi potrzebami	postępowania GZI oraz GKRPA
1	Dunowo (+Jarzyce)	345	3	7	8	3	14	41	68	213	0	2	2	1
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	225	0	0	0	2	12	29	50	135	0	1	2	0
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	1875	1	1	1	3	36	52	483	1181	1	3	6	2
4	Kurozwęcz	108	0	2	2	2	6	3	23	66	0	1	1	0
5	Mierzym	190	0	3	3	2	7	15	42	104	0	2	2	1
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	772	4	5	6	4	35	50	140	469	3	1	4	6
7	Niekłonice	1462	2	0	0	6	39	32	332	949	4	1	3	3
8	Strzekęcino	434	3	5	6	4	13	63	79	252	0	1	6	1
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	2023	2	12	11	7	65	41	472	1242	2	2	2	4
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	568	3	4	3	2	37	59	135	329	2	2	1	4
	SUMA	8002	18	39	40	35	264	385	1824	4940	12	16	29	22

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	0,29	0,86	0,90	0,74	4,05	7,38	21,72	60,36	0,12	0,40	0,61	0,30
Przedział wartości	0,2-0,38	0,6-1,12	0,63-1,17	0,52-0,96	2,83-5,26	6,27-8,49	18,47-24,98	51,31-69,42	0,08-0,15	0,28-0,53	0,43-0,8	0,21-0,39
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 aststenta rodziny	wsparcie udzielane osobom ze szczególnymi potrzebami	postępowania GZI oraz GKRPA	
1	Dunowo (+Jarzyce)	345	0,87	2,03	2,32	0,87	4,06	11,88	19,71	61,74	0,00	0,58	0,58	0,29	38
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	225	0,00	0,00	0,00	0,89	5,33	12,89	22,22	60,00	0,00	0,44	0,89	0,00	25
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	1875	0,05	0,05	0,05	0,16	1,92	2,77	25,76	62,99	0,05	0,16	0,32	0,11	13
4	Kurozwęcz	108	0,00	1,85	1,85	1,85	5,56	2,78	21,30	61,11	0,00	0,93	0,93	0,00	41
5	Mierzym	190	0,00	1,58	1,58	1,05	3,68	7,89	22,11	54,74	0,00	1,05	1,05	0,53	47
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	772	0,52	0,65	0,78	0,52	4,53	6,48	18,13	60,75	0,39	0,13	0,52	0,78	33
7	Niekłonice	1462	0,14	0,00	0,00	0,41	2,67	2,19	22,71	64,91	0,27	0,07	0,21	0,21	17
8	Strzekęcino	434	0,69	1,15	1,38	0,92	3,00	14,52	18,20	58,06	0,00	0,23	1,38	0,23	43
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	2023	0,10	0,59	0,54	0,35	3,21	2,03	23,33	61,39	0,10	0,10	0,10	0,20	17
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	568	0,53	0,70	0,53	0,35	6,51	10,39	23,77	57,92	0,35	0,35	0,18	0,70	37
	SUMA	8002	2,90	8,61	9,03	7,37	40,47	73,81	217,24	603,62	1,17	4,04	6,15	3,04	311
														średnia	**31,10**

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)**	**C=(A+B)/2**	*(czerwone – poniżej, zielone – powyżej)*
1	Dunowo (+Jarzyce)	345	17	4,93	1	0,29	2,61	
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	225	12	5,33	0	0,00	2,67	
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	1875	167	8,91	12	0,64	4,77	
4	Kurozwęcz	108	1	0,93	0	0,00	0,46	
5	Mierzym	190	5	2,63	0	0,00	1,32	
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	772	30	3,89	2	0,26	2,07	
7	Niekłonice	1462	141	9,64	3	0,21	4,92	
8	Strzekęcino	434	10	2,30	1	0,23	1,27	
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	2023	144	7,12	5	0,25	3,68	
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	568	10	1,76	0	0,00	0,88	
			Średnia	**4,74**	**Średnia**	**0,19**	**2,47**	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 usytuowanie[2], 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

[2]Rozporządzenie 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 kan./liczbę budynków*100 (A)	Liczba przyłączy do sieci wodociągowej	Wskaźnik dostępności do sieci wodociągowej (liczba przyłączy wod./liczbę budynków*100 (B)	Średnia sumaryczna łączna (A + B) / 2	Wskaźnik dostępności do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w stosunku do średniej sumarycznej łącznej *(czerwone – poniżej, zielone – powyżej)*
1	Dunowo (+Jarzyce)	66	51	77,27	56	84,85	81,06	
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	48	35	72,92	48	100,00	86,46	
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	745	633	84,97	715	95,97	90,47	
4	Kurozwęcz	18	14	77,78	17	94,44	86,11	
5	Mierzym	33	18	54,55	21	63,64	59,09	
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	216	102	47,22	117	54,17	50,69	
7	Niekłonice	628	473	75,32	468	74,52	74,92	
8	Strzekęcino	48	33	68,75	37	77,08	72,92	
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	784	525	66,96	651	83,04	75,00	
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	86	62	72,09	82	95,35	83,72	
			Średnia	**69,78**	**Średnia**	**82,31**	**76,04**	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	Dostępność komunikacyjna do obiektu (architektoniczna/ samodzielne dotarcie do obiektu) TAK - 1p./NIE - 0p.	Dostępnosć 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	Dunowo (+Jarzyce)	3	1	0	0	4	
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	3	1	1	0	5	
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	4	1	1	0	6	
4	Kurozwęcz	3	0	0	0	3	
5	Mierzym	3	1	1	0	5	
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	3	2	1	0	6	
7	Niekłonice	3	0	1	0	4	
8	Strzekęcino	5	0	0	0	5	
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	7	2	2	2	13	
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	5	1	1	0	7	
					Średnia sumaryczna	**5,80**	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
		(A)	**(B)**	**(C = B / A * 100)**	*(czerwone – poniżej, zielone – powyżej)*
1	Dunowo (+Jarzyce)	0	6,9	0,00	
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	0	6,9	0,00	
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	17	6,9	40,59	
4	Kurozwęcz	0	6,9	0,00	
5	Mierzym	0	6,9	0,00	
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	0	6,9	0,00	
7	Niekłonice	35	6,9	19,71	
8	Strzekęcino	0	6,9	0,00	
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	17	6,9	40,59	
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	0	6,9	0,00	
Średnia sumaryczna		**6,9**	**x**	**10,09**	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, 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	Wskaźnik dostępności do obiektów publicznych w stosunku do średniej	Wskaźnik dostępności komunikacyjnej w stosunku do średniej sumarycznej	**IMD PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNE** (czerwone powyżej, zielone - poniżej)
1	Dunowo (+Jarzyce)				8
2	Giezkowo (+Kłokęcin)				8
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)				3
4	Kurozwęcz				8
5	Mierzym				12
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)				8
7	Niekłonice				8
8	Strzekęcino				12
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)				5
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)				5
				Średnia sumaryczna	**7,70**

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 zanieczyszenia powietrza. Przeanalizowani 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 zewidencjowanego 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	Dunowo (+Jarzyce)	181 178	124 030	68,46	31,54	
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	127 890	88 277	69,03	30,97	
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	308 133	202 564	65,74	34,26	
4	Kurozwęcz	68 251	51 964	76,14	23,86	
5	Mierzym	182 440	27 769	15,22	84,78	
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	243 388	148 782	61,13	38,87	
7	Niekłonice	157 060	102 852	65,49	34,51	
8	Strzekęcino	78 639	47 790	60,77	39,23	
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	576 872	222 974	38,65	61,35	
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	331 978	139 440	42,00	58,00	
				Średnia sumaryczna	**43,74**	x

