

**Diagnoza zjawisk kryzysowych w gminie Sulechów na potrzeby
wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego
i obszaru rewitalizacji**



Wykonawca:

Biuro Ekspertyz i Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o.
ul. Kręta 11
65 – 770 Zielona Góra



Biuro Ekspertyz
i Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o.

Sulechów, marzec 2026

1. Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych

Przedmiotową diagnozę przeprowadzono dla gminy Sulechów w oparciu o weryfikowalne mierniki, dostosowane do charakteru diagnozowanego obszaru, w ramach prac dotyczących przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji, zwanego dalej GPR dla gminy Sulechów.

W poniższym rozdziale opisano metodologię wyznaczania obszaru zdegradowanego i zdiagnozowano czynniki i zjawiska kryzysowe występujące na obszarze gminy w podziale na poszczególne obszary w aspekcie społecznym, gospodarczym, infrastrukturalnym i środowiskowym.

1.1 Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Art. 9 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji definiuje obszar zdegradowany jako taki, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Z kolei stan kryzysowy, to stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych współwystępujących z negatywnymi zjawiskami z co najmniej jednej z następujących sfer:

- społecznej,
- gospodarczej,
- technicznej,
- przestrzenno-funkcjonalnej,
- środowiskowej.

W pogłębionej analizie wskaźnikowej poddano wszystkie wymienione wyżej sfery, dla których zebrano niezbędne dane do określenia występowania i nasilenia zjawisk kryzysowych w podziale na zdefiniowane obszary gminy.

Gminę Sulechów podzielono na 19 obszarów funkcjonalnych (w tym 7 obszarów na terenie miejscowości Sulechów oraz 12 obszarów na wiejskiej części gminy). W gminie poszczególne obszary pokrywają się z obwodami wyborczymi (wyjątek stanowi obszar nr 3, łączący w sobie obwody wyborcze nr 3, 4 i 5).

Ponadto, obszary wyodrębniono przy założeniu, że obejmują one tereny zamieszkałe oraz w oparciu o funkcjonujące podziały urbanistyczne, bazujące na utrwalonych związkach przestrzennych, funkcjonalnych i społeczno-ekonomicznych. Przyjęcie takiej metodologii (demarkacja całego obszaru gminy), pozwoliło wytypować konkretne obszary o szczególnym natężeniu negatywnych zjawisk społecznych.

Zaletą podziału gminy na obwody wyborcze jest pewna spójność terytorialna danego obszaru. Niestety obwody wyborcze tworzone są wg zapisów ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. – Kodeks wyborczy i odnoszą się do liczby ludności, zupełnie nie biorąc pod uwagę cech charakteryzujących daną grupę mieszkańców. Obwody wyborcze były jednak jedynym punktem wyjścia, pierwszym podziałem terytorialnym gminy weryfikowanym na potrzeby dalszych analiz. Dla właściwego przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji była konieczna modyfikacja, które pozwoliła wyodrębnić obszary spójne jako pewne całości pod względem społecznym, morfologicznym, funkcjonalnym i przestrzennym.

Tabela 1. Granice obszarów funkcjonalnych w gminie Sulechów

Numer obszaru	Przebieg administracyjny obszaru funkcjonalnego
1	Sulechów, ulice: Bolesława Chrobrego, Bolesława Krzywoustego, Bolesława Śmiałego, Gajowa, Henryka Brodatego, Kazimierza Odnowiciela, Kazimierza Sprawiedliwego, Kazimierza Wielkiego, Krańcowa, Kruszyna, Krzywa, Leszka Czarnego, Leśna, Mieszka I, Mieszka Starego, Piaskowa, Południowa, Północna, Przemysława II, Warszawska, Władysława Hermana, Władysława Łokietka, Wschodnia, Zachodnia
2	Sulechów, ulice: Cezarego Baryki, Krzysztofa Cedry, Doktora Judyma, Jodłowa, Księcia Odrowąza, Leśne Echa, Łączna, Olbromskiego, Osiedle Promień, Odrzańska, PCK, Polna, Popioły, Przedwiośnie, Przyłączna, Andrzeja Radka, Siłaczki, Spokojna, Syzyfowa, Szklane Domy, Urody Życia, Wesoła, Wierna Rzeka, Zaulek Międzymorze, Żeromskiego, Źródłana
3	Sulechów, ulice: Aleja Niepodległości, Bankowa, Brama Piastowska, Kopernika, Kościuszki, Okrężna, Plac Kościelny, Plac ks. Michała Kaczmarka, Plac Ratuszowy, Tkacka, Aleja Wielkopolska, Cicha, Chopina Fryderyka, Dąbrowskiego, Gdańska, Handlowa, Jana Pawła II, Kamienna, Licealna, Łąkowa, Łukasiewicza, Magazynowa, Młyńska, 1 Maja, Nowy Rynek, Plac Biskupa Wilhelma Pluty, Powstańców Wielkopolskich, Gen. Sikorskiego, Słoneczna, Szkolna, Targowa, Wolności, Wspólna, Zwycięstwa, B. Prusa, Konopnickiej, Łochowska, Narutowicza, Orzechowa, Orzeszkowej, Poznańska, Pułaskiego, Rozwojowa, Skłodowskiej, Styczniowa, Wiejska, Żwirki i Wigury
4	Sulechów, ulice: Brzoskwiniowa, Czereśniowa, Dębowa, Kasztanowa, Klonowa, Kolejowa, Krośnieńska, Janusza Kusocińskiego, Kwiatowa, Morelowa, Mostowa, Nowa, Ogrodowa, Prosta, Przemysłowa, Różana, Sezamkowa, Sportowa, Środkowa, Wiśniowa, Wincentego Witosa
5	Karczyn, Klępsk, Nowy Klępsk, Okunin
6	Cigacice, Górki Małe, Górzynowo, Leśna Góra, Nowy Świat
7	Buków, Przygubiel
8	Głogusz, Kije
9	Brzezie k. Pomorska, Laskowo, Pomorsko
10	Kalsk
11	Brody
12	Brzezie k. Sulechowa, Sulechów ulice: Brzozowa, Dom Kolejowy, Dworcowa, Koszarowa, Lipowa, Wojska Polskiego, Zielona
13	Krężoły
14	Łęgowo
15	Kruszyna, Obłotne
16	Boryń, Mozów
17	Sulechów, ulica os. Nadodrzańskie
18	Sulechów, ulice: Armii Krajowej, os. Konstytucji 3 Maja
19	Sulechów, ulica os. Zacisze

Źródło: Dane Gminy Sulechów

Zaproponowany w Gminnym Programie Rewitalizacji podział na jednostki urbanistyczne (19 obszarów funkcjonalnych) pozwala na zaprezentowanie nieformalnych struktur i powiązań pomiędzy poszczególnymi obszarami oraz umożliwia opracowanie pełniejszej diagnozy tych obszarów, gdyż sytuacje kryzysowe oraz problemy poszczególnych sfer przenikają się w gminie w obrębie miejsc powiązanych ze sobą pod względem społecznym, funkcjonalnym i przestrzennym.

Cechą charakterystyczną wskazanych obszarów jest fakt, iż obejmują one wyłącznie obszary zamieszkałe. Dzięki temu obejmują one tereny, których główną cechą jest koncentracja zabudowy mieszkaniowej jako podstawowej formy użytkowania.

W konsekwencji prowadzonych prac ukierunkowanych na elementy związane z rewitalizacją i nałożenie ich na mapę gminy otrzymano podział ujęty w Gminnym Programie Rewitalizacji.

Z uwagi na fakt, iż rewitalizacja ma przede wszystkim służyć społeczności objętej Gminnym Programem Rewitalizacji, wyznaczenie obszarów zarówno w samym mieście Sulechów, jak i łączenie sołectw w obszary pozwoliło na skupieniu się na terenach, w których zachodzą procesy społeczne.

Miasto Sulechów jako siedzibę gminy zamieszkałą przez największą liczbę osób podzielono na 7 obszarów:

- OBSZAR 1 – Sulechów, ulice: Bolesława Chrobrego, Bolesława Krzywoustego, Bolesława Śmiałego, Gajowa, Henryka Brodatego, Kazimierza Odnowiciela, Kazimierza Sprawiedliwego, Kazimierza Wielkiego, Krańcowa, Kruszyna, Krzywa, Leszka Czarnego, Leśna, Mieszka I, Mieszka Starego, Piaskowa, Południowa, Północna, Przemysława II, Warszawska, Władysława Hermana, Władysława Łokietka, Wschodnia, Zachodnia
- OBSZAR 2 – Sulechów, ulice: Cezarego Baryki, Krzysztofa Cedry, Doktora Judyma, Jodłowa, Księcia Odrowąża, Leśne Echa, Łączna, Olbromskiego, Osiedle Promień, Odrzańska, PCK, Polna, Popioły, Przedwiośnie, Przyłączna, Andrzeja Radka, Siłaczki, Spokojna, Syzyfowa, Szklane Domy, Urody Życia, Wesoła, Wierna Rzeka, Zaułek Międzymorze, Żeromskiego, Źródłana
- OBSZAR 3 – Sulechów, ulice: Aleja Niepodległości, Bankowa, Brama Piastowska, Kopernika, Kościuszki, Okrężna, Plac Kościelny, Plac ks. Michała Kaczmarka, Plac Ratuszowy, Tkacka, Aleja Wielkopolska, Cicha, Chopina Fryderyka, Dąbrowskiego, Gdańska, Handlowa, Jana Pawła II, Kamienna, Licealna, Łąkowa, Łukasiewicza, Magazynowa, Młyńska, 1 Maja, Nowy Rynek, Plac Biskupa Wilhelma Pluty, Powstańców Wielkopolskich, Gen. Sikorskiego, Słoneczna, Szkolna, Targowa, Wolności, Wspólna, Zwycięstwa, B. Prusa, Konopnickiej, Łochowska, Narutowicza, Orzechowa, Orzeszkowej, Poznańska, Pułaskiego, Rozwojowa, Skłodowskiej, Styczniowa, Wiejska, Żwirki i Wigury
- OBSZAR 4 – Sulechów, ulice: Brzoskwiniowa, Czereśniowa, Dębowa, Kasztanowa, Klonowa, Kolejowa, Krośnieńska, Janusza Kusocińskiego, Kwiatowa, Morelowa, Mostowa, Nowa, Ogrodowa, Prosta, Przemysłowa, Różana, Sezamkowa, Sportowa, Środkowa, Wiśniowa, Wincentego Witosa
- OBSZAR 17 – Sulechów, ulica os. Nadodrzańskie
- OBSZAR 18 – Sulechów, ulice: Armii Krajowej, os. Konstytucji 3 Maja
- OBSZAR 19 – Sulechów, ulica os. Zacisze

Podział miasta Sulechów na siedem obszarów funkcjonalnych wynika z potrzeby szczegółowego ujęcia zróżnicowanej sytuacji społeczno-gospodarczej, przestrzennej i funkcjonalnej poszczególnych części miasta. W toku diagnozy, prowadzonej zgodnie z art. 8 i art. 9 ustawy o rewitalizacji, przeanalizowano wieloaspektowo sytuację poszczególnych obszarów, kładąc szczególny nacisk na sferę społeczną, jak również infrastrukturę techniczną, gospodarczą, środowiskową i przestrzenno-funkcjonalną.

