



Fot. Urząd Miejski w Wolsztynie



MAJ 2023

DIAGNOZA GMINY,  
W TYM DIAGNOZA CZYNNIKÓW  
I ZJAWISK KRYZYSOWYCH  
SŁUŻĄCA WYZNACZENIU  
OBSZARU ZDEGRADOWANEGO  
(OZ) I OBSZARU REWITALIZACJI  
(OR) GMINY WOLSZTYN



URZĄD MIEJSKI  
W WOLSZTYNIE  
Rynek 1, 64-200 Wolsztyn  
[www.wolsztyn.pl](http://www.wolsztyn.pl)

Opracowanie  
powstało we  
współpracy  
z Fundacją  
"Partnerzy dla  
Samorządu"

## Spis treści

<b>1. Podstawowe informacje o gminie.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Sytuacja gminy na tle powiatu oraz województwa .....</b>	<b>4</b>
2.1. Demografia .....	4
2.2. Pomoc społeczna, bezpieczeństwo publiczne, opieka zdrowotna, organizacje społeczne i edukacja .....	7
2.3. Rynek pracy, gospodarka, infrastruktura i środowisko .....	10
2.4. Kultura, turystyka, sport i rekreacja .....	15
<b>3. Wstępne badanie ankietowe problematyki rewitalizacji na terenie gminy.....</b>	<b>17</b>
3.1. Organizacja badania .....	17
3.2. Zidentyfikowane problemy społeczne obszaru .....	19
3.3. Podsumowanie badania .....	23
<b>4. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego (OZ) i obszaru rewitalizacji (OR) .....</b>	<b>25</b>
4.1. Wyznaczenie jednostek analitycznych (JA) .....	25
4.2. Dobór wskaźników do analizy oraz zebranie danych .....	31
4.3. Analiza pozyskanych danych .....	33
<b>5. Obszar zdegradowany (OZ) .....</b>	<b>54</b>
<b>6. Obszar rewitalizacji (OR) .....</b>	<b>57</b>
<b>Spis wykresów .....</b>	<b>61</b>
<b>Spis tabel .....</b>	<b>62</b>
<b>Spis rysunków .....</b>	<b>62</b>

## WSTĘP

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, a także Zasadami realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027, gminny program rewitalizacji jest sporządzany dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze uchwały rady gminy. Potwierdzeniem spełnienia przez obszar zdegradowany przesłanek jego wyznaczenia jest diagnoza gminy, obejmująca analizę negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych dla całego jej obszaru. Diagnoza przygotowywana jest z wykorzystaniem obiektywnych i weryfikowalnych mierników oraz metod badawczych, dostosowanych do lokalnych uwarunkowań. Do przygotowania diagnozy powinny być wykorzystane także najbardziej aktualne dane, którymi gmina dysponuje, lub które może pozyskać. W oparciu o powyższe przesłanki sporządzona została **Diagnoza gminy, w tym diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych, służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego (OZ) i obszaru rewitalizacji (OR) Gminy Wolsztyn**.

### 1. Podstawowe informacje o gminie

Gmina Wolsztyn jest gminą miejsko-wiejską, położoną w południowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie wolsztyńskim. Bezpośrednio graniczy z sześcioma gminami: Siedlec, Rakoniewice i Przemęt (woj. wielkopolskie) oraz gminami Sława, Kolsko i Kargowa (woj. lubuskie). Gmina Wolsztyn zajmuje powierzchnię ok. 250 km<sup>2</sup>.

Strukturę osadniczą gminy tworzą łącznie 32 miejscowości: miasto Wolsztyn, 23 sołectwa: Adamowo, Barłożnia Gościeszyńska, Berzyna, Błocko, Chorzemin, Gościeszyn, Karpicko, Kębłowo, Niałek Wielki, Nowa Dąbrowa, Nowa Obra, Nowe Tłoki, Nowy Widzim, Obra, Powodowo, Rudno, Stara Dąbrowa, Stary Widzim, Stradyń, Świętno, Tłoki, Wilcze, Wroniawy oraz 8 miejscowości niesołeckich: Barłożnia Wolsztyńska, Borki, Krutla, Nowy Młyn, Wola Dąbrowiecka, Zdrogowo, Komorowo, Ruchocki Młyn. Miasto Wolsztyn położone jest ok. 80 km od Poznania oraz ok. 70 kilometrów od Zielonej Góry. Najważniejszym elementem układu komunikacyjnego gminy jest droga krajowa nr 32, łącząca drogę krajową nr S5 z drogą krajową nr S3. W Wolsztynie koncentrują się usługi administracji, sądownictwa, szkolnictwa, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, handlu oraz ochrony bezpieczeństwa publicznego. Obok funkcji mieszkalnych i usługowych, miasto pełni także rolę ważnego ośrodka działalności produkcyjno-budowlanej, a także rekreacji i obsługi ruchu turystycznego. Podstawowymi funkcjami terenów wiejskich są: mieszkalnictwo, rolnictwo i działalność gospodarcza, w tym turystyka.

Grunty rolne zajmują ponad 49% powierzchni gminy, w tym w większość stanowią grunty orne (ok. 1/3 jej powierzchni). Pod względem jakości gleb, na terenie gminy Wolsztyn przeważają gleby średnio i słabo urodzajne, należące do III, IV i V klasy bonitacyjnej. Lasy i tereny zadrzewione, stanowiące ponad 39% powierzchni gminy, odznaczają się dużym zróżnicowaniem siedlisk borowo-lasowych. Ponadto na terenie gminy istnieje szereg zróżnicowanych form ochrony przyrody takich, jak np. obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”, czy rezerwat przyrody „Bagno Chorzemińskie”.

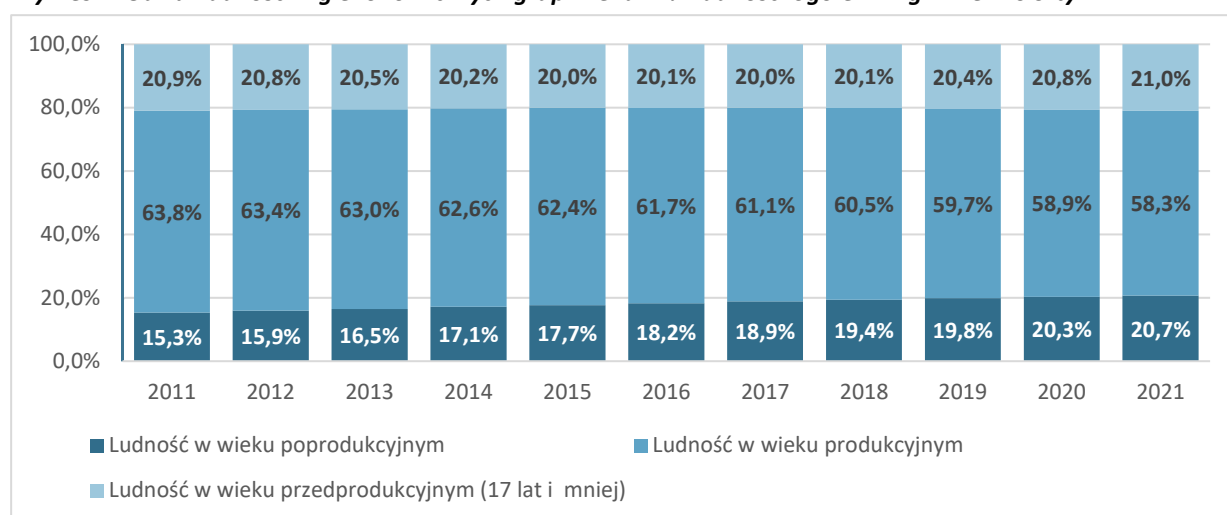
## 2. Sytuacja gminy na tle powiatu oraz województwa

W pierwszym etapie prac nad diagnozą dokonano analizy - porównania ogólnej sytuacji gminy Wolsztyn w zakresie głównych obszarów funkcjonowania gminy do powiatu wolsztyńskiego oraz województwa wielkopolskiego.

### 2.1. Demografia

Liczba mieszkańców gminy w latach 2011-2021 wahała się między 30.330 – wartość najniższa zanotowana w 2011 roku, a 30.539 – wartość najwyższa zanotowana w 2019 roku. Na koniec 2021 roku gminę zamieszkiwało **30.360 osób**<sup>1</sup>. Ważną kwestią, składającą się na ogólny obraz sytuacji społecznej gminy, jest także **udział ludności według ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem**. Z Wykresu 1. wynika, że **odsetek mieszkańców w wieku poprodukcyjnym** od 2011 roku systematycznie **wzrasta** i w 2021 roku wyniósł **20,7%**. W analizowanym okresie odsetek ludności w wieku produkcyjnym spadł z wartości 63,8% w 2011 roku do 58,3% w 2021 roku, natomiast odsetek grupy osób w wieku przedprodukcyjnym utrzymywał się na zbliżonym poziomie i finalnie w 2021 roku wynosił 21%. To zjawisko można uznać za pozytywne w odróżnieniu do zmian zachodzących w pozostałych grupach wiekowych mieszkańców.

**Wykres 1. Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w gminie Wolsztyn**

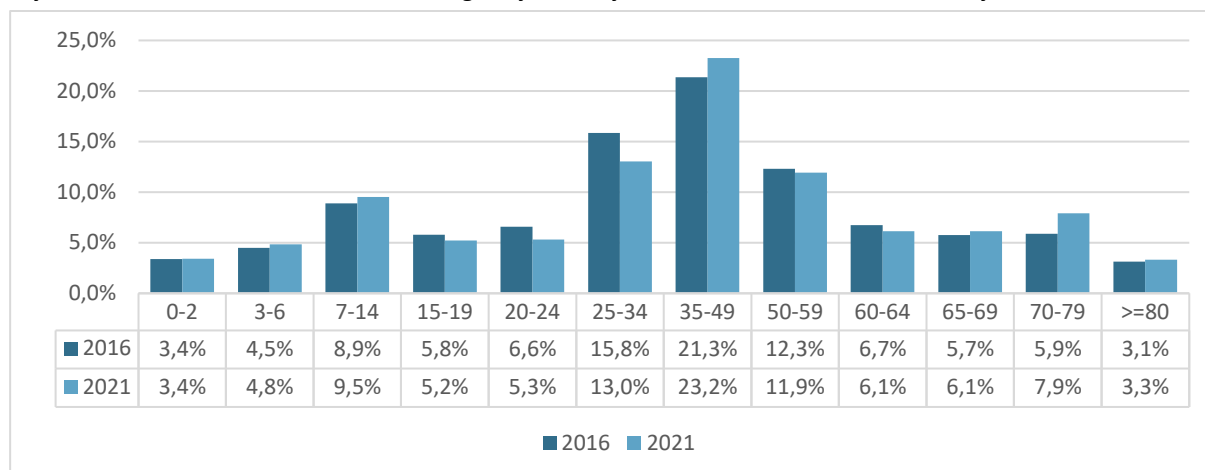


Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy.monitorrozwaju.pl

Liczba i struktura wieku mieszkańców oraz zmiany, zachodzące w ich obrębie, wpływają na popyt na różnego rodzaju usługi, infrastrukturę techniczną, nieruchomości mieszkaniowe i komercyjne oraz miejsca pracy. Równocześnie, sytuacja demograficzna wyznacza potencjalny zasób siły roboczej, i w konsekwencji, zdolność do generowania podatków. W tym aspekcie analizie poddano strukturę wieku mieszkańców gminy, co zostało przedstawione na Wykresie 2. W latach 2016-2021 największy wzrost nastąpił w grupach wiekowych 70-79 i 35-49, a największy spadek w grupach 20-24 i 25-34.

<sup>1</sup> Źródło: analizy.monitorrozwaju.pl

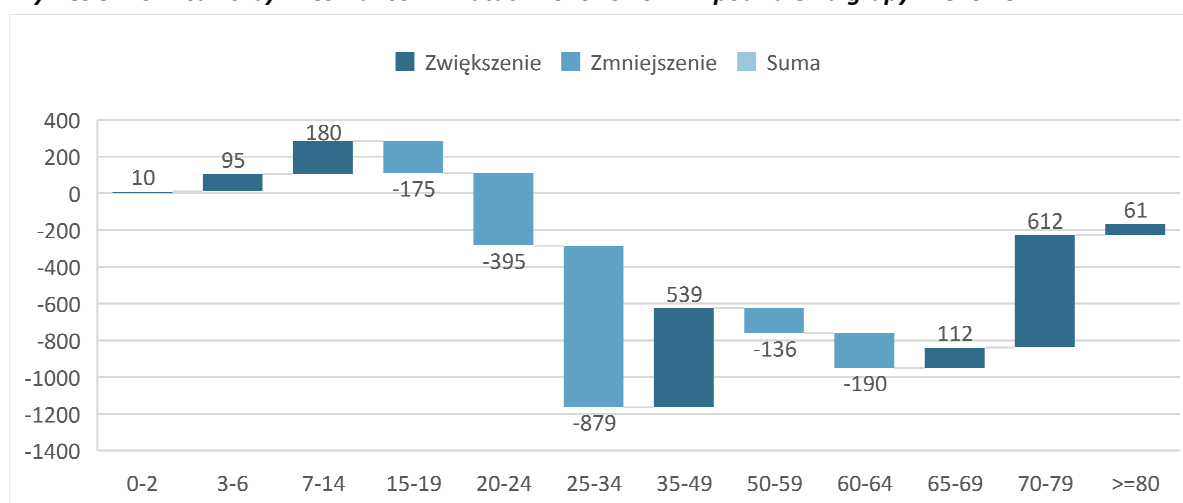
Wykres 2. Struktura wieku mieszkańców gminy Wolsztyn w latach 2016 vs 2021 – udziały



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy.monitorrozwoju.pl

Na Wykresie 3. zobrazowano skalę zmian liczby ludności w poszczególnych grupach wiekowych. Dane w ujęciu kaskadowym ukazują w formie przepływu zachodzące zmiany oraz ich wielkość w ujęciu całkowitym. Zmiany jakościowe w zakresie demografii w analizowanym okresie miały negatywny wydźwięk – zmniejszyła się liczba mieszkańców stosunkowo młodych i aktywnych zawodowo, kosztem wzrostu populacji starszej. Warto jednak podkreślić zwiększenie liczby mieszkańców w najmłodszych grupach wiekowych, co jest dobrym prognozą na przyszłość.

Wykres 3. Różnica liczby mieszkańców w latach 2016 vs 2021 w podziale na grupy wiekowe

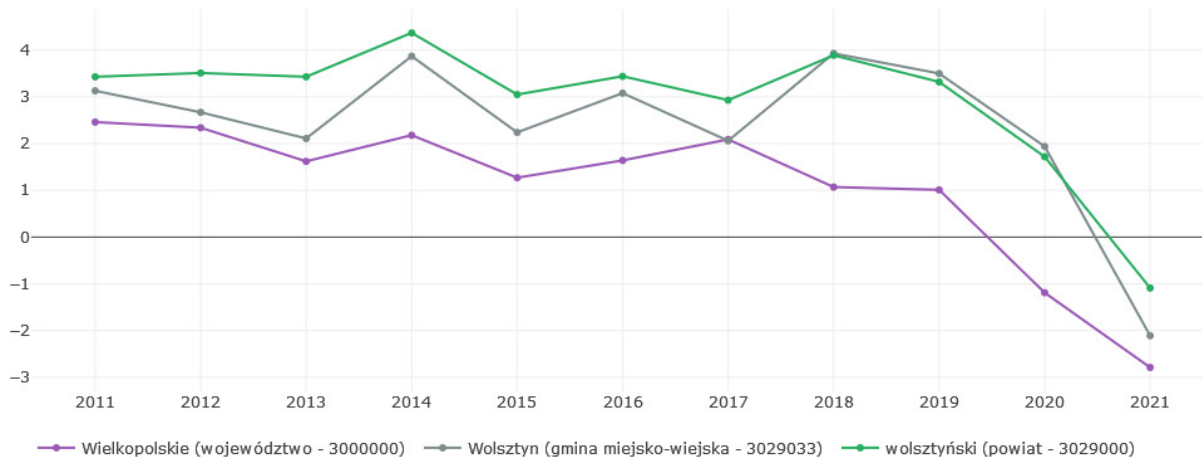


Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy.monitorrozwoju.pl

**Przyrost naturalny** (różnica między urodzeniami żywymi a zgonami) w gminie w 2021 roku **był ujemny i wyniósł -64 osoby**, jednak w latach 2011-2020 w każdym roku przyrost naturalny był dodatni i notował wartości w przedziale od 59 do 120 osób. Podobne zjawisko zanotowano w przypadku powiatu wolsztyńskiego oraz województwa wielkopolskiego (grupa porównawcza), gdzie w ostatnich latach notowano ujemne wartości wskaźnika. W celach porównawczych na Wykresie 4. przedstawiono dane, dotyczące przyrostu naturalnego w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców dla gminy, powiatu oraz województwa. Wynika z niego, że sytuacja w analizowanych jednostkach jest

podobna – do 2018 roku sytuacja była stabilna, natomiast od 2019 notuje się pogorszenie trendu, który wciąż się utrzymuje.

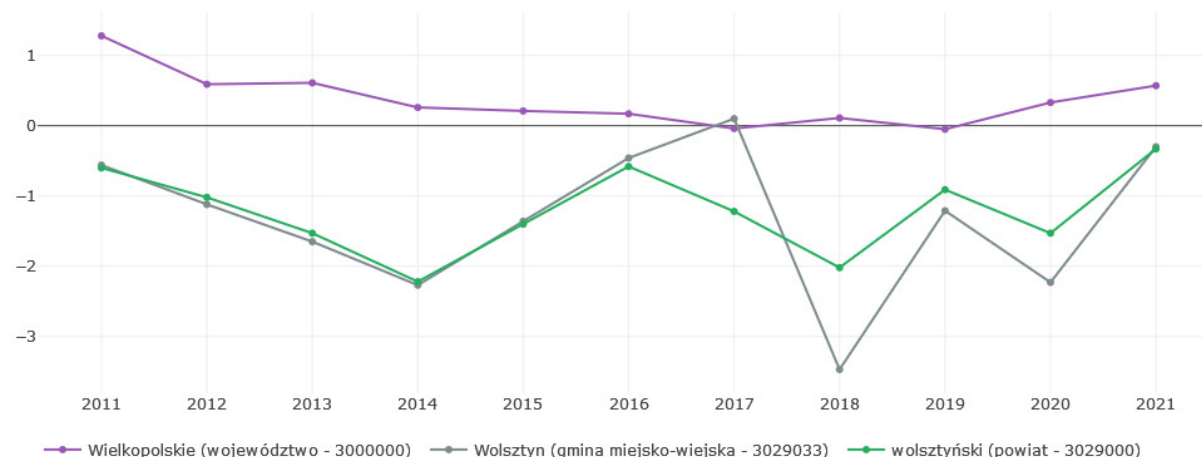
**Wykres 4. Przyrost naturalny w gminie, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców**



Źródło: analizy.monitorrozwoju.pl

**Saldo migracji<sup>2</sup>** w gminie Wolsztyn w latach 2011-2021 znacznie fluktuowało, jednak tylko w jednym roku (2017) przyjęło wartość dodatnią. W pozostałych latach notowano ujemne wartości z rekordową wartością -106 osób w 2018 roku. Ze względu na wysoki udział ludności gminy w obrębie powiatu wolsztyńskiego, podobne zjawisko zanotowano w tej jednostce. Zupełnie inny charakter salda migracji przybrało dla województwa wielkopolskiego (dodatnia wartość w całym analizowanym okresie). W celach porównawczych na Wykresie 5. przedstawiono dane, dotyczące salda migracji w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców, które potwierdzają powyższe wnioski. Długookresowo, w oparciu o powyższe dane można wnioskować, że w gminie **migracje niekorzystnie wpływają** na jej sytuację demograficzną.

**Wykres 5. Saldo migracji w gminie, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców**



Źródło: analizy.monitorrozwoju.pl

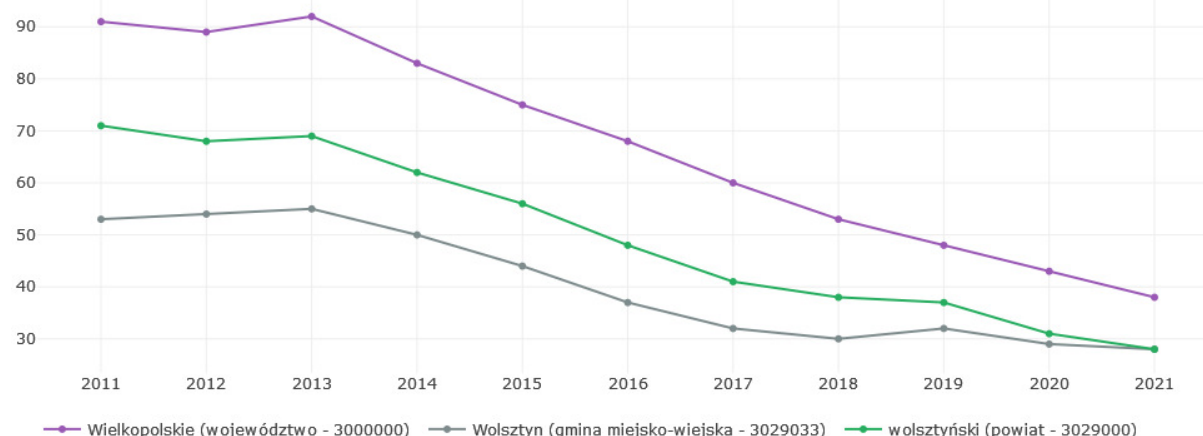
<sup>2</sup> Saldo migracji - różnica liczby osób przybyłych w danym okresie do danej jednostki administracyjnej/kraju z zagranicy i liczby osób, które w tym okresie wyjechały z tej jednostki/kraju za granicę.

## 2.2. Pomoc społeczna, bezpieczeństwo publiczne, opieka zdrowotna, organizacje społeczne i edukacja

W gminie Wolsztyn zadania z zakresu **pomocy społecznej** wykonuje Ośrodek Pomocy Społecznej (OPS) w Wolsztynie. Świadczenia pomocy społecznej realizowane przez OPS to: zasiłek stały, zasiłek okresowy, zasiłek celowy oraz specjalne zasiłki celowe, sprawienie pogrzebu i schronienie, usługi opiekuńcze, ubezpieczenie zdrowotne, specjalistyczne usługi opiekuńcze dla osób z zaburzeniami psychicznymi, a także dożywianie i pobyt w domu pomocy społecznej. W 2021 roku najwyższą kwotę wydatków poniesiono na zadania z zakresu pobytu w domu pomocy społecznej.

