



**Diagnoza i delimitacja obszaru
zdegradowanego i obszaru
rewitalizacji
w gminie Kłodawa**

SPIS TREŚCI

I DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH	2
I.1 Ogólna charakterystyka gminy.....	2
I.2 Metodologia wyznaczania.....	2
I.3 Sfera społeczna	3
I.4 Sfera gospodarcza.....	9
I.5 Sfera funkcjonalno-przestrzenna	9
I.6 Sfera techniczna.....	10
I.7 Sfera środowiskowa	11
II WYZNACZENIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO	13
I REWITALIZACJI	13
II.1 Identyfikacja obszaru zdegradowanego	13
II.2 Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	22
SPIS TABEL.....	24
SPIS RYSUNKÓW	25

I DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH

I.1 Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Kłodawa położona jest w północnej części województwa lubuskiego. Od strony północnej Gmina graniczy z Gminą Barlinek i Nowogródek Pomorski, od zachodu z Gminą Lubiszyn, od południa z miastem Gorzów Wielkopolski i gminą Santok, a od wschodu z Gminą Strzelce Krajeńskie.



Rys. 1 Położenie gminy Kłodawa na tle powiatu gorzowskiego.

Źródło: <http://gminy.pl/powiaty/81.html> [dostęp: grudzień 2023 r.]

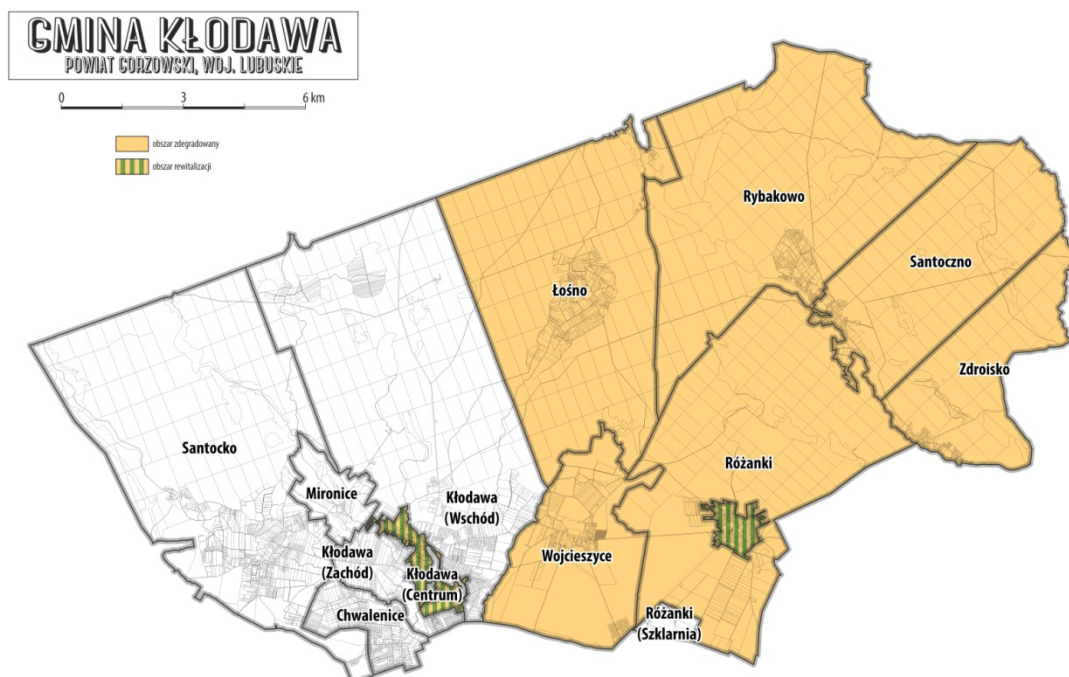
W skład gminy wchodzi **11** wsi sołectkich. Sołectwa na terenie gminy to: Kłodawa, Chwałęcice, Łośno, Mironice, Różanki, Rybakowo, Santocko, Santoczno, Wojcieszycze, Zdroisko, Różanki Szklarnia.

I.2 Metodologia wyznaczania

Obszar zdegradowany to przestrzeń, w której koncentrują się zjawiska negatywne (społeczne, gospodarcze, przestrzenne, środowiskowe, techniczne) oraz problemy, które wpływają na pogorszenie jakości życia mieszkańców. Wyznaczając go w gminie Kłodawa zwrócono uwagę na niejednorodną strukturę ludnościową w poszczególnych sołectwach. Wśród nich są takie, które zamieszkuje niewiele 100 osób (Zdroisko, Mironice) jak i bardzo liczne liczące ponad 1000 mieszkańców (Kłodawa, Różanki, Chwałęcice) w tym samą miejscowość Kłodawa zamieszkuje 36,9% mieszkańców całej gminy.