Zastosowanie tak szczegółowego podziału pozwoliło na uchwycenie lokalnych uwarunkowań i barier rozwojowych, a także na identyfikację obszarów o **największym nagromadzeniu negatywnych zjawisk**, co jest zgodne z intencją ustawodawcy, by rewitalizacja miała charakter **skoncentrowany terytorialnie**, a działania były **precyzyjnie adresowane**.

Podział na 7 stref wynika z założenia, że **rewitalizacja nie może mieć charakteru jednorodnego terytorialnie**, a jej skuteczność zależy od **precyzyjnego dopasowania działań do konkretnych potrzeb i potencjałów danego obszaru**. Taki podział pozwala także na **monitorowanie efektów działań rewitalizacyjnych w sposób bardziej szczegółowy**, a także uwzględnienie specyfiki każdego z obszarów, zarówno pod względem przestrzennym, jak i społecznym.

Wskazany podział umożliwia także **elastyczne projektowanie interwencji** – zarówno tych „twardych” (infrastrukturalnych), jak i „miękkich” (społecznych), zgodnie z założeniami ustawy o rewitalizacji, w której rewitalizacja definiowana jest jako **proces wyprowadzania obszarów ze stanu kryzysowego w sposób zintegrowany, skoncentrowany i partycypacyjny**.

Obszary nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,16 wyodrębniono z uwagi na podobieństwa (wszystkie miejscowości są wsiami o dość rozproszonej zabudowie) oraz z wyraźnymi powiązaniem funkcjonalnymi. Łączenie poszczególnych sołectw w obszary wynikało z ich spójności terytorialnej (położenie geograficzne, podobna odległość od centrum rozwoju gminy – miejscowości Sulechów, podobne problemy społeczne związane z uwarunkowaniami przestrzennymi w poszczególnych miejscowościach).

Tabela 2. Charakterystyka poszczególnych obszarów funkcjonalnych gminy

Nazwa wartości	Źródło	Wartość dla całej gminy	Dane dla poszczególnych obszarów																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Liczba ludności	Dane Urzędu Miejskiego	23606	1158	1454	4659	2158	709	1469	493	946	584	762	613	2403	995	262	1087	338	1167	1369	980
Powierzchnia obszaru ha	Dane Urzędu Miejskiego	205	74	162	80	2 790	2 070	2 240	3 350	1 630	1 210	1 960	840	670	940	2 830	2 570	6	18	5	205

Źródło: Opracowanie własne

Ocena sytuacji kryzysowej w badanych sferach odbyła się poprzez analizę wskaźników ilościowych, gdzie za obszary kwalifikujące się do wsparcia uznano te, dla których wartości wskaźników były gorsze niż wartości referencyjne dla gminy. Przyjęta metodologia została opracowana na podstawie wskazówek zawartych w zapisach ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

W pierwszym etapie określano wartość referencyjną dla danego wskaźnika, na podstawie zebranych danych, w odniesieniu do całej gminy, następnie obliczano wartość danego wskaźnika dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zlokalizowanych na terenie gminy i porównywano je ze sobą. W wyniku tego porównania, wartościom wskaźników dotyczących konkretnych obszarów, przypisywano odpowiednie kolory, których intensywność korelowano zgodnie z wartością jego odchylenia względem wartości referencyjnej danego wskaźnika dla całej gminy. Im użyty kolor jest ciemniejszy tym gorszy wynik analizowanego aspektu. Jednocześnie należy zaznaczyć, że w analizie uwzględniono dwa rodzaje wskaźników:

- wskaźniki dla których odchylenie w górę od wartości referencyjnej wskazuje na sytuację kryzysową (wartość wskaźnika jest większa niż wartość referencyjna),
- wskaźniki dla których odchylenie w dół od wartości referencyjnej wskazuje na sytuację kryzysową (wartość wskaźnika jest mniejsza niż wartość referencyjna).

Charakterystyka poszczególnych wskaźników została przedstawiona za pomocą tabeli poniżej.

Tabela 3. Charakterystyka poszczególnych wskaźników - w tabeli podano również sposób wyliczenia wskaźnika

Wskaźniki, dla których odchylenie w górę od wartości referencyjnej wskazuje na sytuację kryzysową (dane w przypadku liczby osób są podawane w przeliczeniu na 100 mieszkańców)	Wskaźniki dla których odchylenie w dół od wartości referencyjnej wskazuje na sytuację kryzysową (dane w przypadku liczby osób są podawane w przeliczeniu na 100 mieszkańców)
Sfera społeczna	
Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej [Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej / (Liczba mieszkańców obszaru /100)]	Liczba inicjatyw lokalnych (realizowanych przez mieszkańców danego obszaru) [Liczba inicjatyw lokalnych/(Liczba mieszkańców obszaru /100)]
Liczba rodzin korzystających ze wsparcia OPS [Liczba rodzin korzystających z zasiłków pomocy społecznej / (Liczba mieszkańców obszaru /100)]	
Liczba dzieci i młodzieży (0-17 lat) objętych wsparciem OPS [Liczba dzieci i młodzieży objętych wsparciem OPS/(Liczba mieszkańców obszaru /100)]	
Liczba rodzin korzystających z mieszkań socjalnych [Liczba rodzin korzystających z mieszkań socjalnych/ (Liczba mieszkańców obszaru /100)]	
Liczba osób w wieku poprodukcyjnym [Liczba osób w wieku poprodukcyjnym/ (Liczba mieszkańców obszaru /100)]	
Liczba osób z niepełnosprawnością	

[Liczba osób z niepełnosprawnością/(Liczba mieszkańców obszaru /100)]	
Liczba osób uzależnionych od narkotyków / alkoholu [Liczba osób uzależnionych od narkotyków / alkoholu/(Liczba mieszkańców obszaru /100)]	
Liczba zgłoszonych przypadków przemocy w rodzinie (rodziny dotknięte przemocą)	
[Liczba zgłoszonych przypadków przemocy w rodzinie/(Liczba mieszkańców obszaru /100)]	
Liczba rodzin dysfunkcyjnych	
[Liczba rodzin dysfunkcyjnych/ (Liczba mieszkańców obszaru /100)]	
Liczba rodzin korzystających ze wsparcia Asystenta rodziny	
[Liczba rodzin korzystających ze wsparcia asystenta rodziny/ (Liczba mieszkańców obszaru /100)]	
Liczba zarejestrowanych przestępstw – sztuki (bez wykroczeń drogowych)	
[Liczba zarejestrowanych przestępstw / (Liczba mieszkańców obszaru /100)]	
Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych	
[Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych/(Liczba mieszkańców obszaru /100)]	
Liczba zarejestrowanych osób długotrwale bezrobotnych (pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ostatnich 24 miesiącach)	
[Liczba zarejestrowanych osób długotrwale bezrobotnych (pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ostatnich 24 miesiącach)/ (Liczba mieszkańców obszaru /100)]	

Sfera gospodarcza

Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych (ogółem/100 mieszkańców)
[Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych/(Liczba mieszkańców obszaru /100)]
Liczba ofert pracy (ogółem/100 mieszkańców)
[Liczba ofert pracy/ (Liczba mieszkańców obszaru /100)]

Sfera techniczna

Udział budynków bez wodociągów do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	
Udział budynków bez dostępu do sieci gazowej do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	
Udział budynków bez dostępu do sieci kanalizacyjnej do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	
Udział budynków wybudowanych przed r. 1989 r.	

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Udział zaniedbanych podwórek w ogólnej liczbie podwórek (%)	
Udział powierzchni zdegradowanych obszarów zielonych w powierzchni ogółem obszarów zielonych (%)	
Liczba miejsc publicznych służących realizacji działań integracyjnych	

Sfera środowiskowa

Udział budynków o niskiej termoizolacyjności w ogóle budynków (%)	
Udział źródeł ciepła generujących niską emisję w instalacjach ogółem (%)	
Udział instalacji OZE w instalacjach ogółem (%)	
Powierzchnia terenów zielonych (ha)	

Źródło: Opracowanie własne

Po wyliczeniu wartości wszystkich wskaźników w poszczególnych obszarach – zgodnie z informacją w tabeli – i nadaniu im odpowiednio koloru wskazującego na stopień odchylenia od wartości referencyjnej dla całej gminy, następowało przyznawanie tzw. „małych” punktów dla 3 obszarów najbardziej dotkniętych problemem obrazowanym przez dany wskaźnik w zależności od stopnia natężenia – 3, 2 lub 1 pkt. Pozostałe obszary nie były punktowane.

Następnie sumowano liczbę „małych” punktów, przyznanych za występowanie zjawisk negatywnych w całej badanej sferze w danym obszarze i według tej gradacji uporządkowywano obszary od najgorszego do najlepszego w danej sferze.

W celu umożliwienia rzetelnego porównywania wyników poszczególnych obszarów dla poszczególnych sfer i uniknięcia błędu uzależniającego wyniki od ilości przyjętych wskaźników ponownie każdemu obszarowi przyznano tzw. „duże” punkty, tym razem od 19 do 1 zgodnie z liczbą wcześniej zdobytych „małych” punktów (od największej do najmniejszej). Przy czym każdemu z obszarów, któremu przyznano taką samą ilość „małych” punktów przyznawano również taką samą liczbę „dużych” punktów. Kolejnym obszarom, którym przyznano mniejszą ilość „małych punktów” przyznawano taką liczbę dużych punktów, która odpowiadała miejscu zajętemu w rankingu. Zatem jeśli przykładowo najgorszy wynik (największa liczba punktów „małych”) odnotowano w dwóch obszarach, obu przyznawano po 19 dużych punktów, jednakże kolejny obszar otrzymał 17 dużych punktów. Sposób nadawania punktacji za zdiagnozowane negatywne zjawiska w danym obszarze przedstawiono, dla lepszego zobrazowania, za pomocą wzorów w tabeli poniżej, a wyniki tych działań zaprezentowano w poniżej w tabelach.

Tabela 4. Sposób nadawania punktacji „małej” i „dużej”

Etap analizy	wzór	Wyjaśnienie
punkty „małe” (PM)	$PM = X*3 + Y*2 + Z*1$	PM - suma punktów „małych” dla badanego obszaru wyliczana w danej sferze wg wzoru przytoczonego obok, gdzie X oznacza liczbę wskaźników o punktacji 3, Y oznacza liczbę wskaźników o punktacji 2, Z oznacza liczbę wskaźników o punktacji 1.
punkty „duże” (PD)	$PD = Y$	PD – liczba punktów „dużych” Y – jest to lokata jaką dany obszar uzyskał w rankingu liczby zdiagnozowanych negatywnych zjawisk, na podstawie przyznanych Małych Punktów. Jeśli 3 obszary uzyskały ten sam wynik mają taką samą lokatę, tym samym taką samą liczbę dużych punktów w ramach poszczególnych sfer. Duże punkty wylicza się odrębnie dla każdej ze sfer

Źródło: Opracowanie własne

Kolejnym działaniem było przyznanie każdej ze sfer wagi, która miała oddawać istotę analizowanych problemów w kontekście aktualnej definicji rewitalizacji. Można stwierdzić, że dla autorów GPR najważniejszym elementem przy wyznaczaniu obszarów kryzysowych był człowiek i problemy społeczne. Drugie miejsce w kwestii wagi problemów zajęły uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne. Kwestie gospodarcze, techniczne, i środowiskowe plasowały się na dalszym miejscu. Stąd przyjęto następujący podział wag:

- Sfera społeczna – 0,4,
- Sfera gospodarcza – 0,2,
- Sfera techniczna – 0,1,
- Sfera przestrzenno-funkcjonalna – 0,2,
- Sfera środowiskowa – 0,1.