Liczba osób **korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej** w gminie ma tendencję spadkową. W 2013 roku korzystało z niej 1.664 osób, natomiast **w 2021 roku już tylko 845 osób**. Spadek w analizowanym okresie (2011-2021) wyniósł -762 osoby, **czyli -47%**. W oparciu o powyższe dane wnioskować można, że w gminie **znacząco poprawiła się sytuacja materialna osób najbardziej potrzebujących**. Sytuacja w tym zakresie jest na zbliżonym poziomie do tej notowanej w powiecie oraz lepsza od tej w województwie, co ukazano na Wykresie 6. Z kolei dynamika zmian jest na zbliżonym poziomie we wszystkich analizowanych jednostkach.

**Wykres 6. Osoby korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców**



Źródło: *analizy.monitorrozwaju.pl*

Zadania na rzecz **zabezpieczenia ładu i porządku publicznego oraz zwalczania przestępczości** realizuje Komenda Powiatowa Policji w Wolsztynie (KPP), która wzmacnia służbę prewencyjną w najbardziej zagrożonych miejscach miasta, a także reaguje na każdą zgłoszoną interwencję. KPP w Wolsztynie realizuje programy prewencyjne, skierowane na zapobieganie przestępczości. Z danych powiatowych wynika, że w latach 2013-2021 liczba przestępstw przeciwko mieniu na 10 tys. mieszkańców **spadła o 33% i była niższa niż w województwie wielkopolskim** (za wyjątkiem 2019 r.).

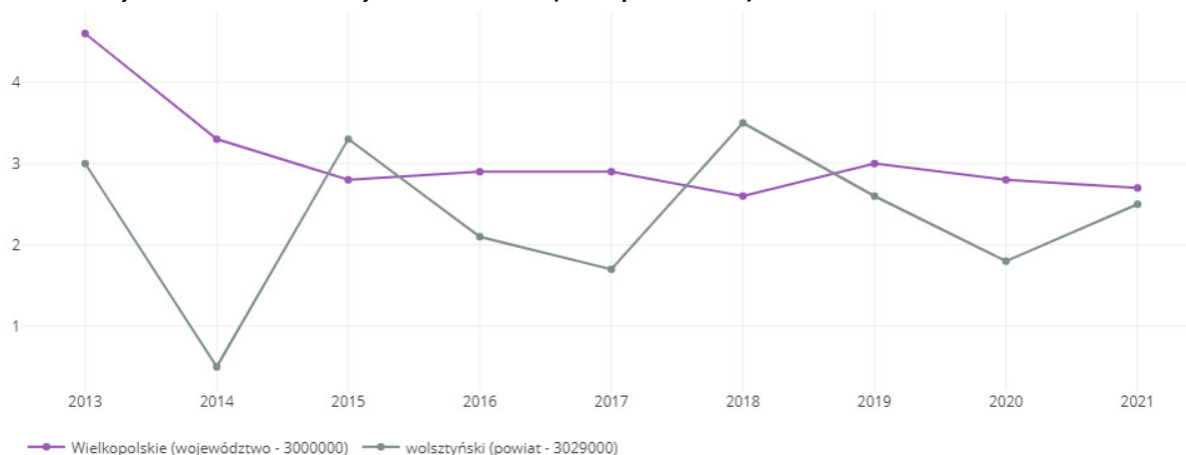
**Wykres 7. Przestępstwa stwierdzone przez Policję w zakończonych postępowaniach przygotowawczych przeciwko mieniu na 10. tys. mieszkańców (dane powiatowe)**



Źródło: analizy.monitorrozwoju.pl

Podobną tendencję spadkową zanotowano w zakresie przestępstw przeciwko życiu i zdrowiu na 10 tys. mieszkańców (dane powiatowe). Ich liczba w latach 2013-2021 **spadła o ok. 17%**, a wartość wskaźnika w 2021 roku (2,5) była porównywalna do tego notowanego w woj. wielkopolskim (2,7).

**Wykres 8. Przestępstwa stwierdzone przez Policję w zakończonych postępowaniach przygotowawczych przeciwko życiu i zdrowiu na 10. tys. mieszkańców (dane powiatowe)**



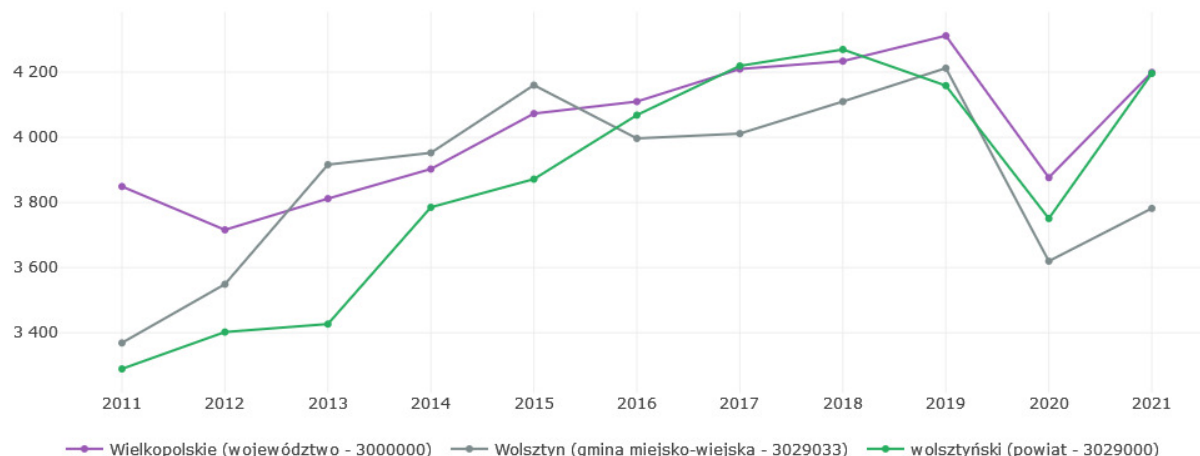
Źródło: analizy.monitorrozwoju.pl

Kolejnym kluczowym obszarem jest **opieka zdrowotna** mieszkańców. Z danych powiatowych wynika, że w gminie na 1.000 mieszkańców dostępnych było 3,1 łóżka szpitalnego, co jest wynikiem lepszym od średniej dla województwa wielkopolskiego (2,4 łóżka). Wyższa od średniej wojewódzkiej jest także liczba lekarzy i dentystów pracujących według podstawowego miejsca pracy na 1.000 mieszkańców – 1,1 gmina Wolsztyn i 0,9 województwo.

W latach 2011-2021 liczba porad lekarskich na 1.000 mieszkańców wzrosła o ok. 12%, co jest trendem podobnym do tego zanotowanego w województwie. Z kolei w powiecie wolsztyńskim wzrost w analizowanym okresie wyniósł ok. 27%., co ukazują dane zawarte na Wykresie 9.



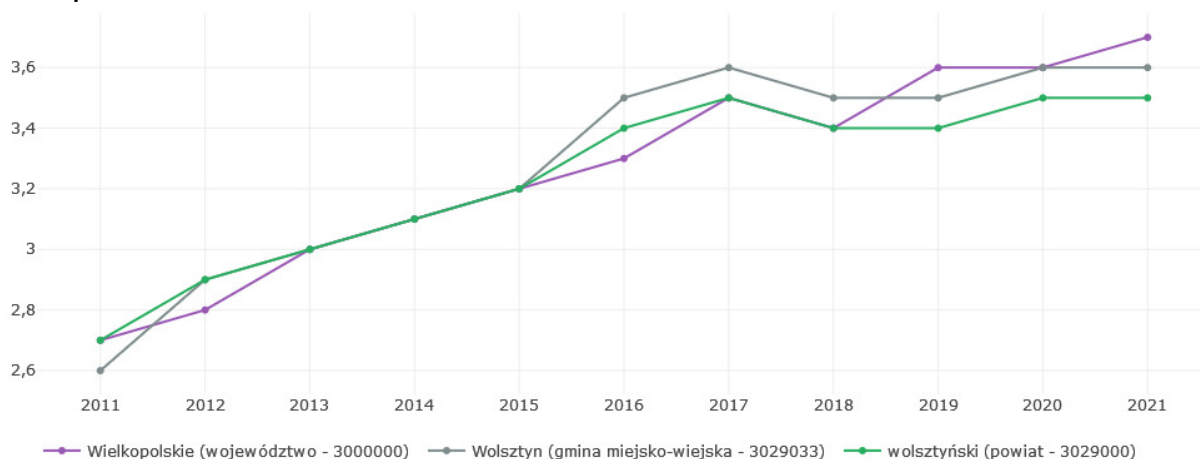
**Wykres 9. Liczba porad lekarskich na 1.000 mieszkańców w gminie, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim**



Źródło: analizy.monitorrozwoju.pl

Kolejnym istotnym obszarem funkcjonowania gminy i jej mieszkańców jest **aktywność społeczna**. W tej kwestii ważna jest liczba organizacji społecznych, działających w gminie. W 2021 roku liczba zarejestrowanych fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych wynosiła 111, co jest wartością wyższą o 42% względem roku 2011 (78 podmiotów). Wskaźnik ten jest istotny, gdyż obrazuje poziom zaangażowania mieszkańców gminy oraz ich gotowość do włączania się w realizowanie polityk lokalnych. Im więcej podmiotów o charakterze dobrowolnym, działających nie dla zysku, o charakterze samorządnym, odrębnych od administracji samorządowej, tym większa różnorodność usług i faktyczny wpływ mieszkańców na jakość życia w gminie. Wskaźnik obrazuje ponadto poziom partycypacji społecznej. W celach porównawczych na Wykresie 10. przedstawiono dane dotyczące organizacji społecznych na 1.000 mieszkańców w gminie, powiecie i województwie. Widać, iż notowane wartości są bardzo zbliżone dla wszystkich badanych podmiotów.

**Wykres 10. Organizacje społeczne na 1.000 mieszkańców w gminie, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim**



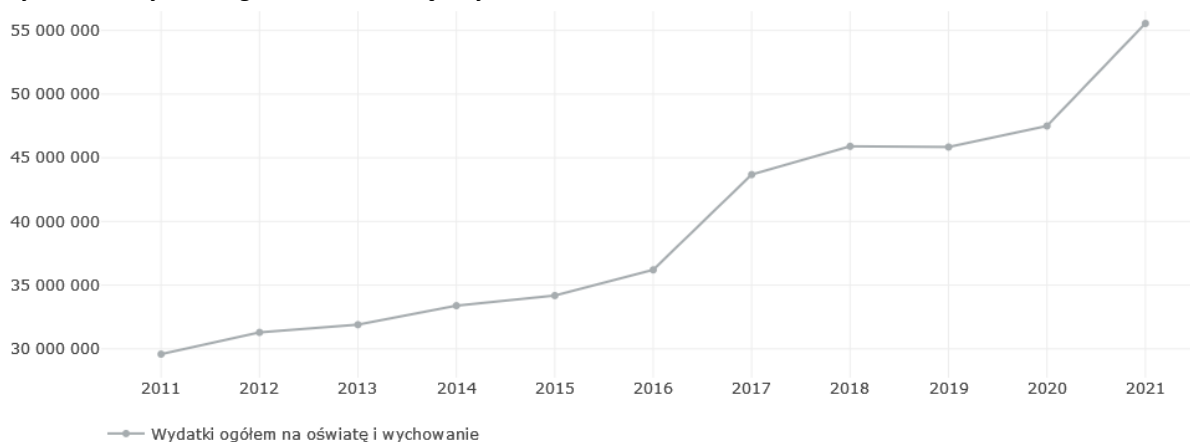
Źródło: analizy.monitorrozwoju.pl

Ostatnim obszarem poddanym analizie w tej części opracowania jest **edukacja**. Liczba uczniów szkół podstawowych w gminie wzrosła o 44% (rok 2011 do 2021), do wartości 2.989 w 2021 roku. Liczba

miejsc w przedszkolach wzrosła natomiast o 70% (względem 2011 r.), gdyż w 2021 roku wartość wskaźnika wynosiła 1.417 miejsc. W 2021 roku w funkcjonujących na terenie gminy żłobkach były 72 miejsca dla dzieci.

Wskazane wzrosty liczby uczniów szkół podstawowych, na co wpływ miała niewątpliwie likwidacja gimnazjów, czy wzrost liczby miejsc przedszkolnych, są jednak pozytywnym przejawem sytuacji demograficznej. Element ten wiąże się bezpośrednio ze wzrostem wydatków gminy na oświatę i wychowanie, co ukazano na Wykresie 11. Wydatki na ten cel w latach 2011-2021 niemal podwoiły się (wzrost o 87%) i w 2021 roku wyniosły ponad 55 mln zł. Część środków na utrzymanie szkół podstawowych jest otrzymywana w ramach subwencji, która nie jest wystarczająca, aby zapewnić poprawne ich funkcjonowanie. Stąd rosną koszty samorządu, który musi dołożyć brakującą kwotę i zabezpieczyć odpowiednie funkcjonowanie placówek szkolnych.

**Wykres 11. Wydatki ogółem na oświatę i wychowanie**

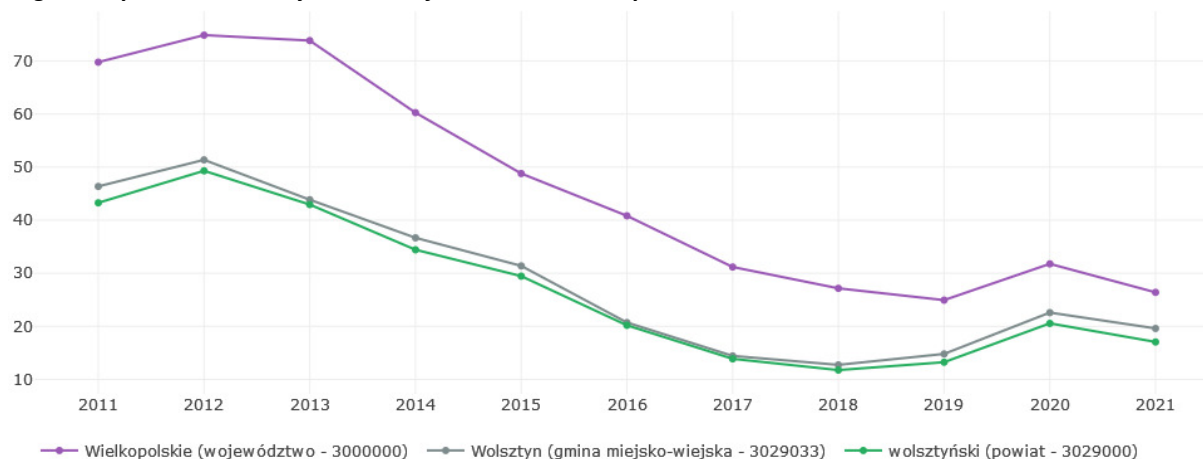


Źródło: [analizy.monitorrozwoju.pl](http://analizy.monitorrozwoju.pl)

### 2.3. Rynek pracy, gospodarka, infrastruktura i środowisko

Kolejną analizowaną kwestią, składającą się na ogólny obraz sytuacji gminy, jest **bezrobocie**. Z Wykresu 12. wynika, że **udział zarejestrowanych bezrobotnych ogółem na 1.000 mieszkańców w wieku produkcyjnym** od 2013 roku systematycznie **spadał** we wszystkich jednostkach. W gminie Wolsztyn zanotowano spadek w latach 2011-2021 o ok. 57%, co jest wartością zbliżoną do tych notowanych w powiecie wolsztyńskim i województwie. W analizowanym aspekcie sytuacja w gminie jest nieznacznie gorsza od tej w powiecie i lepsza od tej w województwie.

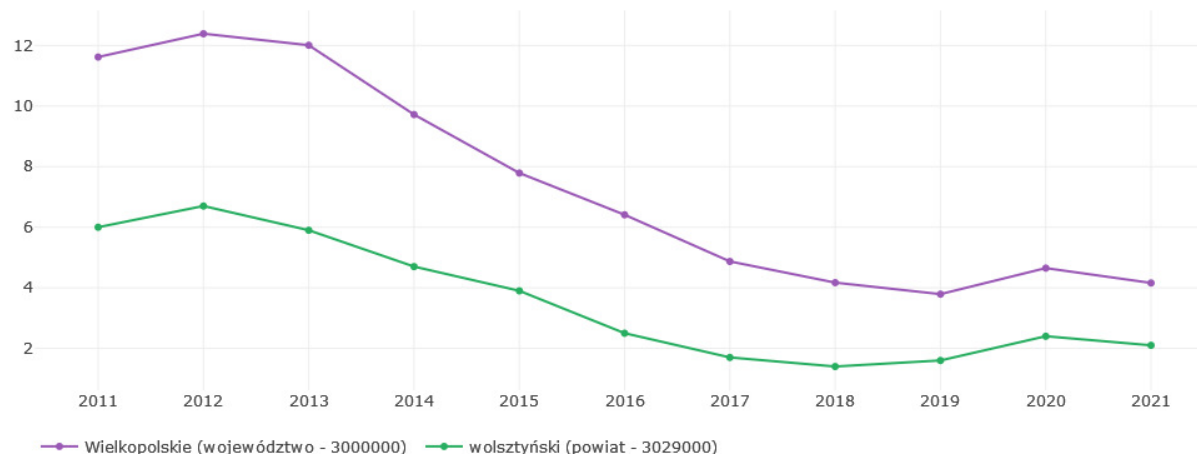
**Wykres 12. Udział zarejestrowanych bezrobotnych ogółem na 1.000 mieszkańców w wieku produkcyjnym w gminie, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim**



Źródło: analizy.monitorrozwoju.pl

**Stopę bezrobocia** w ujęciu całego powiatu wolsztyńskiego prezentuje z kolei Wykres 13., z którego wynika, że poziom bezrobocia w gminach powiatu systematycznie spadał i w całym analizowanym okresie sytuacja w powiecie jest znacząco lepsza od tej notowanej w województwie.

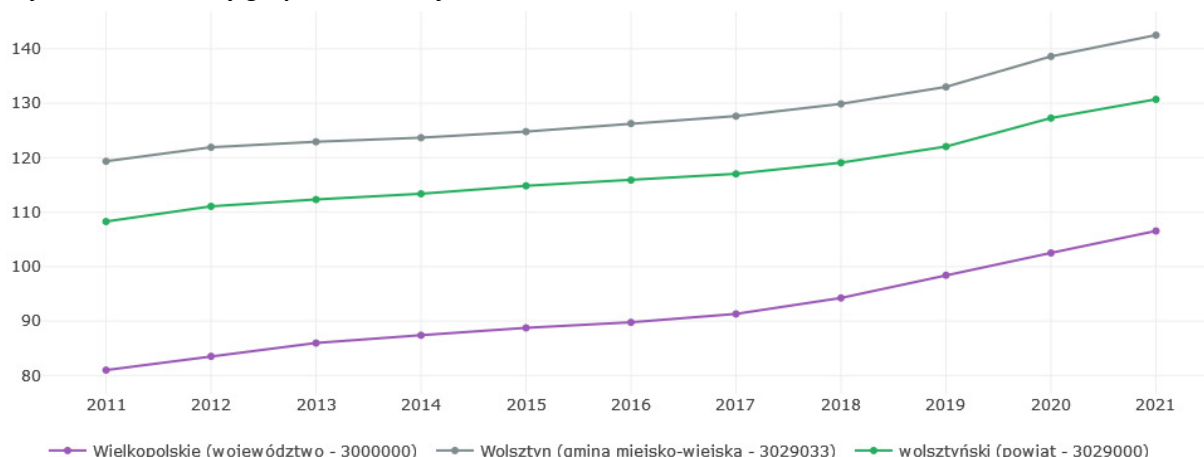
**Wykres 13. Stopa bezrobocia w powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim**



Źródło: analizy.monitorrozwoju.pl

Ogólny poziom **przedsiębiorczości** zbadano za pomocą wskaźnika liczby podmiotów gospodarczych, wpisanych do rejestru REGON, na 1.000 mieszkańców. Współczynnik ten wzrósł w gminie do 142,5 w roku 2021 (wzrost o 19% względem roku 2011), **co można uznać za znaczącą poprawę sytuacji**. W wartościach nominalnych sytuacja w gminie jest lepsza zarówno od tej w powiecie, jak i w województwie. Ze względu na stabilną liczbę mieszkańców gminy, wskazany wzrost wartości wskaźnika jest wywołany większą liczbą podmiotów zarejestrowanych w REGON. W 2021 roku było ich 4.327.

Wykres 14. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w REGON na 1.000 mieszkańców



Źródło: analizy.monitorrozwaju.pl

Dla lokalnego rynku pracy i gospodarki istotna jest także struktura podmiotów gospodarczych, prowadzących działalność na terenie gminy, co ukazano w Tabeli 1. **Wynika z niej, że ponad 97% podmiotów gospodarczych to mikroprzedsiębiorstwa, zatrudniające do 9 osób.** Warto jednak wskazać na stosunkowo dużą liczbę podmiotów zatrudniających powyżej 49 osób, co należy uznać za przewagę gminy, świadczącą o jej atrakcyjności gospodarczej. Jest to także przewaga lokalnej gospodarki, która cechuje się większym niż w innych ośrodkach zróżnicowaniem podmiotów gospodarczych.

Tabela 1. Lokalni pracodawcy

Wskaźnik	2015	2020	Różnica
Liczba podmiotów zatrudniających 1- 9 osób	3 573	4 019	446
Liczba podmiotów zatrudniających 10 - 49 osób	179	160	-19
Liczba podmiotów zatrudniających 50 - 249 osób	38	35	-3
Liczba podmiotów zatrudniających powyżej 250 osób	4	4	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy.monitorrozwaju.pl

Kolejnym istotnym aspektem lokalnej gospodarki, który przeanalizowano, jest rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej, przeważającej w gminie. Jak ukazują dane z Tabeli 2, największy odsetek firm prowadzi działalność w ramach sekcji G (handel hurtowy i detaliczny i naprawy) oraz F (budownictwo), co ukazuje w pewnym stopniu specyfikę i specjalizację lokalnej gospodarki.