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	Dunowo (+Jarzyce)	154	58	37,66	
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	114	56	49,12	
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	1157	82	7,09	
4	Kurozwęcz	47	13	27,66	
5	Mierzym	79	43	54,43	
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	430	166	38,60	
7	Niekłonice	1056	54	5,11	
8	Strzekęcino	122	22	18,03	
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	1113	163	14,65	
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	230	111	48,26	
			Średnia sumaryczna	**30,06**	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	Dunowo (+Jarzyce)			4
2	Giezkowo (+Kłokęcin)			4
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)			2
4	Kurozwęcz			2
5	Mierzym			7
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)			4
7	Niekłonice			2
8	Strzekęcino			2
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)			4
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)			7
			Średnia sumaryczna	**3,80**

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	Dunowo (+Jarzyce)	9	2	22,22	
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	4	0	0,00	
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	7	2	28,57	
4	Kurozwęcz	3	2	66,67	
5	Mierzym	2	1	50,00	
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	17	7	41,18	
7	Niekłonice	4	0	0,00	
8	Strzekęcino	21	2	9,52	
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	7	4	57,14	
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	15	4	26,67	
			Średnia sumaryczna	**30,20**	x

Źródło: opracowanie własne

Tabela 15 Wskaźnik dostępności architektonicznej

Lp.	Sołectwo	Liczba obiektów użytecznosci 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	Dunowo (+Jarzyce)	3	1	33,33	
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	1	1	100,00	
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	4	3	75,00	
4	Kurozwęcz	1	1	100,00	
5	Mierzym	1	1	100,00	
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	4	3	75,00	
7	Niekłonice	1		0,00	
8	Strzekęcino	2	1	50,00	
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	8	1	12,50	
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	3	1	33,33	
			Średnia sumaryczna	**57,92**	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 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	Dunowo (+Jarzyce)			4
2	Giezkowo (+Kłokęcin)			2
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)			2
4	Kurozwęcz			4
5	Mierzym			4
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)			4
7	Niekłonice			4
8	Strzekęcino			4
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)			7
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)			4
			Średnia sumaryczna	3,90

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 Świeszyno 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 31,10.**

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 (łącznego) 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 32,68. 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 Świeszyno uznaje się następujące podobszary (sołectwa): Dunowo, Kurozwęcz, Mierzym, Niedalino, Strzekęcino oraz Zegrze Pomorskie.

Tabela 17 Obszar zdegradowany - IMD łączne dla gminy Świeszyno

Lp	Sołectwo	IMD społeczne	IMD gospodarcze	IMD przestrzenno-funkcjonalne	IMD środowiskowe	IMD techniczne	Obszar zdegradowany
1	Dunowo (+Jarzyce)	38					51
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	25					34
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	13					17
4	Kurozwęcz	41					54
5	Mierzym	47					65
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	33					51
7	Niekłonice	17					26
8	Strzekęcino	43					56
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	17					26
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	37					50
						Średnia	43,00

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 (Sierzchów) uniemożliwia zaliczenie całego obszaru zdegradowanego do obszaru rewitalizacji.** Zatem za obszar rewitalizacji w gminie Świeszyno uznaje się następujące podobszary (sołectwa): Dunowo, Kurozwęcz, Mierzym, Niedalino, Strzekęcino oraz Zegrze Pomorskie.

Tabela 18 Obszar rewitalizacji – IMD łączne w gminie Świeszyno

Lp	Sołectwo	IMD społeczne	IMD gospodarcze	IMD przestrzenno-funkcjonalne	IMD środowiskowe	IMD techniczne	Obszar zdegradowany
1	Dunowo (+Jarzyce)	38					51
2	Giezkowo (+Kłokęcin)	25					34
3	Konikowo (+Czersk Koszaliński)	13					17
4	Kurozwęcz	41					54
5	Mierzym	47					65
6	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	33					51
7	Niekłonice	17					26
8	Strzekęcino	43					56
9	Świeszyno (+Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Krokowo, Olszak, Świeszyńska Kępa, Włoki)	17					26
10	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	37					50
						Średnia	43,00

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 6 podobszarach.**

Wyznaczony obszar rewitalizacji został poddany wnikliwej analizie. Po jej dokonaniu stwierdzono, iż przy wyznaczaniu obszaru rewitalizacji w sołectwie Niedalino należy uwzględnić wyłącznie działki zamieszkałe, dlatego pomniejszono liczbę ludności na wyznaczonym obszarze o niespełna 4%, aby zachować obowiązkowe wskaźniki względem wyznaczonej powierzchni i liczby ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji. Z tego względu liczba ludności wsi Niedalino została zmniejszona o 28 osób (z 772 na 744).

Obszar rewitalizacji został wskazany w stosunku do ogólnej liczby ludności gminy Świeszyno wynoszącej na koniec roku 2024: 8 002 osoby na podstawie danych Urzędu Gminy w Świeszynie oraz całkowitej powierzchni gminy wynoszącej 13 256 ha. Wyznaczony **obszar rewitalizacji gminy Świeszyno obejmuje powierzchnię 80 ha (0,60% ogólnej powierzchni gminy), który zamieszkuje 2 389 mieszkańców (29,85% ogólnej liczby mieszkańców gminy).** Wyznaczony obszar spełnia wymagania ustawowe odnośnie limitów wielkości obszaru i liczby mieszkańców, gdzie będą realizowane zadania rewitalizacyjne.