Wskazane powyżej wagi sumują się do wartości „1”. Waga związana jest z nadaniem znaczenia dla poszczególnego obszaru w kontekście analizy i stanowi tutaj mnożnik korygujący – tak aby odpowiednio oceniać sytuację kryzysową obszarów pod kątem ważności sfer, w jakich analizujemy problemy. Założono dla wag wartości ułamkowe, żeby dla punktów „końcowych” wyjść na wartość jednocyfrową, co daje większą przejrzystość.

Po przyznaniu każdemu z obszarów funkcjonalnych odpowiedniej liczby punktów „małych” i „dużych” w podziale na poszczególne sfery oraz przyznaniu tym sferom odpowiednich wag, obliczano dla każdego obszaru funkcjonalnego w każdej z badanych sfer punkty „końcowe”, zgodnie ze wzorami:

1) *wzór na liczbę punktów „końcowych” danego obszaru funkcjonalnego w sferze społecznej:*

$$PKs = PDs * 0,4$$

gdzie:

PKs – liczba punktów „końcowych” przyznanych obszarowi w sferze społecznej,

PDs – liczba punktów „dużych” przyznanych obszarowi w sferze społecznej,

0,4 – waga przypisana sferze społecznej,

2) *wzór na liczbę punktów „końcowych” danego obszaru funkcjonalnego w sferze gospodarczej:*

$$PKg = PDg * 0,2$$

gdzie:

PKg - liczba punktów „końcowych” przyznanych obszarowi w sferze gospodarczej,

PDg – liczba punktów „dużych” przyznanych obszarowi w sferze gospodarczej,

0,2 – waga przypisana sferze gospodarczej,

3) *wzór na liczbę punktów „końcowych” danego obszaru funkcjonalnego w sferze technicznej:*

$$PKt = PDt * 0,1$$

gdzie:

PKt – liczba punktów „końcowych” przyznanych obszarowi w sferze technicznej,

PDt – liczba punktów „dużych” przyznanych obszarowi w sferze technicznej,

0,1 – waga przypisana sferze technicznej,

4) *wzór na liczbę punktów „końcowych” danego obszaru funkcjonalnego w sferze przestrzenno-funkcjonalnej:*

$$PKpf = PDpf * 0,2$$

gdzie:

PKpf – liczba punktów „końcowych” przyznanych obszarowi w sferze przestrzenno-funkcjonalnej,

PDpf – liczba punktów „dużych” przyznanych obszarowi w sferze przestrzenno-funkcjonalnej,

0,2 – waga przypisana sferze technicznej,

5) wzór na liczbę punktów „końcowych” danego obszaru funkcjonalnego w środowiskowej:

$$PK\acute{s} = PD\acute{s} * 0,1$$

gdzie:

PK \acute{s} – liczba punktów „końcowych” przyznanych obszarowi w sferze środowiskowej,

PD \acute{s} – liczba punktów „dużych” przyznanych obszarowi w sferze środowiskowej,

0,1 – waga przypisana sferze technicznej.

Następnie, w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego gminy Sulechów, sumowano uzyskane przez poszczególne obszary funkcjonalne punkty „końcowe” z pięciu sfer, tym samym otrzymując dla nich wartość punktów „ostatecznych” według następującego wzoru:

6) wzór na liczbę punktów „ostatecznych” danego obszaru funkcjonalnego:

$$PO = PK_s + PK_g + PK_t + PK_{pf} + PK\acute{s},$$

gdzie:

PO – liczba punktów „ostatecznych” przyznanych obszarowi,

PK $_s$, PK $_g$, PK $_t$, PK $_{pf}$, PK \acute{s} – liczba punktów „końcowych” przyznanych obszarowi odpowiednio w sferze społecznej, gospodarczej, technicznej, przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej.

Wyniki dla poszczególnych obszarów gminy Sulechów opisanych powyżej działań przedstawiono w tabeli nr 25.

Ostatnim etapem identyfikacji sytuacji kryzysowej na terenie gminy było obliczenie wartości średniej punktów „ostatecznych” i ustalenie na podstawie uzyskanego wyniku tzw. „wskaźnika granicznego”, którego przekroczenie przez dany obszar, wskazywać miał na jego degradację. Obliczenie wartości średniej punktów „ostatecznych” dla wszystkich obszarów funkcjonalnych nastąpiło na podstawie przedstawionego poniżej wzoru.

7) wzór na średnią wartość punktów „ostatecznych”:

$$W\acute{s}r = (PO_1 + PO_2 + PO_3 + PO_4 + PO_5 + PO_6 + PO_7) : 10,$$

gdzie:

PO $_{1,2,3...10}$ - liczba punktów „ostatecznych” danego obszaru funkcjonalnego,

10 – liczba badanych obszarów funkcjonalnych.

Wynik powyższego działania oraz przyjętą, na jego podstawie, wartość „wskaźnika granicznego” przedstawiono w tabeli nr 26.

Podsumowując, dopiero tak wyliczone wartości pozwalają rzetelnie wskazać obszary, w których występuje szczególne nagromadzenie negatywnych zjawisk, w szczególności społecznych, świadczących o poziomie degradacji danego obszaru pod każdym z analizowanych względów.

Przyjęty w badaniu katalog wskaźników, dających możliwość przeprowadzenia analizy porównawczej obszarów, został dostosowany do specyfiki społeczności zamieszkującej gminę oraz skonsultowany z pracownikami Urzędu Miejskiego, Ośrodka Pomocy Społecznej, Komendy Miejskiej Policji, Powiatowego Urzędu Pracy, Powiatowego Centrum Pomocy

Rodzinie, Sądu Rejonowego, Urzędu Skarbowego, Starostwa Powiatowego i innymi instytucjami. Podstawowym zadaniem było zebranie danych zagregowanych dla poszczególnych obszarów i ich odpowiednia interpretacja.

1.2 Czynniki i zjawiska kryzysowe występujące na obszarze gminy w podziale na poszczególne obszary w aspekcie społecznym.

Najważniejszą sferę jaką poddano analizie jest sfera społeczna, dla której w oparciu o dane pozyskane z różnych źródeł przeanalizowano zjawiska mogące świadczyć o sytuacji kryzysowej występujące wśród lokalnej społeczności w określonych obszarze funkcjonalnym. Poniżej wyniki analizy w tej sferze.

Kryteria delimitacji obszarów zdegradowanych, w analizowanej w tym rozdziale sferze społecznej, przedstawiono poniżej w formie grafu. Ponadto, dla każdego z kryteriów określono katalog wskaźników charakteryzujących dany parametr i zaprezentowano je w tabeli nr 5.

Rysunek 1. Sfera społeczna – kryteria delimitacji



Źródło: Opracowanie własne

Tabela 5. Katalog wskaźników i ich źródła dla poszczególnych kryteriów – sfera społeczna

Kryterium	Nazwa wskaźnika	Źródło danych
Poziom obciążenia demograficznego	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym	Urząd Miejski
Poziom aktywności społecznej	Liczba inicjatyw lokalnych (realizowanych przez mieszkańców danego obszaru)	Urząd Miejski
Poziom ubóstwa	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej	Ośrodek Pomocy Społecznej
	Liczba rodzin korzystających ze wsparcia OPS	Ośrodek Pomocy Społecznej
	Liczba dzieci i młodzieży (0-17 lat) objętych wsparciem OPS	Ośrodek Pomocy Społecznej
	Liczba rodzin korzystających z mieszkań socjalnych	Ośrodek Pomocy Społecznej
Poziom zagrożenia wykluczeniem	Liczba osób z niepełnosprawnością	Ośrodek Pomocy Społecznej
	Liczba rodzin dysfunkcyjnych (ogólnie)	Ośrodek Pomocy Społecznej
	Liczba rodzin korzystających ze wsparcia Asystenta rodziny	Ośrodek Pomocy Społecznej
	Liczba zgłoszonych przypadków przemocy w rodzinie	Ośrodek Pomocy Społecznej
	Liczba osób uzależnionych od narkotyków / alkoholu	Ośrodek Pomocy Społecznej
Poziom przestępczości i naruszeń prawa (wykroczeń)	Liczba zarejestrowanych przestępstw – sztuki (bez wykroczeń drogowych)	Komenda Powiatowa Policji
Poziom bezrobocia	Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy
Poziom długotrwałego bezrobocia	Liczba zarejestrowanych osób długotrwanie bezrobotnych (pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ostatnich 24 miesiącach)	Powiatowy Urząd Pracy

Źródło: Opracowanie własne

W poniższej tabeli przedstawiono zebrane dane dla poszczególnych wskaźników, specyficznych dla badanej sfery społecznej.

Tabela 6. Wartości danych do wyliczenia wskaźników delimitacji dla poszczególnych obszarów – sfera społeczna

Kryterium	Nazwa wartości	Źródło	Wartość dla całej gminy	Dane dla poszczególnych obszarów																		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Poziom obciążenia demograficznego	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym	Dane Urzędu Miejskiego	4755	125	302	969	449	147	497	103	197	121	158	66	500	207	28	117	37	243	285	204
Poziom aktywności społecznej	Liczba inicjatyw lokalnych (realizowanych przez mieszkańców danego obszaru)	Dane Urzędu Miejskiego	215	18	11	36	17	5	2	4	7	4	6	11	19	8	12	16	12	9	11	8
Poziom ubóstwa	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej	Ośrodek Pomocy Społecznej	677	65	45	196	65	14	31	10	20	6	7	23	50	12	2	15	7	34	56	19
	Liczba rodzin korzystających ze wsparcia OPS	Ośrodek Pomocy Społecznej	440	34	31	126	34	10	27	8	16	5	7	10	38	9	2	9	7	21	33	13
	Liczba dzieci i młodzieży (0-17 lat) objętych wsparciem OPS	Ośrodek Pomocy Społecznej	235	36	11	66	30	3	4	2	3	3	0	15	15	2	0	0	1	16	23	5
	Liczba rodzin korzystających z mieszkań socjalnych	Ośrodek Pomocy Społecznej	117	16	8	38	14	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	30	0
Poziom zagrożenia wykluczeniem	Liczba osób z niepełnosprawnością	Ośrodek Pomocy Społecznej	236	24	17	70	18	5	5	3	10	2	4	3	16	8	2	6	2	13	18	10

	Liczba rodzin dysfunkcyjnych (ogólnie)	Ośrodek Pomocy Społecznej	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Liczba rodzin korzystających ze wsparcia Asystenta rodziny	Ośrodek Pomocy Społecznej	36	1	0	17	5	2	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1	6	0	
	Liczba zgłoszonych przypadków przemocy w rodzinie	Ośrodek Pomocy Społecznej	42	2	2	20	5	2	0	0	1	0	1	0	2	1	0	2	0	1	2	1	
	Liczba osób uzależnionych od narkotyków / alkoholu	Ośrodek Pomocy Społecznej	97	2	3	18	10	2	2	2	7	3	4	2	19	4	1	3	0	5	7	3	
Poziom przestępczości i naruszeń prawa (wykroczeń)	Liczba zarejestrowanych przestępstw – sztuki (bez wykroczeń drogowych)	Komenda Powiatowa Policji	301	28	19	67	21	6	42	2	10	3	18	6	22	0	0	18	8	6	19	6	
Poziom bezrobocia	Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy	632	26	35	145	58	23	25	16	32	34	34	34	46	17	6	18	10	20	34	19	
Poziom długotrwałego bezrobocia	Liczba zarejestrowanych osób długotrwanie bezrobotnych (pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ostatnich 24 miesiącach)	Powiatowy Urząd Pracy	320	13	20	60	33	17	17	8	15	17	20	21	13	7	3	8	6	11	15	16	

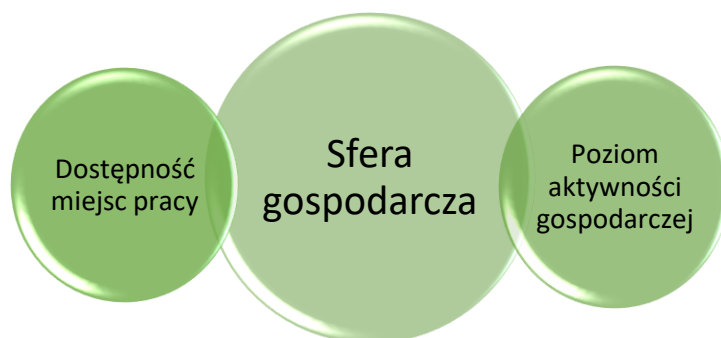
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z OPS, Urzędu Miejskiego, Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, Powiatowego Urzędu Pracy, Komendy Powiatowej Policji, GUS.