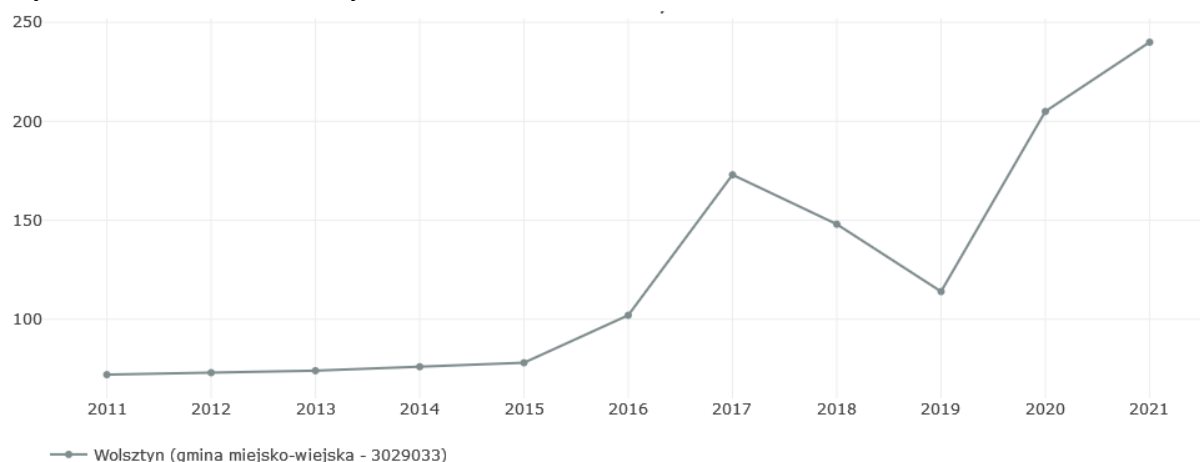
**Tabela 2. Lokalni pracodawcy wg sekcji prowadzonej działalności**

Sekcja działalności	2016	2021	Różnica
Sekcja G – Handel hurtowy i detaliczny i naprawy	981	972	-9
Sekcja F – Budownictwo	493	686	193
Sekcja M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	284	340	56
Sekcja Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	186	210	24
Sekcja H – Transport i gospodarka magazynowa	203	228	25
Sekcja S i T – Pozostała dział. usł., gospodarstwa dom. zatrudn. prac.	240	290	50
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	345	388	43
Pozostałe	1123	1213	90

Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy.monitorrozwaju.pl

O atrakcyjności każdej gminy lub jej braku, świadczy także liczba nowo oddanych mieszkań, co ukazują dane na Wykresie 15. Pod tym względem sytuacja w gminie Wolsztyn znacząco się polepszyła. Kumulatywnie w latach 2011-2021 oddano do użytkowania 1.355 mieszkań, a w ostatnich latach nastąpił znaczący wzrost ich liczby - tylko w 2021 roku oddano 240 nowych mieszkań.

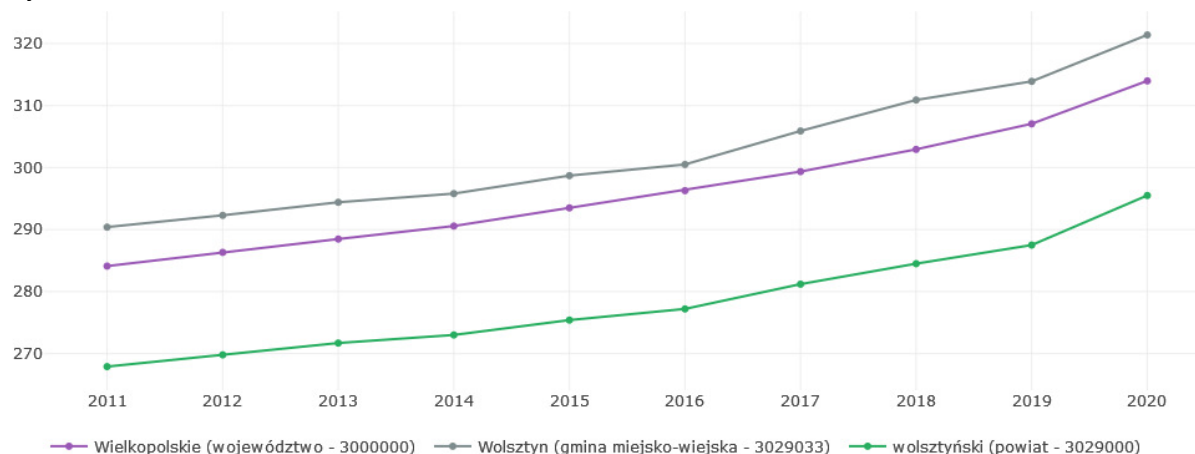
**Wykres 15. Liczba nowo oddanych mieszkań**



Źródło: analizy.monitorrozwaju.pl

Chcąc porównać sytuację mieszkaniową gminy do tej notowanej w powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim, na Wykresie 16. przedstawiono dane dotyczące liczby mieszkań w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców. Sytuacja w gminie pod tym względem prezentuje się w całym analizowanym okresie najkorzystniej spośród grupy porównawczej, z wartością wskaźnika 321 mieszkań (2020 r.).

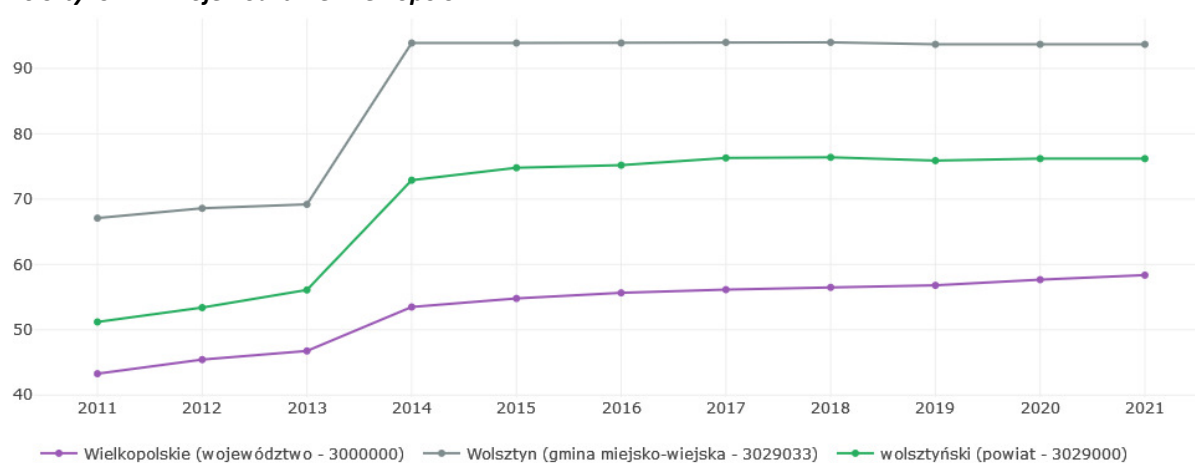
**Wykres 16. Liczba mieszkań na 1.000 mieszkańców**



Źródło: analizy.monitorrozwoju.pl

Jednym z kluczowych aspektów w funkcjonowaniu każdej gminy, który powinien zostać poddany analizie, jest kwestia korzystania z sieci kanalizacyjnej, co przedstawiono na Wykresie 17. w zestawieniu z powiatem wolsztyńskim i województwem wielkopolskim. Sytuacja w gminie w tym zakresie jest znacznie lepsza od tej notowanej zarówno w powiecie, jak i województwie. W 2021 roku odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej wynosił 93,7%, co należy uznać za bardzo wysoki wynik, biorąc pod uwagę stosunkowo rozległą sieć osadniczą gminy Wolsztyn.

**Wykres 17. Odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej w gminie Wolsztyn, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim**



Źródło: analizy.monitorrozwoju.pl

Dokonując analizy kwestii środowiskowych należy przede wszystkim uwagę na wskaźniki obciążenia środowiska. Jednym z nich jest zużycie wody. Na Wykresie 18. przedstawiono wskaźnik zużycia wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności w ciągu roku w przeliczeniu na 1 mieszkańca dla gminy i grupy porównawczej. Jak ukazują dane, wartość dla wszystkich jednostek w analizowanym okresie utrzymywała się na zbliżonym poziomie, natomiast sytuacja w gminie i powiecie jest znacznie lepsza od średniej dla województwa. Wartość wskaźnika w 2021 roku dla poszczególnych podmiotów wyglądała następująco: gmina Wolsztyn - 69, powiat wolsztyński - 64, woj. wielkopolskie - 165.

**Wykres 18. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności w ciągu roku na 1 mieszkańca (m<sup>3</sup>) w gminie Wolsztyn, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim**



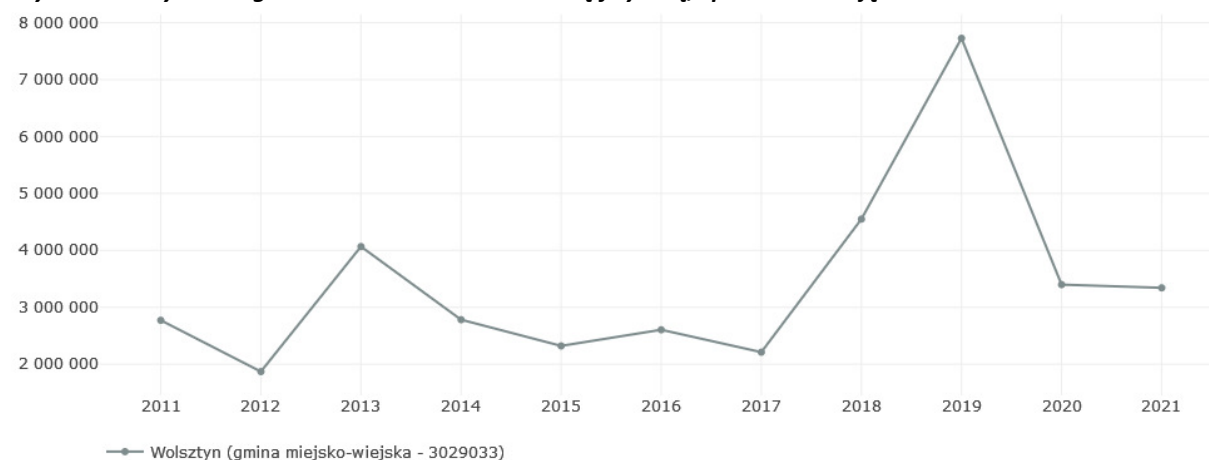
Źródło: analizy.monitorrozwoju.pl

#### 2.4. Kultura, turystyka, sport i rekreacja

Działalność kulturalna gminy Wolsztyn bazuje na funkcjonowaniu trzech gminnych instytucji kultury: Muzeum Regionalnego w Wolsztynie, Wolsztyńskiego Domu Kultury oraz Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Wolsztyn. Zadania związane z rozwojem turystyki oraz promocją gminy realizuje Biuro Promocji i Turystyki. Zajmuje się ono gromadzeniem i rozpowszechnianiem informacji, dotyczących działalności samorządu gminnego oraz promowaniem dorobku turystyczno-gospodarczego.

Zadania własne gminy z zakresu sportu, rekreacji i turystyki realizuje Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Wolsztynie, do którego zadań należy zarządzanie i administrowanie obiektami MOSiR, udostępnianie obiektów oraz koordynowanie imprez sportowych i rekreacyjnych, współpraca ze stowarzyszeniami kultury fizycznej i związkami sportowymi w zakresie organizacji powszechnej kultury fizycznej. Wydatki gminy na kulturę fizyczną, sport i rekreację obrazują zaangażowanie JST w kreowanie oferty sportowej i rekreacyjnej, co ukazuje Wykres 19. W analizowanym okresie wydatki wzrosły o 20% (rok 2011 do 2021). W szczytowym momencie (rok 2019) wynosiły nawet 7,7 mln zł. W 2021 r. zanotowano wartość 3,3 mln, co daje wydatki na poziomie 110 zł na 1 mieszkańca.

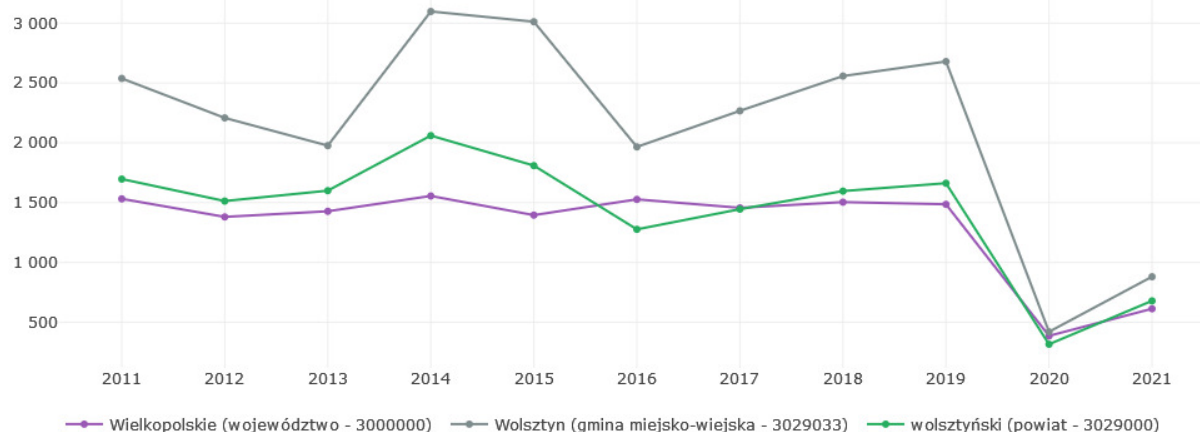
**Wykres 19. Wydatki ogółem z budżetu JST na kulturę fizyczną, sport i rekreację**



Źródło: analizy.monitorrozwoju.pl

Na Wykresie 20. przedstawiono dane, dotyczące liczby osób odwiedzających filharmonie, muzea, wystawy, koncerty w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców. Dane dobitnie wskazują na znaczący negatywny wpływ pandemii, która spowodowała we wszystkich analizowanych podmiotach spadek wartości wskaźnika w latach 2020-21. Warto podkreślić, iż w całym okresie jego wartość dla gminy była znacznie wyższa od tej notowanej w powiecie i województwie, co świadczy o zainteresowaniu mieszkańców kulturą i konieczności zapewnienia wysokiej jakości oferty kulturalnej w gminie Wolsztyn.

**Wykres 20. Liczba osób odwiedzających filharmonie, muzea, wystawy, koncerty na 1.000 mieszkańców**



Źródło: [analizy.monitorrozwaju.pl](http://analizy.monitorrozwaju.pl)



### 3. Wstępne badanie ankietowe problematyki rewitalizacji na terenie gminy

#### 3.1. Organizacja badania

Elementem prac nad przygotowaniem gminnego programu rewitalizacji dla Gminy Wolsztyn było przeprowadzone wśród mieszkańców badanie ankietowe. Opinie zbierano za pośrednictwem kwestionariusza ankietowego w formie elektronicznej, udostępnionego na stronie internetowej <https://gpr-wolsztyn.webankieta.pl>. Badanie było prowadzone w okresie **od listopada do grudnia 2022 roku**. Łącznie wzięło w nim udział 457 osób.

Kwestionariusz składał się z 3 rozbudowanych pytań tematycznych oraz metryczki, w której respondenci wskazywali na wiek, płeć, wykształcenie, status zawodowy oraz miejsce zamieszkania. Aspekty merytoryczne badane były za pomocą pytania macierzowego oraz 3 pytań zamkniętych, z możliwością dodania własnej odpowiedzi respondenta poprzez zastosowanie formuły „Inne, jakie?”.

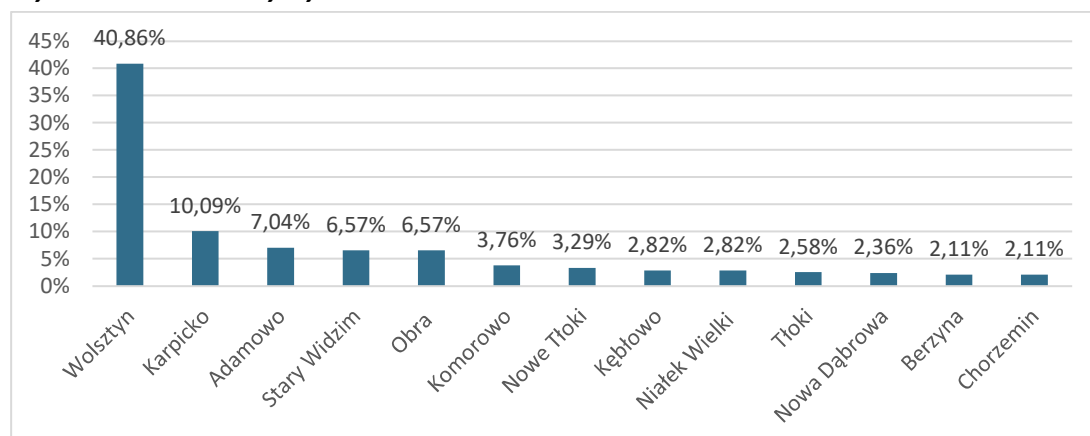
Celem badania było poznanie opinii mieszkańców na temat aktualnych potrzeb w zakresie rewitalizacji społeczno-funkcjonalnej przestrzeni gminy oraz oczekiwanych działań. Przyjęto, iż założenie to zostanie osiągnięte, jeśli spełnione zostaną następujące warunki:

- Badani ocenią warunki życia.
- Wymienione zostaną zjawiska uciążliwe społecznie.
- Respondenci wskażą grupę społeczną, która wymaga największego wsparcia.
- Respondenci wypełnią metryczkę.

#### Obszar badania

Kwestionariusze badania były dostępne dla wszystkich mieszkańców. W konsultacjach wzięli udział mieszkańcy gminy Wolsztyn, z wiodącą reprezentacją miasta (40,86%), w dalszej kolejności – przekraczając próg 2% - najwięcej ankietowanych pochodziło z miejscowości Karpicko, Adamowo, Obra, Stary Widzim, Komorowo, Nowe Tłoki, Niałek Wielki, Kęłtowo, Tłoki, Nowa Dąbrowa, Berzyna. Zabrakło reprezentantów miejscowości takich, jak Barłóżnia Wolsztyńska, Nowa Obra, Rudno, Wilcze i Wola Dąbrowiecka, jednak przyjmuje się, że badaniem objęto cały obszar gminy.

**Wykres 21. Przestrzenny wymiar badania**

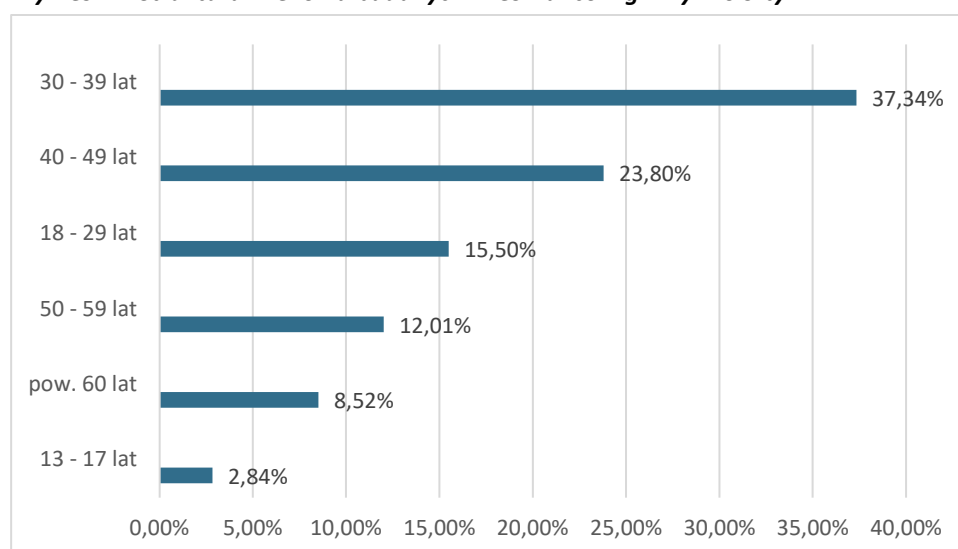


### Charakterystyka mieszkańców biorących udział w konsultacjach

W badaniu liczniej reprezentowane były kobiety, stanowiące 68,34% ankietowanych mieszkańców. Dostęp do kwestionariusza był równy dla obydwu płci, co może świadczyć o większym zaangażowaniu par w proces badania.

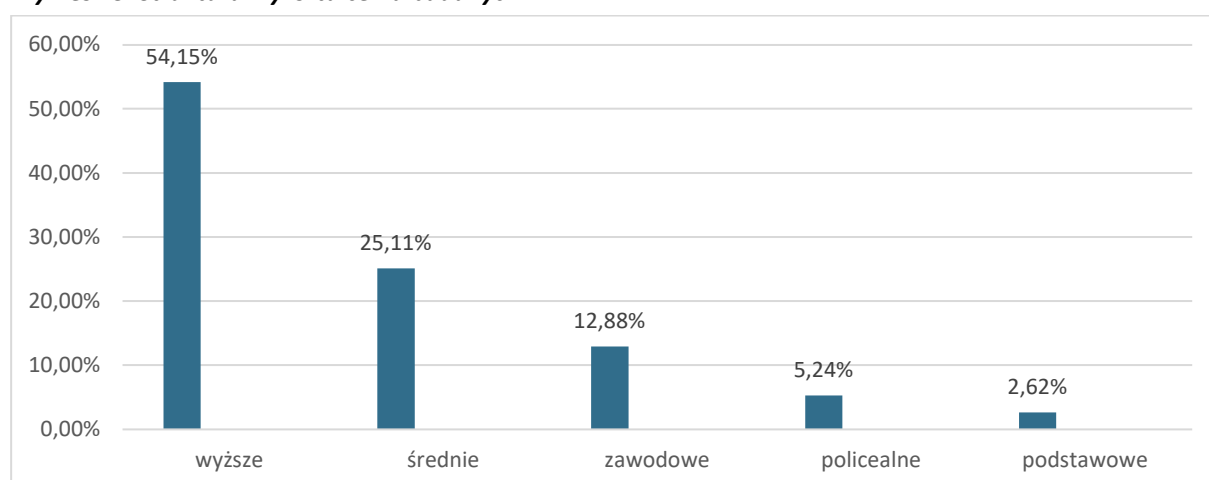
Strukturę wiekową badanych przedstawiono na kolejnej grafice. Można tu odnotować przewagę respondentów w grupie 30-39 lat (37,34%) oraz w przedziale wiekowym 40-49 lat (23,80%). Dość licznie była także reprezentowana grupa osób w wieku 18-29 lat (15,50%) oraz osoby w wieku 50-59 lat (12,01%). Pozostałe grupy wiekowe stanowią już zdecydowanie niższy odsetek badanych, tj. osoby w wieku powyżej 60 lat (8,52%), oraz najmłodsza grupa badanych, tj. osoby w wieku 13-17 lat (2,84%).

