

Projekt

z dnia 23 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

Z up. BURMISTRZA
Maciej Chaberski
Z CA BURMISTRZA

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĘPICACH**

z dnia 6 listopada 2025 r.

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
na terenie Gminy Kępice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) w związku z art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), Rada Miejska w Kępicach uchwala, co następuje:

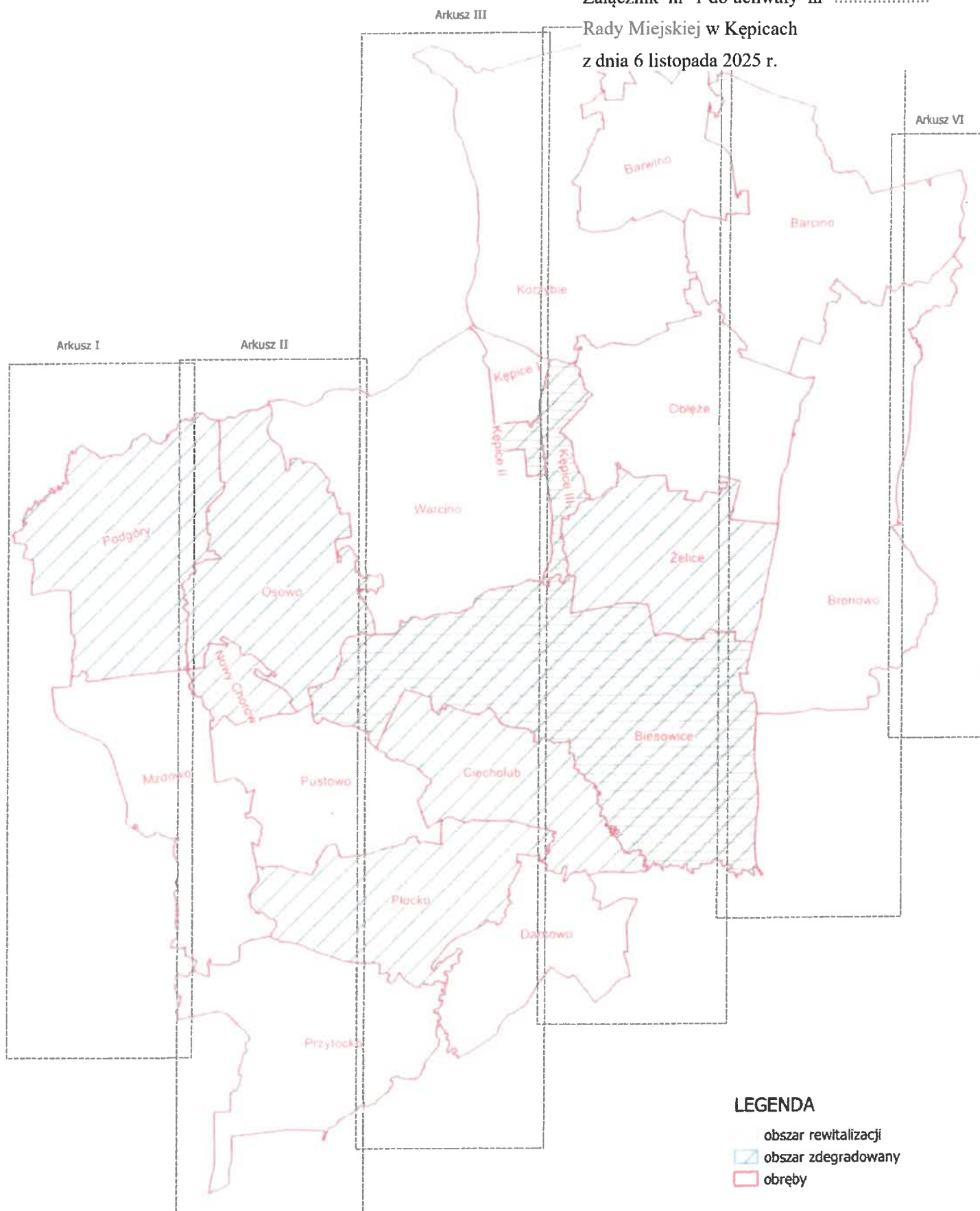
§ 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie Gminy Kępice, w granicach określonych w załącznikach graficznych (Załącznik 1 - mapa pogładowa, Załącznik 1A – arkusz nr 1, Załącznik 1B - arkusz nr 2, Załącznik 1C - arkusz nr 3, Załącznik 1D - arkusz nr 4, Załącznik 1E - arkusz nr 5, Załącznik 1F - arkusz nr 6) oraz załącznik nr 2 Raport diagnostyczny służący wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Kępice do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrza Kępice.

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

skala 1:75 000

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 6 listopada 2025 r.



LEGENDA

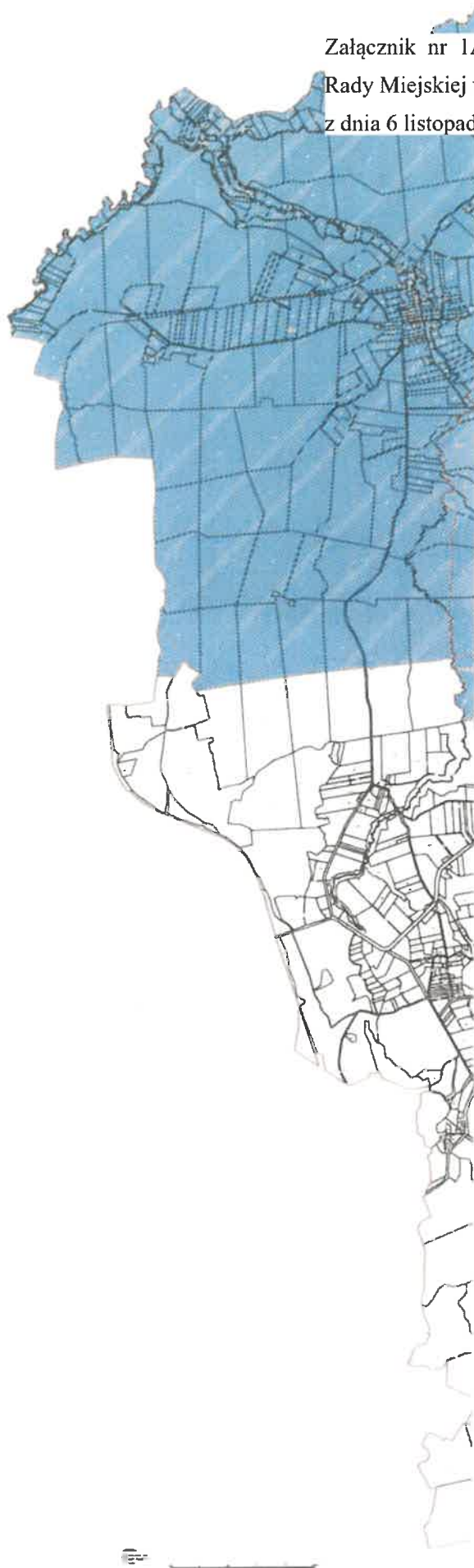
- obszar rewitalizacji
- obszar zdegradowany
- obróby

1 0 1 2 km

Arkusz I

Załącznik nr 1A do uchwały nr

Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 6 listopada 2025 r.



Arkusz II

Załącznik nr 1B do uchwały nr

Rady Miejskiej w Kępicach

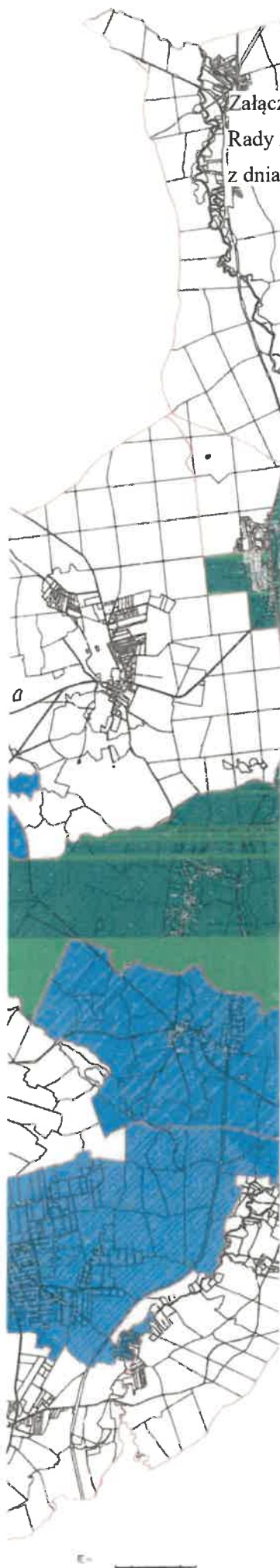
z dnia 6 listopada 2025 r.



1:1000

Arkusz III

Załącznik nr 1C do uchwały nr
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 6 listopada 2025 r.