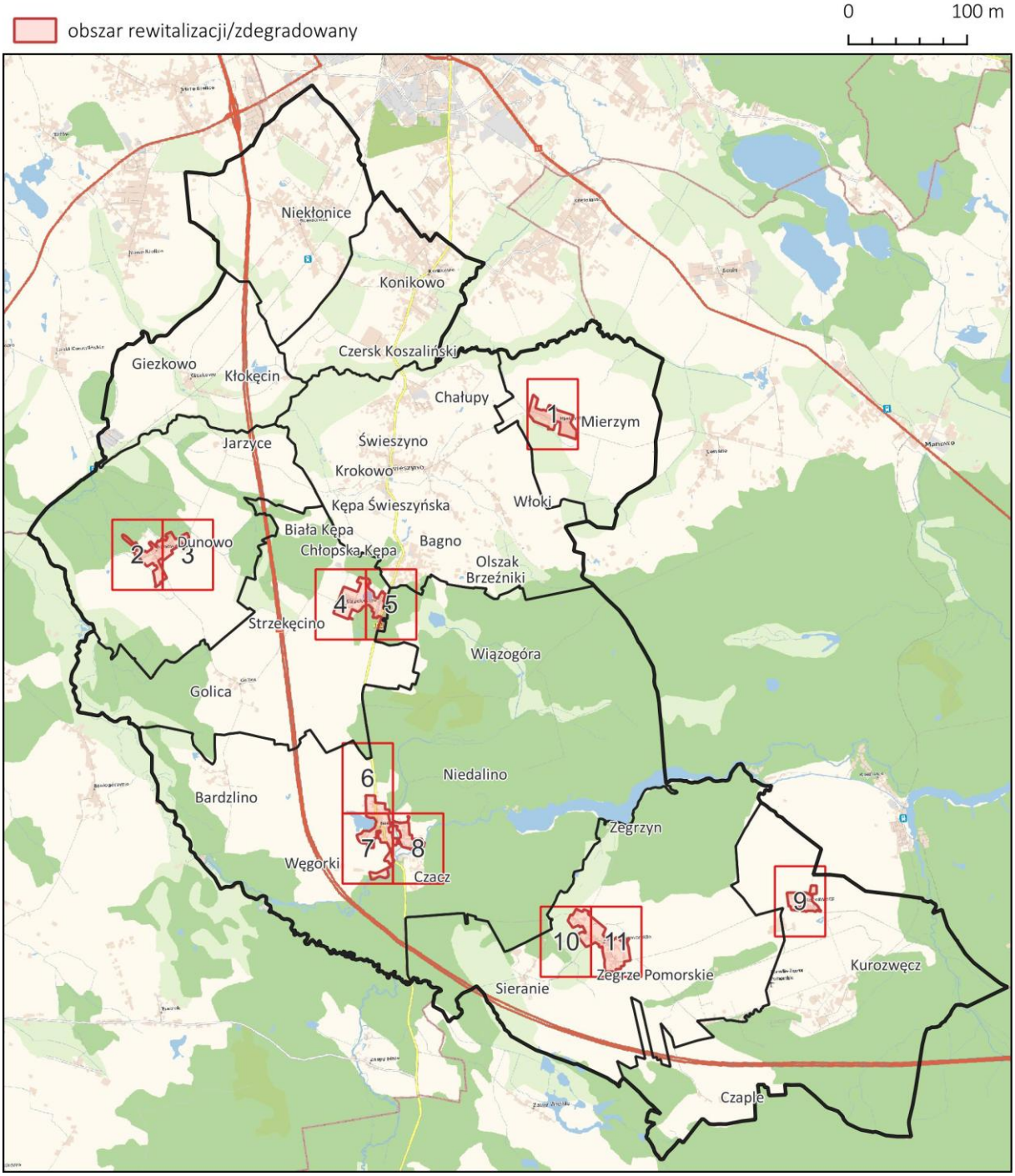
Tabela 19 Powierzchnia i liczba ludności wyznaczonego obszaru rewitalizacyjnego na terenie gminy Świeszyno

Lp.	Obszar rewitalizacji	Powierzchnia [ha]	Ludność
1	Dunowo (+Jarzyce)	44	345
2	Kurozwęcz	29	108
3	Mierzym	25	190
4	Niedalino (+Czacz, Węgorki, Golice, Bardzlino)	15	744
5	Strzekęcino	46	434
6	Zegrze Pomorskie (+Sieranie, Zegrzyn, Czaple)	36	568
	SUMA	**80**	**2389**
	%	**0,60**	**29,85**

Źródło: opracowanie własne

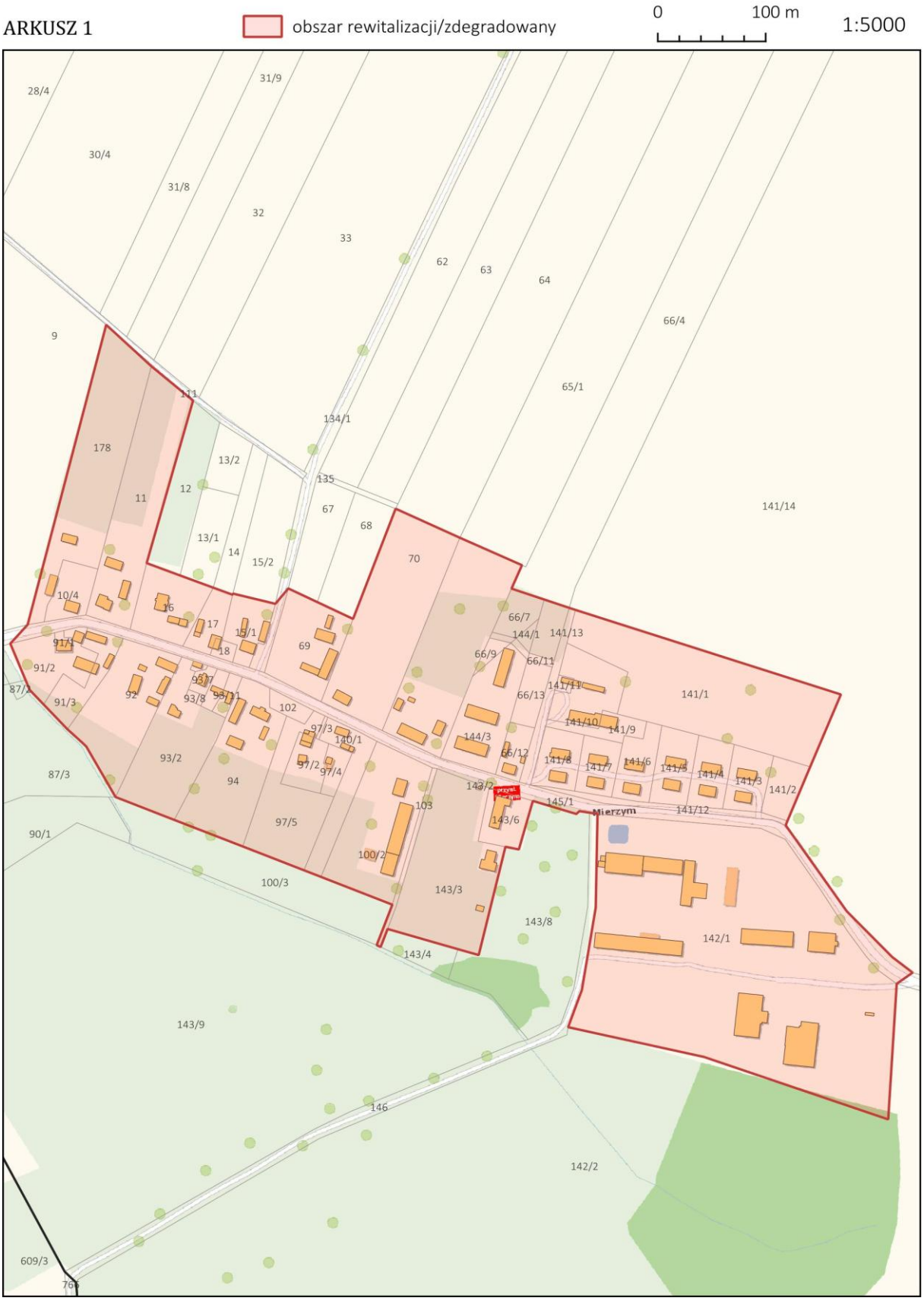
Wyznaczony obszar rewitalizacji na terenie gminy Świeszyno został przedstawiony na mapie poglądowej poniżej, gdzie wyodrębniono 11 arkuszy map przedstawiających cały obszar rewitalizacji.