**Wykres 22. Struktura wiekowa badanych mieszkańców gminy Wolsztyn**



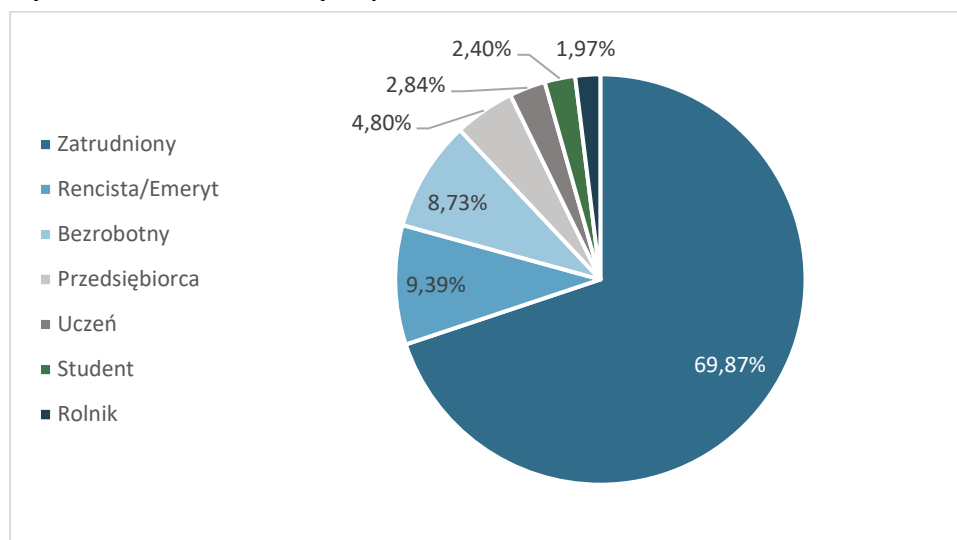
Kolejne pytanie, charakteryzujące badaną grupę, dotyczyło wykształcenia. Zdecydowanie dominują tu osoby z wykształceniem wyższym (54,15%) oraz – już znacznie mniej - z wykształceniem średnim (25,11%). Szczegółowe dane przedstawiono na poniższym wykresie.

**Wykres 23. Struktura wykształcenia badanych**



W metryczce badano także status zawodowy ankietowanych. Wśród respondentów zdecydowaną większość (69,87%) stanowią osoby pracujące. Osoby z pozostałych sektorów reprezentowane są w mniejszym stopniu, tj. renciści/emeryci 9,39%, osoby bezrobotne (8,73%), przedsiębiorcy (4,80%), uczniowie (2,84%), studenci (2,40%), rolnicy (1,97%). Profil zawodowy wszystkich ankietowanych przedstawiono na kolejnej grafice.

**Wykres 24. Status zawodowy respondentów**



### 3.2. Zidentyfikowane problemy społeczne obszaru

Proces rewitalizacji obejmuje wiele zagadnień, wśród których jednym z ważniejszych jest aspekt społeczny przedsięwzięcia. Chcąc właściwie zdiagnozować warunki życia, występujące uciążliwe zjawiska społeczne oraz grupy społeczne wymagające wsparcia, poproszono o wskazanie ich przez ankietowanych.

Pierwsze pytanie, które miało konstrukcję macierzową, pozwoliło (w 5-stopniowej skali od „bardzo dobra” do „bardzo zła”) zidentyfikować najważniejsze problemy społeczne. Pytano o takie aspekty życia jak:

- Możliwość znalezienia pracy w najbliższej okolicy (w odległości ok. 1,5 km od miejsca zamieszkania)
- Dostępność w mieście opieki nad dzieckiem (żłobki, przedszkola, kluby dziecięce, itp.)
- Dostępność szkół w najbliższej okolicy
- Bezpieczeństwo na swojej ulicy
- Porządek i czystość na swojej ulicy
- Dostępność placówek zdrowia
- Dostępność usług (szewc, krawiec, fryzjer itp.) w odległości ok. 10 minut pieszo
- Dostępność w najbliższej okolicy kultury i rozrywki (świetlice, kluby, itp.)
- Dostępność w najbliższej okolicy sportu i rekreacji (kluby, sekcje, stowarzyszenia sportowe)
- Dostępność w najbliższej okolicy terenów i obiektów rekreacyjno-sportowych (place zabaw, boiska, itp.)

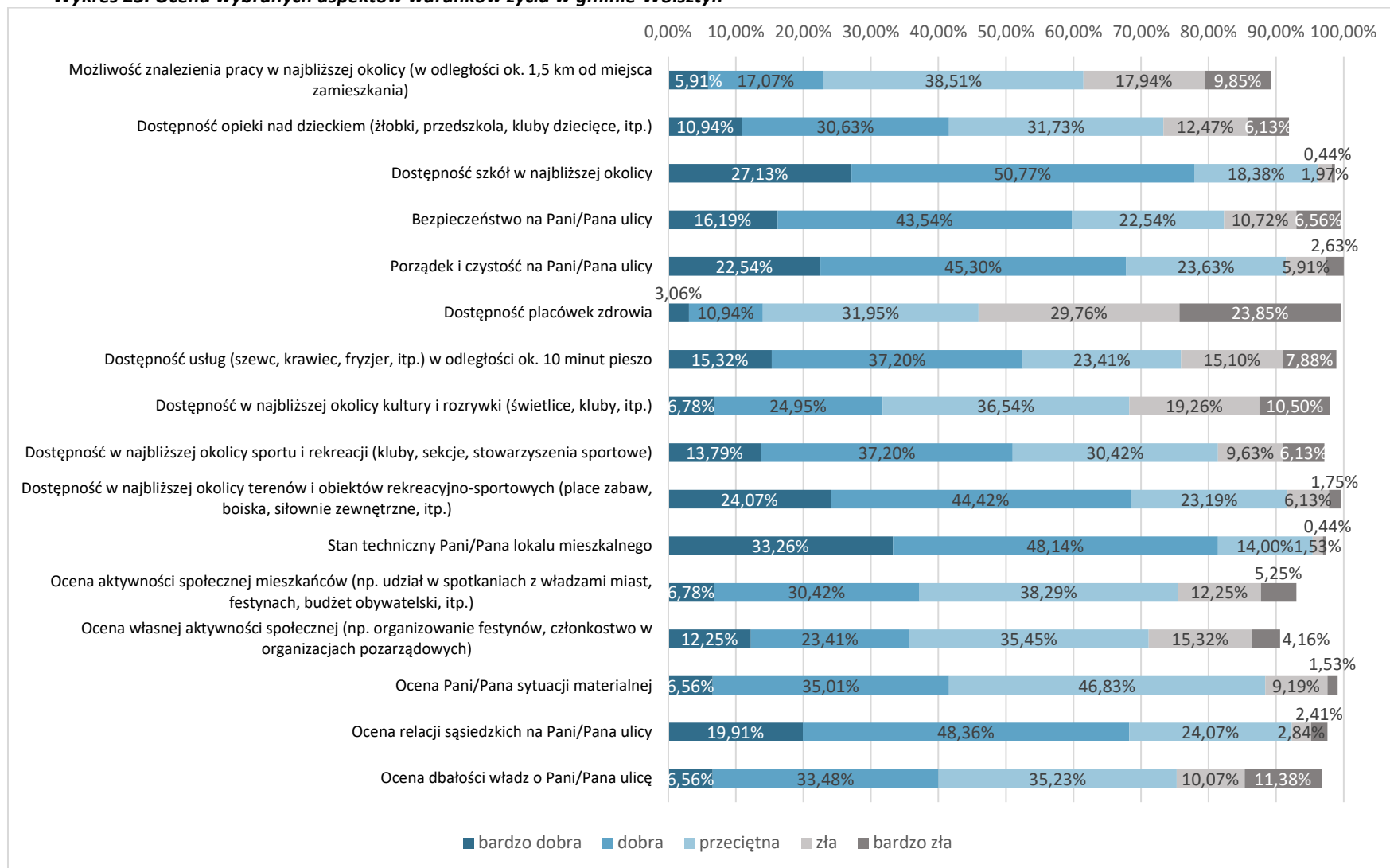
- Stan techniczny własnego lokalu mieszkalnego
- Ocena aktywności społecznej mieszkańców (np. udział w spotkaniach z władzami gminy, festynach, budżet obywatelski, itp.);
- Ocena własnej aktywności społecznej (np. organizowanie festynów, członkostwo w organizacjach pozarządowych)
- Ocena własnej sytuacji materialnej
- Ocena relacji sąsiedzkich na swojej ulicy
- Ocena dbałości władz o zamieszkiwaną ulicę.

Mieszkańcy gminy Wolsztyn najwyżej ocenili „stan techniczny lokalu mieszkalnego” (w sumie 81,4% ocen *bardzo dobrze* i *dobrze*) i „dostępność szkół w najbliższej okolicy” (w sumie 77,9% odpowiedzi *bardzo dobrze* i *dobrze*). Wysoko oceniona została również „dostępność w najbliższej okolicy terenów i obiektów rekreacyjno-sportowych” (w sumie 77,9% odpowiedzi *bardzo dobrze* i *dobrze*). Respondenci wysoko punktują, w ocenie dobrej, „relacje sąsiedzkie na ulicy” (48,36 %), „porządek i czystość na Pani/Pana ulicy” (45,3%) oraz „bezpieczeństwo na Pani/Pana ulicy (48,36%).

Najgorzej badani mieszkańcy oceniają „dostępność placówek zdrowia” (w sumie 53,61% wskazań *bardzo zła* i *zła*) oraz „dostępność w najbliższej okolicy kultury i rozrywki” (w sumie 29,76% wskazań *bardzo zła* i *zła*). Zdecydowanie niekorzystna ocena warunków życia dotyczyła również takiego aspektu, jak „możliwość znalezienia pracy w najbliższej okolicy” (w sumie 27,79% wskazań *bardzo zła* i *zła*). Schematyczne zestawienie ocen wszystkich kategorii przedstawiono na poniższym wykresie.

DIAGNOZA GMINY, W TYM DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH SŁUŻĄCA WYZNACZENIU  
 OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (OZ) I OBSZARU REWITALIZACJI (OR) GMINY WOLSZTYN

Wykres 25. Ocena wybranych aspektów warunków życia w gminie Wolsztyn

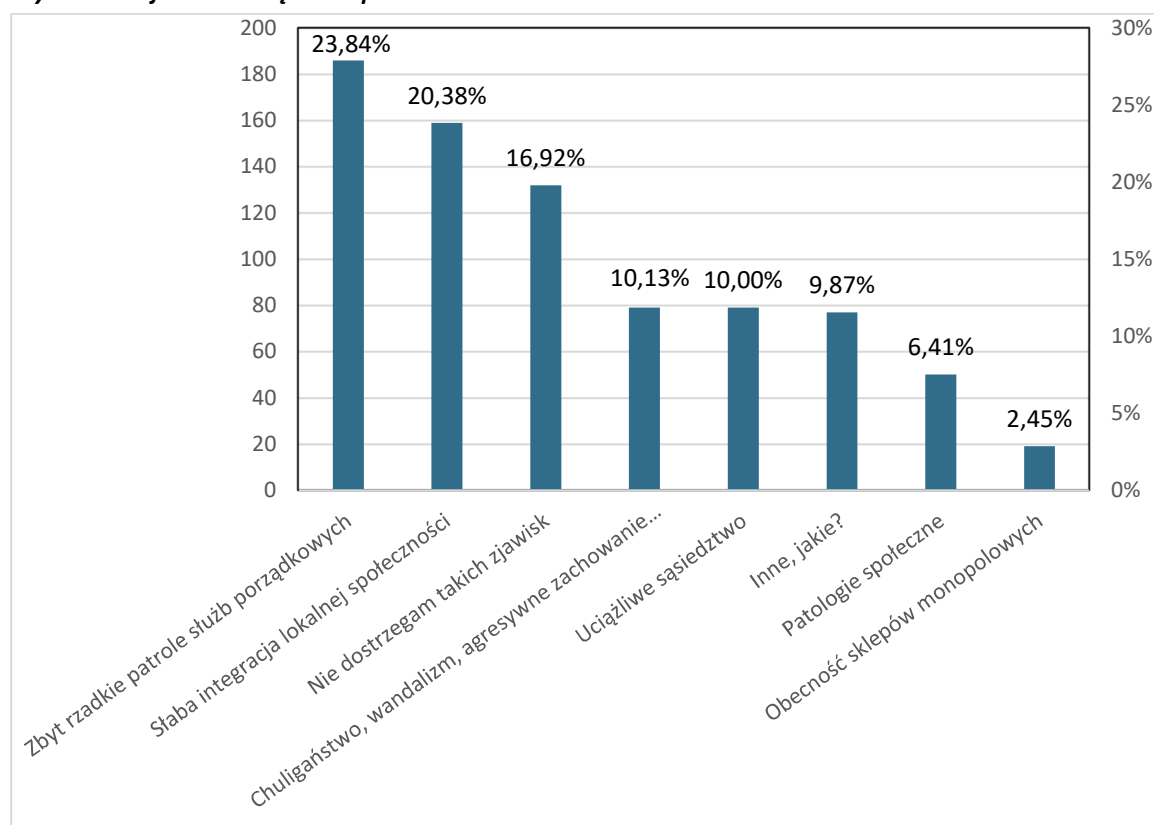


W pytaniu dotyczącym uciążliwych społecznie zjawisk, badani mogli wskazywać spośród 8 opcji:

- chuligaństwo, wandalizm, agresywne zachowania młodzieży
- uciążliwe sąsiedztwo (hałas, nierespektowanie ciszy nocnej)
- obecność sklepów monopolowych
- słaba integracja lokalnej społeczności
- patologie społeczne (np. alkoholizm, narkomania, przemoc w rodzinie)
- zbyt rzadkie patrole służb porządkowych
- inne
- nie dostrzegam takich zjawisk.

Respondenci mogli wskazać kilka odpowiedzi albo dopisać własną. Wyniki zaprezentowano na kolejnym wykresie.

**Wykres 26. Zjawiska uciążliwe społecznie**



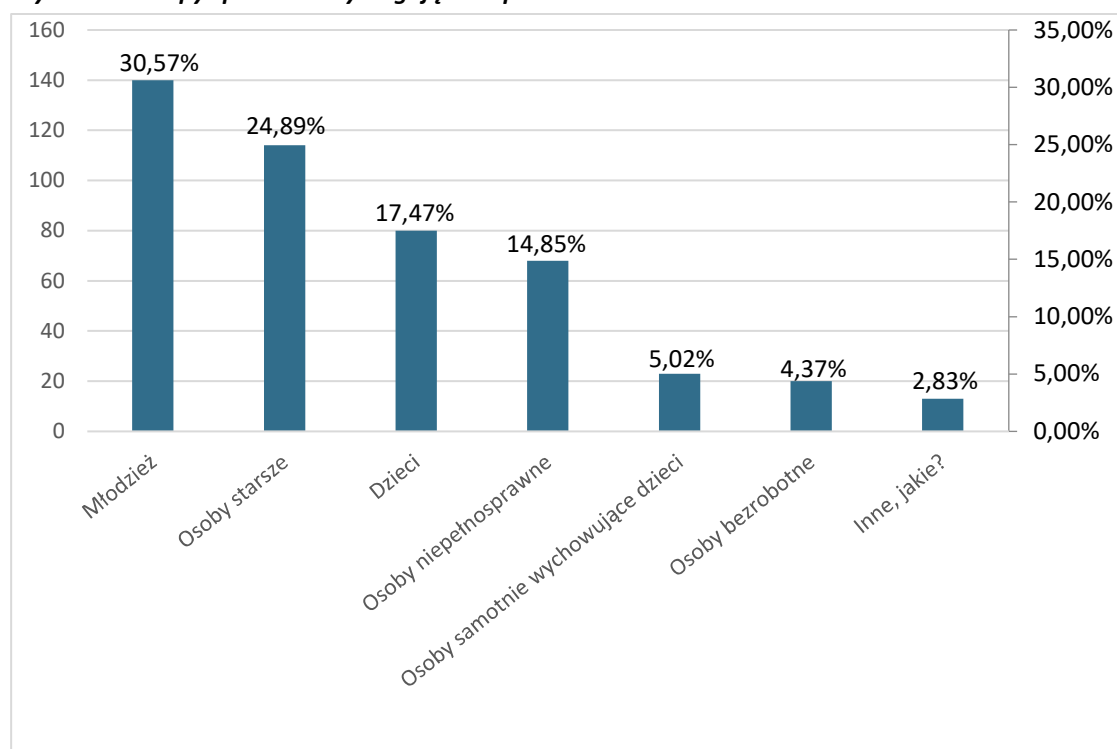
**Mieszkańcy najbardziej odczuwają „zbyt rzadkie patrole służb porządkowych”, co stanowi 23,84% wszystkich odpowiedzi. Ponadto, niemal równie często ankietowani wskazywali również „słabą integrację lokalnej społeczności” – 20,38% odpowiedzi.** Dużą część wskazań stanowiła odpowiedź „nie dostrzegam takich zjawisk” (16,92%) Pozostałe wskazania mieszkańców to „chuligaństwo, wandalizm, agresywne zachowanie młodzieży” (10,13%), „uciążliwe sąsiedztwo” (10%) oraz „patologie społeczne” (6,41%), najmniej wskazań dotyczyło „obecności sklepów monopolowych” (2,45%).

Warto zwrócić uwagę na inne, dodatkowe zjawiska uciążliwe, które stanowią 9,87% odpowiedzi. W tej grupie udzielono 77 dodatkowych odpowiedzi, wskazując m.in. na brak poczucia bezpieczeństwa na drogach, spowodowanego nieprzestrzeganiem przepisów drogowych i nadmierną prędkością (15

wskazań) oraz kwestii zanieczyszczonego powietrza, w tym spalanie śmieci i smog (10 wskazań). Pojawiły się także głosy, mówiące o brakach w infrastrukturze, tj. braku dróg rowerowych, czy chodników (9 wskazań), złej jakości nawierzchni dróg (6 wskazań), niewystarczającej liczbie miejsc parkingowych (5 wskazań). Niezadowolenie ankietowanych wzbudzą również takie zjawiska, jak: zaśmiecanie przestrzeni publicznej (4 wskazania) oraz pozostawianie nieczystości po psach (również 4 wskazania).

Ostatnie pytanie, dotyczące społecznych aspektów rewitalizacji, odnosiło się do grup, które zdaniem ankietowanych powinny otrzymywać największe wsparcie. Badani mogli wskazać jedną z 6 propozycji lub wpisać własną odpowiedź. Wyniki prezentuje kolejny wykres.

**Wykres 27. Grupy społeczne wymagające wsparcia**



**Wśród odpowiedzi respondentów szczególnie wyróżniają się wskazania, dotyczące młodzieży (30,57%). W dalszej kolejności, dodatkowej pomocy należałoby udzielić osobom starszym (24,89%), dzieciom (17,47% wskazań) oraz osobom niepełnosprawnym (14,85%). W opinii ankietowanych mniejsze wsparcie powinny otrzymać osoby samotnie wychowujące dzieci (5,02%) oraz osoby bezrobotne (4,37%). Ponadto w kategorii „Inne” (2,83 %) badani wskazali jeszcze m.in. na rodziny wielodzietne oraz osoby pracujące.**

### 3.3. Podsumowanie badania

Wyniki analizy wskazują na realizację założonego celu badania. Respondenci ocenili warunki życia, określili najbardziej uciążliwe zjawiska społeczne oraz grupy wymagające wsparcia. Ankietowani chętnie udzielali dodatkowych odpowiedzi.

Podsumowując badanie należy stwierdzić, że mieszkańcy **wysoko oceniają stan techniczny lokali mieszkalnych i dostępność szkół w najbliższej okolicy. Źle oceniają natomiast dostępność placówek zdrowia oraz dostępność w najbliższej okolicy kultury i rozrywki.**

Spośród wymienionych w ankiecie **uciążliwych zjawisk społecznych** w obszarze miejsca zamieszkania respondenci wskazali **zbyt rzadkie patrole służb porządkowych** oraz **słabą integrację lokalnej społeczności**. Ważny aspekt w tym zakresie stanowiły odpowiedzi dodatkowe, w których mieszkańcy zaakcentowali **brak poczucia bezpieczeństwa na drogach** oraz **kwestię zanieczyszczonego środowiska poprzez spalanie śmieci oraz smog**.

Mieszkańcy widzą potrzebę przeznaczenia **większego wsparcia dla młodzieży** oraz osób starszych i dzieci.



## 4. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego (OZ) i obszaru rewitalizacji (OR)

Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego (OZ) i obszaru rewitalizacji (OR) stanowi istotę diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych w gminie. Poniżej zaprezentowano kolejne etapy wyznaczania OZ i OR.

### 4.1. Wyznaczenie jednostek analitycznych (JA)

Punktem wyjścia do wyznaczenia jednostek analitycznych (JA) była analiza: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn, w tym obrębów geodezyjnych, w ramach których znajdują się poszczególne jednostki osadnicze, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, granic okręgów wyborczych oraz map ewidencyjnych gminy. **Po szczegółowej analizie ww. dokumentów, na potrzeby diagnozy wyznaczone zostały jednostki analityczne**, które obejmują obszary zamieszkane, wewnątrznie spójne ze względu na funkcję terenu, fizjonomię terenu (układ przestrzenny i charakter zabudowy) oraz intensywność użytkowania. Stanowią one niepodzielne obszary, zamieszkane przez nie mniej niż 1% i nie więcej niż 10% ogółu mieszkańców gminy. Ponadto osobne jednostki analityczne wyznaczono dla: zbiorników wodnych (jeziora). Ostatecznie, na potrzeby diagnozy gmina podzielona została na **28 jednostek analitycznych (JA)** o wyodrębnionych funkcjach: **zamieszkane obszary miejskie - ZOM** (10 jednostek), **zamieszkane obszary wiejskie - ZOW** (12 jednostek), **zbiorniki wodne – ZW** (6 jednostek). Szczegółowe dane, dotyczące wyznaczonych jednostek analitycznych (JA) przedstawia Tabela 3.