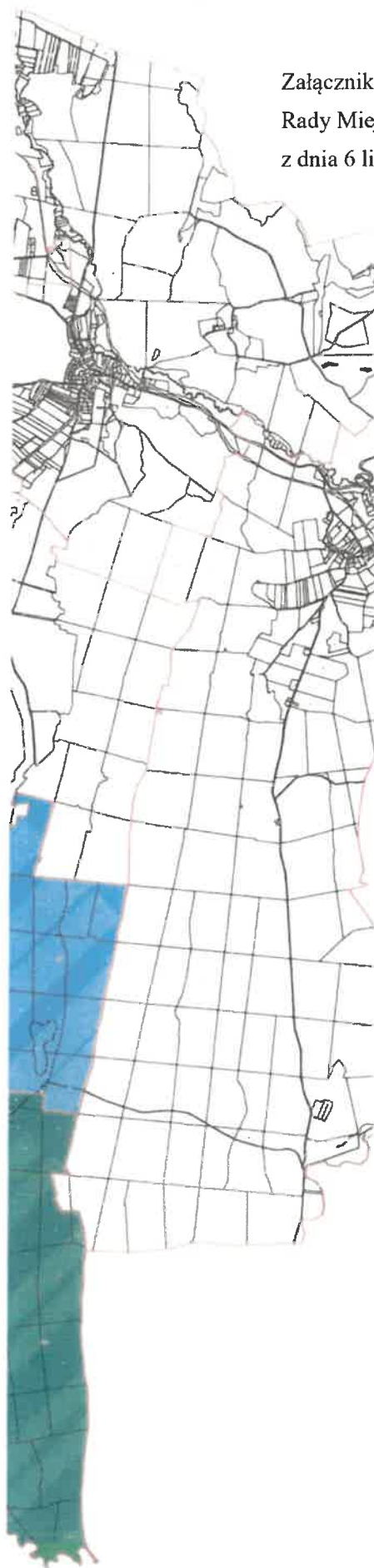
Arkusz IV

Załącznik nr 1D do uchwały nr
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 6 listopada 2025 r.

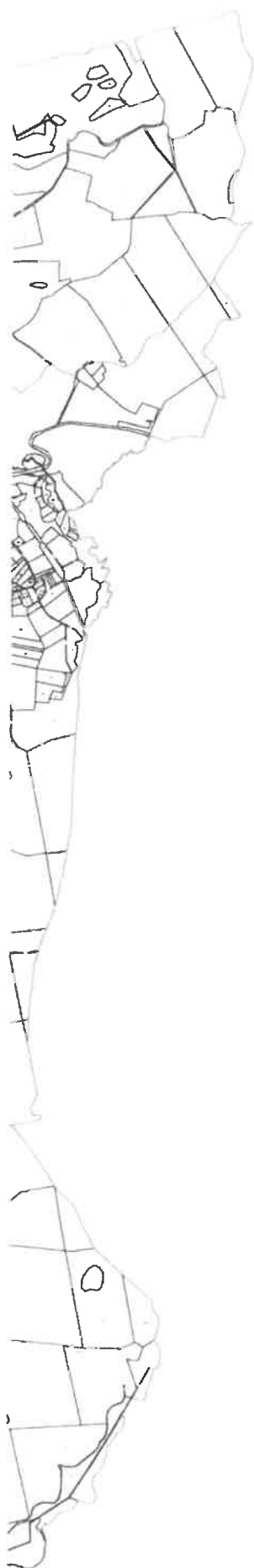


Arkusz V

Załącznik nr 1E do uchwały nr
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 6 listopada 2025 r.



Arkusz VI



Załącznik nr 1F do uchwały nr
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 6 listopada 2025 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Kępicach

z dnia 6 listopada 2025 r.



Raport diagnostyczny służący wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Kępice

Diagnoza, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, potwierdzająca spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

Spis treści

1. Wprowadzenie	2
1.1. Słownik pojęć.....	3
1.2. Podstawa opracowania dokumentu	4
2. Przygotowanie do analizy wskaźnikowej	5
2.1. Etapy prac	5
2.2. Wyznaczenie pól podstawowych - wybór obszarów porównawczych	6
3. Analiza zróżnicowania natężenia zjawisk kryzysowych	9
3.1. Metodologia.....	9
3.1.1. Wybór wskaźników świadczących o występowaniu zjawisk kryzysowych.....	9
3.1.2. Standaryzacja danych	10
3.1.3. Budowa wskaźnika syntetycznego.....	10
3.2. Wybór zmiennych mających na celu porównanie pól podstawowych	12
3.3. Prezentacja pozyskanych danych i wyników analizy wskaźnikowej	13
3.3.1. Wskaźniki sfery społecznej.....	13
3.3.2. Wskaźniki sfery gospodarczej	13
3.3.3. Wskaźniki sfery środowiskowej	13
3.3.4. Wskaźniki sfery przestrzenno-funkcjonalnej.....	14
3.3.5. Wskaźniki syntetyczne dla sfery technicznej.....	14
4. Analiza i diagnoza koncentracji negatywnych zjawisk i potencjałów na terenie zdegradowanym.....	22
4.1. Analiza koncentracji negatywnych zjawisk występujących na terenie gminy.....	22
4.2. Obszar zdegradowany.....	22
4.3. Analiza lokalnych potencjałów	24
5. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji.	27
6. Opis planowanych działań partycypacyjnych.....	28



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

1. Wprowadzenie

Zachodzące nieprzerwanie przemiany społeczno-gospodarcze zarówno w wymiarze całego kraju, jak i mniejszych społeczności nie są nigdy jednowymiarowe. Oznacza to, że oprócz procesów powszechnie uważanych za korzystne i prorozwojowe, pojawiają się zjawiska i trendy identyfikowane jako negatywne i niekorzystne. Dodatkowo nie wszyscy członkowie danej wspólnoty są w jednakowym stopniu beneficjentami zachodzących przemian. Bywa nawet tak, że to co dla jednych grup tego samego społeczeństwa jest zmianą „na lepsze”, dla innych oznacza degradację i pogorszenie warunków życia.

Do najważniejszych problemów, korelowanych w naszym kraju ze skutkami transformacji ustrojowej i powszechnej globalizacji, zalicza się narastające rozwarstwienie ekonomiczne społeczeństwa, związane z tym problemy społeczno-gospodarcze dotyczące uboższą jego część, a także degradację zaawansowanej wiekowo infrastruktury i tkanki materialnej. W przewyżczeniu tych niekorzystnych trendów ważną rolę odgrywa planowanie i realizacja kompleksowych programów rewitalizacyjnych, mających na celu poprawę sytuacji na zdegradowanych obszarach. Programy te powinny możliwie najpełniej odpowiadać na specyfikę lokalnych potrzeb, wskazując rozwiązania niwelujące niedobory sfery społecznej, ale także gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i technicznej.

Przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a w dalszej kolejności także jej urzeczywistnianie, stanowią zadania własne gminy. Dlatego Gmina Kępice podjęła działania zmierzające do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji, który będzie podstawowym dokumentem o charakterze strategicznym w tym obszarze działań. Niniejsze opracowanie stanowi pierwszy etap prac, podsumowujący wyniki przeprowadzonej dla terenu całej gminy diagnozy zjawisk kryzysowych, zidentyfikowanych we wszystkich wskazanych w ustawie o rewitalizacji sferach. Składa się ono z 5 części, odpowiadających wskazanym w podręczniku „*Delimitacja. Krok po kroku*” etapom prac. Te kroki w kolejności chronologicznej to:

- 1. Przygotowanie do analizy wskaźnikowej – dobór pól podstawowych (jednostek agregacji danych).** Rozdział obejmuje wskazanie przyjętych w ramach diagnozy jednostek pól podstawowych.
- 2. Analiza zróżnicowania natężenia zjawisk kryzysowych na obszarze gminy.** Rozdział prezentuje wyniki badań koncentracji negatywnych zjawisk społecznych takich jak między innymi bezrobocie, ubóstwo, przestępczość - w układzie przestrzennym. Miejsce występowania takich zjawisk w ilości i natężeniu większym niż przeciętnie w gminie, określa się mianem obszarów dotkniętych kryzysem społecznym. Rozdział obejmuje również analizę przeprowadzonych dla obszaru całej gminy badań w zakresie kumulacji negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

3. **Wyznaczenie obszaru zdegradowanego.** W rozdziale wyznaczono tereny, które cechuje współwystępowanie negatywnych zjawisk społecznych i co najmniej jednego z pozostałych, wskazanych w ustawie o rewitalizacji negatywnych zjawisk (gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych).
4. **Analiza i diagnoza koncentracji negatywnych zjawisk i potencjałów na obszarze zdegradowanym.** Rozdział zawiera analizę szczególnych uwarunkowań, jakimi charakteryzują się poszczególne obszary zdegradowane i w oparciu o jej wyniki określa istotność danego terenu dla rozwoju lokalnego oraz określa jego endogeniczne potencjały do prowadzenia procesu rewitalizacji.
5. **Wyznaczenie obszaru rewitalizacji.** W rozdziale wskazano obszar spełniający wszystkie kryteria prowadzenia na nim kompleksowych działań rewitalizacyjnych, który jednocześnie zajmuje nie więcej niż 20% powierzchni całej gminy i jest zamieszkały przez nie więcej niż 30% jej mieszkańców.

Wymienione powyżej działania, szczegółowo opisane w dalszej części raportu, pozwalają na podjęcie przez Radę Miejską uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, co z kolei otwiera drogę do opracowania właściwego dokumentu w postaci **Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Kępice na lata 2025-2031**.

1.1. Słownik pojęć

1. **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.
2. **Interesariusze rewitalizacji** - to:
 - 1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;
 - 2) mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1);
 - 3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
 - 4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
 - 5) jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
 - 6) organy władzy publicznej;
 - 7) podmioty, inne niż wymienione w pkt 6), realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

3. **Partycypacja społeczna** - obejmuje przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz w pracach Komitetu Rewitalizacji.
4. **Obszar zdegradowany** - obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na którym występuje ponadto co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych–środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych.
5. **Obszar rewitalizacji** - obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy¹, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

1.2. Podstawa opracowania dokumentu

Podstawę opracowania niniejszego dokumentu stanowi ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Sposób przygotowania diagnozy delimitacyjnej oraz przyjęta metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego i rewitalizacji są zgodne z dokumentem „Delimitacja. Krok po kroku” opracowanym przez Instytut Rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, Departamentu Polityki Przestrzennej w ramach umowy nr DPP-U-POWER-173/16.