W związku z powyższym aby zmniejszyć dysproporcję w liczbie mieszkańców między miejscowością Kłodawa a pozostałymi jednostkami analitycznymi zdecydowano się podzielić miejscowość Kłodawa na mniejsze jednostki pseudonaturalne. Osią podziału jest przebiegająca droga wojewódzka numer 151 dzieląca miejscowość na dwie części i Jezioro Kłodawskie zajmujące znaczną powierzchnię obszaru zabudowanego miejscowości. Dobór tych dwóch determinantów spowodował, iż miejscowość Kłodawa została podzielona na 3 części analityczne tworzące spójne jednostki pod względem funkcjonalno-przestrzennym tj. **Kłodawa Centrum** skupiająca ulice sąsiadujące z drogą wojewódzką 151 wraz z jeziorem Kłodawskim; **Kłodawa Zachód** skupiająca ulice na zachód od drogi wojewódzkiej oraz **Kłodawa Wschód** obejmująca ulice znajdujące się na wschód od drogi wojewódzkiej 151 i jeziora Kłodawskiego wraz z obszarem leśnym znajdującym się na północny obrębu

wsi Kłodawa. To spowodowało, iż wszelki wskaźniki i mierniki były liczone dla **13 jednostek analitycznych**.



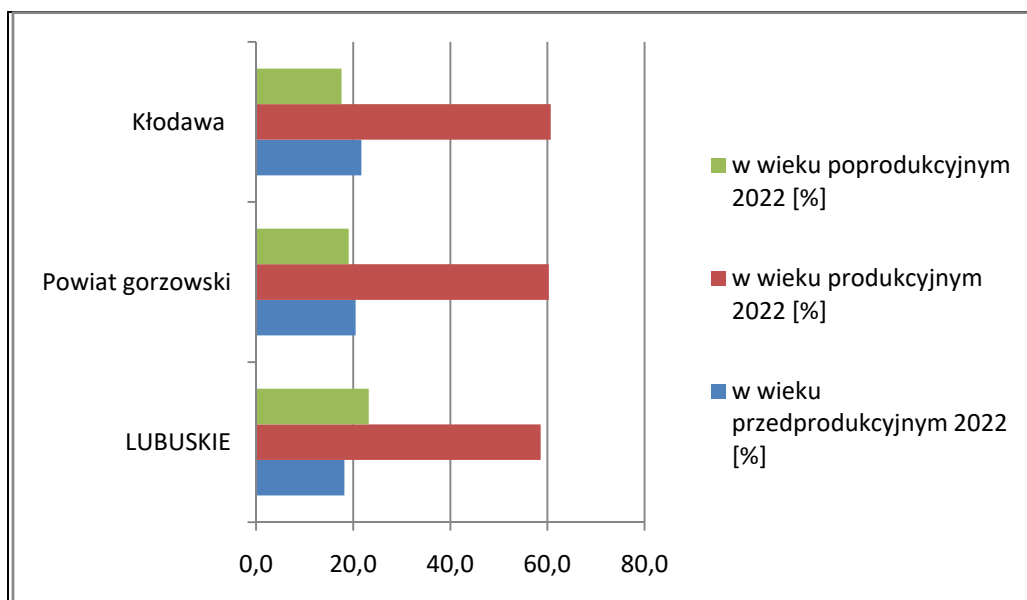
Rys. 2 Podział gminy Kłodawa na jednostki analityczne

Źródło: opracowanie własne

I.3 Sfera społeczna

Na koniec 2022r. w gminie Kłodawa zameldowanych było 8939 osób, w tym najwięcej w miejscowościach Kłodawa (3306 os. – 36,98% ogółu mieszkańców), Chwałęcice (1197 os. – 13,39% ogółu mieszkańców) i Różanki (1172 os. – 13,11% ogółu mieszkańców). Gęstość zaludnienia (dane GUS za 2022 r.) wynosiła 39,2 os./km², podczas gdy w powiecie gorzowskim 60,5 os./km², a w województwie lubuskim–70,10 os./km².