**Tabela 3. Szczegółowe dane dotyczące wyznaczonych jednostek analitycznych (JA)**

JEDNOSTKI ANALITYCZNE (JA)				LICZBA MIESZKAŃCÓW stan na 30.06.2022 r.		POWIERZCHNIA	
L.P.	SYMBOL	OPIS JEDNOSTKI	FUNKCJA DOMINUJĄCA	LICZBA	% MIESZKAŃCÓW GMINY	KM <sup>2</sup>	% POWIERZCHNI GMINY
1.	JA1-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	867	<b>2,94</b>	0,93	0,37
2.	JA2-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1 435	<b>4,87</b>	0,55	0,22
3.	JA3-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	955	<b>3,24</b>	0,70	0,28
4.	JA4-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	726	<b>2,46</b>	0,34	0,13
5.	JA5-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1 615	<b>5,48</b>	0,53	0,21
6.	JA6-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1 533	<b>5,20</b>	0,71	0,28
7.	JA7-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1 908	<b>6,48</b>	2,69	1,08
8.	JA8-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1 630	<b>5,53</b>	0,12	0,05
9.	JA9-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	647	<b>2,20</b>	0,04	0,02

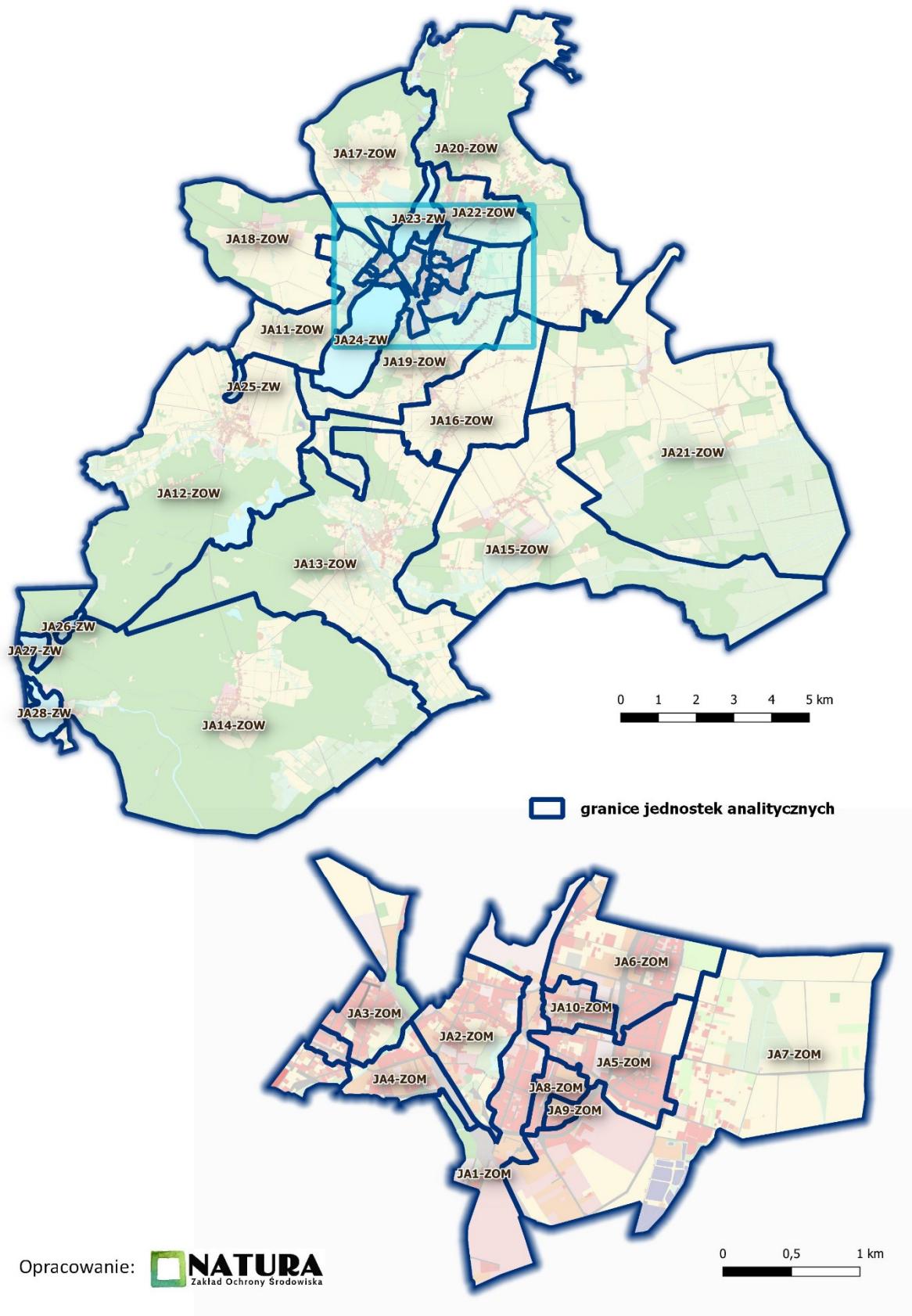
**DIAGNOZA GMINY, W TYM DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH SŁUŻĄCA WYZNACZENIU  
OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (OZ) I OBSZARU REWITALIZACJI (OR) GMINY WOLSZTYN**

10.	JA10-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1 277	<b>4,33</b>	0,15	0,06
11.	JA11-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	819	<b>2,78</b>	5,77	2,31
12.	JA12-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	2 160	<b>7,33</b>	26,74	10,70
13.	JA13-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1 962	<b>6,66</b>	27,72	11,09
14.	JA14-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1 167	<b>3,96</b>	45,58	18,24
15.	JA15-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1 840	<b>6,24</b>	26,51	10,61
16.	JA16-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1 448	<b>4,91</b>	10,82	4,33
17.	JA17-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	977	<b>3,32</b>	10,24	4,10
18.	JA18-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	490	<b>1,66</b>	10,22	4,09
19.	JA19-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1 583	<b>5,37</b>	7,67	3,07
20.	JA20-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1 884	<b>6,39</b>	21,31	8,53
21.	JA21-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	912	<b>3,10</b>	39,61	15,85
22.	JA22-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1 629	<b>5,53</b>	3,52	1,41
23.	JA23-ZW	JEZIORO WOLSZTYŃSKIE	REKREACJA	0	<b>0,00</b>	1,44	0,57
24.	JA24-ZW	JEZIORO BERZYŃSKIE	REKREACJA	0	<b>0,00</b>	3,84	1,54
25.	JA25-ZW	JEZIORO ŚWIĘTE	REKREACJA	0	<b>0,00</b>	0,25	0,10
26.	JA26-ZW	JEZIORO WUSZNO	REKREACJA	0	<b>0,00</b>	0,28	0,11
27.	JA27-ZW	JEZIORO WILCZE	REKREACJA	0	<b>0,00</b>	0,51	0,20
28.	JA28-ZW	JEZIORO RUDNO	REKREACJA	0	<b>0,00</b>	1,09	0,44
<b>RAZEM</b>				<b>29 464</b>	100,00	<b>249,88</b>	100,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z ewidencji gminnej oraz map gminy Wolsztyn

Rysunek 1 przedstawia podział gminy na jednostki analityczne (JA).

Rysunek 1. Podział gminy na jednostki analityczne (JA)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie map gminy Wolsztyn

Charakterystyka wyznaczonych jednostek analitycznych (JA):

**JA1-ZOM** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Asnyka, Berzyńska, Dworcowa nr: 15, 17, 17a, 19, 19a, 19b i 27, Drzymały nr: 2, 2a, 4 i 6, Fabryczna, Gajewskich, Polna, Prusa, Strzelecka, Wschowska, Zakątek. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Na terenie JA znajdują się obiekty użyteczności publicznej (niepubliczne przedszkole, przychodnia lekarza rodzinnego, szpital SPZOZ, Komenda PSP, Urząd Skarbowy), zakłady produkcyjne wzdłuż ul. Fabrycznej oraz zabytkowa Parowozownia Wolsztyn. Część JA (ul. Wschowska i Strzelecka) znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - na terenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Wolsztyna, uznanego za zabytek i wpisanego do rejestru zabytków. Część jednostki to także teren zespołu parkowo-pałacowego (nad Jeziorem Wolsztyńskim) wpisany do rejestru zabytków, pełniący funkcję rekreacyjną dla mieszkańców.

**JA2-ZOM** – jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: 5 Stycznia, Doktora Kocha, Dworcowa (bez nr: 15, 17, 17a, 19, 19a, 19b, 27), Dąbrowskiego (z deptakiem), Józefa Dutkowskiego, Konstytucji 3 Maja, Kościelna, Krótka, Krzywa, Poznańska, Plac Partnerstwa Miast, Rynek, Rzeczna, Słodowa, Tylna, Wodna. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**. Znaczna większość obszaru JA znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - na terenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Wolsztyna, uznanego za zabytek i wpisanego do rejestru zabytków. Dominująca jest zabudowa staromiejska; znajdują się tu Rynek, zabytkowe obiekty takie, jak muzea, kościoły, Starostwo Powiatowe, Urząd Miejski, Ośrodek Pomocy Społecznej, Wolsztyński Dom Kultury, Powiatowy Urząd Pracy, Komenda Powiatowa Policji, Szkoła Podstawowa nr 4, banki, obiekty handlowe i usługowe. W skład JA wchodzi dworzec kolejowy oraz przystanek komunikacji autobusowej.

**JA3-ZOM** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Adwentowskiego, Bohaterów Bielnika, Graniczna, Poniatowskiego 41, Kiełpińska, Sturnego, Zacisze, Józefa Wybickiego, Niałecka, Poprzeczna. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - tzw. „Zatorze”. Na terenie JA znajdują się: Skansen Budownictwa Ludowego Zachodniej Wielkopolski, Stadion Miejski z hotelem oraz siedziba Nadleśnictwa Wolsztyn.

**JA4-ZOM** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Kolejowa, Korczaka, Fabryczna, Łąkowa, Marcinkowskiego, Mickiewicza, Ogrodowa, Poniatowskiego (bez nr 41), Sienkiewicza. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej** zarówno jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej (domy jednorodzinne i wielorodzinne oraz kamienice). Na terenie JA znajdują się m.in.: Szkoła Podstawowa nr 1, Przedszkole nr 1, Zespół Szkół Ogólnokształcących, Sąd Rejonowy, notariaty, Miejska Sala Sportowa, Dom Dziecka.

**JA5-ZOM** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Cicha, Działkowa, Energetyczna, Hoene-Wrońskiego, Jasna, Jujki, Powstańców Wlkp., Prosta, Sadowa, Żegockiego, Lipowa, Nowa. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z tzw. os. „Biedaszkowo”. Na terenie JA zlokalizowany jest cmentarz komunalny oraz Szkoła Podstawowa nr 5.

**JA6-ZOM** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Drzymały (bez nr: 2, 2a, 4 i 6), Edwarda Przymuszały, Komorowska, Okrężna, Osiedlowa, Parkowa, Piękna, Pogodna, Rożka, Różana, Spacerowa, Spokojna, Wiśniowa, Zielona, Źródłana, Źwirowa. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów miejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z tzw. os. „Heleny”, z kilkoma istniejącymi i powstającymi budynkami wielorodzinnymi. Na terenie JA zlokalizowany jest kościół, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z pływalnią miejską, Przedszkole nr 5, Gminny Żłobek, targowisko miejskie, sklepy wielkopowierzchniowe.

**JA7-ZOM** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem Wolsztyn z ulicami: Inwestycyjna, Przemysłowa i Żeromskiego oraz m. Komorowo. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów głównie miejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (budynki spółdzielni mieszkaniowej oraz budynki deweloperskie). Na terenie JA zlokalizowane są liczne podmioty produkcyjne oraz handlowo-usługowe.

**JA8-ZOM** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Słowackiego oraz Kusocińskiego. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów miejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (budynki spółdzielni mieszkaniowej). Na terenie JA zlokalizowany jest Zespół Szkół Zawodowych oraz obiekt byłej wieży ciśnień.

**JA9-ZOM** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem ulicę Konopnickiej. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów miejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (budynki spółdzielni mieszkaniowej oraz mieszkania komunalne). Na terenie JA znajdują się: Szkoła Podstawowa nr 3 i Przedszkole nr 3.

**JA10-ZOM** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Garbarska, Kręta, Słoneczna. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów miejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (budynki spółdzielni mieszkaniowej, budynki deweloperskie), natomiast na ul. Krętej oraz części ul. Słonecznej zabudowa jednorodzinna.

**JA11-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Krutla oraz Niałek Wielki. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Krutla to miejscowość z jednym budynkiem mieszkalnym, natomiast Niałek Wielki to typ jednodroźnicy, czyli miejscowości o jednej drodze głównej, w której zaczęły powstawać budynki mieszkalnictwa wielorodzinnego.

**JA12-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Nowa Obra i Obra. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej** oraz częściowo wielorodzinnej. Nowa Obra to typ jednodroźnicy, czyli miejscowości o jednej drodze głównej, natomiast Obra to typ wielodroźnicy, czyli miejscowości o kilkunastu drogach w układzie nieregularnym. Na terenie JA znajdują się: zabudowania pocysterskie z kościołem w stylu barokowym, wybudowanym w latach 1722-57, zabytkowy kościół p.w. św. Walentego biskupa i męczennika zbudowany w 1171 r., odbudowany w XVIII w. Obszary szczególnie wartościowe kulturowo to rejon Wyższego Seminarium Duchownego Misjonarzy Oblatów wraz z zabudowaniami klasztorными oraz z otaczającym je parkiem. W Obrze działają szkoła i przedszkole.

**JA13-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem miejscowość Kębłowo. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej**. Na terenie JA znajdują się: szkoła podstawowa oraz przedszkole.

**JA14-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Rudno, Świętno, Wilcze. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów wiejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Na terenie JA znajdują się: Poewangelicki Kościół św. Stanisława Kostki z II połowy XIX wieku, zespół szkolno-przedszkolny oraz budownictwo letniskowe.

**JA15-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Borki, Stradyń, Wroniany, Nowa Dąbrowa. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej** oraz typowej zabudowy „popegeerowskiej” (Borki). Na terenie JA znajduje się Dom Wczasów Dziecięcych oraz szkoła podstawowa.

**JA16-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Nowy Widzim oraz Stary Widzim. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej**. Nowy Widzim to typ jednodroźnicy, czyli miejscowości o jednej drodze głównej, natomiast Stary Widzim to typ wielodroźnicy, czyli miejscowości o kilkunastu drogach w układzie nieregularnym.

**JA17-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem miejscowość Chorzemin. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej**. Chorzemin to typ jednodroźnicy, czyli miejscowości o jednej drodze głównej. Na terenie JA znajdują się pałac neogotycki, zbudowany około 1910 roku oraz przedszkole.

**JA18-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem miejscowość Powodowo. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z kilkoma budynkami wielorodzinnymi. Powodowo podzielone jest drogą krajową 32; na odcinku do Wolsztyna zlokalizowane są tereny inwestycyjne, przeznaczone pod aktywizację gospodarczą.

**JA19-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Adamowo oraz Berzyna. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej**. Berzyna to typ jednodroźnicy, czyli miejscowości o jednej drodze głównej, natomiast Adamowo tworzy czytelny układ typowej ulicówki, z zabudową regularnie rozmieszczoną wzdłuż głównej drogi. Charakterystycznym detalem architektonicznym JA jest budynek szkoły z początku XX wieku.

**JA20-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Nowe Tłoki, Tłoki, Barłożnia Gościeszyńska, Barłożnia Wolsztyńska, Nowy Młyn, Ruchocki Młyn oraz Wola Dąbrowicka. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej**. Tłoki to typ jednodroźnicy, czyli miejscowości o jednej drodze głównej, do której włącza się mniejsza ulica, tzw. „Zapłocie”, przebiegająca równolegle do głównej drogi. Nowe Tłoki to także typ jednodroźnicy, czyli miejscowości o jednej drodze głównej, od której odłączają się niewielkie boczne uliczki. Pozostałe miejscowości to wsie o jednej drodze z rozproszoną zabudową i niewielkiej liczbie mieszkańców. Na terenie JA znajdują się: zespół dworski z zabudowaniami z lat 1880-1900 oraz filia szkoły podstawowej.

**JA21-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Błocko, Gościeszyn, Zdrogowo oraz Stara Dąbrowa. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej**, wraz z zabudową wielorodzinną („popegeerowską”) oraz dodatkowo w Gościeszynie - zabudową pałacową, oddzieloną od reszty wysokim zabytkowym murem. Ponadto w JA znajduje się dwór z około 1870 roku wraz z otaczającym go parkiem oraz filialna szkoła podstawowa.

**JA22-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem miejscowość Karpicko. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej** z liczną zabudową letniskową. Karpicko to typ wielodrożnicy, czyli miejscowość o kilkunastu drogach w układzie nieregularnym.

**JA23-ZW** – Jezioro Wolsztyńskie – jezioro przepływowe (z rzeką Dojca), o powierzchni 124,2 ha, z maksymalną głębokością 4,2 m i średnią 2,0 m, o wydłużonym kształcie i osi przebiegającej z północnego zachodu na południowy zachód. W części środkowej jezioro znacznie się poszerza w kierunku wschodnim, gdzie znajduje się wyspa o powierzchni 1,3 ha. Jezioro jest osłonięte dookoła wąskim pasem drzew, południowe brzegi okala zabudowa miejska, od wschodu przylega wieś Karpicko.

**JA24-ZW** - Jezioro Berzyńskie – jezioro przepływowe (z rzeką Dojca), o powierzchni 330,8 ha, z maksymalną głębokością 4,5 m i średnią 2,4 m, o owalnym kształcie, z osią o przebiegu z północnego wschodu na południowy zachód.

**JA25-ZW** - Jezioro Świąte – jezioro o powierzchni 23,3 ha, z maksymalną głębokością 5,2 m i średnią 1,8 m.

**JA26-ZW** – Jezioro Wuszno – jezioro o powierzchni 22,4 ha, ze średnią głębokością 1,4 m, otoczone od strony południowej zabudową letniskową.

**JA27-ZW** - Jezioro Wilcze – jezioro o powierzchni 48,2 ha, ze średnią głębokością 6,0 m, otoczone od strony północnej i północno-wschodniej zabudową letniskową.

**JA28-ZW** - Jezioro Rudno – jezioro przepływowe (z kanałem Południowym Obry i Obrzyca), o powierzchni 163,0 ha (z czego ok. 60% w gminie Wolsztyn), z maksymalną głębokością 9,1 m i średnią 4,1 m. Jezioro ma rozwiniętą linię brzegową z dużym półwyspem od strony południowo-wschodniej, wokół niego znajdują się liczne ośrodki wypoczynkowe.

#### 4.2. Dobór wskaźników do analizy oraz zebranie danych

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych obejmuje analizę wszystkich sfer, tj. sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej dla całego obszaru gminy oraz pogłębioną diagnozę obszaru rewitalizacji (wyniki tej ostatniej zostaną zaprezentowane w dokumencie gminnego programu rewitalizacji). Aby określić występowanie oraz intensywność poszczególnych negatywnych zjawisk w wyznaczonych wcześniej jednostkach analitycznych (JA), należy zastosować odpowiedni dobór wskaźników do analizy. Na potrzeby opracowania niniejszej diagnozy skorzystano ze wskaźników niezbędnych do przeprowadzenia kompleksowej diagnozy gminy, rekomendowanych w wytycznych w minionym okresie programowania UE, a także utworzona została lista jednostek i instytucji, do których zwrócono się z prośbą o zebranie i przekazanie danych, z uwzględnieniem podziału na wyznaczone wcześniej jednostki analityczne. Zestaw wskaźników dobrany został przez przedstawicieli

Urzędu Miejskiego i podległych jednostek gminnych w sposób najlepiej oddający sytuację w 5 ocenianych sferach oraz uwzględniający dostępność danych w przekroju wyodrębnionych jednostek analitycznych.

Szczegółowe dane dotyczące wybranych wskaźników do analizy oraz źródła pozyskanych danych przedstawia Tabela 4.

**Tabela 4. Dane dotyczące wybranych wskaźników do analizy oraz źródła danych**

SFERA SPOŁECZNA			
L.p.	Zjawisko	Wskaźnik do analizy	Źródło danych
1.	Bezrobocie	Liczba osób bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy w Wolsztynie
2.	Ubóstwo	Liczba osób pobierających zasiłki (pomoc finansowa i rzeczowa)	Ośrodek Pomocy Społecznej w Wolsztynie
3.		Liczba osób pobierających zasiłek ostonowy	
4.		Liczba osób, pobierających zasiłek rodzinny	
5.	Przestępczość	Liczba stwierdzonych przestępstw	Komenda Powiatowa Policji w Wolsztynie
6.	Przemoc w rodzinie	Liczba „Niebieskich kart”	Ośrodek Pomocy Społecznej w Wolsztynie
7.	Niska aktywność społeczna	Frekwencja w wyborach	Urząd Miejski w Wolsztynie
8.		Liczba czytelników bibliotek	Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Wolsztyn
9.	Niski poziom edukacji	Liczba uczniów szkół podstawowych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły	Gminny Zespół Obsługi Ekonomiczno-Administracyjnej Oświaty w Wolsztynie
10.	Depopulacja	Zmiana (wzrost/spadek) liczby mieszkańców w latach 2017-2021	Urząd Miejski w Wolsztynie
11.	Starzenie się społeczeństwa	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym	Urząd Miejski w Wolsztynie
SFERA GOSPODARCZA			
12.	Niski poziom przedsiębiorczości	Liczba podmiotów gospodarczych w rejestrze CEiDG na 100 mieszkańców	System CEiDG
SFERA ŚRODOWISKOWA			
13.	Zagrożenie dla środowiska	Liczba gospodarstw domowych z nierozwiązanym problemem odprowadzania ścieków bytowych	PGK Sp. z o.o. w Wolsztynie
14.		Liczba gospodarstw domowych użytkujących obiekty budowlane z azbestowym pokryciem dachowym	Związek Międzygminny „Obra” w Wolsztynie



SFERA PRZESTRZENNO – FUNKcjONALNA			
15.	Niewystarczająca infrastruktura społeczna	Dostępność przedszkola do 0,5 km od miejsca zamieszkania	Urząd Miejski w Wolsztynie
16.		Dostępność obiektów sportowych (hal lub boisk lub basenów itp.) do 1 km od miejsca zamieszkania	Urząd Miejski w Wolsztynie
17.		Dostępność obiektów kultury lub innych miejsc integracji społecznej (dom kultury lub biblioteka lub kino lub świetlice) do 1 km od miejsca zamieszkania	Urząd Miejski w Wolsztynie
18.	Niski poziom dostępności komunikacyjnej	Dostępność przystanku komunikacji publicznej (PKP lub PKS lub komunikacja miejska) do 1 km od miejsca zamieszkania	Urząd Miejski w Wolsztynie
SFERA TECHNICZNA			
19.	Niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska	Liczba obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, wykorzystujących źródło ciepła będące źródłem tzw. niskiej emisji (piecze na paliwa stałe)	Urząd Miejski w Wolsztynie/ Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków
20.	Zdegradowane technicznie budowle	Długość dróg publicznych wymagających kapitalnego remontu lub przebudowy	Urząd Miejski w Wolsztynie/ zarządy dróg publicznych

Źródło: Opracowanie własne

W dalszej kolejności wraz z prezentacją wyników analizy dla poszczególnych jednostek analitycznych, przedstawiono istotę każdego wskaźnika oraz interpretację otrzymanych wartości.

#### 4.3. Analiza pozyskanych danych

**Skalę negatywnych zjawisk** określają wybrane do analizy wskaźniki, opisujące powyższe sfery, które wskazują na **niski poziom rozwoju** wybranego do analizy obszaru lub oznaczają **silną dynamikę spadku poziomu rozwoju** obszaru, **w odniesieniu do wartości odpowiednich wskaźników dla poziomu całej gminy (wartości referencyjne)**. W oparciu o powyższą zasadę dokonana została analiza pozyskanych danych na potrzeby wyznaczenia OZ i OR. Poniżej przedstawiono szczegółowy opis przeprowadzonej analizy w poszczególnych sferach oraz jej wyniki.