¹ USTAWA z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2015 poz. 1777)



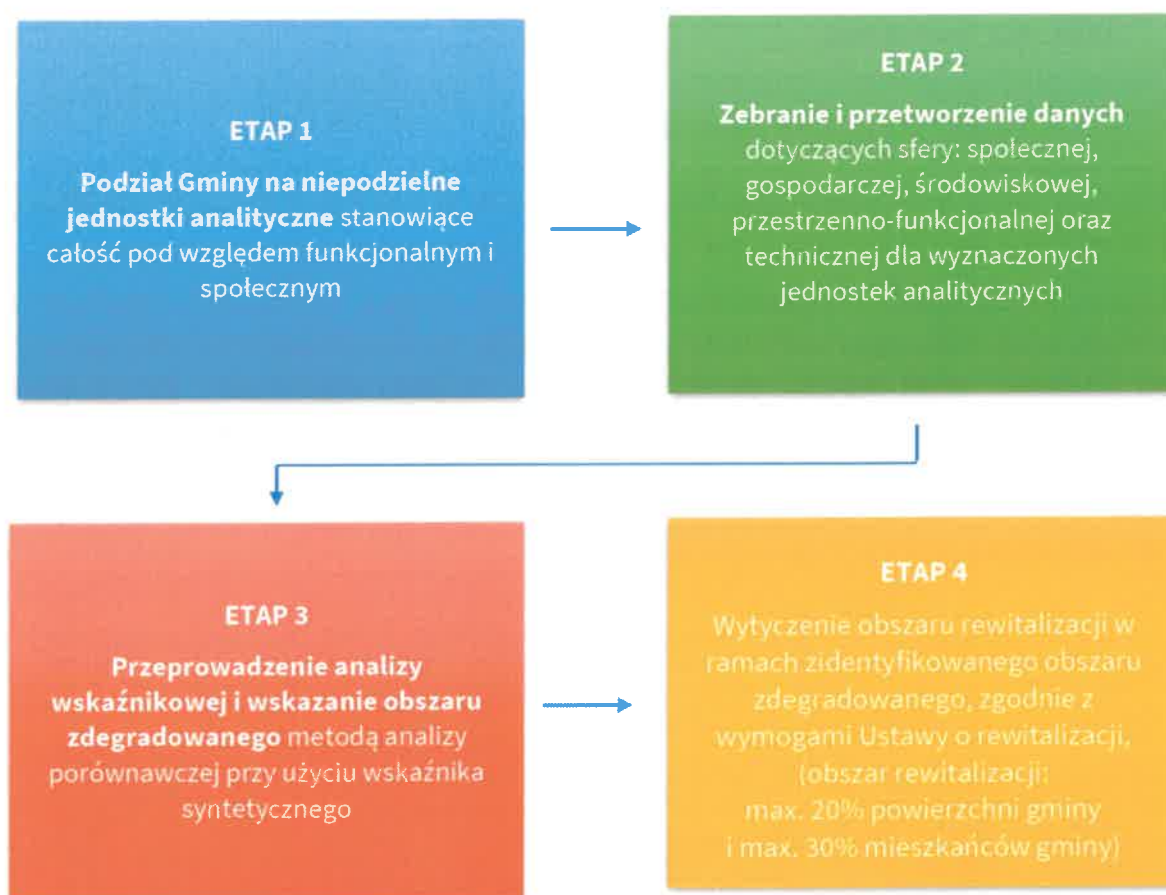
**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

2. Przygotowanie do analizy wskaźnikowej

2.1. Etapy prac

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Kępice, w tym procedura delimitacji, opracowana została w sposób spełniający wymogi *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278)*. W procesie delimitacji korzystano z wytycznych i rekomendacji zawartych w publikacji „Delimitacja. Krok po kroku” zrealizowanej przez zespół pracowników Instytutu Rozwoju Miast pod redakcją Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa².

Metodyka zastosowana w procesie delimitacji obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji na terenie Gminy Kępice, obejmowała czteroetapowy system pracy, zaprezentowany na poniższym rysunku.



² Opracowanie zrealizowane przez Instytut Rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, Departamentu Polityki Przestrzennej w ramach umowy nr DPP-U-POWER-173/16, której przedmiotem było: Opracowanie merytoryczne publikacji z zakresu diagnozy i delimitacji obszarów zdegradowanych, ISBN 978-83-7610-653-3



2.2. Wyznaczenie pól podstawowych - wybór obszarów porównawczych

Porównywanie stopnia zróżnicowania wskaźników cząstkowych obrazujących potrzeby rewitalizacyjne w obrębie gminy Kępice wymaga podział analizowanego obszaru na mniejsze jednostki agregacji danych. Aby zagwarantować prawidłowość przeprowadzenia procesu diagnostycznego wykorzystano jednostki pseudo-naturalne - tj. miasto Kępice (dodatkowo podzielone na 3 jednostki) i 17 sołectw w ich granicach administracyjnych.

Stosunkowa duża jak na warunki Gminy jednostka, jaką jest miasto Kępice, w sposób naturalny, pozostaje zróżnicowana pod względem charakteryzujących ją potrzeb i występujących tu problemów. Zróżnicowanie to wynika między innymi z uwarunkowań historycznych, przestrzenno-funkcjonalnych i gospodarczych ale znajduje swoje odzwierciedlenie także w odmiennych problemach społecznych i skali ich występowania.

W rezultacie podjęto decyzję o wyznaczeniu na obszarze miasta trzech mniejszych jednostek, traktowanych w toku dalszej analizy jako osobne pola podstawowe. Miasto Kępice, nie posiada formalnego podziału na dzielnice. Niemniej zaproponowane w dokumencie rozwiązanie odzwierciedla utrwalone i powszechnie dostrzegane przez mieszkańców gminy zróżnicowanie poszczególnych części miasta.

Podział obszaru miasta na mniejsze jednostki jest zasadny również z uwagi na fakt, że w przypadku gdyby wstępna analiza wskaźnikowa wskazała że całe Kępice w swych granicach administracyjnych spełniają wymogi obszaru zdegradowanego, to i tak nie mogłoby stanowić obszaru rewitalizacji z uwagi na wskazany w ustawie o rewitalizacji próg ograniczając liczbę osób zamieszkujących teren rewitalizacji do 30 % populacji całej Gminy (w Kępicach mieszka blisko 39 % całej populacji Gminy).

Przeprowadzona diagnoza wskaźnikowa dotyczyła więc całego terenu gminy Kępice, podzielonego na 20 obszarów, stanowiących jednostki pól porównawczych (jednostki analityczne). W zamieszczonej poniżej tabeli zestawiono poszczególne jednostki z uwzględnieniem ilości zamieszkujących je osób (dane na dzień 31.12.2024 na podstawie informacji Urzędu Stanu Cywilnego) oraz zajmowanej powierzchni.

Tabela 1. Zestawienie obszarów porównawczych mających na celu przeprowadzenie delimitacji na obszarze gminy Kępice.

Lp.	Jednostka	Ludności w roku 2024	% ludności gminy	Powierzchnia jednostki (ha)	% powierzchni gminy
1	Miasto Kępice I ulice: Chomnica, pl. Wolności, Tadeusza Bielaka, Tadeusza Kościuszki, Krótka, Rodzinna, Podgórna, Zaciszna, Emilii Plater, Sosnowa, Pomorska Adama Mickiewicza (nr 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 30a), Szkolna (nr 1, 1a, 1b, 2, 3, 4, 6).	1478	18,21	217,96	0,74



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

2	Miasto Kępice II ulice: Szkolna (5), Mickiewicza (nr 1, 2, 3, 3a, 3b, 3c, 4, 4a, 4b, 5, 5a, 5b, 6, 6a, 6b, 31, 31a, 31 b, 32, 32a, 32b, 33, 33a, 33b, 34), Niepodległości, pl. ks. Osipowicza, Kościelna, Kochanowskiego, Konopnickiej Słowackiego, Krótka, Gościnną, Wymarzona, Przytułna, Władysława Sikorskiego, Leśna, Wojska Polskiego, Bogdana Jancy, Kwiatowa	1361	16,77	90,36	0,31
3	Miasto Kępice III ulice: Składowa, 1 Maja, Mikołaja Kopernika, 11 Listopada, Szosa Słupska, Kruska, Kępka	315	3,88	302,68	1,03
4.	Sołectwo Barcino miejscowości: Barcino, Mięłęcino	622	7,66	2169,14	7,39
5.	Sołectwo Barwino miejscowości: Barwino, Gościeradz	174	2,14	969,94	3,31
6.	Sołectwo Biesowice miejscowości: Biesowice, Kawka, Biesowiczki, Przyjezierze	758	9,34	3401,26	11,59
7.	Sołectwo Bronowo miejscowości: Bronowo, Jabłonna, Jabłoniec, Kottowo	113	1,39	2722,54	9,28
8.	Sołectwo Ciecholub miejscowości: Ciecholub	152	1,87	1135,75	3,87
9.	Sołectwo Darnowo miejscowości: Darnowo, Węgorzyno	93	1,15	1024,54	3,49
10.	Sołectwo Korzybie miejscowości: Korzybie	766	9,44	2229,73	7,60
11.	Sołectwo Mzdowo miejscowości: Mzdowo, Mzdówko, Mzdowiec, Chorówko, Kaczyno	148	1,82	1783,23	6,08
12.	Sołectwo Obłęż miejscowości: Obłęż	275	3,39	1694,27	5,78
13.	Sołectwo Osieki miejscowości: Osieki	88	1,08	130,47	0,44
14.	Sołectwo Osowo miejscowości: Osowo, Chorowo	302	3,72	1695,44	5,78
15.	Sołectwo Płocko miejscowości: Płocko, Polichno	144	1,77	1418,29	4,83
16.	Sołectwo Podgóry miejscowości: Podgóry, Brzezinka	172	2,12	1762,59	6,01
17.	Sołectwo Pustowo miejscowości: Pustowo	327	4,03	1188,91	4,05
18.	Sołectwo Przytocko miejscowości: Przytocko	121	1,49	1715,09	5,85
19.	Sołectwo Warcino miejscowości: Warcino, Łużki	612	7,54	2397,09	8,17
20.	Sołectwo Żelice miejscowości: Żelice	96	1,18	1287,32	4,39
	RAZEM	8117	100,00	29336,60	100,00