Udział ekonomicznych grup wieku ludności w gminie Kłodawa w poszczególnych kategoriach nieznacznie różni się od danych z powiatu gorzowskiego czy województwa lubuskiego, jednakże w każdej z kategorii ma wskaźniki korzystniejsze. W kategorii udziału najmłodszych mieszkańców (w wieku przedprodukcyjnym) jest wyższy zwłaszcza w porównaniu do województwa (o 3,5%), wśród osób w wieku produkcyjnym gmina ma lepszy wskaźnik 2,1% niż województwo i nieznacznie więcej niż powiat. Natomiast udział najstarszych mieszkańców jest niższy niż średnia wojewódzka o (5,6%) i nieznacznie niższy niż w powiecie (1,5%).



Rys. 3 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w ogólnej ludności [%].

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Analizując szczegółowo dane demograficzne w podziale na miejscowości gminy w 7 miejscowościach udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogółu osób jest wyższy niż średnia dla gminy. Najwięcej osób w wieku powyżej 60 lat mieszka we wsi Różanki (205 os. –17,49% ogółu mieszkańców miejscowości), Chwałęcice (178 os. –14,87% ogółu mieszkańców miejscowości). Natomiast analizując wartości % to najwyższe wskaźniki mają miejscowości Zdroisko, Rybakowo, Santoczno.

Tab. 1 Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ludności gminy Kłodawa w 2022 r. na 100 osób [%].¹

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy – 16,31	
Kłodawa Centrum	18,77
Kłodawa Wschód	10,47
Kłodawa Zachód	12,03
Chwałęcice	14,87
Łośno	22,44
Mironice	19,83
Różanki	17,49
Rybakowo	21,90
Santocko	15,63
Santoczno	21,00
Wojcieszycze	17,90
Zdroisko	26,97
Różanki Szklarnia	19,89

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kłodawa.

Natomiast wartość wskaźnika udziału osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do osób w wieku produkcyjnym jest wyższy niż średnia dla gminy również w 7 miejscowościach a najwyższe wskaźniki osiąga w miejscowościach Łośno, Rybakowo, Santoczno.

¹ We wszystkich tabelach zaznaczono kolorem miejscowości i przypisane im wartości wskaźników mniej korzystne niż średnia dla gminy.

Tab. 2 Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ludności wieku produkcyjnym w gminie Kłodawa w 2022 r. na 100 os. [%].²

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy – 26,37	
Kłodawa Centrum	31,00
Kłodawa Wschód	16,60
Kłodawa Zachód	19,10
Chwałęcice	23,21
Łośno	38,58
Mironice	34,29
Różanki	27,89
Rybakowo	36,32
Santocko	25,76
Santoczno	35,11
Wojcieszycy	28,72
Zdroisko	45,71
Różanki Szklarnia	35,24

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kłodawa.

Ostatnią analizowaną kategorią związaną z demografią gminy jest analiza udziału osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do osób w wieku przedprodukcyjnym. Tutaj największy wskaźnik osiągają miejscowości jak wyżej

Tab. 3 Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ludności wieku produkcyjnym w gminie Kłodawa w 2022 r. na 100 os. [%].³

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy –74,69	
Kłodawa Centrum	90,77
Kłodawa Wschód	39,56
Kłodawa Zachód	48,15
Chwałęcice	70,63
Łośno	115,73
Mironice	88,89
Różanki	86,13
Rybakowo	123,21
Santocko	66,02
Santoczno	109,52
Wojcieszycy	90,61
Zdroisko	192,00
Różanki Szklarnia	97,37

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kłodawa.

Do negatywnych zjawisk społecznych zalicza się **bezrobocie** – jako jeden z ważnych problemów wymagających analizy określa je również ustawa o rewitalizacji. Mimo, generalnie dobrej sytuacji, problem bezrobocia (jako zjawiska rejestrowanego) dotyka większości miejscowości gminy.

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych wyniosła na dzień 31.12.2022r. 48 osób, co stanowi bardzo niewielki procent mieszkańców. Na koniec 2022 roku średnia dla gminy Kłodawa na 100 mieszkańców średnia wynosiła - 0,54 osoby. Jednakże są miejscowości, gdzie ilość osób zarejestrowanych w stosunku do ogółu takich osób jest znacząca. Do takich miejscowości możemy

² We wszystkich tabelach zaznaczono kolorem miejscowości i przypisane im wartości wskaźników mniej korzystne niż średnia dla gminy.

³ We wszystkich tabelach zaznaczono kolorem miejscowości i przypisane im wartości wskaźników mniej korzystne niż średnia dla gminy.

zaliczyć miejscowość Różanki i Wojcieszycy, gdzie w sumie mieszka 50% wszystkich zarejestrowanych bezrobotnych w gminie.

Tab. 4 Udział bezrobotnych w ogóle mieszkańców gminy Kłodawa w 2022 r. na 100 osób [%].