##### Sfera społeczna

Wartości wskaźników przedstawiających: liczbę osób pobierających zasiłki w formie pomocy finansowej i rzeczowej, liczbę osób pobierających zasiłki osłonowe, liczbę osób pobierających zasiłek rodzinny, liczbę przestępstw stwierdzonych, przemoc w rodzinie w liczbie wydanych „niebieskich kart”, liczbę czytelników bibliotek, liczbę osób w wieku poprodukcyjnym oraz liczbę uczniów szkół podstawowych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły, dotyczą stanu **na dzień 30 czerwca 2022 roku**. Wskaźnik zmiany liczby mieszkańców dotyczy okresu 2017-2021, natomiast frekwencja na wyborach dotyczy roku 2020 (wybory prezydenckie). Na podstawie pozyskanych danych

ilościowych obliczono skalę występowania danego zjawiska kryzysowego w poszczególnych jednostkach analitycznych (wartość wskaźnika dla jednostki) oraz skalę występowania danego zjawiska kryzysowego dla obszaru całej gminy (wartość wskaźnika dla gminy), stanowiącą wartość referencyjną. Jeżeli skala zjawiska kryzysowego (wartość wskaźnika) w danej jednostce analitycznej przekraczała lub była niższa (tylko w przypadku frekwencji wyborczej oraz liczby czytelników bibliotek) od wartości referencyjnej uznawano, że wskaźnik ma „wartość kryzysową”. W przypadku zmiany liczby mieszkańców w analizowanym okresie, za wartość kryzysową uznawano spadek liczby osób zamieszkujących daną JA, a w przypadku liczby uczniów szkół podstawowych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły, wartość kryzysową stanowił brak promocji lub nieukończenie szkoły w analizowanej JA. Ostatecznie, **ze względu na szczególne i wyjątkowe znaczenie kwestii społecznych w procesie rewitalizacji, za obszary kryzysowe w sferze społecznej** uznane zostały te jednostki analityczne, które **charakteryzowały się przynajmniej pięcioma wskaźnikami o „wartościach kryzysowych” spośród jedenastu** wybranych do analizy. **Wskazuje to na swoistą i uzasadnioną „wrażliwość”, jaką kierowano się podczas diagnozowania zjawisk kryzysowych w tej sferze.**

Jednostki analityczne, **oznaczone jako kryzysowe w sferze społecznej**, to: **JA1-ZOM, JA2-ZOM, JA4-ZOM, JA5-ZOM, JA6-ZOM, JA7-ZOM, JA8-ZOM, JA9-ZOM, JA11-ZOW, JA12-ZOW, JA14-ZOW, JA15-ZOW, JA17-ZOW, JA18-ZOW** oraz **JA21-ZOW**.

Szczegółowe dane, dotyczące wartości referencyjnych oraz „wartości kryzysowych” wskaźników wybranych do analizy przedstawia Tabela 5.

**Tabela 5. Dane dotyczące wartości referencyjnych oraz „wartości kryzysowych” wskaźników wybranych do analizy**

L.p.	Opis wskaźnika do analizy	Wartość referencyjna wskaźnika do analizy	„Wartość kryzysowa” wskaźnika do analizy	
1.	Odsetek osób bezrobotnych w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	Liczba osób bezrobotnych w 2022r.	277	Wartość <b>powyżej 0,94%</b>
		Odsetek bezrobotnych mieszkańców gminy w 2022r.	<b>0,94%</b>	
2.	Odsetek osób pobierających zasiłki (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	Liczba osób pobierających zasiłki (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2022r.	380	Wartość <b>powyżej 1,29%</b>
		Odsetek mieszkańców gminy pobierających zasiłki (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2022r.	<b>1,29%</b>	
3.	Odsetek osób pobierających zasiłek osłonowy w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	Liczba osób pobierających zasiłek osłonowy w 2022r.	3.285	Wartość <b>powyżej 11,15%</b>
		Odsetek mieszkańców gminy pobierających zasiłek osłonowy w 2022r.	<b>11,15%</b>	
4.	Odsetek osób pobierających zasiłek rodzinny w 2022 r.	Liczba osób pobierających zasiłek rodzinny w 2022r.	671	Wartość <b>powyżej 2,28%</b>

DIAGNOZA GMINY, W TYM DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH SŁUŻĄCA WYZNACZENIU  
 OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (OZ) I OBSZARU REWITALIZACJI (OR) GMINY WOLSZTYN

	w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	Odsetek mieszkańców gminy pobierających zasiłek rodzinny w 2022r.	<b>2,28%</b>	
5.	Odsetek przestępstw stwierdzonych w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	Liczba przestępstw stwierdzonych na terenie gminy w 2022r.	311	Wartość <b>powyżej 1,06%</b>
		Odsetek przestępstw stwierdzonych w odniesieniu do liczby mieszkańców gminy w 2022r.	<b>1,06%</b>	
6.	Odsetek „Niebieskich kart” w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	Liczba „Niebieskich kart” w 2022r.	25	Wartość <b>powyżej 0,08%</b>
		Odsetek „Niebieskich kart” w odniesieniu do liczby mieszkańców gminy w 2022r.	<b>0,08%</b>	
7.	Frekwencja w wyborach prezydenckich w gminie w 2020 r. w danej jednostce analitycznej	Frekwencja w wyborach prezydenckich w 2020 roku	<b>71,80%</b>	Wartość <b>poniżej 71,80%</b>
8.	Odsetek czytelników bibliotek w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	Liczba czytelników bibliotek w 2022r.	2.700	Wartość <b>poniżej 9,16%</b>
		Odsetek czytelników bibliotek w odniesieniu do liczby mieszkańców gminy w 2022r.	<b>9,16%</b>	
9.	Liczba uczniów szkół podstawowych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły w 2022 r. w danej jednostce analitycznej	Liczba uczniów szkół podstawowych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły w 2022r.	35	<b>Brak promocji ucznia</b> do klasy wyższej, w tym nie ukończenie szkoły
10.	Zmiana (wzrost/spadek) liczby mieszkańców gminy w latach 2017-2021 w danej jednostce analitycznej	Zmiana (wzrost/spadek) liczby mieszkańców gminy w latach 2017-2021	-240	<b>Spadek liczby mieszkańców</b>
11.	Odsetek mieszkańców gminy w wieku poprodukcyjnym w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	Liczba mieszkańców gminy w wieku poprodukcyjnym w 2022r.	6.091	Wartość <b>powyżej 20,67%</b>
		Odsetek mieszkańców gminy w wieku poprodukcyjnym odniesieniu do liczby mieszkańców gminy w 2022r.	<b>20,67%</b>	

Źródło: opracowanie własne

Tabela 6. prezentuje wartości wskaźników wybranych do analizy w sferze społecznej w poszczególnych jednostkach analitycznych. **Kolorem czerwonym** zaznaczono te wartości w poszczególnych jednostkach analitycznych, które **wykazują „wartość kryzysową”**, czyli są gorsze niż średnia dla gminy (wartość referencyjna).

DIAGNOZA GMINY, W TYM DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH SŁUŻĄCA WYZNACZENIU  
 OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (OZ) I OBSZARU REWITALIZACJI (OR) GMINY WOLSZTYN

Tabela 6. Wartości wskaźników wybranych do analizy w sferze społecznej w poszczególnych jednostkach analitycznych

Wskaźnik	Nazwa jednostki analitycznej (JA)																						
	JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	JA6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOW	JA12-ZOW	JA13-ZOW	JA14-ZOW	JA15-ZOW	JA16-ZOW	JA17-ZOW	JA18-ZOW	JA19-ZOW	JA20-ZOW	JA21-ZOW	JA22-ZOW	
1.	Odsetek osób bezrobotnych w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	1,87%	1,04%	1,36%	1,93%	1,05%	0,71%	1,00%	0,98%	1,24%	0,94%	1,10%	0,69%	0,66%	1,29%	0,60%	0,76%	0,82%	1,02%	0,63%	0,90%	0,66%	0,98%
2.	Odsetek osób pobierających zasiłki (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	1,75%	4,52%	0,73%	3,58%	0,93%	1,17%	0,73%	2,15%	2,32%	0,78%	1,59%	0,79%	0,61%	1,46%	1,09%	0,62%	1,13%	1,02%	0,95%	0,85%	1,21%	0,86%
3.	Odsetek osób pobierających zasiłek ostonowy w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	9,80%	12,24%	7,33%	13,22%	10,28%	10,39%	5,61%	12,70%	14,84%	7,60%	10,13%	12,41%	14,63%	11,57%	14,35%	11,88%	10,95%	7,96%	10,68%	10,93%	16,78%	8,78%
4.	Odsetek osób pobierających zasiłek rodzinny w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	1,28%	3,41%	0,94%	2,62%	1,49%	1,36%	1,52%	2,15%	2,78%	1,49%	2,32%	2,36%	3,62%	2,74%	2,39%	2,90%	2,35%	1,22%	1,83%	3,40%	3,07%	1,72%
5.	Odsetek przestępstw stwierdzonych w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	1,05%	2,43%	0,63%	0,96%	0,43%	1,49%	0,52%	0,61%	1,24%	0,70%	1,10%	0,46%	0,66%	1,37%	0,98%	0,83%	0,72%	3,88%	2,15%	0,74%	0,77%	1,72%
6.	Odsetek „Niebieskich kart” w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	0,23%	0,00%	0,00%	0,00%	0,06%	0,06%	0,16%	0,12%	0,62%	0,08%	0,12%	0,09%	0,00%	0,09%	0,05%	0,07%	0,10%	0,20%	0,00%	0,11%	0,00%	0,06%

**DIAGNOZA GMINY, W TYM DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH SŁUŻĄCA WYZNACZENIU  
OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (OZ) I OBSZARU REWITALIZACJI (OR) GMINY WOLSZTYN**

7.	Frekwencja w wyborach prezydenckich w gminie w 2020 r. w danej jednostce analitycznej	74,48%	72,04%	73,02%	73,02%	73,86%	76,04%	74,00%	73,90%	72,27%	75,17%	79,59%	69,79%	62,49%	70,11%	64,50%	70,05%	69,36%	67,86%	73,10%	73,38%	66,89%	74,59%
8.	Odsetek czytelników bibliotek w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	9,34%	5,78%	4,82%	5,37%	6,50%	4,44%	3,93%	6,93%	7,73%	6,89%	4,40%	20,60%	13,15%	20,22%	13,26%	15,19%	3,38%	3,06%	8,28%	11,09%	5,15%	4,79%
9.	Liczba uczniów szkół podstawowych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły w 2022 r. w danej jednostce analitycznej	NIE	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK	NIE	NIE	TAK
10.	Zmiana (wzrost/spadek) liczby mieszkańców gminy w latach 2017-2021 w danej jednostce analitycznej	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	NIE	NIE	TAK	NIE
11.	Odsetek mieszkańców gminy w wieku poprodukcyjnym w 2022 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	26,95%	26,56%	26,60%	26,58%	26,63%	26,49%	20,55%	26,63%	26,58%	26,62%	14,90%	18,89%	15,34%	20,31%	18,80%	13,95%	15,15%	28,37%	11,24%	13,96%	20,39%	19,95%
Jednostka analityczna (JA) oznaczona jako kryzysowa w sferze społecznej		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓		✓	✓			✓	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 2 przedstawia jednostki analityczne **oznaczone jako kryzysowe w sferze społecznej**. Jest on graficznym obrazem wyników, zaprezentowanych w Tabeli 6. Jak wyżej wspomniano, za obszary kryzysowe w sferze społecznej uznane zostały te jednostki analityczne, które charakteryzowały się przynajmniej pięcioma wskaźnikami o „wartościach kryzysowych” spośród jedenastu wybranych do analizy.





### Sfera gospodarcza

Dla określenia skali negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej wybrano wskaźnik, obrazujący liczbę podmiotów gospodarczych w rejestrze CEiDG, przypadających na 100 mieszkańców. Źródłem pozyskania danych była Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej (CEiDG). Dane **pochodzą z IV kwartału 2022 roku**. Na podstawie pozyskanych wartości w pierwszej kolejności obliczono liczbę podmiotów gospodarczych, przypadających na 100 mieszkańców w gminie, stanowiącą wartość referencyjną, która wynosi **8,38**. W dalszej kolejności określono liczbę podmiotów gospodarczych, przypadających na 100 mieszkańców w poszczególnych jednostkach analitycznych. W przypadku, gdy poziom ten w danej jednostce analitycznej był **niższy** od wartości referencyjnej, uznawano ją za **obszar kryzysowy w sferze gospodarczej**.

Jednostki analityczne **oznaczone jako kryzysowe w sferze gospodarczej** to: **JA5-ZOM, JA8-ZOM, JA9-ZOM, JA10-ZOM, JA12-ZOW, JA13-ZOW, JA15-ZOW, JA17-ZOW, JA18-ZOW, JA20-ZOW, JA21-ZOW** (w poniższej tabeli zostały one zaznaczone kolorem czerwonym).

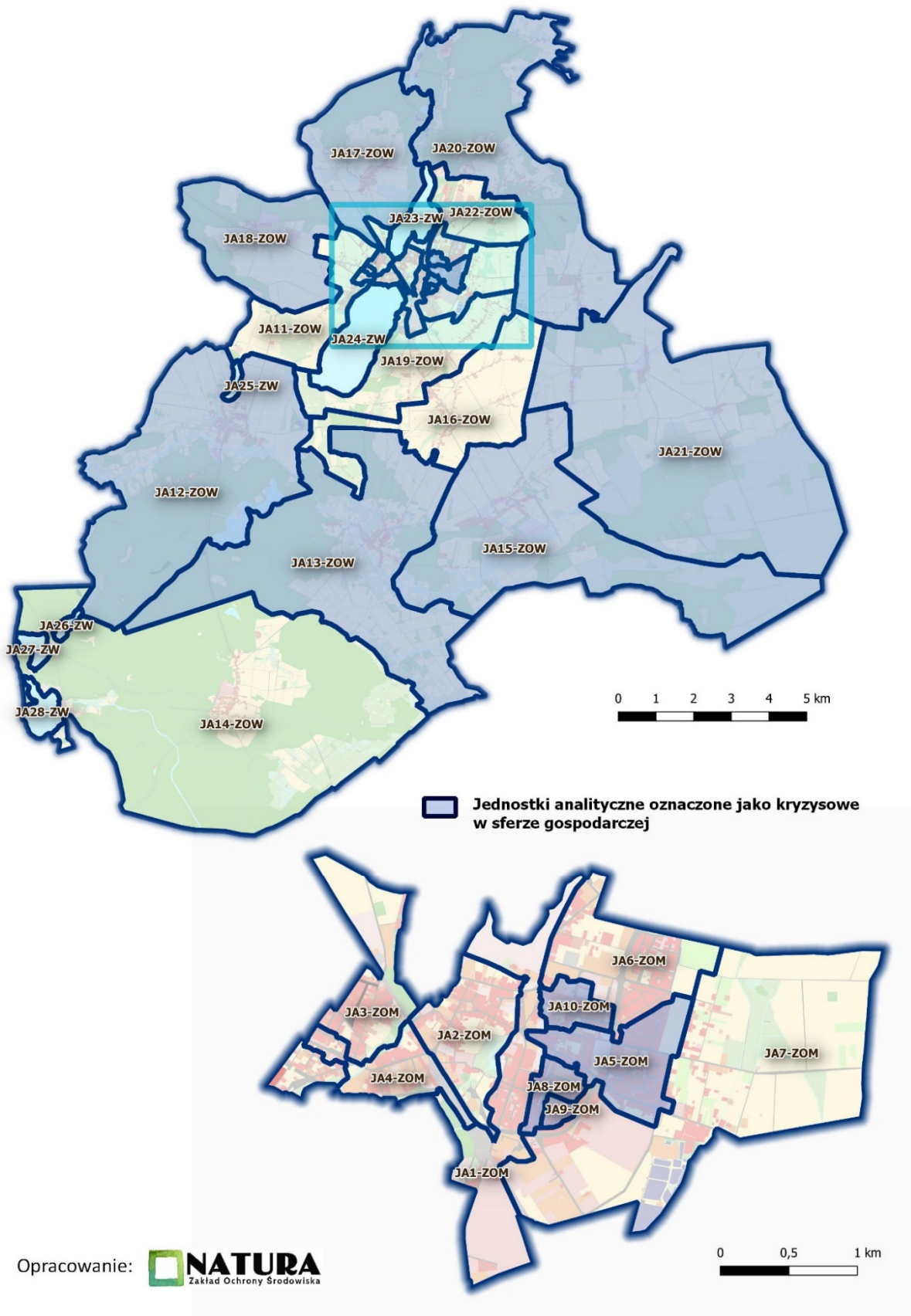
**Tabela 7. Wartości wskaźnika wybranego do analizy w sferze gospodarczej w poszczególnych jednostkach analitycznych**

Wskaźnik	Nazwa jednostki analitycznej (JA)																					
	JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	JA6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOW	JA12-ZOW	JA13-ZOW	JA14-ZOW	JA15-ZOW	JA16-ZOW	JA17-ZOW	JA18-ZOW	JA19-ZOW	JA20-ZOW	JA21-ZOW	JA22-ZOW
1 · Liczba podmiotów gospod. w rejestrze CEiDG na 100 mieszkańców w danej jednostce analitycznej	13,49	23,55	8,48	10,06	7,86	10,37	10,38	5,34	2,78	8,22	8,55	5,88	4,79	8,57	4,89	8,49	4,50	5,10	10,80	6,48	2,85	10,74
Jednostka analityczna (JA) oznaczona jako kryzysowa w sferze gospodarczej					✓			✓	✓	✓		✓	✓		✓		✓	✓		✓	✓	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 3 przedstawia jednostki analityczne **oznaczone jako kryzysowe w sferze gospodarczej**. Jest on graficznym obrazem wyników, zaprezentowanych w Tabeli 7. Jak wyżej wspomniano, gdy wartość wskaźnika w danej jednostce analitycznej była niższa od wartości referencyjnej, uznawano ją za **obszar kryzysowy w sferze gospodarczej**.

Rysunek 3. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze gospodarczej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie map gminy Wolsztyn

### Sfera środowiskowa

Do określenia zjawisk negatywnych w sferze środowiskowej użyto 2 wskaźników. Pozyskane dane dotyczą stanu **na dzień 30 czerwca 2022 roku**. Pierwszy wskaźnik przedstawia liczbę gospodarstw domowych z nierozwiązanym docelowo problemem odprowadzania ścieków bytowych (brak podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej lub brak przydomowej oczyszczalni ścieków lub brak ekologicznego bezodpływowego zbiornika ścieków). Na podstawie pozyskanych danych ilościowych obliczono skalę występowania tego zjawiska kryzysowego w poszczególnych jednostkach analitycznych (wartość wskaźnika dla jednostki) oraz skalę występowania zjawiska kryzysowego dla obszaru całej gminy (wartość wskaźnika dla gminy), stanowiącą wartość referencyjną, która wynosi **5,01%**. Jeżeli skala zjawiska kryzysowego (wartość wskaźnika) w danej jednostce analitycznej **przekraczała** wartość referencyjną uznawano, że wskaźnik ma „wartość kryzysową”. Drugi wskaźnik przedstawia liczbę gospodarstw domowych użytkujących obiekty budowlane z azbestowym pokryciem dachowym. W przypadku tego wskaźnika wartość referencyjna wynosi **10,44%**. Jeżeli skala zjawiska kryzysowego (wartość wskaźnika) w danej jednostce analitycznej była **wyższa** od wartości referencyjnej, to w tym przypadku uznawano, że wskaźnik ma „wartość kryzysową”. Ostatecznie, **za obszary kryzysowe w sferze środowiskowej** uznane zostały te jednostki analityczne, które charakteryzowały się **przynajmniej jednym** wskaźnikiem o „wartości kryzysowej” spośród dwóch wybranych do analizy.

Jednostki analityczne **oznaczone jako kryzysowe w sferze środowiskowej** to: **JA11-ZOW, JA12-ZOW, JA13-ZOW, JA14-ZOW, JA15-ZOW, JA16-ZOW, JA17-ZOW, JA18-ZOW, JA19-ZOW, JA20-ZOW, JA21-ZOW, JA22-ZOW**. Szczegółowe dane dotyczące wartości referencyjnej oraz „wartości kryzysowej” wskaźnika wybranego do analizy przedstawia Tabela 8.

**Tabela 8. Dane dotyczące wartości referencyjnej oraz „wartości kryzysowej” wskaźnika wybranego do analizy**

L.p.	Opis wskaźnika do analizy	Wartość referencyjna wskaźnika do analizy		„Wartość kryzysowa” wskaźnika do analizy
1.	Odsetek gospodarstw domowych z nierozwiązanym docelowo problemem odprowadzania ścieków bytowych w danej jednostce analitycznej w stosunku do łącznej liczby gospodarstw domowych w danej jednostce analitycznej w 2022 r.	Liczba gospodarstw domowych z nierozwiązanym docelowo problemem odprowadzania ścieków bytowych w gminie w 2022r.	465	Wartość <b>powyżej 5,01%</b>
		Odsetek gospodarstw domowych z nierozwiązanym docelowo problemem odprowadzania ścieków bytowych w gminie w odniesieniu do łącznej liczby gospodarstw domowych w gminie w 2022r.	<b>5,01%</b>	
2.	Odsetek gospodarstw domowych użytkujących obiekty budowlane z azbestowym pokryciem dachowym w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby gospodarstw domowych w danej	Liczba gospodarstw domowych użytkujących obiekty budowlane z azbestowym pokryciem dachowym w gminie w 2022 r.	<b>968</b>	Wartość <b>powyżej 10,44%</b>
		Odsetek gospodarstw domowych użytkujących obiekty budowlane z azbestowym pokryciem dachowym w gminie do łącznej liczby	<b>10,44%</b>	

	jednostce analitycznej w 2022r.	gospodarstw domowych w gminie w 2022r.		
--	---------------------------------	--	--	--

Źródło: opracowanie własne

Tabela 9. prezentuje wartości wskaźników wybranych do analizy w sferze środowiskowej w poszczególnych jednostkach analitycznych. **Kolorem czerwonym** zaznaczono te wartości w poszczególnych jednostkach analitycznych, które **wykazują „wartość kryzysową”**, czyli są gorsze niż średnia dla gminy (wartość referencyjna).