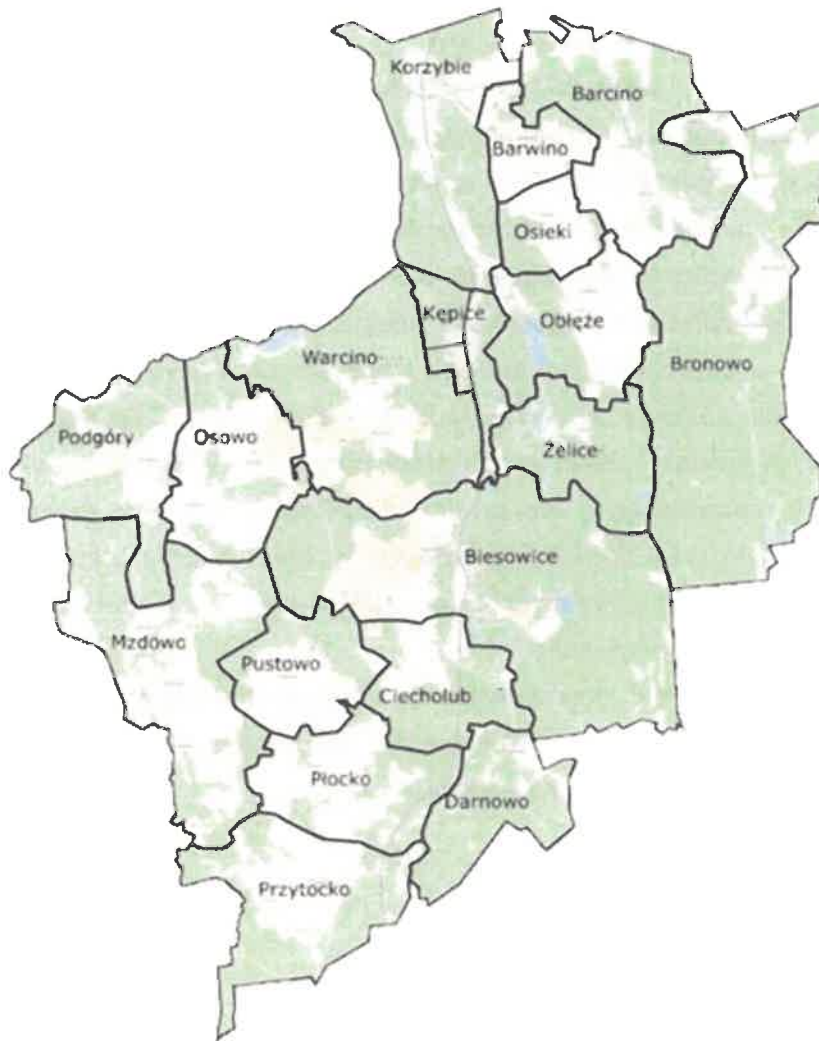
Źródło: Opracowanie własne.



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

Dla wyznaczonych jednostek analitycznych zebrano dane statystyczne dotyczące sfery: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. W oparciu o zebrane informacje dokonano analizy porównawczej w obrębie wyłonionych obszarów, co umożliwiło wskazanie jednostek znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji ze względu na koncentrację występujących problemów i niekorzystnych zjawisk.

Mapa 1. Obszary analizy w ramach diagnozy obszaru zdegradowanego.



Źródło: Opracowanie własne.



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

3. Analiza zróżnicowania natężenia zjawisk kryzysowych

3.1. Metodologia

Zgodnie z art. 4 Ustawy o rewitalizacji, w celu opracowania diagnoz służących [...] wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji [...] wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. W celu przeprowadzenia rzetelnej diagnozy wszystkich pól podstawowych wyznaczonych na obszarze Gminy Kępice wykorzystano dane udostępnione przez Urząd Miejski, Ośrodek Pomocy Społecznej, Policję, gminne placówki edukacyjno-wychowawcze, Powiatowy Urząd Pracy oraz dane udostępnione w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej i Państwowej Komisji Wyborczej. Zostały one przeanalizowane w odniesieniu do wyznaczonych pól podstawowych. W pierwszym etapie identyfikowania obszarów zdegradowanych dokonano analizy porównawczej w obrębie wyodrębnionych jednostek analitycznych. Celem tych prac było wskazanie obszarów, które znajdują się w szczególnie trudnej sytuacji ze względu na koncentrację negatywnych zjawisk społecznych i współwystępujących z nimi problemów natury gospodarczej lub środowiskowej, lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Dla porównania stopnia natężenia zjawisk kryzysowych w obrębie poszczególnych pól podstawowych, konieczne było zastosowanie porównywalnego wskaźnika syntetycznego dla wszystkich jednostek wyodrębnionych Gminie.

Na potrzeby wyznaczania w obszarów zdegradowanych przyjęto metodologię zalecaną przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa w dokumencie „Delimitacja. Krok po kroku” - tj. wyznaczenie wskaźnika syntetycznego metodą Perkala.

3.1.1. Wybór wskaźników świadczących o występowaniu zjawisk kryzysowych

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji dokonano analizy występowania negatywnych zjawisk **społecznych** dotyczących między innymi bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, poziomu edukacji, kapitału społecznego, a także uczestnictwa w życiu publicznym, oraz współwystępujących zjawisk:

1. **gospodarczych** – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości,
2. **środowiskowych** – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia mieszkańców lub stanu środowiska,



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

- 3. przestrzenno-funkcjonalnych** – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
- 4. technicznych** – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, oraz nefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

3.1.2. Standaryzacja danych

Pierwszym etapem wyznaczenia wskaźnika syntetycznego jest standaryzacja danych. Służy ona sprowadzeniu zmiennych o różnej wartości i jednostkach do wzajemnej porównywalności. W celu zapewnienia rzetelności danych oraz celem pokazania rzeczywistej koncentracji problemów i uniknięcia „faworyzowania” pól podstawowych cechujących się dużą liczbą mieszkańców, większość otrzymanych danych przeliczono na 100 mieszkańców.

3.1.3. Budowa wskaźnika syntetycznego

Analizowane wskaźniki zapisane są w różnych jednostkach i przedziałach, przez co ich porównywanie statystyczne jest utrudnione. Dla porównania stopnia natężenia zjawisk kryzysowych w poszczególnych polach podstawowych konieczne jest opracowanie porównywalnego wskaźnika syntetycznego dla wszystkich pól podstawowych w całej gminie. W ramach niniejszego opracowania zastosowano wyznaczenie wskaźnika syntetycznego metodą Perkal'a.

W pierwszym etapie znormalizowano poszczególne zjawiska kryzysowe. Czynność ta polega na odjęciu od zmiennych ich średnich arytmetycznych, a następnie podzieleniu otrzymanej różnicy przez odchylenie standardowe według wzoru:

$$t_{ij} = \frac{x_{ij} - \bar{x}_j}{s_j}$$

gdzie:

t_{ij} - wysokość znormalizowanego wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i

x_{ij} - wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i

$\bar{x}_j$ - średnia arytmetyczna wskaźnika j,

s_j - odchylenie standardowe wskaźnika j



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

Analiza danych wiąże się ona również z ustaleniem kierunku wpływu każdego ze wskaźników, czyli określeniem czy dany wskaźnik jest stymulantą, czy destymulantą. W przypadku stymulanty, wzrost wskaźnika oznacza pozytywny rezultat dla badanego zjawiska, natomiast w przypadku destymulanty – wzrost wartości zmiennej świadczy negatywnie o zjawisku. Jeżeli wśród wskaźników znajdowała się stymulanta, uzyskane wartości przekształcano zgodnie ze wzorem:

$$z_{ij} = x_{ij} \cdot (-1)$$

gdzie:

z_{ij} - wartość wskaźnika (stymulanty) po przekształceniu

x_{ij} - wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i

W przypadku, gdy dany wskaźnik był destymulantą, otrzymane w procesie normalizacji wartości pozostawiane były bez zmian.

Ostatnim etapem pracy było wyznaczenie jednej wartości wskaźnika syntetycznego, który był sumą wszystkich wskaźników cząstkowych wykorzystanych do określenia negatywnych zjawisk społecznych. Wartość wskaźnika syntetycznego świadczyła, czy dane pole podstawowe znajdowało się w stanie kryzysowym.