1.3 Czynniki i zjawiska kryzysowe występujące na obszarze gminy w podziale na poszczególne obszary w aspekcie gospodarczym.

Wysoki poziom życia mieszkańców gminy w dużej mierze zależy od rozwoju przedsiębiorstw zlokalizowanych na jej terenie. Prowadzone działalności produkcyjne i usługowe w dużym stopniu wpływają na wzrost zatrudnienia w gminie (a tym samym ograniczenie poziomu bezrobocia), a także wysokość dochodów gminy – część podatku dochodowego od osób prawnych CIT (19%) trafia jako subwencja do budżetu jednostki samorządu terytorialnego. Ponadto duża aktywność gospodarcza wskazuje na zdrową tkankę społeczną, przejawiająca inicjatywę, co prowadzi do poprawy jakości życia i poziomu rozwoju społecznego.

Na poniższym grafie przedstawiono kryteria delimitacji obszarów zdegradowanych w analizowanej w tym podrozdziale sferze gospodarczej. Ponadto, dla każdego z kryteriów określono katalog wskaźników charakteryzujących dany parametr i zaprezentowano je w tabeli nr 7.

Rysunek 2. Sfera gospodarcza – kryteria delimitacji



Źródło: Opracowanie własne

Tabela 7. Katalog wskaźników i ich źródła dla poszczególnych kryteriów

Kryterium	Wskaźnik	Źródło
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczej (ogółem/100 mieszkańców)	Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej
Dostępność miejsc pracy	Liczba ofert pracy (ogółem/100 mieszkańców)	Powiatowy Urząd Pracy

Źródło: Opracowanie własne

W poniższej tabeli przedstawiono zebrane dane dla poszczególnych wskaźników specyficznych dla badanej sfery gospodarczej. Na ich podstawie określono czynniki i zjawiska kryzysowe występujące w sferze gospodarczej na poszczególnych obszarach.

Tabela 8. Wartości danych do wyliczenia wskaźników delimitacji dla poszczególnych obszarów – sfera gospodarcza

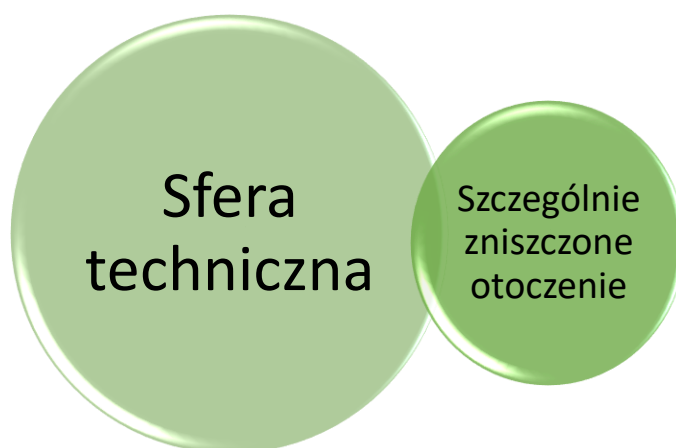
Kryterium	Nazwa wartości	Źródło	Wartość dla całej gminy	Dane dla poszczególnych obszarów																			
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba indywidualnych działalności gospodarczych	CEiDG	1441	99	66	211	98	32	66	22	43	26	34	89	109	45	64	212	66	53	62	44	
Dostępność miejsc pracy	Liczba ofert pracy	Powiatowy Urząd Pracy	6935	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365

Źródło: Opracowanie własne na podstawie zebranych uzyskanych z CEiDG i Powiatowego Urzędu Pracy.

1.4 Czynniki i zjawiska kryzysowe występujące na obszarze gminy w podziale na poszczególne obszary w aspekcie technicznym.

Kryterium delimitacji obszarów zdegradowanych w analizowanej, w tym podrozdziale, sferze technicznej przedstawiono w formie grafu poniżej. Ponadto, dla wybranego kryterium wskazującego na problemy w sferze technicznej określono katalog wskaźników charakteryzujących dany parametr i zaprezentowano go w tabeli 8.

Rysunek 3. Sfera techniczna



Źródło: Opracowanie własne

Tabela 9. Dane i ich źródła dla poszczególnych kryteriów

Kryterium	Wskaźnik	Źródło wskaźnika
Szczególnie zniszczone otoczenie	Udział budynków bez wodociągów do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Dane Urzędu Miejskiego / GUS
	Udział budynków bez dostępu do sieci gazowej do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Dane Urzędu Miejskiego / GUS
	Udział budynków bez dostępu do sieci kanalizacyjnej do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Dane Urzędu Miejskiego / GUS
	Udział budynków wybudowanych przed 1989 r.	Dane Urzędu Miejskiego / GUS

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego i GUS

W poniższej tabeli przedstawiono zebrane dane dla poszczególnych wskaźników specyficznych dla badanej sfery technicznej.

Tabela 10. Wartości wskaźników delimitacji dla poszczególnych obszarów – sfera techniczna

Kryterium	Nazwa wartości	Źródło	Wartość dla całej gminy	Dane dla poszczególnych obszarów																		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Szczególne zniszczone otoczenie	Udział budynków bez wodociągów do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Dane UM	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Udział budynków bez dostępu do sieci gazowej do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Dane UM	71,63%	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	69,00 %	66,00 %	72,00 %	61,00 %	60,00 %	49,00 %	52,00 %	46,00 %	37,00 %	44,00 %	56,00 %	49,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
	Udział budynków bez dostępu do sieci kanalizacyjnej do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Dane UM	0,54%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,76%	0,70%	0,88%	0,91%	0,90%	0,76%	0,78%	0,80%	0,70%	0,89%	0,80%	1,31%	0,00%	0,00%	0,00%
	Liczba budynków wybudowanych przed 1989 r.	Dane UM	1 655	80	100	320	148	49	134	34	65	40	52	42	165	68	18	75	23	80	94	67

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych własnych Urzędu Gminy w Sulechowie, wizji lokalnej oraz GUS.

1.5 Czynniki i zjawiska kryzysowe występujące na obszarze gminy w podziale na poszczególne obszary w aspekcie przestrzenno-funkcjonalnym.

Kryterium delimitacji obszarów zdegradowanych w analizowanej w tym podrozdziale, sferze przestrzenno-funkcjonalnej przedstawiono w formie grafu poniżej. Ponadto, dla wybranego kryterium wskazującego na problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej określono katalog wskaźników charakteryzujących dany parametr i zaprezentowano go w tabeli 10.

Rysunek 4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna



Źródło: Opracowanie własne

Tabela 11. Dane i ich źródła dla poszczególnych kryteriów

Kryterium	Wskaźnik	Źródło wskaźnika
Szczególnie zdegradowana przestrzeń publiczna	Udział zaniedbanych podwórek w ogólnej liczbie podwórek (%)	Dane własne - uzyskane podczas wizji lokalnej
	Udział powierzchni zdegradowanych obszarów zielonych w powierzchni ogółem obszarów zielonych (%)	Dane własne - uzyskane podczas wizji lokalnej
Funkcjonalność przestrzeni publicznych	Liczba miejsc publicznych służących realizacji działań integracyjnych (sztuka)	Dane własne - uzyskane podczas wizji lokalnej

Źródło: Opracowanie własne

W poniższej tabeli przedstawiono zebrane dane dla poszczególnych wskaźników specyficznych dla badanej sfery przestrzenno-funkcjonalnej.

Tabela 12. Wartości wskaźników delimitacji dla poszczególnych obszarów – sfera przestrzenno-funkcjonalna

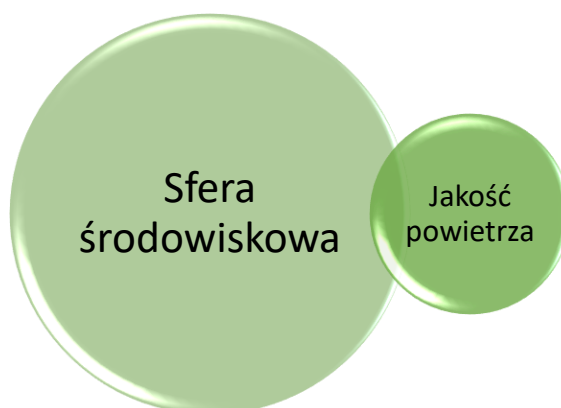
Kryterium	Nazwa wartości	Źródło	Wartość dla całej gminy	Dane dla poszczególnych obszarów																			
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Szczególnie zdegradowana przestrzeń publiczna	Udział zaniedbanych podwórek w ogólnej liczbie podwórek (%)	Dane z weryfikacji empirycznych	37,37%	25%	25%	30%	35%	40%	40%	40%	40%	40%	45%	45%	45%	45%	40%	35%	45%	30%	30%	35%	
	Udział powierzchni zdegradowanych obszarów zielonych w powierzchni ogółem obszarów zielonych (%)	Dane z weryfikacji empirycznych	44,47%	40%	35%	40%	40%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	60%	55%	55%	55%	35%	35%	35%	
Funkcjonalność przestrzeni publicznych	Liczba miejsc publicznych służących realizacji działań integracyjnych (sztuka)	Dane z weryfikacji empirycznych	54	4	6	12	8	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	2	2	2	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych własnych - wizji lokalnej.

1.6 Czynniki i zjawiska kryzysowe występujące na obszarze gminy w podziale na poszczególne obszary w aspekcie środowiskowym.

Kryterium delimitacji obszarów zdegradowanych w analizowanej, w tym podrozdziale, sferze środowiskowej przedstawiono w formie grafu poniżej. Ponadto, dla wybranego kryterium wskazującego na problemy w sferze środowiskowej określono katalog wskaźników charakteryzujących dany parametr i zaprezentowano go w tabeli 13.

Rysunek 5. Sfera środowiskowa



Źródło: Opracowanie własne

Tabela 13. Dane i ich źródła dla poszczególnych kryteriów

Kryterium	Wskaźnik	Źródło wskaźnika
Jakość powietrza	Udział budynków o niskiej termoizolacyjności w ogóle budynków (%)	Dane ankietowe
	Udział źródeł ciepła generujących niską emisję w instalacjach ogółem (%)	Dane ankietowe
	Udział instalacji OZE w instalacjach ogółem (%)	Dane ankietowe
	Powierzchnia terenów zielonych (ha)	Dane z weryfikacji empirycznych

Źródło: Opracowanie własne

W poniższej tabeli przedstawiono zebrane dane dla poszczególnych wskaźników specyficznych dla badanej sfery środowiskowej.