Mapa 1 Obszar rewitalizacji na terenie gminy Świeszyno



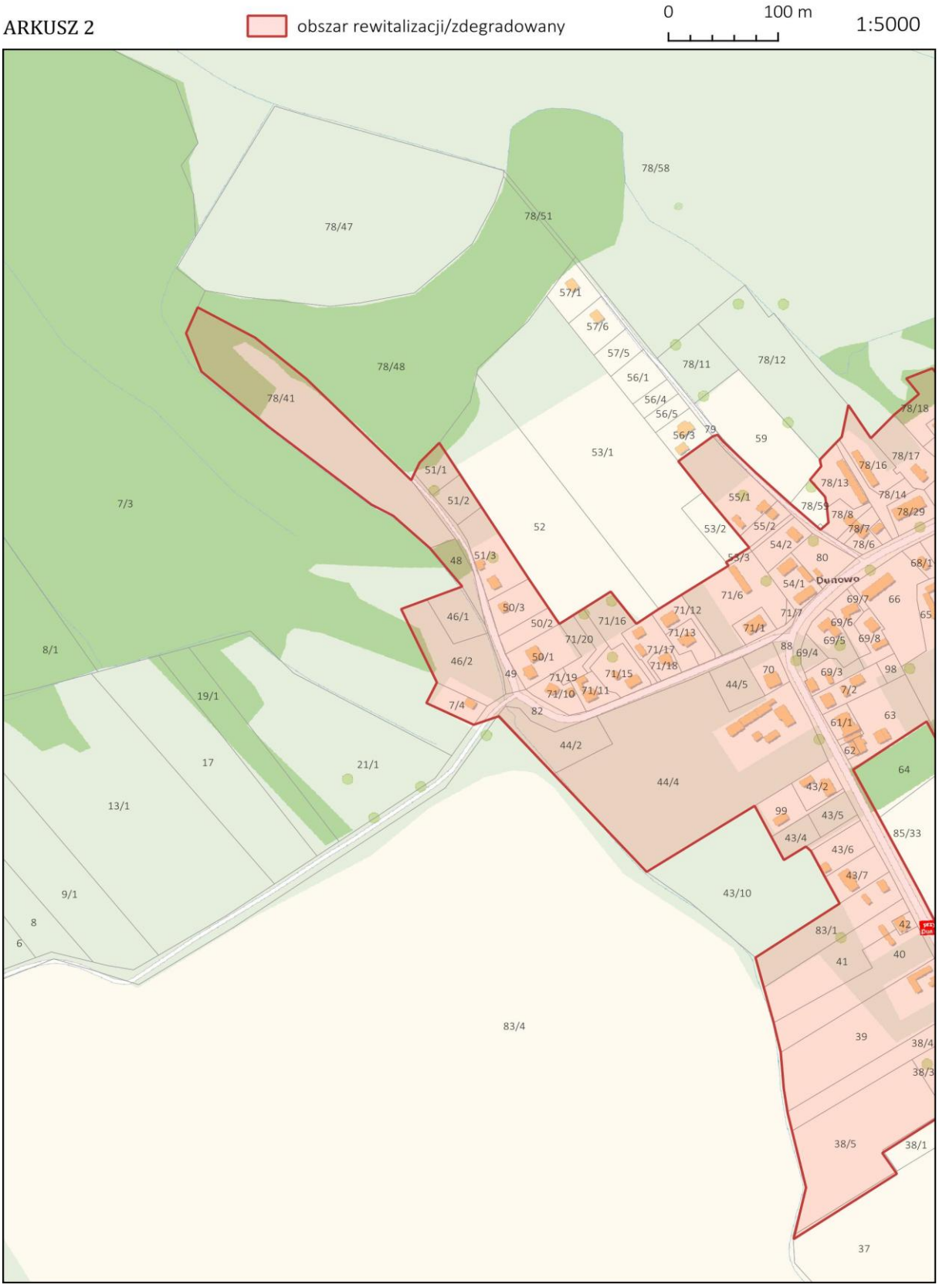
Źródło: opracowanie własne

Mapa 2 Obszar rewitalizacji – Mierzym



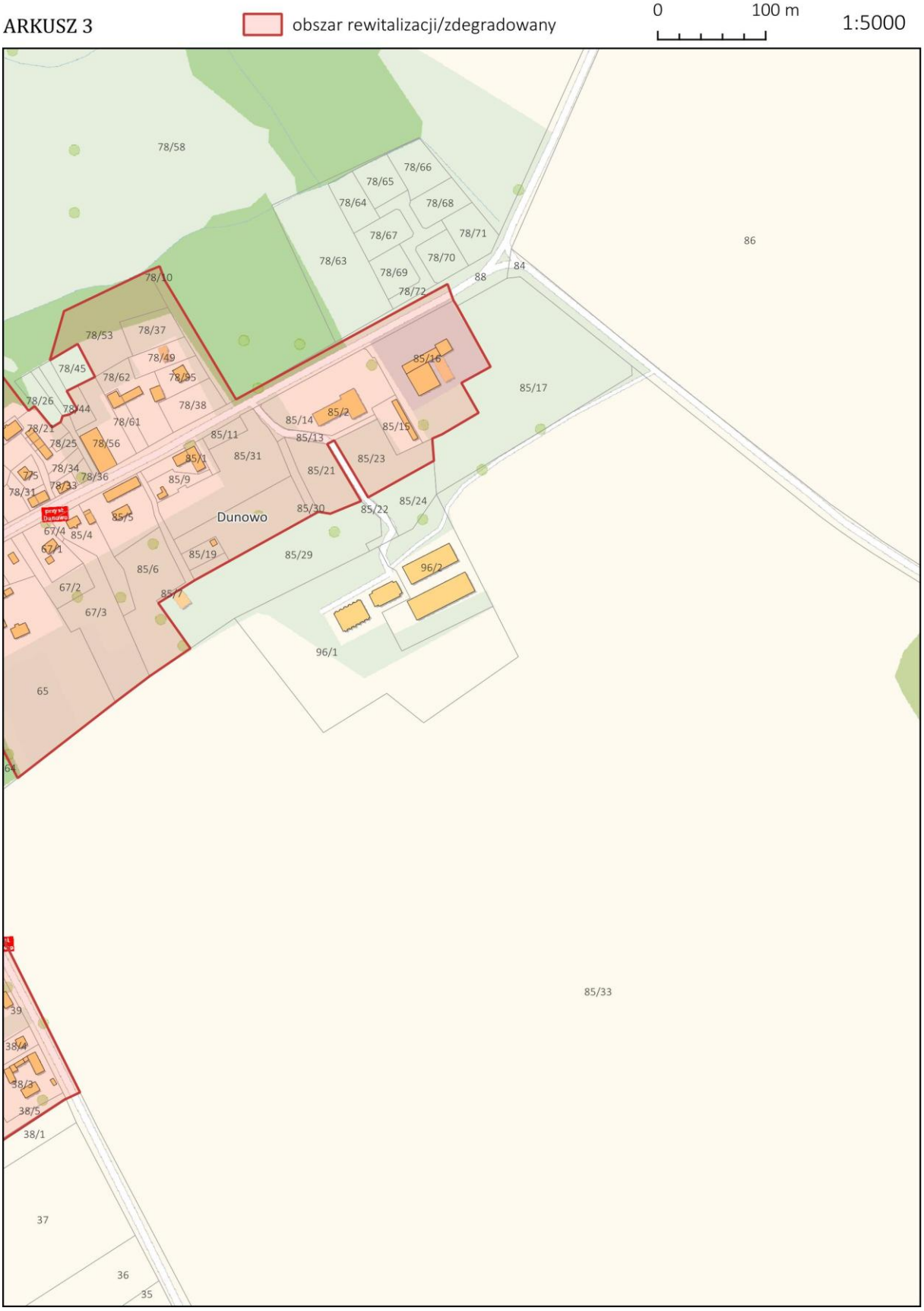
Źródło: opracowanie własne

Mapa 3 Obszar rewitalizacji – Dunowo



Źródło: opracowanie własne

Mapa 4 Obszar rewitalizacji – Dunowo

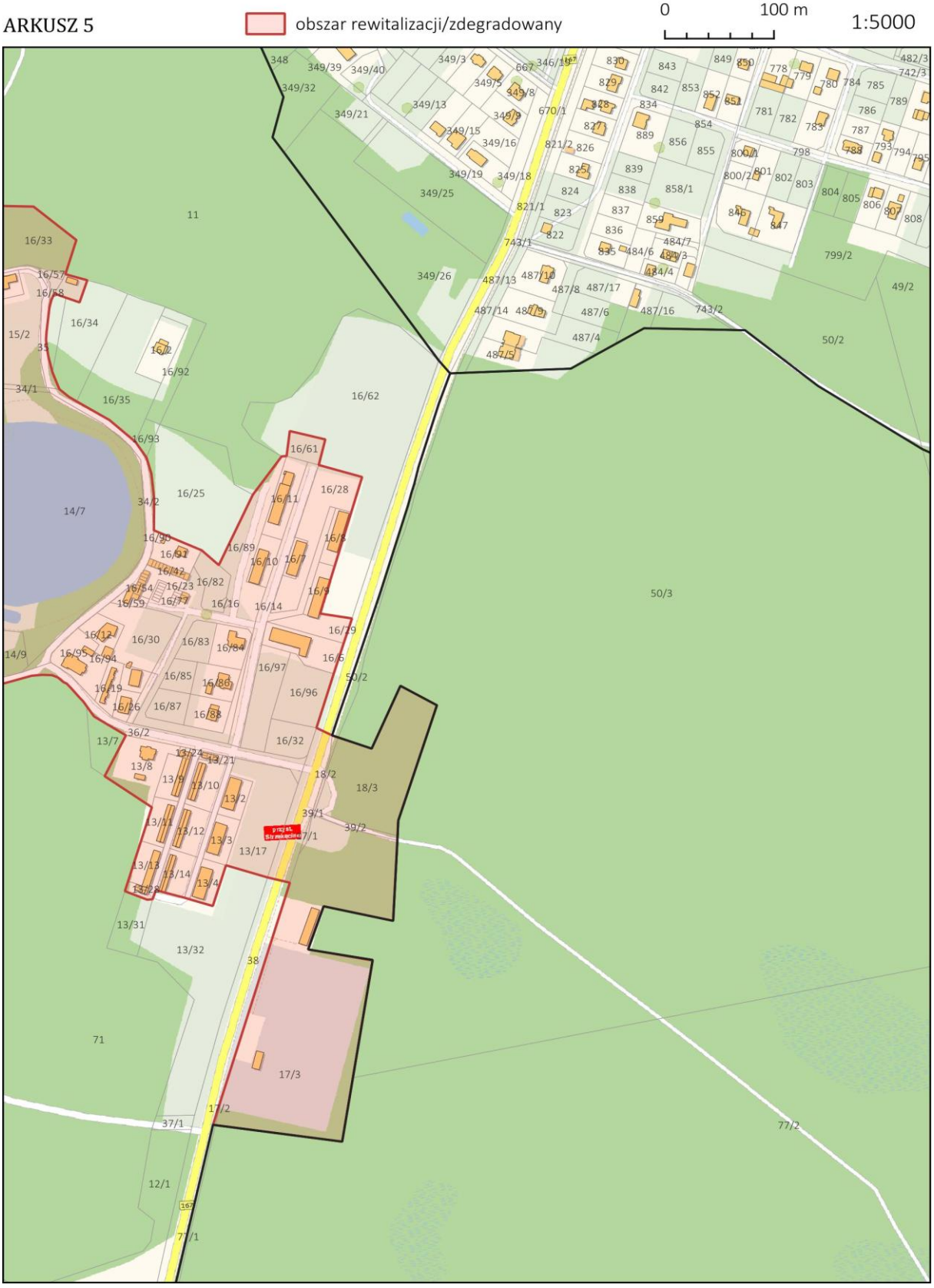


Źródło: opracowanie własne

Mapa 5 Obszar rewitalizacji – Strzekęcino

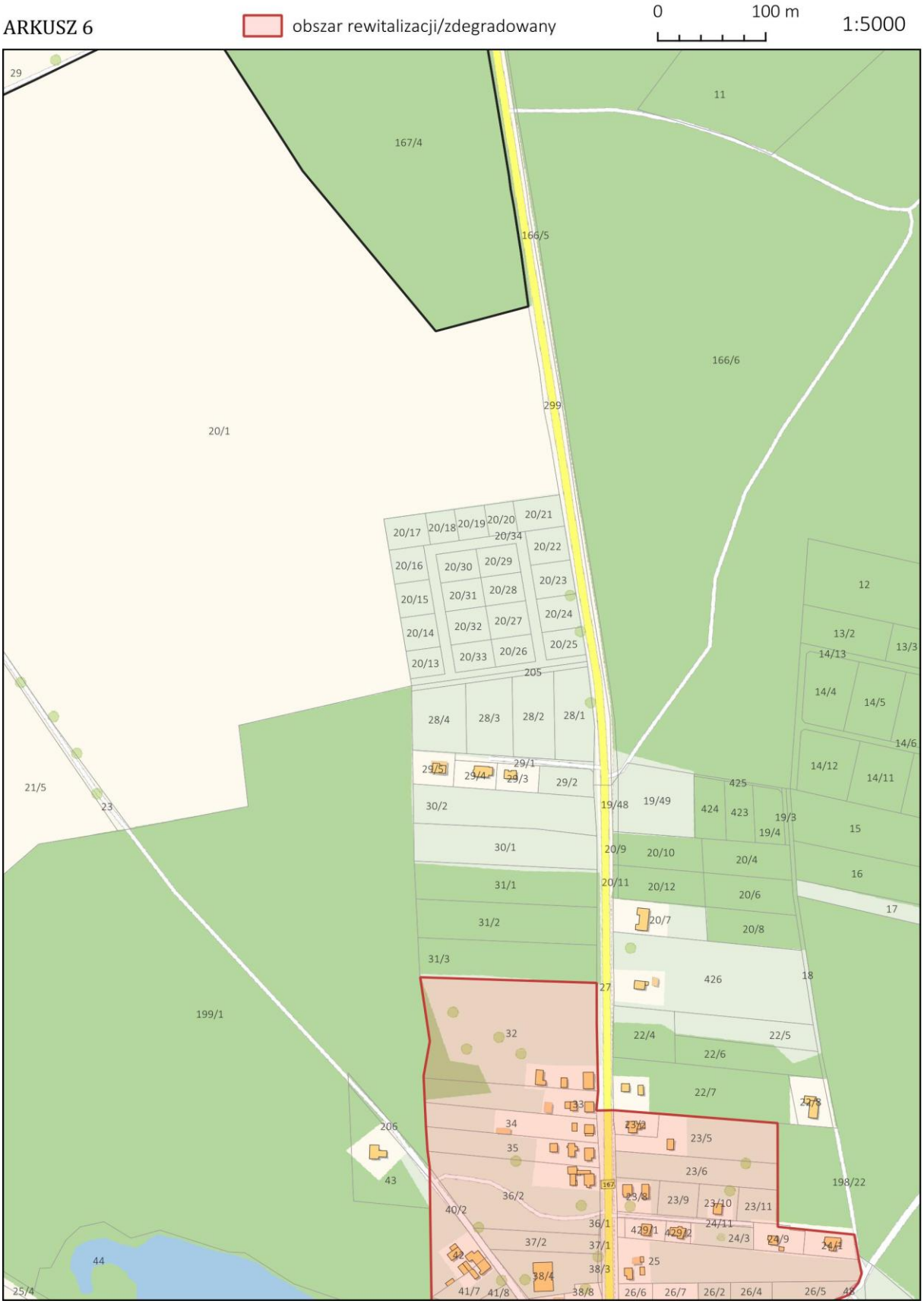