Wysokie wartości wskaźnika świadczyły o dużym kryzysie, natomiast niskie ukazywały pozytywny obraz zjawisk społecznych. Aby uzyskać wartość wskaźnika syntetycznego, posługiwano się wzorem:

$$P_i = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n t_{ij}$$

gdzie:

P_i - syntetyczny wskaźnik negatywnych zjawisk

n - liczba wskaźników (cech)

t_{ij} wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

3.2. Wybór zmiennych mających na celu porównanie pól podstawowych

Wybór odpowiednich zmiennych jest kluczowy dla prawidłowego przeprowadzania delimitacji analizowanych jednostek. Zmienne powinny w istotny sposób różnicować między sobą wskazane obszary. Biorąc pod uwagę zapisy ustawy oraz dostępność danych zdecydowano się na przyjęcie następujących mierników występowania kryzysu w następujących sferach:

1. Sfera społeczna:

- a. **Bezrobocie:** Liczba osób bezrobotnych, Liczba kobiet wśród osób bezrobotnych, Liczba osób długotrwale bezrobotnych, Liczba osób bezrobotnych poniżej 30-go roku życia, Liczba osób bezrobotnych powyżej 50-go roku życia;
- b. **Ubóstwo:** Liczba osób korzystających z pomocy społecznej, Liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej, Liczba osób korzystających z pomocy społecznej ze względu na ubóstwo, Liczba osób korzystających ze wsparcia w związku z uzależnieniami, Liczba osób korzystających ze wsparcia w związku z bezrobociem, Liczba osób korzystających z pomocy społecznej w związku z niepełnosprawnością, Liczba uczniów otrzymujących stypendium socjalne, Liczba uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS.
- c. **Przestępczość:** Liczba przestępstw kryminalnych, Liczba założonych niebieskich kart;
- d. **Niski poziom edukacji lub kapitału społecznego:** liczba czytelników Biblioteki Publicznej;
- e. **Niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym:** frekwencja w wyborach (wybory prezydenckie 2025);
- f. **Sytuacja demograficzna:** zmiany populacyjne, wskaźnik obciążenia demograficznego, odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w populacji;

2. **Sfera gospodarcza:** Liczba podmiotów gospodarczych w systemie REGON, Zmiany ilości osób prowadzących działalność gospodarczą w latach 2020 - 2024,

3. **Sfera środowiskowa:** Ilość wyrobów zawierających azbest (w kg), Ilość jednostek źródeł ciepła wykorzystujących energię odnawialną

4. **Sfera przestrzenno-funkcjonalna:** liczba placów zabaw dla dzieci i ogólnodostępnych siłowni, stopień pokrycia planami zagospodarowania przestrzennego, Ilość obiektów rekreacyjnych i obiektów infrastruktury sportowej.

5. **Sfera techniczna:** Ilość obiektów komunalnych nieefektywnych energetycznie, Ilość obiektów komunalnych wymagających remontu, Ilość budynków zabytkowych.



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

3.3. Prezentacja pozyskanych danych i wyników analizy wskaźnikowej

Zgodnie z metodologią opisaną w rozdziałach 3.1.2 i 3.1.3 niniejszego raportu, w kolejnych etapach analizy pozyskane dane „surowe” zostały przeliczone na wskaźniki umożliwiające porównanie ze sobą zjawisk na obszarach o różnej liczbie mieszkańców. Następnie w procesie konwersji danych dla poszczególnych wskaźników obliczono ich średnie arytmetyczne oraz odchylenie standardowe, wykorzystane przy obliczaniu wskaźnika syntetycznego metoda Perkal’a.

3.3.1. Wskaźniki sfery społecznej

Poniżej, w tabeli nr 2 przedstawiono wartości znormalizowane wskaźników oraz wskaźnik syntetyczny w odniesieniu do zjawisk sfery społecznej. Kolor czerwony wartości wskaźnika znormalizowanego oznacza sytuację gorszą niż średnia dla obszaru całej gminy Kępice. W przypadku wskaźnika syntetycznego, kolor czerwony oznacza koncentrację problemów społecznych na terenie danej jednostki. Sytuacja taka stanowi jedną z przesłanek dla wskazania danego terenu, jako obszaru zdegradowanego, umożliwiające porównywanie ze sobą natężenia zjawisk na obszarach o różnej wielkości i liczbie mieszkańców.

3.3.2. Wskaźniki sfery gospodarczej

W tabeli nr 3 przedstawiono wartości znormalizowane wskaźników oraz wskaźnik syntetyczny dla zjawisk sfery gospodarczej. Kolorem czerwonym podkreślono wartości wskaźnika znormalizowanego gdy sytuacja w danej jednostce jest gorsza niż średnia dla obszaru całej gminy. W przypadku wskaźnika syntetycznego kolor czerwony oznacza koncentrację problemów gospodarczych na terenie danej jednostki. Sytuacja taka, przy jednoczesnym występowaniu koncentracji problemów społecznych stanowi podstawę do wyznaczenia danego terenu, jako obszaru zdegradowanego.

3.3.3. Wskaźniki sfery środowiskowej

W tabeli nr 4 przedstawiono wartości znormalizowane wskaźników oraz wskaźnik syntetyczny dla zjawisk sfery środowiskowej. Kolorem czerwonym podkreślono wartości wskaźnika znormalizowanego, gdy sytuacja na danym terenie jest gorsza niż średnio dla obszaru całej gminy Kępice. W przypadku wskaźnika syntetycznego kolor czerwony oznacza koncentrację problemów środowiskowych na terenie danej jednostki. Sytuacja taka, przy jednoczesnym występowaniu w danej jednostce koncentracji problemów społecznych stanowi podstawę do wyznaczenia danego terenu, jako obszaru zdegradowanego.



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

3.3.4. Wskaźniki sfery przestrzenno-funkcjonalnej

W tabeli nr 5 przedstawiono wartości znormalizowane wskaźników oraz wskaźnik syntetyczny dla zjawisk sfery przestrzenno-funkcjonalnej. Kolorem czerwonym podkreślono wartości wskaźnika znormalizowanego, gdy sytuacja w danej miejscowości jest gorsza niż średnio dla obszaru całej gminy. W przypadku wskaźnika syntetycznego kolor czerwony oznacza koncentrację problemów przestrzenno-funkcjonalnych na terenie danej jednostki. Sytuacja taka, przy jednoczesnym występowaniu na tym terenie koncentracji problemów społecznych stanowi podstawę do wyznaczenia tego terenu, jako obszaru zdegradowanego.

3.3.5. Wskaźniki syntetyczne dla sfery technicznej

W tabeli nr 6 przedstawiono wartości znormalizowane wskaźników oraz wskaźnik syntetyczny dla zjawisk sfery technicznej. Kolorem czerwonym podkreślono wartości wskaźnika znormalizowanego, gdy sytuacja w danej miejscowości jest gorsza niż średnio dla obszaru całej gminy Kępice. W przypadku wskaźnika syntetycznego kolor czerwony oznacza koncentrację problemów technicznych na terenie danej jednostki. Sytuacja taka, przy jednoczesnym występowaniu na terenie danej wsi koncentracji problemów społecznych stanowi podstawę do wyznaczenia danego terenu, jako obszaru zdegradowanego.



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

Tabela 2. Znormalizowane wskaźniki i wskaźnik syntetyczny - zjawiska sfery społecznej (cz. 1)

Lp.	Jednostka	Znormalizowany wskaźnik liczby						uczniów otrzymujących stypendium socjalne	uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS
		osób korzystających z pomocy społecznej	osób korzystających z pomocy społ. ze względu na ubóstwo	osób korzystających ze wsparcia w związku z uzależnieniami	osób korzystających ze wsparcia w związku z bezrobociem	osób korzystających z pomocy społecznej w związku z niepełną sprawnością	rodzin korzystających z pomocy społecznej		
1.	Kępice I	-0,52	-0,56	-0,34	-0,55	-0,95	-0,81	-0,37	-0,19
2.	Kępice II	-0,47	-0,23	0,10	-0,49	0,28	-0,16	-0,37	0,07
3.	Kępice III	3,74	2,26	1,91	2,43	2,62	3,50	3,85	0,03
4.	Barcino	0,20	0,03	0,49	-0,24	0,78	0,36	0,43	0,15
5.	Barwino	-0,35	-0,89	-0,95	-1,26	-0,85	-0,34	-0,37	-0,19
6.	Biesowice	0,26	0,01	0,00	0,27	0,18	0,05	-0,37	-0,19
7.	Bronowo	-0,77	0,17	-0,95	-0,33	0,07	-0,68	1,10	-0,19
8.	Ciecholub	0,05	-0,23	0,23	0,13	1,34	-0,12	-0,37	4,39
9.	Darnowo	0,60	0,51	0,98	-1,26	0,63	0,26	-0,37	-0,19
10.	Korzybie	-0,75	-0,36	-0,01	-0,16	-1,01	-0,64	-0,37	-0,10
11.	Mzdowo	0,35	0,40	-0,95	0,88	0,45	0,79	-0,37	0,75
12.	Obłęże	-0,34	-0,43	-0,95	-0,11	0,14	-0,18	0,24	-0,19
13.	Osieki	-0,15	0,62	-0,95	-0,06	-0,87	-0,35	-0,37	-0,19
14.	Osowo	1,20	-0,52	0,24	1,54	-0,10	0,32	1,28	-0,19
15.	Płocko	0,66	3,52	0,30	1,68	0,53	1,76	-0,37	-0,19
16.	Podgóry	-0,34	0,66	-0,95	0,58	0,03	0,06	-0,37	-0,19
17.	Przytocko	0,76	0,50	0,70	0,03	1,07	0,35	0,65	-0,19
18.	Pustowo	-1,13	-0,66	-0,95	-1,26	-1,33	-1,28	-0,37	-0,19
19.	Warcino	0,11	0,34	-0,37	0,81	-0,38	0,60	-0,37	-0,19
20.	Żelice	0,53	0,45	2,80	-1,26	2,08	-0,47	-0,37	-0,19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zebranych i udostępnianych przez Ośrodek Pomocy Społecznej.



Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice

Tabela 3. Znormalizowane wskaźniki i wskaźnik syntetyczny - zjawiska sfery społecznej (cz. 2)

Lp.	Jednostka	Znormalizowany wskaźnik						liczby bezrobotnych kobiet	liczby rodzin z założoną "niebieską kartą"	ilości popełnionych przestępstw kryminalnych
		ilości osób bezrobotnych	ilości osób bezrobotnych do 30 roku życia	ilości osób bezrobotnych pow. 50 roku życia	ilości osób bezrobotnych długotrwale					
1.	Kępice I	-0,66	-0,50	-0,67	-0,67			-0,43	-0,23	-0,56
2.	Kępice II	-0,09	-0,39	0,15	-0,19			-0,20	0,41	1,74
3.	Kępice III	2,08	0,10	1,93	2,12			2,53	2,90	0,02
4.	Barcino	0,08	0,41	-0,16	-0,25			-0,29	-0,91	-0,77
5.	Barwino	-0,53	-0,53	0,00	-0,03			-0,27	-0,91	-1,58
6.	Biesowice	0,51	-0,21	1,39	0,70			-0,04	0,67	0,41
7.	Bronowo	-0,74	-0,25	-1,12	-0,47			0,21	-0,91	0,64
8.	Ciecholub	0,83	0,14	1,21	1,35			1,39	-0,91	0,07
9.	Darnowo	0,04	1,89	-2,29	-0,15			-0,33	-0,91	-1,58
10.	Korzybie	-0,35	0,02	-0,21	-0,28			-0,76	-0,13	0,39
11.	Mzdowo	-0,80	0,18	-0,50	-0,82			-0,12	0,44	-1,58
12.	Obłęż	0,39	-0,06	0,12	0,08			0,53	1,27	0,25
13.	Osieki	0,66	2,05	-0,78	-0,05			1,48	-0,91	-1,58
14.	Osowo	1,84	2,27	-0,09	2,11			0,38	-0,25	-0,75
15.	Płocko	0,71	0,21	1,40	1,14			0,45	0,48	-1,58
16.	Podgóry	1,22	2,12	0,80	1,29			1,54	0,25	-1,58
17.	Przytocko	-0,42	0,06	-0,67	-0,59			0,02	-0,91	0,73
18.	Pustowo	-0,48	-1,06	-1,19	-0,57			-0,53	-0,91	-1,58
19.	Warcino	-1,06	-0,46	-0,56	-0,95			-0,28	-0,91	-0,35
20.	Żelice	2,63	1,79	0,48	2,11			2,88	1,17	-1,58

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy i Policji.



Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice

Tabela 4. Znormalizowane wskaźniki i wskaźnik syntetyczny - zjawiska sfery społecznej (cz. 3)

Lp.	Jednostka	Znormalizowany wskaźnik					odsetka osób w wieku poprodukcyjnym w populacji	wskaźnik syntetyczny sfery społecznej
		aktywności społecznej na podstawie frekwencji w wyborach	poziomu kapitału społecznego na podstawie liczby czytelników biblioteki publicznej	zmiany ilości mieszkańców	obciążenia demograficznego			
1.	Kępice I	-1,57	0,07	-0,32	0,85	2,23	-6,70	
2.	Kępice II	-0,54	0,07	0,09	-0,26	0,66	0,27	
3.	Kępice III	-1,97	0,05	2,84	0,43	0,07	33,46	
4.	Barcino	-0,37	-3,87	-0,49	0,38	-0,76	-8,67	
5.	Barwino	1,78	0,08	0,02	-1,03	-1,84	-9,97	
6.	Biesowice	0,33	1,24	0,12	0,11	-0,14	6,53	
7.	Bronowo	1,78	-0,03	1,23	-0,34	-0,51	-2,11	
8.	Ciecholub	-0,18	0,97	-1,27	-0,41	-1,91	7,67	
9.	Darnowo	-0,18	0,41	-0,05	-0,58	-0,44	-2,60	
10.	Korzybie	-0,82	0,70	-0,28	-0,54	0,34	-4,62	
11.	Mzdowo	-0,08	0,16	-0,06	-1,97	-1,63	-4,32	
12.	Oblęże	0,24	0,04	-0,71	-0,70	-1,11	-1,45	
13.	Osieki	1,78	0,34	1,42	-1,75	-0,42	0,25	
14.	Osowo	-0,10	0,68	-0,60	0,17	-0,69	9,40	
15.	Płocko	-0,75	0,12	-0,39	-1,97	-1,15	6,68	
16.	Podgóry	-0,08	0,00	0,03	-0,53	-0,74	3,81	
17.	Przytocko	-0,75	0,11	0,01	-2,55	-1,49	-2,49	
18.	Pustowo	-0,18	1,24	2,30	-1,35	-0,87	-11,13	
19.	Warcino	1,20	0,07	-0,72	0,72	-2,36	-5,03	
20.	Żelice	0,44	0,12	0,06	1,23	-0,61	14,39	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Kępicach.



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

Tabela 3. Znormalizowane wskaźniki i wskaźnik syntetyczny - zjawiska sfery gospodarczej.

Lp.	Jednostka	Znormalizowany wskaźnik		wskaźnik syntetyczny sfery gospodarczej
		ilości podmiotów w systemie REGON	zmiany ilości osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą	
1.	Kępice I	0,07	0,15	0,22
2.	Kępice II	-0,91	-1,50	-2,40
3.	Kępice III	-2,45	-1,89	-4,34
4.	Barcino	-0,28	0,27	-0,01
5.	Barwino	0,35	0,71	1,06
6.	Biesowice	0,36	0,35	0,71
7.	Bronowo	-0,51	-1,70	-2,21
8.	Ciecholub	0,12	0,71	0,83
9.	Darnowo	0,95	0,71	1,66
10.	Korzybie	-0,10	-0,36	-0,46
11.	Mzdowo	0,70	0,71	1,40
12.	Obłęże	0,60	0,71	1,31
13.	Osieki	0,90	0,71	1,60
14.	Osowo	1,03	0,71	1,74
15.	Płocko	1,95	0,71	2,65
16.	Podgóry	-0,74	0,71	-0,03
17.	Przytocko	-0,31	-0,96	-1,27
18.	Pustowo	1,95	0,71	2,65
19.	Warcino	1,19	0,71	1,90
20.	Żelice	0,98	-2,13	-1,15

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych systemu REGON i Urzędu Miejskiego w Kępicach.

Raport diagnostyczny służący

wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice

Tabela 4. Znormalizowane wskaźniki i wskaźnik syntetyczny - zjawiska sfery Środowiskowej

Lp.	Jednostka	Znormalizowany wskaźnik		wskaźnik syntetyczny sfery środowiskowej
		ilości azbestu	instalacji OZE	
1.	Kępice I	-0,47	-0,17	-0,64
2.	Kępice II	-0,39	0,00	-0,39
3.	Kępice III	-0,40	-0,33	-0,73
4.	Barcino	-0,06	0,21	0,15
5.	Barwino	0,31	-1,23	-0,92
6.	Biesowice	-0,09	-0,15	-0,24
7.	Bronowo	0,85	-2,31	-1,46
8.	Ciecholub	1,56	0,77	2,33
9.	Darnowo	0,96	0,77	1,73
10.	Korzybie	-0,16	0,77	0,61
11.	Mzdowo	0,80	0,77	1,57
12.	Obłęże	-0,09	-1,76	-1,85
13.	Osieki	1,63	0,77	2,40
14.	Osowo	-0,14	0,77	0,63
15.	Płocko	0,63	0,77	1,41
16.	Podgóry	0,92	0,77	1,69
17.	Przytocko	0,31	-0,29	0,02
18.	Pustowo	3,99	-2,10	1,89
19.	Warcino	0,13	0,20	0,33
20.	Żelice	0,07	0,77	0,84

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Kępicach.



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

Tabela 5. Znormalizowane wskaźniki i wskaźnik syntetyczny - zjawiska sfery przestrzenno-funkcjonalnej

Lp.	Jednostka	Znormalizowany wskaźnik			wskaźnik syntetyczny sfery przestrzenno- funkcjonalnej
		ilości placów zabaw i siłowni	Stopnia pokrycia planami zagospodarowania przestrzennego	ilości obiektów rekreacyjnych	
1.	Kępice I	0,31	0,70	-0,34	0,66
2.	Kępice II	0,44	0,80	0,80	2,04
3.	Kępice III	0,04	-2,18	-2,18	-4,33
4.	Barcino	-0,35	0,55	0,55	0,75
5.	Barwino	-0,57	-0,50	-0,50	-1,58
6.	Biesowice	0,16	0,41	0,41	0,99
7.	Bronowo	-1,31	0,80	0,80	0,29
8.	Ciecholub	-0,77	0,80	0,80	0,83
9.	Darnowo	-1,76	0,80	0,80	-0,16
10.	Korzybie	0,48	-1,61	-1,61	-2,74
11.	Mzdowo	-2,42	-0,86	-0,86	-4,14
12.	Obłęże	-0,94	0,73	0,73	0,53
13.	Osieki	0,79	0,80	0,80	2,39
14.	Osowo	0,00	-1,32	-1,32	-2,64
15.	Płocko	-2,50	0,80	0,80	-0,91
16.	Podgóry	0,79	0,80	0,80	2,39
17.	Przytocko	0,06	-0,39	-0,39	-0,71
18.	Pustowo	-1,17	0,80	0,80	0,43
19.	Warcino	0,40	-1,69	-1,69	-2,98
20.	Żelice	-1,68	0,80	0,80	-0,08

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Kępicach.