Tabela 14. Wartości wskaźników delimitacji dla poszczególnych obszarów – sfera środowiskowa

Kryterium	Nazwa wartości	Źródło	Wartość dla całej gminy	Dane dla poszczególnych obszarów																		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Jakość powietrza	Udział budynków o niskiej termoizolacyjności w ogóle budynków (%)	Dane ankietowe/ z weryfikacji empirycznych	75,53%	65%	65%	70%	70%	75%	85%	85%	85%	70%	80%	85%	70%	75%	80%	85%	75%	70%	70%	75%
	Udział niskoemisyjnych źródeł ciepła w instalacjach ogółem (%)	Dane ankietowe/ z weryfikacji empirycznych	72,63%	45,00%	45,00%	50,00%	45,00%	85,00%	75,00%	90,00%	90,00%	90,00%	85,00%	85,00%	90,00%	90,00%	85,00%	85,00%	90,00%	50,00%	50,00%	55,00%
	Udział instalacji OZE w instalacjach ogółem (%)	Dane ankietowe / z weryfikacji empirycznych	2,95%	5,00%	5,00%	5,00%	2,00%	1,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	3,00%	1,00%	1,00%	1,00%	5,00%	5,00%	5,00%
	Powierzchnia terenów zielonych (ha)	Dane ankietowe / z weryfikacji empirycznych	90	4,40	5,53	17,70	8,20	2,69	5,58	1,87	3,59	2,22	2,90	2,33	9,13	3,78	1,00	4,13	1,28	4,43	5,20	3,72

Źródło: Opracowanie na podstawie danych własnych – ankiety / wizja lokalna

2. Zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w oparciu o ogólnie weryfikowalne mierniki.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., zwanej dalej ustawą, rewitalizacja stanowi proces wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Obszar zdegradowany, o którym mowa powyżej, to przestrzeń, w której koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, gospodarcze i przestrzenne oraz problemy, które wpływają na pogorszenie jakości życia mieszkańców.

Obszar rewitalizacji, w myśl ustawy, obejmuje całość lub część obszaru zdegradowanego cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego zamierza się przeprowadzić rewitalizację. Nie może on obejmować terenów większych niż 20% gminy oraz nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców.

Delimitacji przestrzennej obszarów wymagających interwencji na potrzeby GPR dla gminy Sulechów dokonano na podstawie wieloczynnikowej analizy ilościowej. W wyniku tego wyznaczono obszar zdegradowany, z niego natomiast wyłoniono obszar rewitalizacji. Identyfikacji występujących na terenie gminy problemów, czynników i zjawisk kryzysowych dokonano w odniesieniu do wspomnianych wcześniej sfer. Efektem prezentowanej diagnozy jest wskazanie obszaru o największej kumulacji zjawisk kryzysowych. Analizę poszczególnych obszarów oparto na zestawie wskaźników pozwalających na obiektywne określenie stopnia zróżnicowania rozwoju społeczno-gospodarczego poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

2.1. Określenie obszarów zdegradowanych

Przedstawiona w poprzednim rozdziale metodologia prowadzonej analizy wskaźnikowej pozwala określić takie przestrzenie funkcjonalne, które aktualnie są najbardziej zdegradowane. Zaniechanie podejmowania działań zaradczych na tych obszarach spowoduje ich dalszą dewastację oraz stałe obniżanie poziomu życia zamieszkujących je osób. W każdej z weryfikowanych sfer, poszczególne obszary zostały zaprezentowane pod kątem natężenia skali zjawisk kryzysowych występujących na danym terenie, badanych na podstawie danych liczbowych uzyskanych dla danego wskaźnika.

2.1.1 Wartości poszczególnych wskaźników dla danych obszarów funkcjonalnych objętych analizą w wybranych sferach.

SFERA SPOŁECZNA

Tabela 15. Wartości poszczególnych wskaźników w sferze społecznej

Kryterium	Wskaźnik	Sposób wyliczenia wskaźnika	Źródło wskaźnika	Wartość referencyjna dla całej gminy	Obszary																		
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Poziom ubóstwa	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej / (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	2,87	5,61	3,09	4,21	3,01	1,97	2,11	2,03	2,11	1,03	0,92	3,75	2,08	1,21	0,76	1,38	2,07	2,91	4,09	1,94
	Liczba rodzin korzystających ze wsparcia OPS	Liczba rodzin korzystających ze wsparcia / (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	1,86	2,94	2,13	2,70	1,58	1,41	1,84	1,62	1,69	0,86	0,92	1,63	1,58	0,90	0,76	0,83	2,07	1,80	2,41	1,33
	Liczba dzieci i młodzieży (0-17 lat) objętych wsparciem OPS	Liczba dzieci i młodzieży objętych wsparciem OPS/(Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	1,00	3,11	0,76	1,42	1,39	0,42	0,27	0,41	0,32	0,51	0,00	2,45	0,62	0,20	0,00	0,00	0,30	1,37	1,68	0,51
	Liczba rodzin korzystających z mieszkań socjalnych	Liczba rodzin korzystających z mieszkań socjalnych (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	0,50	1,38	0,55	0,82	0,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,46	0,00	0,00	0,00	0,00	2,19	0,00
Poziom obciążenia demograficznego	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym/ (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Dane Urzędu Miejskiego	20,14	10,80	20,80	20,80	20,80	33,80	20,80	20,80	20,80	20,80	20,80	10,80	20,80	20,80	10,80	10,80	10,80	20,80	20,80	20,80
Poziom aktywności społecznej	Liczba inicjatyw lokalnych (realizowanych przez mieszkańców danego obszaru)	Liczba inicjatyw lokalnych w tym stow. zw. / (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Dane Urzędu Miejskiego	0,91	1,55	0,77	0,77	0,77	0,77	0,17	0,77	0,77	0,77	0,77	1,79	0,77	0,77	4,58	1,47	3,55	0,77	0,77	0,77

Poziom zagrożenia wykluczeniem	Liczba osób z niepełnosprawnością	Liczba osób z niepełnosprawnością / (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	1,00	2,07	1,17	1,50	0,83	0,71	0,34	0,61	1,06	0,34	0,52	0,49	0,67	0,80	0,76	0,55	0,59	1,11	1,31	1,02	
	Liczba rodzin dysfunkcyjnych (ogólnie)	Liczba rodzin dysfunkcyjnych (ogólnie) / (Liczba mieszkańców obszaru /100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Liczba rodzin korzystających ze wsparcia Asystenta rodziny	Liczba rodzin korzystających ze wsparcia asystenta rodziny / (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	0,15	0,09	0,00	0,36	0,23	0,28	0,07	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00	0,04	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,44	0,00
	Liczba zgłoszonych przypadków przemocy w rodzinie	Liczba rodzin dysfunkcyjnych / (Liczba rodzin dysfunkcyjnych / 100 mieszkańców)	Ośrodek Pomocy Społecznej	0,18	0,17	0,14	0,429277	0,23170	0,28	0,00	0,00	0,11	0,00	0,13	0,00	0,08	0,10	0,00	0,18	0,00	0,09	0,15	0,10	
	Liczba osób uzależnionych od narkotyków / alkoholu	Liczba osób uzależnionych od narkotyków / (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	0,41	0,17	0,21	0,39	0,46	0,28	0,14	0,41	0,74	0,51	0,52	0,33	0,79	0,40	0,38	0,28	0,00	0,43	0,51	0,31	
Poziom przestępczości i naruszeń prawa (wykroczeń)	Liczba zarejestrowanych przestępstw – sztuki (bez wykroczeń drogowych)	Liczba zarejestrowanych przestępstw / (Liczba mieszkańców obszaru /100)	Komenda Powiatowa Policji	1,28	2,42	1,31	1,44	0,97	0,85	2,86	0,41	1,06	0,51	2,36	0,98	0,92	0,00	0,00	1,66	2,37	0,51	1,39	0,61	
Poziom bezrobocia	Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych	Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych / (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Powiatowy Urząd Pracy	2,68	2,25	2,41	3,11	2,6877	3,24	1,7018	3,25	3,38	5,82	4,46	5,55	1,91	1,71	2,29	1,66	2,96	1,71	2,48	1,94	

Poziom długotrwałego bezrobocia	Liczba zarejestrowanych osób długotrwanie bezrobotnych (pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ostatnich 24 miesiącach)	Liczba zarejestrowanych osób długotrwanie bezrobotnych (pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ostatnich 24 miesiącach)/(Liczba mieszkańców obszaru /100)	Powiatowy Urząd Pracy	1,36	1,12	1,38	1,29	1,53	2,40	1,16	1,62	1,59	2,91	2,62	3,43	0,54	0,70	1,15	0,74	1,78	0,94	1,10	1,63

Źródło: Opracowanie własne

W sferze społecznej za obszar kryzysowy uznano te tereny, które wykazały kumulację negatywnych zjawisk wykorzystanych w badaniu wskaźników. Wskaźniki badano dla następujących kryteriów: poziom ubóstwa, poziom obciążenia demograficznego, poziom aktywności społecznej, poziom zagrożenia wykluczeniem społecznym, poziom przestępczości i naruszeń prawa (wykroczeń), poziom długotrwałego bezrobocia oraz bezrobocia. Zdecydowanie najgorsza sytuacja występuje w obszarze nr 1 oraz obszarze nr 2, w których 10 na 14 badanych wskaźników przyjmuje mniej korzystne wartości liczbowe w odniesieniu do wartości dla całej gminy. **Przeprowadzenie powyższych analiz pozwala jednoznacznie wskazać, że obszarem zdegradowanym o szczególnie wysokim natężeniu zjawisk kryzysowych w sferze społecznej są Obszary nr 1, 2, 6, 9 i 11.**

SFERA GOSPODARCZA

Tabela 16. Wartości poszczególnych wskaźników w sferze gospodarczej

Kryterium	Wskaźnik	Sposób wyliczenia wskaźnika	Źródło wskaźnika	Wartość dla całej gminy	Obszary																			
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba indywidualnych działalności gospodarczych	Liczba indywidualnych działalności gospodarczych/(Liczba mieszkańców obszaru/100)	CEDIG	6,10	8,52	4,52	4,52	4,52	4,52	4,52	4,52	4,52	4,52	4,52	4,52	14,52	4,52	4,52	24,52	19,52	19,52	4,52	4,52	4,52

Dostępność miejsc pracy	Liczba ofert pracy	Liczba ofert pracy/ (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Powiatowy Urząd Pracy	29,38	31,52	25,10	7,83	16,91	51,48	24,85	74,04	38,58	62,50	47,90	59,54	15,19	36,68	139,31	33,58	107,99	31,28	26,66	37,24

Źródło: Opracowanie własne

W sferze gospodarczej analizowano wskaźniki odwołujące się do poziomu rozwoju gospodarczego na danym terenie: aktywność gospodarczą oraz dostępność miejsc pracy. Sześć z analizowanych obszarów w tej sferze uznano za tereny zdegradowane pod względem gospodarczym, ze względu na zdiagnozowaną mniejszą aktywność mieszkańców i dostępność miejsc pracy niż dla całej gminy. W obu analizowanych wskaźnikach w tej sferze wartości gorsze (odpowiednio większe lub mniejsze) od wartości referencyjnej odnotowano w obszarze nr 3 oraz obszarze nr 12, w których wszystkie wskaźniki przyjmują mniej korzystne wartości liczbowe w odniesieniu do wartości dla całej gminy. **Przeprowadzenie powyższych analiz pozwala jednoznacznie wskazać, że obszarem zdegradowanym o szczególnie wysokim natężeniu zjawisk kryzysowych w sferze gospodarczej są obszary nr 3,12 oraz 4.**