**Tabela 9. Wartości wskaźnika wybranego do analizy w sferze środowiskowej w poszczególnych jednostkach analitycznych**

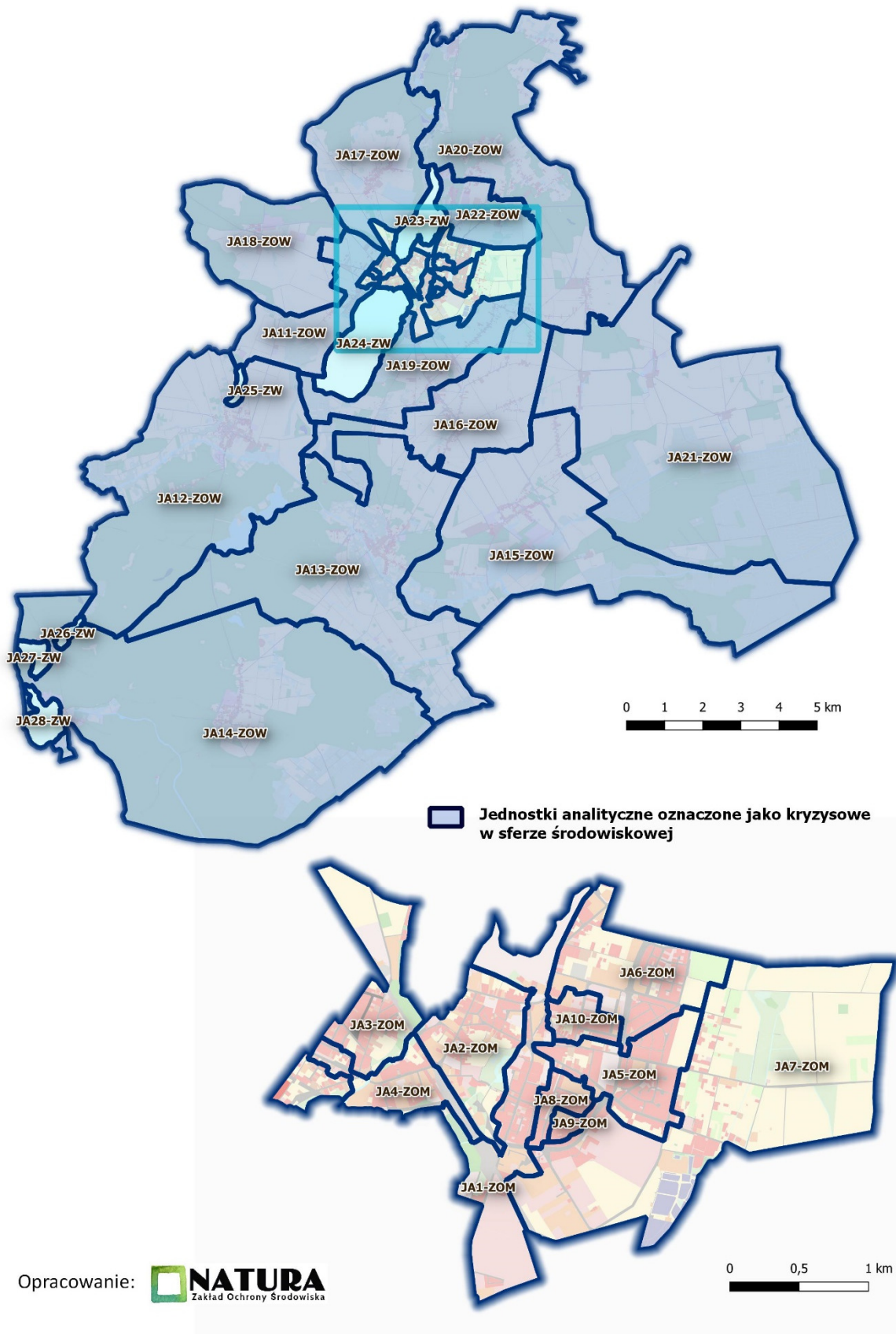
Wskaźnik	Nazwa jednostki analitycznej (JA)																					
	JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	JA6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOW	JA12-ZOW	JA13-ZOW	JA14-ZOW	JA15-ZOW	JA16-ZOW	JA17-ZOW	JA18-ZOW	JA19-ZOW	JA20-ZOW	JA21-ZOW	JA22-ZOW
1 Odsetek gospodarstw domowych z nierozwiązanym docelowo problemem odprowadzania ścieków bytowych w danej jednostce analitycznej w stosunku do łącznej liczby gospodarstw domowych w danej jednostce analitycznej w 2022 r.	2,17%	3,38%	3,38%	0,37%	1,00%	2,63%	1,56%	0,00%	0,00%	0,21%	11,06%	6,20%	9,41%	2,80%	4,53%	9,75%	14,44%	0,74%	9,84%	13,46%	12,70%	5,78%
2 Odsetek gospodarstw domowych użytkujących obiekty budowlane z azbestowym pokryciem dachowym w danej jednostce analitycznej w stosunku do łącznej liczby gospodarstw domowych w danej jednostce	0,31%	0,75%	1,69%	0,37%	0,83%	0,18%	0,16%	0,17%	0,41%	0,00%	4,42%	14,74%	35,79%	23,60%	32,68%	23,75%	7,78%	19,26%	12,59%	26,35%	26,98%	2,44%

analizy w 2022 r.																							
Jednostka analizy (JA) oznaczona jako kryzysowa w sferze środowiskowej													✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 4 przedstawia jednostki analityczne **oznaczone jako kryzysowe w sferze środowiskowej**. Jest on graficznym obrazem wyników zaprezentowanych w Tabeli 9. Jak wyżej wspomniano, za obszary kryzysowe w sferze środowiskowej uznane zostały te jednostki analityczne, które charakteryzowały się przynajmniej jednym wskaźnikiem o „wartości kryzysowej” spośród dwóch wybranych do analizy.

Rysunek 4. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze środowiskowej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie map gminy Wolsztyn

### Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Negatywne zjawiska w sferze przestrzenno-funkcjonalnej dotyczą m.in. niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną oraz niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej. Dla zobrazowania powyższych zjawisk dobrane zostały odpowiednie wskaźniki, które pozwoliły na ocenę skali kryzysu. Należą do nich: dostępność przedszkola do 0,5 km od miejsca zamieszkania, dostępność obiektów sportowych (hal lub boisk lub basenów, itp.) do 1 km od miejsca zamieszkania, dostępność obiektów kultury lub innych miejsc integracji społecznej (dom kultury, biblioteka, kino lub świetlica, itp.) do 1 km od miejsca zamieszkania oraz dostępność przystanku komunikacji publicznej (PKP lub PKS lub komunikacja miejska) do 1 km od miejsca zamieszkania. W oparciu o powyższe wskaźniki dokonano oceny dostępności infrastruktury technicznej, społecznej oraz komunikacyjnej w poszczególnych jednostkach analitycznych. Jeżeli przedszkola, miejsca integracji społecznej, obiekty sportowe lub przystanki komunikacji publicznej nie były dostępne w granicach badanej jednostki, a znajdowały się w sąsiedniej jednostce analitycznej i odległość do nich nie przekraczała odpowiednio 0,5 km i 1 km to uznawano, że dostępność została zachowana. Pozyskane dane dotyczą stanu **na dzień 30 czerwca 2022 roku**. Ostatecznie **za obszary kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej** uznane zostały te jednostki analityczne, w których **dostępność nie została zachowana w przynajmniej dwóch dziedzinach, spośród czterech wybranych do analizy**.

Jednostką analityczną **oznaczoną jako kryzysową w sferze przestrzenno-funkcjonalnej jest JA22-ZOW**.

Tabela 10. prezentuje wskaźniki wybrane do analizy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w poszczególnych jednostkach analitycznych. **Kolorem czerwonym** zaznaczono te wskaźniki w poszczególnych jednostkach analitycznych, które **wykazują „wartość kryzysową”**. Należy zaznaczyć, że mają one inny charakter niż wskaźniki z pozostałych sfer, bowiem w tym przypadku nie następowało porównywanie ich wartości w poszczególnych jednostkach analitycznych do średniej gminnej. Sprawdzano tutaj dostępność określonych elementów infrastruktury, co oceniano „zero-jedynkowo”, czyli sprawdzano, czy **dostępność ta występuje (TAK)**, czy **nie występuje (NIE)**.

**Tabela 10. Dostępność infrastruktury społecznej oraz komunikacyjnej w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w poszczególnych jednostkach analitycznych**

Wskaźnik	Nazwa jednostki analitycznej (JA)																					
	JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	JA6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOW	JA12-ZOW	JA13-ZOW	JA14-ZOW	JA15-ZOW	JA16-ZOW	JA17-ZOW	JA18-ZOW	JA19-ZOW	JA20-ZOW	JA21-ZOW	JA22-ZOW
1	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK	NIE	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE	NIE	NIE
2	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK

DIAGNOZA GMINY, W TYM DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (OZ) I OBSZARU REWITALIZACJI (OR) GMINY WOLSZTYN

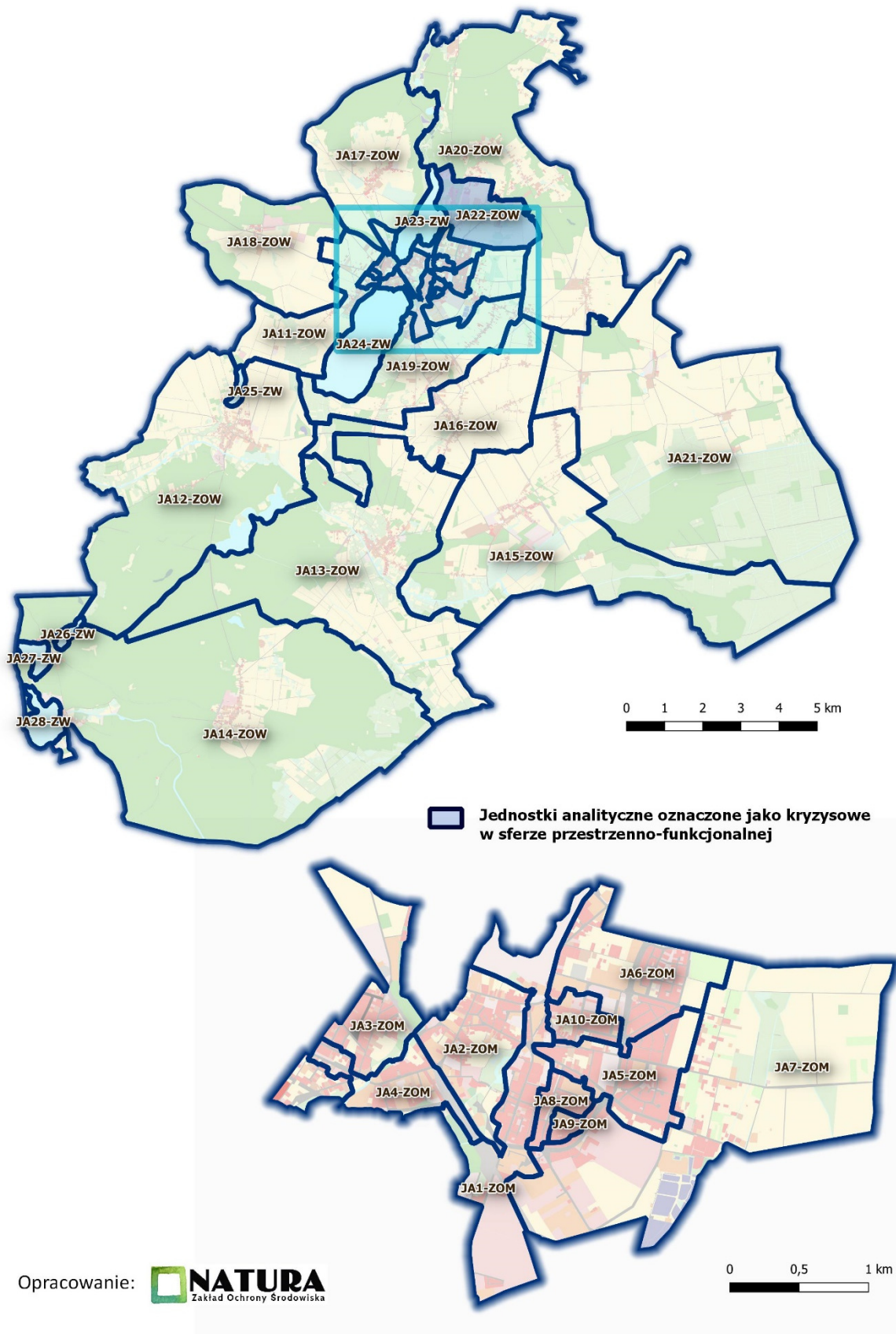
	miejsca zamieszkania																						
3	Dostępność przystanku komunikacji publicznej (PKP lub PKS lub komunikacja miejska) do 1 km od miejsca zamieszkania	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
4	Dostępność obiektów kultury lub innych miejsc integracji społecznej (dom kultury lub biblioteka lub kino lub świetlice) do 1 km od miejsca zamieszkania	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE
	Jednostka analityczna (JA) oznaczona jako kryzysowa w sferze przestrzenno-funkcjonalnej																						v

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 5 przedstawia jednostkę analityczną **oznaczoną jako kryzysową w sferze przestrzenno-funkcjonalnej**. Jest on graficznym obrazem wyników zaprezentowanych w Tabeli 8.



Rysunek 5. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie map gminy Wolsztyn

### Sfera techniczna

Sfera techniczna dotyczy w szczególności degradacji stanu dróg oraz rodzajów pieców wykorzystywanych do ogrzania obiektów budowlanych, który częściowo obrazuje stan tkanki mieszkaniowej. Dla prezentacji powyższego zjawiska zostały wybrane wskaźniki: liczba gospodarstw domowych, wykorzystujących jako źródło ciepła tradycyjne piece na paliwa stałe, będące źródłem tzw. niskiej emisji oraz długość dróg publicznych, wymagających kapitalnego remontu lub przebudowy. Pozyskane dane dotyczą stanu **na dzień 30 czerwca 2022 roku**. Na podstawie pozyskanych danych w pierwszej kolejności obliczono odsetek długości dróg publicznych wymagających kapitalnego remontu lub przebudowy w odniesieniu do łącznej długości dróg publicznych w gminie w 2022 r., stanowiący wartość referencyjną, która wynosi **52,85%**. W dalszej kolejności określono skalę występowania tego zjawiska kryzysowego w poszczególnych jednostkach analitycznych. Następnie określono odsetek gospodarstw domowych wykorzystujących jako źródło ciepła tradycyjne piece na paliwa stałe, będące źródłem tzw. niskiej emisji w odniesieniu do łącznej liczby gospodarstw domowych w gminie w 2022 r., stanowiący wartość referencyjną, która wynosi **18,81%**. W dalszej kolejności określono skalę występowania tego zjawiska kryzysowego w poszczególnych jednostkach analitycznych. W przypadku, gdy skala zjawiska w danej jednostce analitycznej **przekraczała** wskazane wartości referencyjne określonych wskaźników, uznawano ją za obszar **kryzysowy w sferze technicznej**. Ostatecznie, za **obszary kryzysowe w sferze technicznej** uznane zostały te jednostki analityczne, które charakteryzowały się **przynajmniej jednym** wskaźnikiem o „wartości kryzysowej”, spośród dwóch wybranych do analizy.

Jednostki analityczne **oznaczone jako kryzysowe w sferze technicznej** to: **JA1-ZOM, JA3-ZOM, JA5-ZOM, JA6-ZOM, JA12-ZOW, JA13-ZOW, JA14-ZOW, JA15-ZOW, JA16-ZOW, JA20-ZOW, JA21-ZOW**.

**Tabela 11. Dane dotyczące wartości referencyjnej oraz „wartości kryzysowej” wskaźnika wybranego do analizy**

L.p.	Opis wskaźnika do analizy	Wartość referencyjna wskaźnika do analizy		„Wartość kryzysowa” wskaźnika do analizy
1.	Odsetek długości dróg publicznych wymagających kapitalnego remontu lub przebudowy w danej jednostce analitycznej w stosunku do łącznej długości dróg publicznych w danej jednostce analitycznej w 2022 r.	Długość dróg publicznych wymagających kapitalnego remontu lub przebudowy w 2022 r. w kilometrach	156,441 km	Wartość <b>powyżej 52,85%</b>
		Odsetek długości dróg publicznych wymagających kapitalnego remontu lub przebudowy w odniesieniu do łącznej długości dróg publicznych w gminie w 2022r.	<b>52,85%</b>	
2.	Odsetek gospodarstw domowych wykorzystujących jako źródło ciepła tradycyjne piece na paliwa stałe będące źródłem tzw. niskiej emisji w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby gospodarstw domowych	Liczba gospodarstw domowych wykorzystujących jako źródło ciepła tradycyjne piece na paliwa stałe, będące źródłem tzw. niskiej emisji w 2022r.	3.606	Wartość <b>powyżej 18,81%</b>
		Odsetek gospodarstw domowych wykorzystujących jako źródło ciepła tradycyjne piece na paliwa stałe, będące źródłem tzw. niskiej emisji w odniesieniu do łącznej liczby	<b>18,81%</b>	

DIAGNOZA GMINY, W TYM DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (OZ) I OBSZARU REWITALIZACJI (OR) GMINY WOLSZTYN

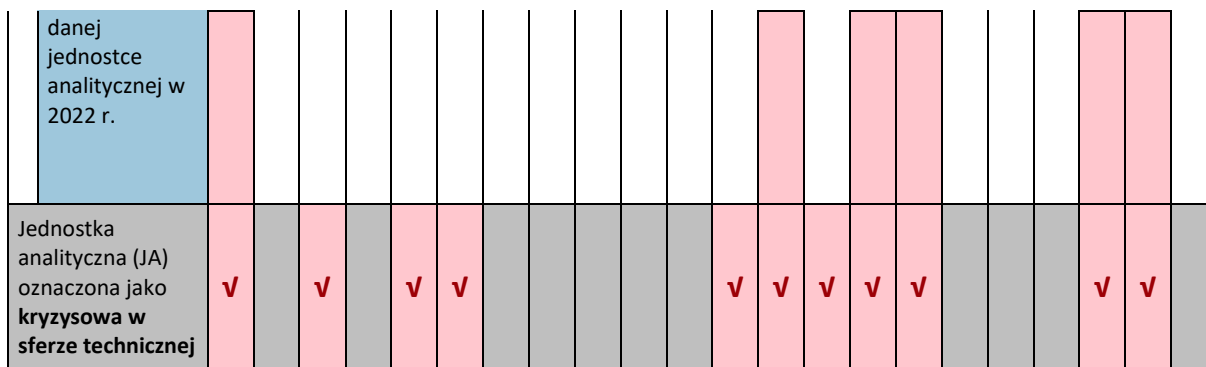
	w danej jednostce analitycznej w 2022r.	gospodarstw domowych w gminie w 2022r.		
--	---	--	--	--

Źródło: opracowanie własne

Tabela 12. prezentuje wartości wskaźników wybranych do analizy w sferze środowiskowej w poszczególnych jednostkach analitycznych. **Kolorem czerwonym** zaznaczono te wartości w poszczególnych jednostkach analitycznych, które **wykazują „wartość kryzysową”**, czyli są gorsze niż średnia dla gminy (wartość referencyjna).

**Tabela 12. Wartości wskaźnika wybranego do analizy w sferze technicznej w poszczególnych jednostkach analitycznych**

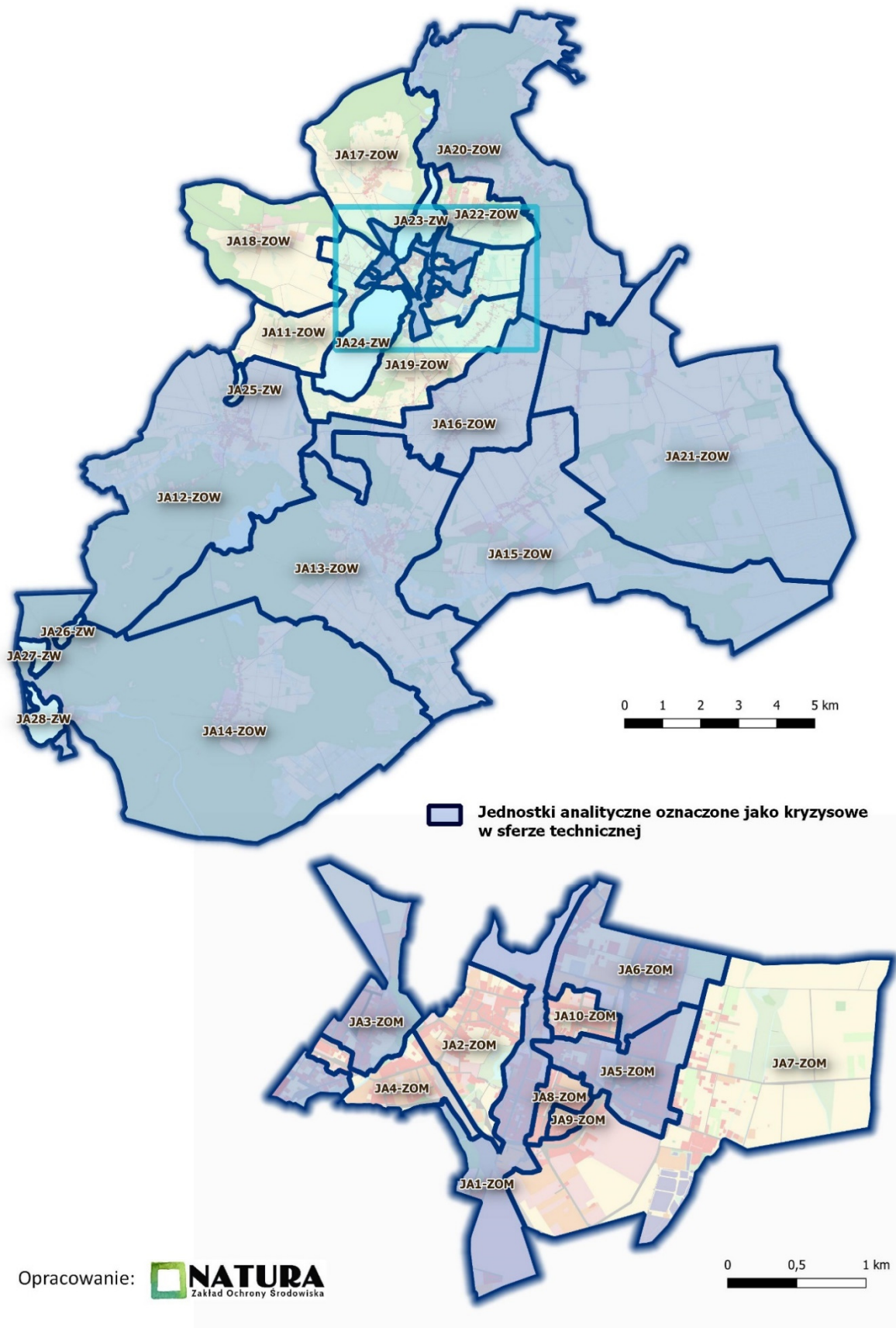
Wskaźnik	Nazwa jednostki analitycznej (JA)																					
	JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	JA6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOW	JA12-ZOW	JA13-ZOW	JA14-ZOW	JA15-ZOW	JA16-ZOW	JA17-ZOW	JA18-ZOW	JA19-ZOW	JA20-ZOW	JA21-ZOW	JA22-ZOW
1 Odsetek obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, wykorzystujących źródła ciepła będące źródłem tzw. niskiej emisji (piece na paliwa stałe) w danej jednostce analitycznej w stosunku do łącznej liczby obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym w danej jednostce analitycznej w 2022 r.	13,65%	7,18%	20,81%	15,86%	21,81%	24,37%	6,62%	6,61%	0,00%	13,38%	16,10%	20,85%	25,23%	21,76%	20,24%	18,37%	18,71%	14,43%	16,32%	19,16%	46,97%	14,88%
2 Odsetek długości dróg publicznych wymagających kapitalnego remontu lub przebudowy w danej jednostce analitycznej do łącznej długości dróg publicznych w	56,46%	31,42%	27,11%	8,73%	12,55%	34,73%	24,64%	22,19%	0,00%	24,59%	0,00%	43,57%	66,07%	52,53%	75,73%	72,61%	51,97%	22,47%	48,19%	71,05%	64,76%	29,15%



Źródło: opracowanie własne

Rysunek 6 przedstawia jednostki analityczne **oznaczone jako kryzysowe w sferze technicznej**. Jest on graficznym obrazem wyników zaprezentowanych w Tabeli 12. Jak wyżej wspomniano, **za obszary kryzysowe w sferze technicznej** uznane zostały te jednostki analityczne, które charakteryzowały się **przynajmniej jednym** wskaźnikiem o „wartości kryzysowej” spośród dwóch wybranych do analizy.