Tabela 6. Znormalizowane wskaźniki i wskaźnik syntetyczny - zjawiska sfery technicznej

Lp.	Jednostka	Znormalizowany wskaźnik		wskaźnik syntetyczny sfery technicznej
		ilość obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków	ilości obiektów komunalnych wymagających remontu	
1.	Kępice I	-0,41	0,07	-0,33
2.	Kępice II	-0,41	-0,32	-0,73
3.	Kępice III	-0,41	0,60	0,19
4.	Barcino	0,35	0,14	0,49
5.	Barwino	-0,41	-0,32	-0,73
6.	Biesowice	0,52	0,06	0,59
7.	Bronowo	1,67	-0,32	1,35
8.	Ciechalub	2,69	-0,32	2,37
9.	Darnowo	-0,41	-0,32	-0,73
10.	Korzybie	-0,41	-0,32	-0,73
11.	Mzdowo	-0,41	3,58	3,18
12.	Obleże	-0,41	-0,32	-0,73
13.	Osieki	-0,41	-0,32	-0,73
14.	Osowo	0,37	-0,32	0,05
15.	Płocko	2,86	-0,32	2,54
16.	Podgóry	-0,41	1,36	0,95
17.	Przytocko	0,31	-0,32	-0,01
18.	Pustowo	-0,41	2,07	1,66
19.	Warcino	0,36	-0,32	0,04
20.	Żelice	-0,41	-0,32	-0,73

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Kępicach..



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

4. Analiza i diagnoza koncentracji negatywnych zjawisk i potencjałów na terenie zdegradowanym.

4.1. Analiza koncentracji negatywnych zjawisk występujących na terenie gminy

Obszar w stanie kryzysowym to część Gminy, na której występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych takich jak: bezrobocie, przestępczość, ubóstwo, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczający udział mieszkańców w życiu publicznym i kulturalnym. Żeby teren mógł być uznany za obszar zdegradowany, musi na nim występować jednocześnie przynajmniej jedno z negatywnych zjawisk:

- gospodarczych (np. niski poziom przedsiębiorczości),
- środowiskowych (np. obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska),
- przestrzenno-funkcjonalnych (np. braku dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość),
- technicznych (np. degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym)

Wnikliwa analiza występowania koncentracji problemów w obrębie ustalonych wcześniej jednostek analitycznych, pozwala na wyznaczenie na terenie gminy obszaru zdegradowanego.

4.2. Obszar zdegradowany

W praktyce kryterium uznania obszaru danej jednostki za zdegradowany jest uzyskanie dodatniego wyniku wskaźnika syntetycznego w sferze społecznej oraz jednocześnie uzyskanie dodatniego wyniku wskaźnika syntetycznego w przynajmniej jednej z pozostałych sfer wymienionych w ustawie o rewitalizacji, a więc: sferze gospodarczej lub środowiskowej, lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

Tabela 5. Delimitacja obszaru zdegradowanego – pola podstawowe gminy Kępice charakteryzujące się koncentracją problemów w poszczególnych sferach

Lp.	Jednostka	Koncentracja problemów w sferze społecznej	Koncentracja problemów w sferze gospodarczej	Koncentracja problemów w sferze środowiskowej	Koncentracja problemów w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	Koncentracja problemów w sferze technicznej
1.	Kępice I	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE
2.	Kępice II	TAK	NIE	NIE	TAK	NIE
3.	Kępice III	TAK	NIE	NIE	NIE	TAK
4.	Barcino	NIE	NIE	TAK	TAK	TAK
5.	Barwino	NIE	TAK	NIE	NIE	NIE
6.	Biesowice	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK
7.	Bronowo	NIE	NIE	NIE	TAK	TAK
8.	Ciecholub	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
9.	Darnowo	NIE	TAK	TAK	NIE	NIE
10.	Korzybie	NIE	NIE	TAK	NIE	NIE
11.	Mzdowo	NIE	TAK	TAK	NIE	TAK
12.	Obłęż	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE
13.	Osieki	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE
14.	Osowo	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK
15.	Płocko	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK
16.	Podgóry	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK
17.	Przytocko	NIE	NIE	TAK	NIE	NIE
18.	Pustowo	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK
19.	Warcino	NIE	TAK	TAK	NIE	TAK
20.	Żelice	TAK	NIE	TAK	NIE	NIE

Źródło: Opracowanie własne.

Wśród obszarów spełniających kryterium obszaru zdegradowanego w obrębie gminy Kępice jest 9 jednostek. Są to:

- Kępice II
- Kępice III
- Biesowice
- Ciecholub
- Osieki
- Osowo
- Płocko
- Podgóry
- Żelice

Raport diagnostyczny służący

wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice

Na koniec 2024 rok w miejscowościach tych mieszkały łącznie 3388 osób, co stanowiło niemal 42% ogólnej liczby mieszkańców gminy Kępice. Mając na uwadze przepis art. 10 ust. 2 stawy o rewitalizacji który mówi, że „obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy” przy określaniu granic obszaru rewitalizacji konieczne jest wydzielenie z obszaru zdegradowanego jednostek na terenie których, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, gmina zamierza prowadzić działania rewitalizacyjne.

4.3. Analiza lokalnych potencjałów

Podstawą określenia istotności poszczególnych obszarów dla rozwoju lokalnego były między innymi analizy dokumentów strategicznych obowiązujących na terenie gminy (w tym aktualnej Strategii Rozwoju Gminy oraz Miejsowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego), a także wywiady przeprowadzone wśród pracowników Urzędu Miejskiego. Potencjał, w oparciu o który możliwe jest prowadzenie działań rewitalizacyjnych analizowano w odniesieniu do wszystkich 9 jednostek zidentyfikowanych jako obszary zdegradowane.

Tabela 6. Istotność dla rozwoju lokalnego jednostek spełniających kryteria obszaru zdegradowanego.

Ip.	jednostka	charakterystyka / potencjały	Czy obszar jest szczególnie istotny dla rozwoju lokalnego
1.	Kępice II	Część miasta stanowiącego główny ośrodek Gminy – centrum administracyjne, handlowe i usługowe. Koncentracja najważniejszych dla gminy instytucji oraz obiektów administracyjnych i usługowo-handlowych. Wysoka skala oddziaływania potencjalnych projektów inwestycyjnych. Obecność obiektów i infrastruktury w oparciu o które możliwe jest prowadzenia projektów społecznych i inwestycyjnych istotnych dla procesu rewitalizacji. Obecność dobrze zlokalizowanych (choć niekiedy zdegradowanych) obiektów infrastrukturalnych o wysokim potencjale do zmiany/poszerzenia dotychczasowych funkcji. Obiekty użyteczności publicznej i przestrzenie wymagające remont lub obarczone barierami architektonicznymi. Kluczowe położenie komunikacyjne (u zbiegu głównych, lokalnych szlaków komunikacyjnych) co wiąże się z dostępnością dla mieszkańców całej Gminy i możliwością szerokiego oddziaływania realizowanych projektów Mieszkańcy aktywnie włączający się w życie społeczne i kulturalne lokalnej społeczności	TAK



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

lp.	jednostka	charakterystyka / potencjały	Czy obszar jest szczególnie istotny dla rozwoju lokalnego
2.	Kępice III	Część miasta stanowiącego główny ośrodek Gminy – centrum administracyjne, handlowe i usługowe. + Koncentracja najważniejszych dla gminy instytucji oraz obiektów administracyjnych i usługowo-handlowych. + Wysoka skala oddziaływania potencjalnych projektów inwestycyjnych. + Najbardziej zdegradowany obszar o najwyższym stopniu koncentracji problemów społecznych + Duża ilość mieszkań komunalnych i socjalnych + Obecność terenów o dużym potencjale rekreacyjnym w oparciu o które możliwa jest aktywizacja mieszkańców + przestrzeń publiczną wymagającą remont lub obciążone barierami architektonicznymi. + Tereny dobrze skomunikowane z pozostałą częścią gminy. położenie, co wiąże się z dostępnością dla mieszkańców całej Gminy i możliwością szerokiego oddziaływania realizowanych projektów	+ TAK
3.	Biesowice	Największe sołectwo na obszarze zdegradowanym i drugie pod względem ilości mieszkańców w całej Gminie Kępice + Położenie w centrum Gminy i dogodne uwarunkowania komunikacyjne + Aktywni mieszkańcy + Wysoka skala oddziaływania potencjalnych projektów inwestycyjnych. + Obecność infrastruktury w oparciu o którą możliwe jest prowadzenie działań rewitalizacyjnych. + Filia biblioteki mogąca stanowić bazę dla działań o charakterze kulturalnym + Obecność terenów o potencjale rekreacyjnym w oparciu o które możliwa jest aktywizacja mieszkańców	+ TAK
4.	Ciecholub	Stosunkowo niewielka wieś, położona w pobliżu Biesowic + Nowa świetlica mogąca stanowić bazę dla działań aktywizujących mieszkańców - Niewielka skala oddziaływania potencjalnych projektów inwestycyjnych. - Zrealizowane w ostatnim czasie prace rewitalizacyjne w obrębie zabytkowego parku - Ograniczony potencjał zasobów ludzkich	- NIE
5.	Osieki	Jedna z najmniejszych wsi w gminie (zaledwie 88 mieszkańców) w niedalekiej odległości od Kępice. - Minimalna skala oddziaływania potencjalnych projektów inwestycyjnych. - Brak obiektów w oparciu, o które możliwe byłoby prowadzenie procesu rewitalizacji - Praktycznie zerowy potencjał zasobów ludzkich	- NIE