SFERA TECHNICZNA

Tabela 17. Wartości poszczególnych wskaźników w sferze technicznej

Kryterium	Wskaźnik	Sposób wyliczenia wskaźnika	Źródło wskaźnika	Wartość dla całej gminy	Obszary																		
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Szczegółie zniszczone otoczenie	Udział budynków bez wodociągów do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Udział budynków bez wodociągów do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Dane Urzędu Miejskiego	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Udział budynków bez dostępu do sieci gazowej do ogólnej liczby budynków na danym	Udział budynków bez dostępu do sieci gazowej (w %) do ogólnej liczby budynków na	Dane Urzędu Miejskiego	71,63%	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	69,00 %	66,00 %	72,00 %	61,00 %	60,00 %	49,00 %	52,00 %	46,00 %	37,00 %	44,00 %	56,00 %	49,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %

SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

Tabela 18. Wartości poszczególnych wskaźników w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

Kryterium	Wskaźnik	Sposób wyliczenia wskaźnika	Źródło wskaźnika	Wartość dla całej gminy	Obszary																		
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Szczególnie zdegradowana przestrzeń publiczna	Udział zaniedbanych podwórek w ogólnej liczbie podwórek (%)	Udział zaniedbanych podwórek w ogólnej liczbie podwórek (%)	Dane z weryfikacji empirycznych	37,37%	25%	25%	30%	35%	40%	40%	40%	40%	40%	45%	45%	45%	45%	40%	35%	45%	30%	30%	35%
	Udział powierzchni zdegradowanych obszarów zielonych w powierzchni ogółem obszarów zielonych (%)	Udział powierzchni zdegradowanych obszarów zielonych w powierzchni ogółem obszarów zielonych (%)	Dane z weryfikacji empirycznych	44,47%	40%	35%	40%	40%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	60%	55%	55%	55%	35%	35%	35%	
Funkcjonalność przestrzeni publicznych	Liczba miejsc publicznych służących realizacji działań integracyjnych (sztuka)	Liczba miejsc publicznych służących realizacji działań integracyjnych / (liczbę mieszkańców obszaru/100)	Dane z weryfikacji empirycznych	0,23	0,35	0,41	0,26	0,37	0,28	0,14	0,41	0,21	0,34	0,13	0,16	0,04	0,10	0,38	0,18	0,59	0,17	0,15	0,10

Źródło: Opracowanie własne

Analiza sfery przestrzenno-funkcjonalnej oparta była na ocenie skali kryzysu dotyczącego 3 wskaźników, tj.: szczególnie zdegradowana przestrzeń publiczna weryfikowana udziałem zaniedbanych podwórek w ilości podwórek ogółem, udział powierzchni zdegradowanych obszarów zielonych w powierzchni ogółem obszarów zielonych oraz funkcjonalność przestrzeni publicznych (liczba miejsc publicznych służących realizacji działań integracyjnych). Przeprowadzona analiza wykazała rozbieżności w tej kwestii sfery przestrzenno-funkcjonalnej pomiędzy poszczególnymi analizowanymi obszarami. Zdecydowanie najgorsza sytuacja, jeżeli chodzi o sferę techniczną, występuje w obszarze nr 13 oraz obszarze nr 12, w których wszystkie trzy badane wskaźniki przyjmują mniej korzystne wartości liczbowe w odniesieniu do wartości dla całej gminy. **Przeprowadzenie powyższych analiz pozwala jednoznacznie wskazać, że obszarem zdegradowanym o szczególnie wysokim natężeniu zjawisk kryzysowych w sferze przestrzenno - funkcjonalnej są Obszary nr 12, 13, 10, 11 oraz 16.**

SFERA ŚRODOWISKOWA

Tabela 19. Wartości poszczególnych wskaźników w sferze środowiskowej

Kryterium	Wskaźnik	Sposób wyliczenia wskaźnika	Źródło wskaźnika	Wartość dla całej gminy	Obszary																		
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Jakość powietrza	Udział budynków o niskiej termoizolacyjności w ogóle budynków (%)	Udział budynków o niskiej termoizolacyjności w ogóle budynków (%)	Dane Urzędu Miejskiego	75,53%	65%	65%	70%	70%	75%	85%	85%	85%	70%	80%	85%	70%	75%	80%	85%	75%	70%	70%	75%
	Udział niskoemisyjnych źródeł ciepła w instalacjach ogółem (%)	Udział źródeł ciepła generujących niską emisję w instalacjach ogółem (%)	Dane Urzędu Miejskiego	72,63%	45%	45%	50%	45%	85%	75%	90%	90%	90%	85%	85%	90%	90%	85%	85%	90%	50%	50%	55%
	Udział instalacji OZE w instalacjach ogółem (%)	Udział instalacji OZE w instalacjach ogółem (%)	Dane Urzędu Miejskiego	2,95%	5%	5%	5%	5%	2%	1%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	3%	1%	1%	1%	5%	5%	5%
	Powierzchnia terenów zielonych (ha)	Powierzchnia terenów zielonych (ha)	Dane Urzędu Miejskiego	89,70	4,40	5,53	17,70	8,20	2,69	5,58	1,87	3,59	2,22	2,90	2,33	9,13	3,78	1,00	4,13	1,28	4,43	5,20	3,72

Źródło: Opracowanie własne

W sferze środowiskowej przyjęto kryteria bezpośrednio związane z czynnikami wpływającymi niekorzystnie na środowisko przyrodnicze badanych obszarów: badano głównie wskaźniki związane z jakością powietrza. Wybrano wskaźniki: udział budynków o niskiej termoizolacyjności w ogóle budynków mieszkalnych (%), udział niskoemisyjnych źródeł ciepła w instalacjach ogółem (%), udział instalacji OZE w instalacjach ogółem (%) oraz powierzchnia terenów zielonych (ha). Analizowanie tej sfery opierało się na badaniach przeprowadzonych w roku 2025 dzięki któremu możemy obserwować aktualne zanieczyszczenie środowiska przyrodniczego. Zdecydowanie najgorsza sytuacja, jeżeli chodzi o sferę techniczną, występuje w obszarze nr 16 oraz obszarze nr 7, w których wszystkie trzy badane wskaźniki przyjmują mniej korzystne wartości liczbowe w odniesieniu do wartości dla całej gminy. **Przeprowadzenie powyższych analiz pozwala jednoznacznie wskazać, że obszarem zdegradowanym o szczególnie wysokim natężeniu zjawisk kryzysowych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej są Obszary nr 16, 7, 6, 8,14 oraz 15.**

2.1.2 SPOSÓB PRYZNAWANIA PUNKTÓW „MAŁYCH” I „DUŻYCH” W ODNIESIENIU DO POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH DLA SFERY SPOŁECZNEJ, GOSPODARCZEJ I TECHNICZNEJ, ZGODNIE Z OPISEM METODOLOGII.

SFERA SPOŁECZNA

Tabela 20. Liczba punktów „małych” i „dużych” przyznanych każdemu z obszarów, dla którego wartość wskaźnika, dla danego kryterium w sferze społecznej, jest gorsza od wartości referencyjnej

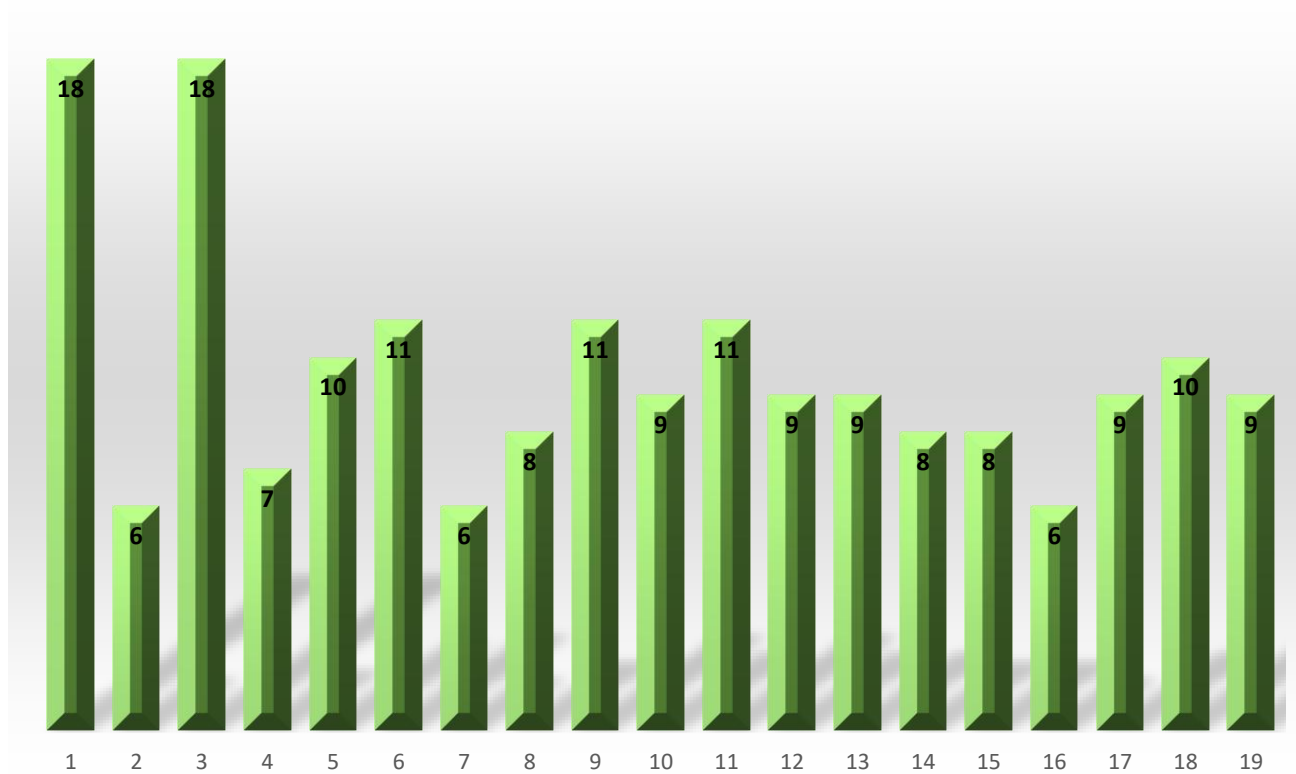
Sposób wyliczenia wskaźnika	Źródło wskaźnika	Obszary																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej / (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	3	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liczba rodzin korzystających ze wsparcia / (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	3	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liczba dzieci i młodzieży objętych wsparciem OPS/(Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3	3	0	0	0	0
Liczba rodzin korzystających z mieszkań socjalnych (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	3	3	3	3	3	0	3
Liczba osób w wieku poprodukcyjnym/ (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Dane Urzędu Miejskiego	0	2	2	2	2	3	2	2	2	2	0	2	2	0	0	0	2	2	2
Liczba inicjatyw lokalnych w tym stow. zw. / (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Dane Urzędu Miejskiego	0	2	2	2	2	3	2	2	2	2	0	2	2	0	0	0	2	2	2