Źródło: opracowanie własne

Mapa 6 Obszar rewitalizacji – Strzekęcino



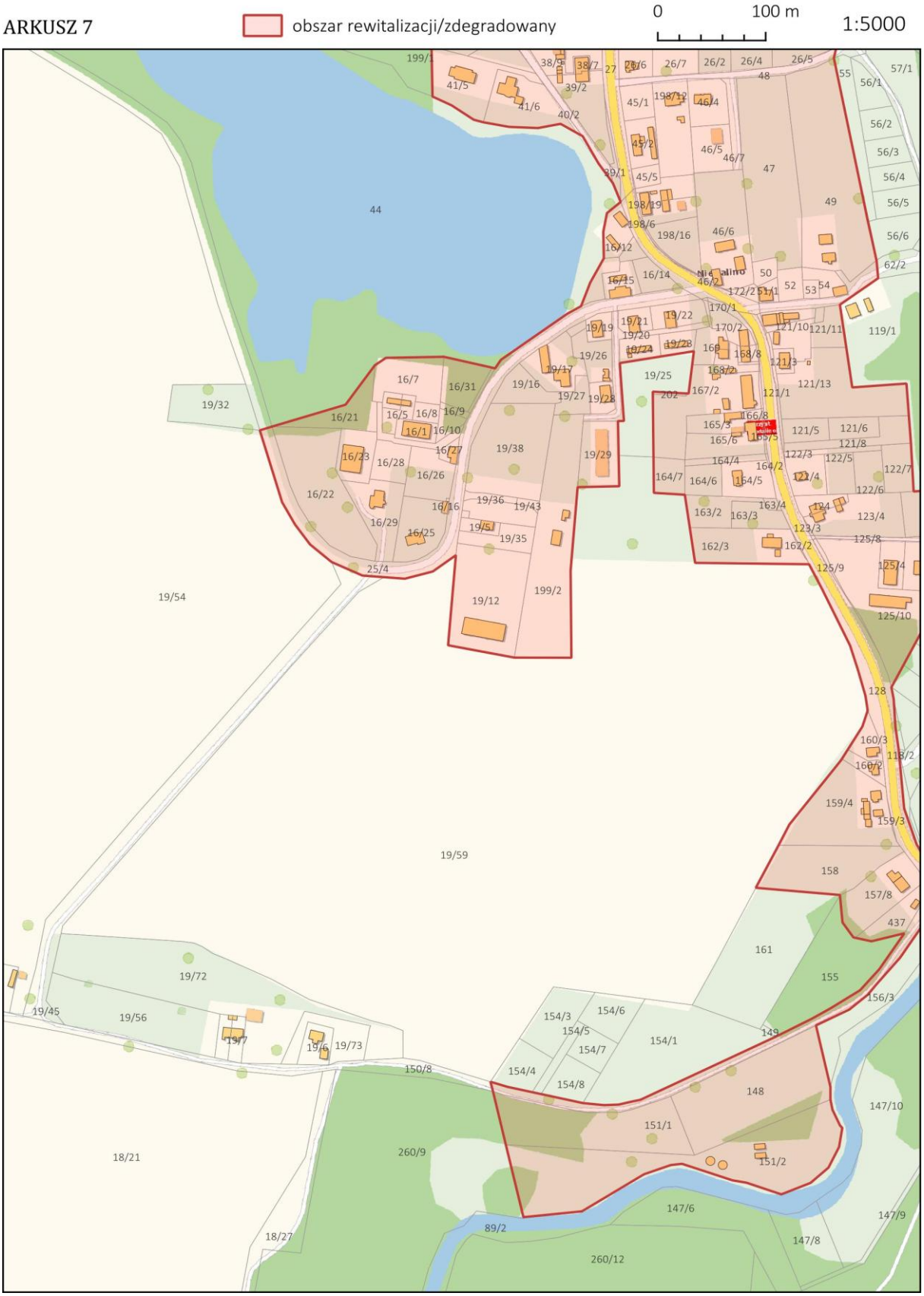
Źródło: opracowanie własne

Mapa 7 Obszar rewitalizacji – Niedalino



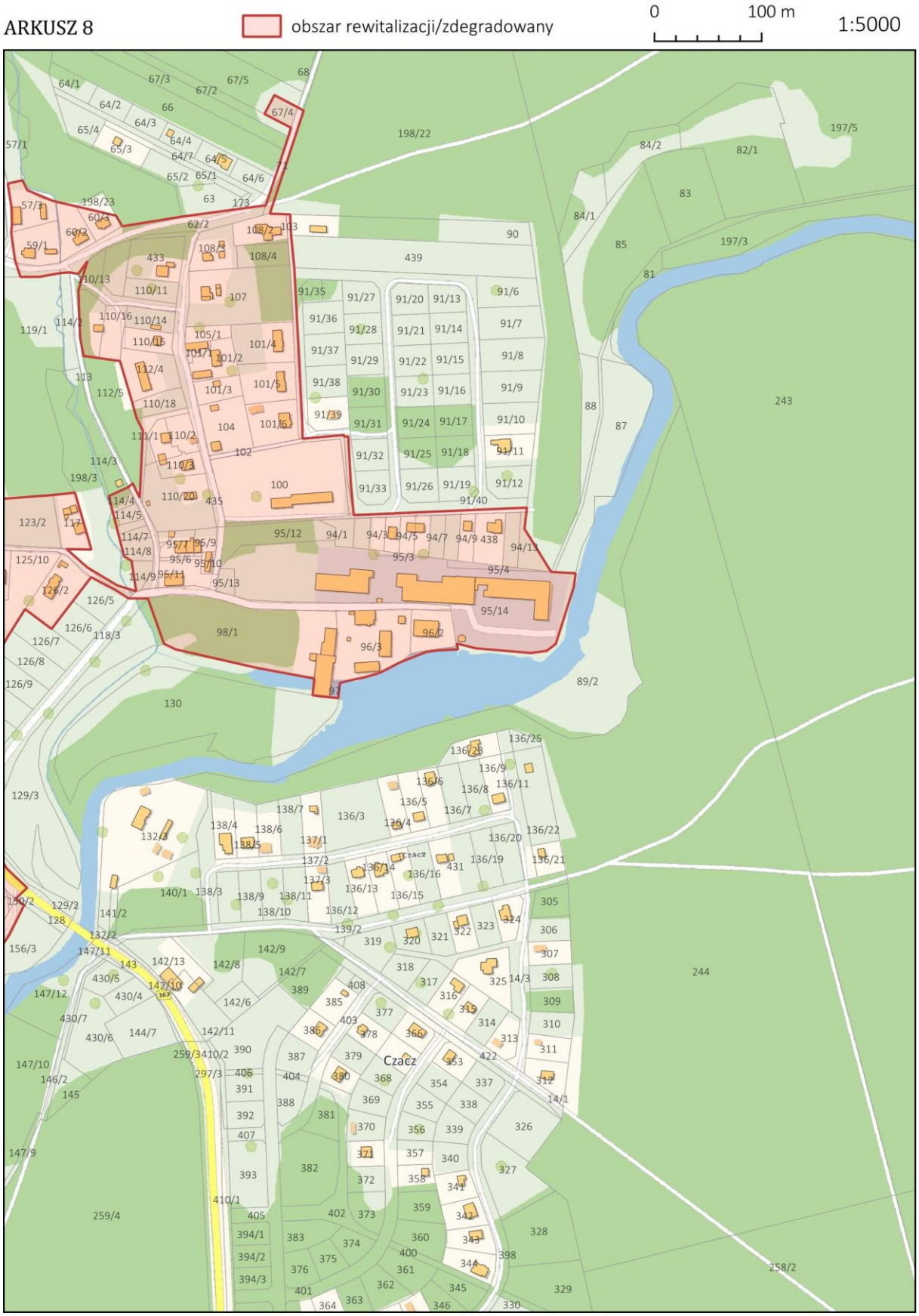
Źródło: opracowanie własne

Mapa 8 Obszar rewitalizacji – Niedalino



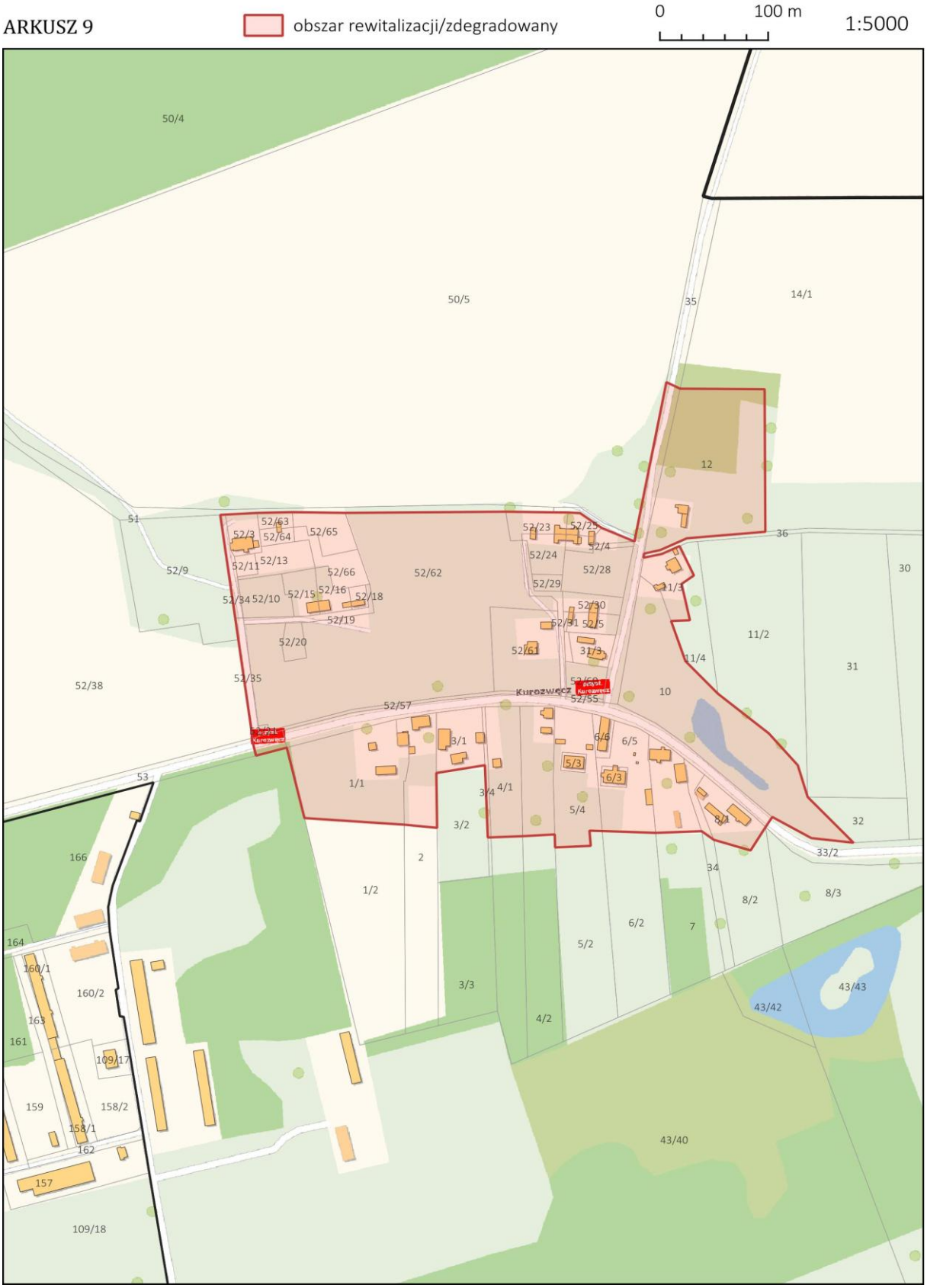
Źródło: opracowanie własne

Mapa 9 Obszar rewitalizacji – Niedalino



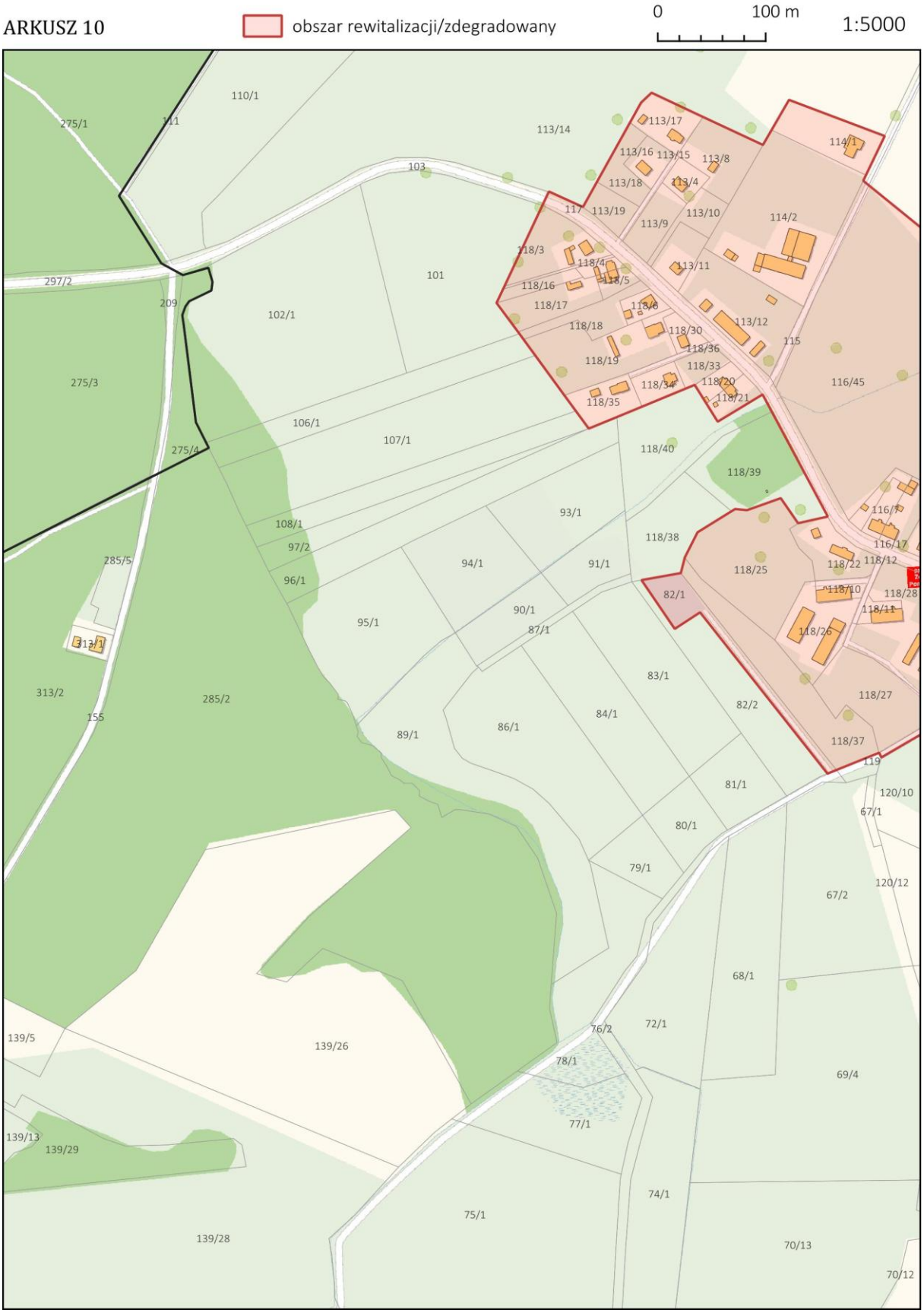
Źródło: opracowanie własne

Mapa 10 Obszar rewitalizacji – Zegrze Pomorskie