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

lp.	jednostka	charakterystyka / potencjały	Czy obszar jest szczególnie istotny dla rozwoju lokalnego
6.	Osowo	Licząca niewiele ponad 300 mieszkańców wieś zlokalizowana nieco na uboczu Gminy. ⊕ świetlica mogąca stanowić bazę dla działań o charakterze społecznym i kulturalnym ⊖ Z uwagi na uwarunkowania komunikacyjne ograniczona skala oddziaływania potencjalnych projektów na lokalną społeczność.	⊖ NIE
7.	Płocko	Jedna z mniejszych miejscowości, z ograniczoną infrastrukturą. ⊕ Nowa świetlica mogąca stanowić bazę dla działań o charakterze społecznym i kulturalnym ⊖ Ograniczony potencjał zasobów ludzkich możliwych do wykorzystania przy okazji generowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych ⊖ Niska skala oddziaływania potencjalnych projektów na lokalną społeczność. ⊖ Niewielka liczba obiektów i przestrzeni publicznej w oparciu, o które możliwe byłoby prowadzenie procesu rewitalizacji	⊖ NIE
8.	Podgóry	Położona na skraju gminy wieś średniej wielkości ⊕ Aktywni mieszkańcy i dobrze działająca Jednostka OSP ⊖ Niekorzystne położenie komunikacyjne. ⊖ Z uwagi na położenie niewielka skala oddziaływania potencjalnych projektów inwestycyjnych i działań rewitalizacyjnych. ⊖ Realizowane aktualnie poza programem rewitalizacji projekty infrastrukturalne	⊖ NIE
9.	Żelice	Położona w lesie niewielka wieś o rozproszonej zabudowie. ⊕ Nowa świetlica mogąca stanowić bazę do działań społecznych ⊖ Położona blisko Kępice ale słabo skomunikowana miejscowość ⊖ Bardzo ograniczony potencjał zasobów ludzkich możliwych do wykorzystania przy okazji generowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych (sołectwo liczy niespełna stu mieszkańców) ⊖ Stosunkowo niska skala oddziaływania potencjalnych projektów inwestycyjnych. ⊖ Niewielka liczba obiektów w oparciu, o które możliwe byłoby prowadzenie procesu rewitalizacji	⊖ NIE

Źródło: Opracowanie własne.

Wskazane jako istotne dla rozwoju lokalnego obszary Kępice II, Kępice III i Biesowice cechuje duży potencjał w zakresie realizacji projektów rewitalizacyjnych. Odnosi się to zarówno do prowadzenia działań społecznych, o tzw. charakterze miękkim, jak również realizacji inwestycji infrastrukturalnych.



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

5. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji.

Zgodnie z duchem i literą art. 10 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 728), jako obszar rewitalizacji wyznacza się tą część gminy, która spełnia łącznie dwa warunki:

1. cechuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk w sferze społecznej przy jednoczesnej koncentracji negatywnych zjawisk w przynajmniej jednej z pośród wskazanych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.
2. posiada potencjał i istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego przez co Gmina zamierza prowadzić tam działania rewitalizacyjne.

W oparciu o powyższe wytyczne w celu wyznaczenia obszaru rewitalizacji w gminie Kępice podjęto następujące działania:

1. Wyznaczono jednostki analityczne (jednostki agregacji danych)
2. Przeprowadzono analizę wskaźnikową w sferach społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.
3. Wyznaczono w oparciu o wyniki analizy wskaźnikowej wszystkie jednostki spełniające kryteria obszaru zdegradowanego
4. Określono istotność poszczególnych zidentyfikowanych obszarów zdegradowanych dla rozwoju lokalnego, w kontekście generowanych potencjałów rewitalizacyjnych.
5. Wskazano tereny spełniające wszystkie kryteria obszaru rewitalizacji

Jako obszar rewitalizacji zaplanowanej na lata 2025-2031 wyznaczono

PODOBSZAR I – część miasta Kępice określoną jako Kępice II w zakresie ulic: Szkolna (5), Mickiewicza (nr 1, 2, 3, 3a, 3b, 3c, 4, 4a, 4b, 5, , 5a, 5b, 6, 6a, 6b, 31, 31a, 31 b, 32, 32a, 32b, 33, 33a, 33b, 34), Niepodległości, pl. ks. Osipowicza, Kościelna, Kochanowskiego, Konopnickiej, Słowackiego, Krótka, Gościnną, Wymarzona, Przytulna, Władysława Sikorskiego, Leśna, Wojska Polskiego, Bogdana Jancy, Kwiatowa

PODOBSZAR II – część miasta Kępice określoną jako Kępice III w zakresie ulic: Składowa, 1 Maja, Mikołaja Kopernika, 11 Listopada, Szosa Słupska, Kruszką, Kępki

PODOBSZAR III - sołectwo Biesowice w zakresie miejscowości: Biesowice, Kawka, Biesowiczki, Przyjezierze

Mając na uwadze zapisy Art. 10. 2. Ustawy o rewitalizacji mówiące o tym, że obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy wyznaczony do rewitalizacji obszar poddano weryfikacji w zakresie zgodności z tymi wymogami. Teren, który zostanie objęty Gminnym Programem Rewitalizacji w latach 2025-2030 i poddany działaniom rewitalizacyjnym mieści się w ramach założonych w ustawie o rewitalizacji. Obszar rewitalizacji stanowi część obszaru zdegradowanego, a jego granice zostały wytyczone na mapie w skali 1 : 5000.



**Raport diagnostyczny służący
wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kępice**

6. Opis planowanych działań partycypacyjnych

W celu zapewnienia wymaganej przez ustawę o rewitalizacji partycypacji społecznej, przed przyjęciem niniejszego dokumentu przez Radę Miejską w Kępicach przeprowadzone zostaną konsultacje społeczne. Zgodnie z art. 6. 1. ustawy o rewitalizacji prowadzi je będzie Burmistrz Kępic. O ich rozpoczęciu oraz formach, w jakich będą prowadzone, wszyscy zainteresowani zostali powiadomieni, w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy. Obwieszczenie Burmistrza z dnia 26 września 2025 roku o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu Uchwały Rady Miejskiej w Kępicach w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostanie wywieszone w Urzędzie Miejskim oraz zamieszczone na oficjalnej stronie internetowej Gminy, w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie lokalnej i mediach społecznościowych.

Zgodnie z wymogami prawnymi określonymi w ustawie o rewitalizacji konsultacje zostaną przeprowadzone w następujących formach:

1. otwartego spotkania konsultacyjnego z interesariuszami rewitalizacji, umożliwiającego wyrażenie opinii, uwag i propozycji do projektu uchwały. Spotkanie zaplanowano na dzień 20 października 2025 r.;
2. zbierania uwag za pomocą formularza w postaci papierowej i elektronicznej;
3. badania ankietowego dotyczącego opinii na temat proponowanych granic obszaru rewitalizacji;
4. zbierania uwag ustnych podczas otwartego spotkania konsultacyjnego w dniu 20 października maja 2025 r.

Formularz uwag będzie dostępny na stronie internetowej Gminy oraz w formie papierowej w sekretariacie Urzędu Miejskiego a także podczas otwartego spotkania konsultacyjnego w dniu 20 października 2025 r.

UZASADNIENIE

Zasady oraz tryb przygotowywania, prowadzenia i oceny rewitalizacji określone zostały w Ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej realizacja w zakresie właściwości stanowią zadania własne gminy.

Rewitalizacja stanowi kompleksowy oraz skoordynowany proces zintegrowanych działań na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Proces ten, skoncentrowany terytorialnie, ma na celu wyprowadzenie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych oraz poprawę jakości życia mieszkańców. Jednym z kluczowych założeń rewitalizacji jest partycypacja społeczna zapewniająca aktywny udział interesariuszy rewitalizacji w procesie przygotowania, prowadzenia oraz oceny rewitalizacji. Podstawą działań interesariuszy jest Gminny Program Rewitalizacji, który sporządzany jest dla obszarów zdegradowanych obejmujących obszary przewidziane do rewitalizacji.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji, rada gminy wyznacza w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, którego granice wyznacza się na załączonej mapie wykonanej w skali co najmniej 1:5000.

Dlatego też, działając na podstawie art. 8 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji, Rada Miejska w Kępicach, w efekcie przeprowadzonych analiz, diagnoz oraz konsultacji społecznych, wyznacza obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji.

Zgodnie z treścią ww. ustawy podstawą do podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przez proponowane obszary przesłanek określonych w art. 9 i 10.

Wobec powyższego przeprowadzono szczegółowe analizy zróżnicowania wewnątrzgminnego, których wyniki zebrano w dokumencie pn. „Raport diagnostyczny służący wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Kępice” na podstawie których wskazano obszar gminy charakteryzujący się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz pozaspołecznych, a także istotnością dla procesów rozwoju lokalnego, zdefiniowanych w lokalnych dokumentach strategicznych.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji umożliwi opracowanie kompleksowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kępice, którego treść, w tym przede wszystkim cele, kierunki i przedsięwzięcia rewitalizacyjne, a także system monitorowania i oceny programu, zapewni jego skuteczność i efektywność. Realizacja podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych, przyczyni się do rozwiązania zdiagnozowanych zjawisk kryzysowych w sferze społecznej, a także związanych z nimi problemów występujących w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, co przełoży się w sposób bezpośredni na podniesienie jakości życia mieszkańców.

Niniejsza Uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Kępice była poddana konsultacjom społecznym w dniach od 26.09.2025 r. do 31.10.2025 r., które obejmowały formy: zbierania uwag w postaci papierowej i elektronicznej za pomocą formularza, ankiety online oraz spotkania konsultacyjnego.