Liczba osób z niepełnosprawnością/ (Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	3	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Liczba rodzin dysfunkcyjnych (ogólnie) /(Liczba mieszkańców obszaru /100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Liczba rodzin korzystających ze wsparcia asystenta rodziny /(Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0
Liczba rodzin dysfunkcyjnych/(Liczba rodzin dysfunkcyjnych/100 mieszkańców)	Ośrodek Pomocy Społecznej	0	0	3	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liczba osób uzależnionych od narkotyków /(Liczba mieszkańców obszaru/100)	Ośrodek Pomocy Społecznej	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Liczba zarejestrowanych przestępstw /(Liczba mieszkańców obszaru /100)	Komenda Powiatowa Policji	2	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych/(Liczba mieszkańców obszaru/100)	Powiatowy Urząd Pracy	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Liczba zarejestrowanych osób długotrwale bezrobotnych (pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ostatnich 24 miesiącach)/(Liczba mieszkańców obszaru /100)	Powiatowy Urząd Pracy	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0
		18	6	18	7	10	11	6	8	11	9	11	9	9	8	8	6	9	10	9
		19	3	19	4	14	17	3	7	17	12	17	12	12	7	7	3	12	14	12

Źródło: Opracowanie własne

Wykres 1. Liczba punktów przyporządkowanych każdemu z obszarów w sferze społecznej



Źródło: Opracowanie własne

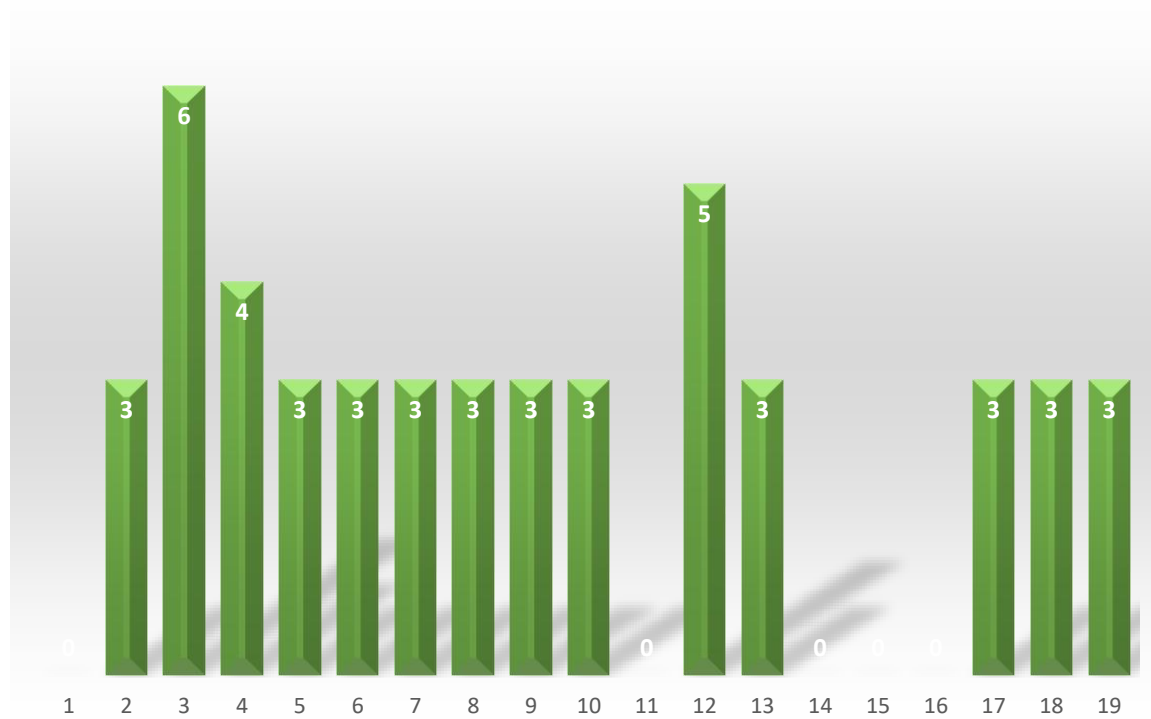
SFERA GOSPODARCZA

Tabela 21. Liczba punktów „małych” i „dużych” przyznanych każdemu z obszarów, dla których wartość wskaźnika, dla danego kryterium w sferze gospodarczej, jest gorsza od wartości referencyjnej

Wskaźnik	Sposób wyliczenia wskaźnika	Źródło wskaźnika	Obszary																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Liczba indywidualnych działalności gospodarczych	Liczba indywidualnych działalności gospodarczych/(Liczba mieszkańców obszaru/100)	CEDIG	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	0	0	0	3	3	3
Liczba ofert pracy	Liczba ofert pracy/(Liczba mieszkańców obszaru/100)	Powiatowy Urząd Pracy	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Suma punktów małych			0	3	6	4	3	3	3	3	3	3	0	5	3	0	0	0	3	3	3
Punkty duże (za pozycję)			0	16	19	17	16	16	16	16	16	16	0	18	16	0	0	0	16	16	16

Źródło: Opracowanie własne

Wykres 2. Liczba punktów przyporządkowanych każdemu z obszarów w sferze gospodarczej.



Źródło: Opracowanie własne

SFERA TECHNICZNA

Tabela 22. Liczba punktów „małych” i „dużych” przyznanych każdemu z obszarów, dla którego wartość wskaźnika, dla danego kryterium w sferze technicznej, jest gorsza od wartości referencyjnej

Wskaźnik	Sposób wyliczenia wskaźnika	Źródło wskaźnika	Obszary																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Udział budynków bez wodociągów do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Udział budynków bez wodociągów do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Dane Urzędu Miejskiego	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Udział budynków bez dostępu do sieci gazowej do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Udział budynków bez dostępu do sieci gazowej (w %) do ogólnej liczby budynków na danym obszarze	Dane Urzędu Miejskiego	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3
Udział budynków bez dostępu do sieci kanalizacyjnej do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Udział budynków bez dostępu do sieci kanalizacyjnej do ogólnej liczby budynków na danym obszarze (w %)	Dane Urzędu Miejskiego	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0
Liczba budynków wybudowanych przed r. 1989	Liczba budynków wybudowanych przed r. 1989 r.	Dane Urzędu Miejskiego	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Suma punktów małych			6	6	9	7	3	3	3	5	4	3	3	5	3	3	3	6	6	6	6
Punkty duże (za pozycję)			17	17	19	18	8	8	8	11	9	8	8	11	8	8	8	17	17	17	17

Źródło: Opracowanie własne

Wykres 3. Liczba punktów przyporządkowanych każdemu z obszarów w sferze technicznej



Źródło: Opracowanie własne

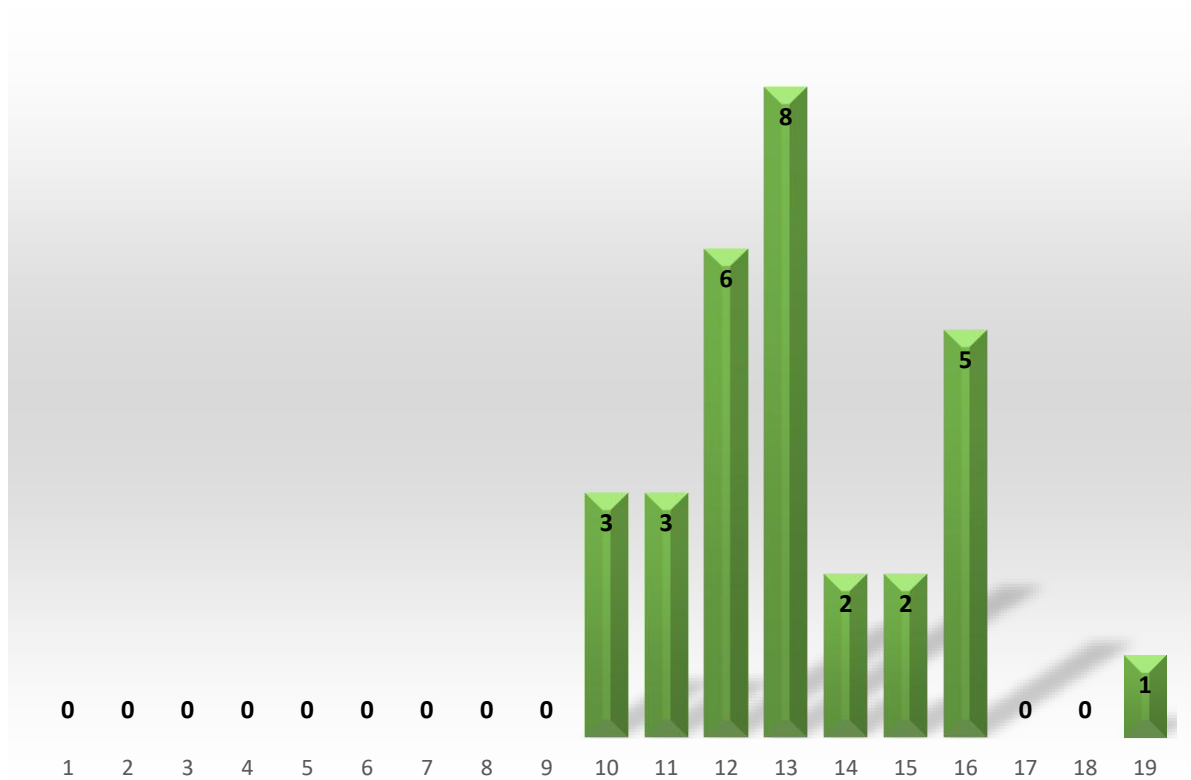
SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

Tabela 23. Liczba punktów „małych” i „dużych” przyznanych każdemu z obszarów, dla którego wartość wskaźnika, dla danego kryterium w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, jest gorsza od wartości referencyjnej

Wskaźnik	Sposób wyliczenia wskaźnika	Źródło wskaźnika	Obszary																			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Udział zaniedbanych podwórek w ogólnej liczbie podwórek (%)	Udział zaniedbanych podwórek w ogólnej liczbie podwórek (%)	Dane z weryfikacji empirycznych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	3	0	0	3	0	0	0
Udział powierzchni zdegradowanych obszarów zielonych w powierzchni ogółem obszarów zielonych (%)	Udział powierzchni zdegradowanych obszarów zielonych w powierzchni ogółem obszarów zielonych (%)	Dane z weryfikacji empirycznych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	2	2	0	0	0	
Liczba miejsc publicznych służących realizacji działań integracyjnych (sztuka)	Liczba miejsc publicznych służących realizacji działań integracyjnych / (liczbę mieszkańców obszaru/100)	Dane z weryfikacji empirycznych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	1
Suma punktów małych			0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	6	8	2	2	5	0	0	1	
Punkty duże (za pozycję)			11	11	11	11	11	11	11	11	11	16	16	18	19	14	14	17	11	11	12	

Źródło: Opracowanie własne

Wykres 4. Liczba punktów przyporządkowanych każdemu z obszarów w sferze przestrzenno-funkcyjnej