Rysunek 6. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze technicznej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie map gminy Wolsztyn

Z przeprowadzonej wyżej analizy wynika, że w ramach wszystkich ocenianych sfer – społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej było możliwe wyodrębnienie tych obszarów na terenie gminy, które cechują się zdecydowanie gorszymi wskaźnikami, obrazującymi występowanie negatywnych zjawisk. Świadczy to o **prawidłowym doborze zestawu obiektywnych i weryfikowalnych mierników** oraz **metod badawczych**, dostosowanych do lokalnych uwarunkowań. Do przygotowania diagnozy wykorzystano także **najbardziej aktualne dane**, którymi gmina dysponowała, i które pozyskała. Otrzymane wyniki posłużyły do wyznaczenia obszaru zdegradowanego (OZ).

## 5. Obszar zdegradowany (OZ)

Sposób wyznaczania obszaru zdegradowanego (OZ) określa ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Zgodnie z Ustawą, delimitacja obszaru zdegradowanego jest ściśle powiązana z pojęciem stanu kryzysowego. Rewitalizacja stanowi bowiem proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych w sposób kompleksowy. Obszar będący w stanie kryzysowym charakteryzuje się natomiast koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Identyfikacja stanu kryzysowego pozwala określić obszar zdegradowany (OZ). Na podstawie przeprowadzonej analizy pozyskanych danych, **wyznaczono obszar zdegradowany (OZ) w gminie Wolsztyn**, który obejmuje następujące zamieszkane jednostki analityczne (JA): **JA1-ZOM, JA5-ZOM, JA6-ZOM, JA8-ZOM, JA9-ZOM, JA11-ZOW, JA12-ZOW, JA14-ZOW, JA15-ZOW, JA17-ZOW, JA18-ZOW, JA21-ZOW**. Wskazane jednostki charakteryzują się **koncentracją negatywnych zjawisk społecznych** przy jednoczesnym występowaniu **negatywnych zjawisk w co najmniej jednej** z pozostałych, analizowanych sfer. Szczegółowe dane dotyczące występowania negatywnych zjawisk w analizowanych sferach przedstawia Tabela 13.

**Tabela 13. Szczegółowe dane dotyczące występowania negatywnych zjawisk w analizowanych sferach**

Obszary	Nazwa jednostki analitycznej (JA)																						
	JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	JA6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOW	JA12-ZOW	JA13-ZOW	JA14-ZOW	JA15-ZOW	JA16-ZOW	JA17-ZOW	JA18-ZOW	JA19-ZOW	JA20-ZOW	JA21-ZOW	JA22-ZOW	
1 OBSZARY KRYZYSOWE W SFERZE SPOŁECZNEJ	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓		✓	✓				✓	
2 OBSZARY KRYZYSOWE W SFERZE GOSPODARCZEJ					✓			✓	✓	✓		✓	✓		✓		✓	✓		✓	✓		
3 OBSZARY KRYZYSOWE W SFERZE ŚRODOWISKO WEJ											✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4 OBSZARY KRYZYSOWE W SFERZE PRZESTRZENNO - FUNKCJONALNEJ																							✓
5 OBSZARY KRYZYSOWE W SFERZE TECHNICZNEJ	✓		✓		✓	✓						✓	✓	✓	✓	✓					✓	✓	
Jednostka analityczna oznaczona jako <b>obszar zdegradowany</b>	✓				✓	✓		✓	✓		✓	✓		✓	✓		✓	✓				✓	

Źródło: opracowanie własne

Szczegółowe dane dotyczące zamieszkałych jednostek analitycznych wchodzących w skład wyznaczonego obszaru zdegradowanego przedstawiono w poniższej tabeli.

**Tabela 14. Szczegółowe dane dotyczące zamieszkałych jednostek analitycznych wchodzących w skład wyznaczonego obszaru zdegradowanego**

L.P.	SYMBOL	OPIS JEDNOSTKI	FUNKCJA DOMINUJĄCA	LICZBA	% MIESZKAŃCÓW GMINY	KM <sup>2</sup>	% POWIERZCHNI GMINY
1.	JA1-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	867	2,94%	0,93	0,37%
2.	JA5-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1 615	5,48%	0,53	0,21%
3.	JA6-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1 533	5,20%	0,71	0,28%
4.	JA8-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1 630	5,53%	0,12	0,05%
5.	JA9-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	647	2,20%	0,04	0,02%
6.	JA11-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	819	2,78%	5,77	2,31%
7.	JA12-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	2 160	7,33%	26,74	10,70%
8.	JA14-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1 167	3,96%	45,58	18,24%
9.	JA15-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1 840	6,24%	26,51	10,61%
10.	JA17-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	977	3,32%	10,24	4,10%
11.	JA18-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	490	1,66%	10,22	4,09%
12.	JA21-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	912	3,10%	39,61	15,85%
<b>Suma</b>				<b>14 657</b>	<b>49,74%</b>	<b>167,00</b>	<b>66,83%</b>

Źródło: opracowanie własne

Przyjęte kryteria wyznaczenia obszaru zdegradowanego (OZ) spełniło 12 jednostek analitycznych:

- jednostki analityczne nr 1, 5, 6, 8 i 9, znajdujące się na terenie miasta
- jednostki analityczne nr 11, 12, 14, 15, 17, 18 i 21, znajdujące się na terenach wiejskich.

łącznie mieszka na nich **49,74% ludności gminy** i obejmują one **66,83% jej powierzchni**. Biorąc pod uwagę liczbę zidentyfikowanych obszarów kryzysowych w poszczególnych jednostkach analitycznych, zdecydowanie najwięcej jest ich w jednostkach wiejskich, oznaczonych numerami:



- JA12-ZOW (4 obszary kryzysowe)
- JA15-ZOW (4 obszary kryzysowe)
- JA21-ZOW (4 obszary kryzysowe).

Fakt ten wynika z niższego poziomu rozwoju obszarów wiejskich w porównaniu do obszarów miejskich, co jest charakterystycznym zjawiskiem praktycznie w każdej gminie.

## 6. Obszar rewitalizacji (OR)

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, **w ramach obszaru zdegradowanego (OZ), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację**, biorąc pod uwagę także **szczególną koncentrację negatywnych zjawisk**, wyznacza się **obszar rewitalizacji (OR)**. Obszar rewitalizacji (OR) nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkanym przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. Może on stanowić część lub całość obszaru zdegradowanego. Dla obszaru rewitalizacji (OR) sporządza się gminny program rewitalizacji.

Kierując się powyższymi zapisami oraz w wyniku przeprowadzonej diagnozy **wyznaczono obszar rewitalizacji (OR) w gminie Wolsztyn**, który obejmuje następujące jednostki analityczne (JA): **JA1-ZOM, JA6-ZOM, JA8-ZOM** oraz **JA14-ZOW**. Wyznaczony obszar, o łącznej powierzchni 47,34 km<sup>2</sup>, stanowi **18,94% powierzchni gminy** i jest zamieszkiwany przez 5.197osób, co stanowi **17,63% ogółu mieszkańców gminy**. Szczegółowe dane dotyczące jednostek analitycznych wchodzących w skład wyznaczonego obszaru rewitalizacji przedstawia Tabela 15.

**Tabela 15. Szczegółowe dane dotyczące jednostek analitycznych wchodzących w skład wyznaczonego obszaru rewitalizacji**

L.P.	SYMBOL	OPIS JEDNOSTKI	FUNKCJA DOMINUJĄCA	LICZBA	% MIESZKAŃCÓW GMINY	KM <sup>2</sup>	% POWIERZCHNI GMINY
1.	JA1-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	867	2,94%	0,93	0,37%
2.	JA6-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1 533	5,20%	0,71	0,28%
2.	JA8-ZOM	ZAMIESZKANE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1 630	5,53%	0,12	0,05%
3.	JA14-ZOW	ZAMIESZKANE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1 167	3,96%	45,58	18,24%
<b>Suma</b>				<b>5 197</b>	<b>17,63%</b>	<b>47,34</b>	<b>18,94%</b>

Źródło: opracowanie własne

### Charakterystyka jednostek analitycznych stanowiących OR gminy:

**JA1-ZOM** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Asnyka, Berzyńska, Dworcowa nr: 15, 17, 17a, 19, 19a, 19b i 27, Drzymały nr: 2, 2a, 4 i 6, Fabryczna, Gajewskich, Polna, Prusa, Strzelecka, Wschowska, Zakątek. Teren jednostki ma charakter zamieszkanym obszarów miejskich, składający się

**głównie z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Na terenie JA znajdują się obiekty użyteczności publicznej (niepubliczne przedszkole, przychodnia lekarza rodzinnego, szpital SPZOZ, Komenda PSP, Urząd Skarbowy), zakłady produkcyjne wzdłuż ul. Fabrycznej oraz zabytkowa Parowozownia Wolsztyn. Część JA (ul. Wschowska i Strzelecka) znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - na terenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Wolsztyna, uznanego za zabytek i wpisanego do rejestru zabytków. Część jednostki to także teren zespołu parkowo-pałacowego (nad Jeziorem Wolsztyńskim), wpisany do rejestru zabytków, pełniący funkcję rekreacyjną dla mieszkańców.

**JA6-ZOM** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Drzymały (bez nr: 2, 2a, 4 i 6), Edwarda Przymuszały, Komorowska, Okrężna, Osiedlowa, Parkowa, Piękna, Pogodna, Rożka, Różana, Spacerowa, Spokojna, Wiśniowa, Zielona, Źródłana, Żwirowa. Teren jednostki ma charakter zamieszkanego obszaru miejskiego, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z tzw. os. „Heleny”, z kilkoma istniejącymi i powstającymi budynkami wielorodzinnymi. Na terenie JA zlokalizowany jest kościół, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z pływalnią miejską, Przedszkole nr 5, Gminny Żłobek, targowisko miejskie oraz sklepy wielkopowierzchniowe.

**JA8-ZOM** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Słowackiego oraz Kusocińskiego. Teren jednostki ma charakter zamieszkanego obszaru miejskiego, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (budynki spółdzielni mieszkaniowej). Na terenie JA zlokalizowany Zespół Szkół Zawodowych oraz obiekt byłej wieży ciśnień.

**JA14-ZOW** - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Rudno, Świętno, Wilcze. Teren jednostki ma charakter zamieszkanego obszaru wiejskiego, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** Na terenie JA znajdują się: Poewangelicki Kościół św. Stanisława Kostki z II połowy XIX wieku, zespół szkolno-przedszkolny oraz budownictwo letniskowe.

#### Uzasadnienie wyznaczenia obszaru rewitalizacji (OR)

Wyznaczając **obszar rewitalizacji** w ramach obszaru zdegradowanego, wskazano na jednostki analityczne **JA1-ZOM, JA6-ZOM, JA8-ZOM** oraz **JA14-ZOW** jako wymagające rewitalizacji. Obszar rewitalizacji można podzielić na podobszary, nie mające ze sobą wspólnych granic. Decyzja taka oznacza, że gmina zamierza prowadzić na nich działania rewitalizacyjne na podstawie jednego programu rewitalizacji. Wyznaczone jako obszar rewitalizacji jednostki analityczne JA1-ZOW, JA6-ZOM i JA8-ZOM oraz JA14-ZOW, stanowiące **2 podobszary wyznaczonego obszaru rewitalizacji** w gminie, **w sposób znaczący cechują się wysokim stopniem degradacji w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej i technicznej** w porównaniu do innych obszarów gminy, co wykazano w wynikach analizy wskaźnikowej wymienionych sfer. Należy podkreślić, że **szczególne znaczenie mają tutaj wyniki analizy, dotyczące kluczowej sfery społecznej, gdzie powyższe jednostki analityczne wykazują wysoki stopień degradacji.**

JA1-ZOM, JA6-ZOM i JA8-ZOM stanowią **centralną część miasta z ważnymi elementami infrastruktury społecznej**, a JA14-ZOW **charakteryzuje się wyjątkowym potencjałem turystycznym w gminie, stąd obszary te mają istotne znaczenie dla jej rozwoju.** Zdecydowano zatem o **niewuwzględnieniu pozostałych jednostek analitycznych w OR.** Ponadto JA1-ZOM w części znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - na terenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Wolsztyna, uznanego za zabytek i wpisanego do rejestru zabytków. Część tej jednostki to także teren

zespołu parkowo-pałacowego (nad Jeziorem Wolsztyńskim,) wpisany do rejestru zabytków, pełniący funkcję rekreacyjną dla mieszkańców. Z kolei na terenie JA6-ZOM, zlokalizowane są istotne elementy infrastruktury społecznej gminy, tj. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z pływalnią miejską, Przedszkole nr 5, Gminny Żłobek oraz targowisko miejskie.

Istotny wpływ na wybór wskazanych wyżej jednostek analitycznych jako obszaru rewitalizacji miały także wnioski z prowadzonego monitoringu efektów obowiązującego „Lokalnego programu rewitalizacji dla miasta i gminy Wolsztyn na lata 2017-2023” (LPR) - raporty z monitoringu składane były w ustalonych okresach do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego. Z ostatniego raportu wynika, że **tylko pojedyncze przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały zrealizowane, a większość z nich jest obecnie jeszcze w trakcie realizacji lub dopiero planowana do realizacji.** Analiza skutków prowadzenia procesu rewitalizacji w postaci wykazanych bieżących wartości wskaźników służących delimitacji obszaru rewitalizacji, pomimo obserwowanej poprawy, nie **pozwała stwierdzić, że obszar rewitalizacji ujęty w LPR został wyprowadzony ze stanu kryzysowego.** Wyznaczony w lokalnym programie rewitalizacji obszar rewitalizacji jest obszarem większym i obejmuje następujące jednostki: JA1-ZOM, JA2-ZOM, JA4-ZOM, JA8-ZOM oraz JA14-ZOW. Biorąc powyższe pod uwagę, w szczególności ze względu na **brak znaczących efektów prowadzonego procesu rewitalizacji,** podjęto decyzję o **ograniczeniu obszaru rewitalizacji gminy** tylko do wymienionych na wstępie czterech jednostek analitycznych i **dalszym prowadzeniu procesu rewitalizacji na tych obszarach.**

Ponadto, z punktu widzenia rozwoju gminy i zaspokajania potrzeb mieszkańców, kluczowymi problemami wskazanym w badaniu ankietowym są: zbyt rzadkie patrole służb porządkowych, słaba integracja lokalnej społeczności, brak poczucia bezpieczeństwa na drogach oraz kwestie zanieczyszczonego środowiska poprzez spalanie śmieci oraz smog. Dodatkowo, mieszkańcy widzą konieczność przeznaczenia większego wsparcia dla młodzieży oraz osób starszych i dzieci. W większości tych przypadków rozwiązaniem wskazanych problemów mogą **być przedsięwzięcia nieinwestycyjne wspierane budową, rozbudową lub modernizacją infrastruktury społecznej, zlokalizowanej na terenach stanowiących w szczególności centrum miasta i tym samym pokrywających się z wyznaczonym OR.** Zatem wyznaczenie obszaru zdegradowanego nastąpiło w wyniku analizy wskaźnikowej, a ostateczna decyzja o wyborze obszaru rewitalizacji była podyktowana nie tylko zidentyfikowanymi w analizie problemami społecznymi i deficytami w sferze gospodarczej, środowiskowej i technicznej, ale przede wszystkim **znaczeniem** możliwych i planowanych **przedsięwzięć** na wyodrębnionym obszarze rewitalizacji dla rozwoju gminy.

Dodatkowo należy podkreślić, że wyznaczenie OR nastąpiło także w wyniku dyskusji, przeprowadzonej z udziałem przedstawicieli władz wykonawczych Gminy Wolsztyn. Obszerna informacja o przeprowadzonych konsultacjach społecznych projektu diagnozy zostanie zawarta w dokumencie gminnego programu rewitalizacji, w rozdziale „Uspołecznienie programu rewitalizacji”.

**Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji,** obejmująca analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru, zostanie zaprezentowana w pierwszej części dokumentu gminnego programu rewitalizacji. Będzie ona podstawą do zaplanowania pakietu działań naprawczych, których celem będzie wyprowadzenie obszaru z sytuacji kryzysowej i przyczynienie się do jego rozwoju.

**Granice** wyznaczonego **obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji** z podziałem na **2 podobszary rewitalizacji** w gminie Wolsztyn przedstawiono na mapie w postaci załącznika graficznego do projektu

uchwały Rady Miejskiej w Wolsztynie w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Wolsztyn.

## Spis wykresów

Wykres 1. Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w gminie Wolsztyn....	4
Wykres 2. Struktura wieku mieszkańców gminy Wolsztyn w latach 2016 vs 2021 – udziały .....	5
Wykres 3. Różnica liczby mieszkańców w latach 2016 vs 2021 w podziale na grupy wiekowe .....	5
Wykres 4. Przyrost naturalny w gminie, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców.....	6
Wykres 5. Saldo migracji w gminie, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców.....	6
Wykres 6. Osoby korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców .....	7
Wykres 7. Przestępstwa stwierdzone przez Policję w zakończonych postępowaniach przygotowawczych przeciwko mieniu na 10. tys. mieszkańców (dane powiatowe).....	8
Wykres 8. Przestępstwa stwierdzone przez Policję w zakończonych postępowaniach przygotowawczych przeciwko życiu i zdrowiu na 10. tys. mieszkańców (dane powiatowe) .....	8
Wykres 9. Liczba porad lekarskich na 1.000 mieszkańców w gminie, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim.....	9
Wykres 10. Organizacje społeczne na 1.000 mieszkańców w gminie, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim.....	9
Wykres 11. Wydatki ogółem na oświatę i wychowanie .....	10
Wykres 12. Udział zarejestrowanych bezrobotnych ogółem na 1.000 mieszkańców w wieku produkcyjnym w gminie, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim .....	11
Wykres 13. Stopa bezrobocia w powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim .....	11
Wykres 14. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w REGON na 1.000 mieszkańców.....	12
Wykres 15. Liczba nowo oddanych mieszkań.....	13
Wykres 16. Liczba mieszkań na 1.000 mieszkańców.....	14
Wykres 17. Odsetek mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej w gminie Wolsztyn, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim.....	14
Wykres 18. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności w ciągu roku na 1 mieszkańca (m <sup>3</sup> ) w gminie Wolsztyn, powiecie wolsztyńskim i województwie wielkopolskim .....	15
Wykres 19. Wydatki ogółem z budżetu JST na kulturę fizyczną, sport i rekreację .....	15
Wykres 20. Liczba osób odwiedzających filharmonie, muzea, wystawy, koncerty na 1.000 mieszkańców .....	16
Wykres 21. Przestrzenny wymiar badania .....	17
Wykres 22. Struktura wiekowa badanych mieszkańców gminy Wolsztyn .....	18
Wykres 23. Struktura wykształcenia badanych .....	18
Wykres 24. Status zawodowy respondentów.....	19
Wykres 25. Ocena wybranych aspektów warunków życia w gminie Wolsztyn.....	21
Wykres 26. Zjawiska uciążliwe społecznie.....	22
Wykres 27. Grupy społeczne wymagające wsparcia.....	23

## Spis tabel

<i>Tabela 1. Lokalni pracodawcy .....</i>	12
<i>Tabela 2. Lokalni pracodawcy wg sekcji prowadzonej działalności .....</i>	13
<i>Tabela 3. Szczegółowe dane dotyczące wyznaczonych jednostek analitycznych (JA).....</i>	25
<i>Tabela 4. Dane dotyczące wybranych wskaźników do analizy oraz źródła danych .....</i>	32
<i>Tabela 5. Dane dotyczące wartości referencyjnych oraz „wartości kryzysowych” wskaźników wybranych do analizy .....</i>	34
<i>Tabela 6. Wartości wskaźników wybranych do analizy w sferze społecznej w poszczególnych jednostkach analitycznych.....</i>	37
<i>Tabela 7. Wartości wskaźnika wybranego do analizy w sferze gospodarczej w poszczególnych jednostkach analitycznych.....</i>	41
<i>Tabela 8. Dane dotyczące wartości referencyjnej oraz „wartości kryzysowej” wskaźnika wybranego do analizy.....</i>	43
<i>Tabela 9. Wartości wskaźnika wybranego do analizy w sferze środowiskowej w poszczególnych jednostkach analitycznych.....</i>	44
<i>Tabela 10. Dostępność infrastruktury społecznej oraz komunikacyjnej w sferze przestrzenno- funkcjonalnej w poszczególnych jednostkach analitycznych .....</i>	47
<i>Tabela 11. Dane dotyczące wartości referencyjnej oraz „wartości kryzysowej” wskaźnika wybranego do analizy.....</i>	50
<i>Tabela 12. Wartości wskaźnika wybranego do analizy w sferze technicznej w poszczególnych jednostkach analitycznych.....</i>	51
<i>Tabela 13. Szczegółowe dane dotyczące występowania negatywnych zjawisk w analizowanych sferach .....</i>	55
<i>Tabela 14. Szczegółowe dane dotyczące zamieszkałych jednostek analitycznych wchodzących w skład wyznaczonego obszaru zdegradowanego.....</i>	56
<i>Tabela 15. Szczegółowe dane dotyczące jednostek analitycznych wchodzących w skład wyznaczonego obszaru rewitalizacji .....</i>	57

## Spis rysunków

<i>Rysunek 1. Podział gminy na jednostki analityczne (JA).....</i>	27
<i>Rysunek 2. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze społecznej.....</i>	40
<i>Rysunek 3. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze gospodarczej .....</i>	42
<i>Rysunek 4. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze środowiskowej .....</i>	46
<i>Rysunek 5. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.....</i>	49
<i>Rysunek 6. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze technicznej .....</i>	53