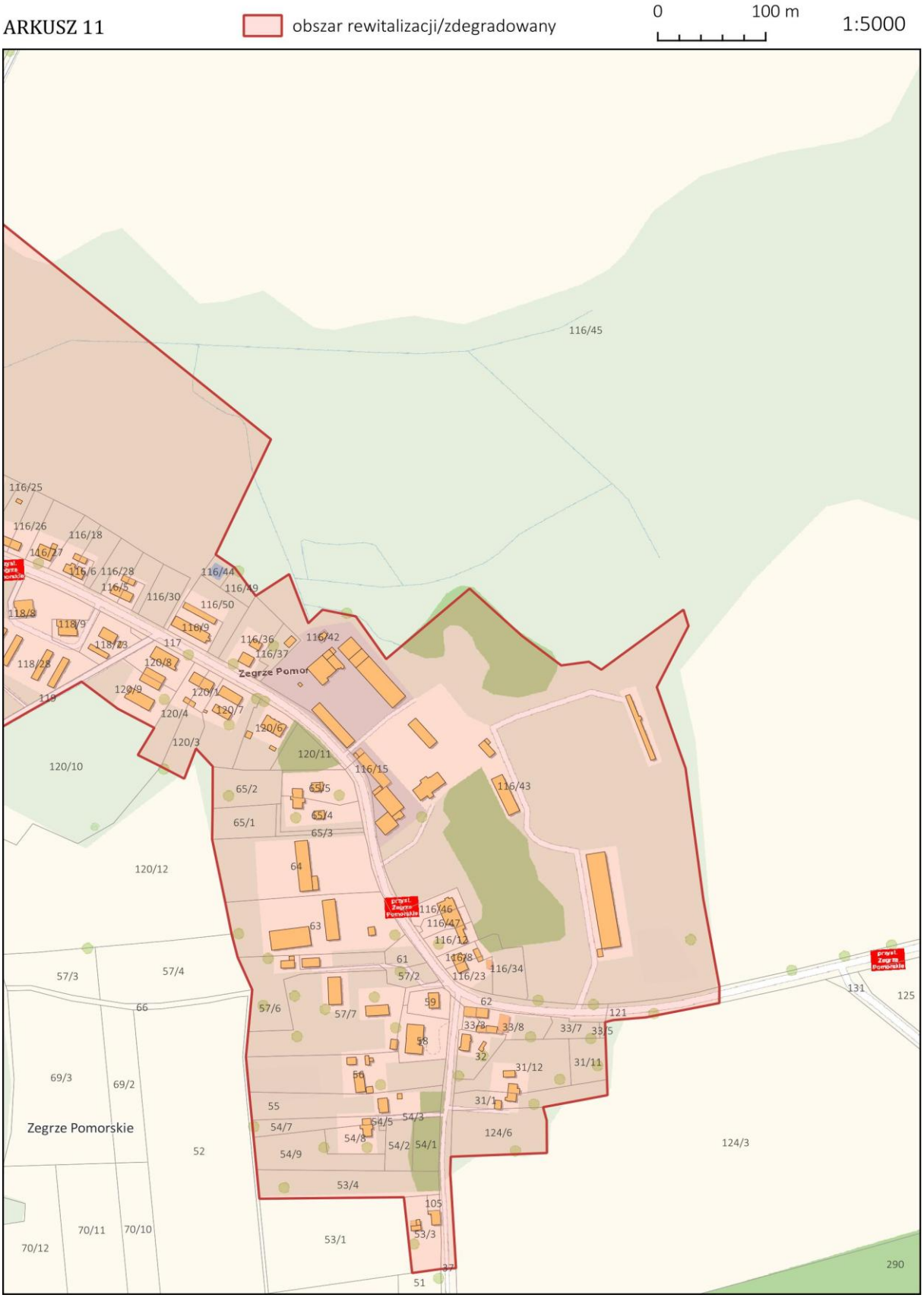
Źródło: opracowanie własne

Mapa 11 Obszar rewitalizacji – Zegrze Pomorskie



Źródło: opracowanie własne

Mapa 12 Obszar rewitalizacji – Kurozwęcz



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 Świeszyno,* 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 Świeszyno 27
Mapa 2 Obszar rewitalizacji – Mierzym 28
Mapa 3 Obszar rewitalizacji – Dunowo 29
Mapa 4 Obszar rewitalizacji – Dunowo 30
Mapa 5 Obszar rewitalizacji – Strzekęcino 31