Źródło: Opracowanie własne

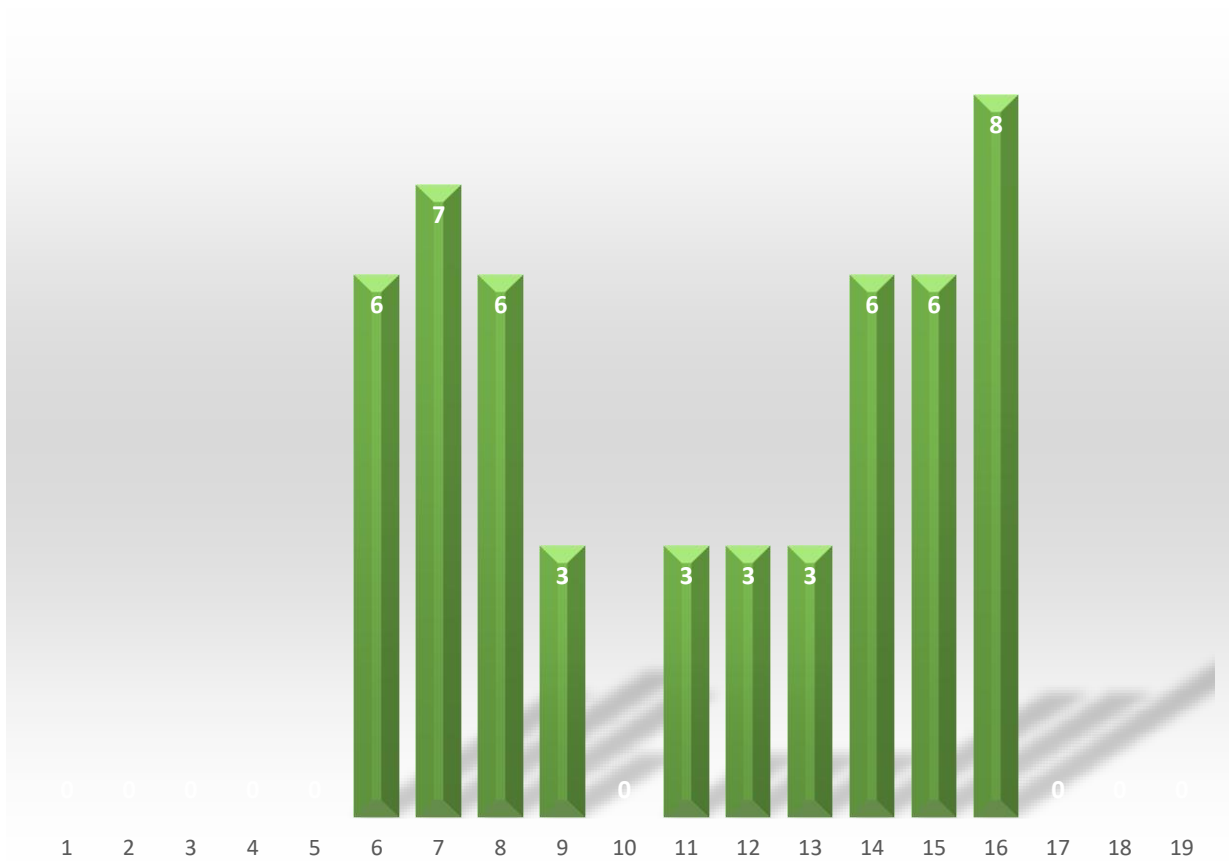
SFERA ŚRODOWISKOWA

Tabela 24. Liczba punktów „małych” i „dużych” przyznanych każdemu z obszarów, dla którego wartość wskaźnika, dla danego kryterium w sferze środowiskowej, jest gorsza od wartości referencyjnej

Wskaźnik	Sposób wyliczenia wskaźnika	Źródło wskaźnika	Obszary																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Udział budynków o niskiej termoizolacyjności w ogóle budynków (%)	Udział budynków o niskiej termoizolacyjności w ogóle budynków (%)	Dane Urzędu Miejskiego	0	0	0	0	0	3	3	3	0	0	3	0	0	0	3	0	0	0	
Udział niskoemisyjnych źródeł ciepła w instalacjach ogółem (%)	Udział źródeł ciepła generujących niską emisję w instalacjach ogółem (%)	Dane Urzędu Miejskiego	0	0	0	0	0	0	3	3	3	0	0	3	3	0	0	3	0	0	
Udział instalacji OZE w instalacjach ogółem (%)	Udział instalacji OZE w instalacjach ogółem (%)	Dane Urzędu Miejskiego	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	0	0	
Powierzchnia terenów zielonych (ha)	Powierzchnia terenów zielonych (ha)	Dane Urzędu Miejskiego	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3	0	2	0	0	
Suma punktów małych			0	0	0	0	0	6	7	6	3	0	3	3	3	6	6	8	0	0	
Punkty duże (za pozycję)			0	0	0	0	0	17	18	17	13	0	13	13	13	17	17	19	0	0	

Źródło: Opracowanie własne

Wykres 5. Liczba punktów przyporządkowanych każdemu z obszarów w sferze środowiskowej



Źródło: Opracowanie własne

2.1.3 Obliczenia końcowe – punkty „końcowe” i „ostateczne”, „wskaźnik graniczny”

Tabela 25. Liczba punktów „końcowych” przyznana danemu obszarowi funkcjonalnemu w odniesieniu do analizowanych sfer i liczba punktów „ostatecznych”

	Obszary																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Sfera społeczna	7,60	1,20	7,60	1,60	5,60	6,80	1,20	2,80	6,80	4,80	6,80	4,80	4,80	2,80	2,80	1,20	4,80	5,60	4,80
Sfera gospodarcza	0,00	3,20	3,80	3,40	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20	0,00	3,60	3,20	0,00	0,00	0,00	3,20	3,20	3,20
Sfera techniczna	1,70	1,70	1,90	1,80	0,80	0,80	0,80	1,10	0,90	0,80	0,80	1,10	0,80	0,80	0,80	1,70	1,70	1,70	1,70
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	3,20	3,20	3,60	3,80	2,80	2,80	3,40	2,20	2,20	2,40
Sfera środowiskowa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,70	1,80	1,70	1,30	0,00	1,30	1,30	1,30	1,70	1,70	1,90	0,00	0,00	0,00
	11,50	8,30	15,50	9,00	11,80	14,70	9,20	11,00	14,40	12,00	12,10	14,40	13,90	8,10	8,10	8,20	11,90	12,70	12,10

Źródło: Opracowanie własne

Po obliczeniu punktów „ostatecznych”, zgodnie z opisaną na początku metodologią, obliczono ich wartość średnią w celu ustalenia progu nazwanego „wskaźnikiem granicznym”, którego przekroczenie przez dany obszar wskazuje na jego degradację.

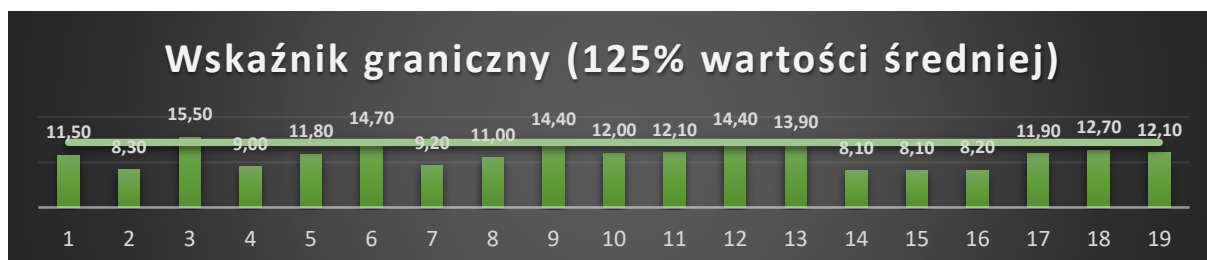
Wynik opisanego powyższej działania oraz przyjętą, na jego podstawie, wartość „wskaźnika granicznego” przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 26. Obliczenie wskaźnika granicznego służącego wyznaczeniu obszarów zdegradowanych

Średnia wartość punktów „ostatecznych” dla wszystkich obszarów funkcjonalnych (Wśr)	11,52
Wskaźnik graniczny (125 % wartości średniej)	14,4013

Źródło: Opracowanie własne

Wykres 6. Wskaźnik graniczny



Źródło: Opracowanie własne

Bezsprzecznie należy przyjąć, że przekroczenie tak przyjętego poziomu wskaźnika granicznego świadczy o wyraźnej potrzebie pilnej interwencji i podjęciu działań zaradczych zapobiegających degradacji, których skutki w najbliższym czasie mogą stać się nieodwracalne. Obszarem zdegradowanym w związku z powyższą analizą są następujące obszary:

- **OBSZAR 3** – Sulechów, ulice: Aleja Niepodległości, Bankowa, Brama Piastowska, Kopernika, Kościuszki, Okrężna, Plac Kościelny, Plac ks. Michała Kaczmarka, Plac Ratuszowy, Tkacka, Aleja Wielkopolska, Cicha, Chopina Fryderyka, Dąbrowskiego, Gdańska, Handlowa, Jana Pawła II, Kamienna, Licealna, Łąkowa, Łukasiewicza, Magazynowa, Młyńska, 1 Maja, Nowy Rynek, Plac Biskupa Wilhelma Pluty, Powstańców Wielkopolskich, Gen. Sikorskiego, Słoneczna, Szkolna, Targowa, Wolności, Wspólna, Zwycięstwa, B. Prusa, Konopnickiej, Łochowska, Narutowicza, Orzechowa, Orzeszkowej, Poznańska, Pułaskiego, Rozwojowa, Skłodowskiej, Styczniowa, Wiejska, Żwirki i Wigury.
- **OBSZAR 6** – Cigacice, Górki Małe, Górzynowo, Leśna Góra, Nowy Świat.

Ze wskazanego obszaru zdegradowanego, wydzielono następujące obszary rewitalizacji, tj. obszary, na których bezpośrednio będą realizowane działania rewitalizacyjne:

- **OBSZAR 3** – Sulechów, ulice: Aleja Niepodległości, Bankowa, Brama Piastowska, Kopernika, Kościuszki, Okrężna, Plac Kościelny, Plac ks. Michała Kaczmarka, Plac Ratuszowy, Tkacka, Aleja Wielkopolska, Cicha, Chopina Fryderyka, Dąbrowskiego, Gdańska, Handlowa, Jana Pawła II, Kamienna, Licealna, Łąkowa, Łukasiewicza,

Magazynowa, Młyńska, 1 Maja, Nowy Rynek, Plac Biskupa Wilhelma Pluty, Powstańców Wielkopolskich, Gen. Sikorskiego, Słoneczna, Szkolna, Targowa, Wolności, Wspólna, Zwycięstwa, B. Prusa, Konopnickiej, Łochowska, Narutowicza, Orzechowa, Orzeszkowej, Poznańska, Pułaskiego, Rozwojowa, Skłodowskiej, Styczniowa, Wiejska, Żwirki i Wigury.

- **Obszar 6** – Cigacice, Górki Małe, Górzkowo, Leśna Góra, Nowy Świat.

Tak wyznaczone obszary: zdegradowany i rewitalizacji gminy Sulechów charakteryzują się następującymi wielkościami w odniesieniu do całej gminy:

Tabela 27. Obszar zdegradowany i rewitalizacji w odniesieniu do całej gminy

	Obszar zdegradowany: Obszar 3 Obszar 6	Obszar rewitalizacji: Obszar 3 Obszar 6	Gmina	Uwagi
Powierzchnia (ha)	241,00	241,00	23 650,00	-
Ludność	6128	6128	23 606	-
Obszar zdegradowany w stosunku do powierzchni całej Gminy (%)	1,02%		-	
Obszar rewitalizacji w stosunku do powierzchni całej Gminy (%)	1,02%		Limit ustawowy: 20%	
Liczba ludności - obszar zdegradowany w stosunku do powierzchni całej Gminy (%)	25,96 %		-	
Liczba ludności - obszar rewitalizacji w stosunku do ludności całej Gminy (%)	25,96 %		Limit ustawowy: 30%	