Mapa 6 Obszar rewitalizacji – Strzekęcino 32
Mapa 7 Obszar rewitalizacji – Niedalino 33
Mapa 8 Obszar rewitalizacji – Niedalino 34
Mapa 9 Obszar rewitalizacji – Niedalino 35
Mapa 10 Obszar rewitalizacji – Zegrze Pomorskie 36
Mapa 11 Obszar rewitalizacji – Zegrze Pomorskie 37
Mapa 12 Obszar rewitalizacji – Kurozwęcz 38

Spis tabel

Tabela 1 Liczba ludności w podziale na poszczególne sołectwa w gminie Świeszyno 5
Tabela 2 Wskaźniki służące analizie do wyznaczenia obszaru zdegradowanego 5
Tabela 3 Zestawienie danych według sołectw w gminie Świeszyno 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 19
Tabela 13 IMD uwarunkowania środowiskowe 20
Tabela 14 Wskaźnik degradacji zabytków 21
Tabela 15 Wskaźnik dostępności architektonicznej 21
Tabela 16 IMD uwarunkowania techniczne 22
Tabela 17 Obszar zdegradowany - IMD łączne dla gminy Świeszyno 24
Tabela 18 Obszar rewitalizacji – IMD łączne w gminie Świeszyno 25
Tabela 19 Powierzchnia i liczba ludności wyznaczonego obszaru rewitalizacyjnego na terenie gminy Świeszyno 26