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy – 0,54	
Kłodawa Centrum	0,74
Kłodawa Wschód	0,12
Kłodawa Zachód	0,46
Chwałęcice	0,17
Łośno	1,09
Mironice	0,83
Różanki	0,85
Rybakowo	1,27
Santocko	0,80
Santoczno	1,37
Wojcieszycy	1,53
Zdroisko	1,12
Różanki Szklarnia	0,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Gorzowie Wielkopolskim

Duże znaczenie ma problem osób bezrobotnych w szczególnej sytuacji na rynku pracy. Ponad 43,8% zarejestrowanych bezrobotnych nie ma pracy dłużej niż 1 rok, co znacząco utrudnia możliwość ich powrotu na rynek pracy. Szczególnie trudna sytuacja w tym zakresie ma miejsce we wsiach Różanki, Wojcieszycy, gdzie jest najwięcej takich osób.

Tab. 5 Udział liczby bezrobotnych długotrwale w ogóle bezrobotnych w gminie Kłodawa na 100 osób w 2022 r. [%].

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy – 43,75	
Kłodawa Centrum	57,14
Kłodawa Wschód	0,00
Kłodawa Zachód	0,00
Chwałęcice	50,0
Łośno	20,0
Mironice	0,0
Różanki	40,0
Rybakowo	25,0
Santocko	28,6
Santoczno	33,3
Wojcieszycy	64,3
Zdroisko	100,0
Różanki Szklarnia	0,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Gorzowie Wielkopolskim

Analizując zjawisko bezrobocia warto również przeanalizować strukturę wiekową osób zarejestrowanych. Z tego punktu widzenia istotną grupą są osoby bezrobotne mające więcej niż 50 lat. Z jednej strony rynek pracy nadal preferuje osoby młode (do 30 roku życia), z drugiej osoby powyżej 50 roku życia będąc mniej elastyczni na rynku pracy mają trudności z szybką częstą zmianą pracy.

W liczbach bezwzględnych najwięcej takich osób jest we wsiach: Łośno, Różanki, Wojcieszycy gdzie w sumie mieszka 64,7% zarejestrowanych bezrobotnych w wieku powyżej 50 lat wśród osób pozostających bez pracy.

Tab. 6 Liczba osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 roku w grupie osób bezrobotnych 100 osób w 2022 r. [%].

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy – 35,42	
Kłodawa Centrum	0,0
Kłodawa Wschód	0,0
Kłodawa Zachód	0,0
Chwałęcice	50,0
Łośno	60,0
Mironice	0,0
Różanki	40,0
Rybakowo	25,0
Santocko	0,0
Santoczno	66,7
Wojcieszycy	28,6
Zdroisko	100,0
Różanki Szklarnia	0,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Gorzowie Wielkopolskim

Kolejnym zjawiskiem, który wpływa na analizę w sferze społecznej są zadania z zakresu pomocy społecznej, które pokazują ile osób w gminie jest w niekorzystnej sytuacji materialnej, społecznej czy zdrowotnej i z tego powodu korzysta z pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej. Ogółem w gminie Kłodawa z pomocy społecznej na koniec 2022 r. korzystało 184 osoby⁴, tj. 2,05 osób na 100 mieszkańców. Najwyższe wskaźnik osiągają miejscowości: Santocko, Zdroisko, Wojcieszycy.

Tab. 7 Korzystający z pomocy społecznej na 100 mieszkańców w gminie Kłodawa w 2022 r.

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy – 2,05	
Kłodawa Centrum	1,26
Kłodawa Wschód	3,10
Kłodawa Zachód	0,36
Chwałęcice	0,53
Łośno	1,09
Mironice	5,01
Różanki	0,00
Rybakowo	1,62
Santocko	6,03
Santoczno	2,30
Wojcieszycy	3,20
Zdroisko	4,37
Różanki Szklarnia	0,56

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Kłodawie

W sferze społecznej istotne znaczenie ma również poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Obok czynników psychologicznych jakimi jest subiektywny charakter „bezpieczeństwa” czyli jak dana osoba odczuwa sytuacje zagrażające bądź niebezpieczne, można również przeanalizować czynniki „statystyczne” czyli czyny o charakterze ogólnokryminalnym. Analizując dane w tym zakresie, pozyskane z Komendy Miejskiej w Gorzowie Wielkopolskim na koniec 2022 roku stwierdzono na

⁴ Dane dotyczą osób, które korzystają z różnych form pomocy społecznej (maksymalnie 3 formy pomocy społecznej).

terenie gminy 93przestępstwa i wykroczenia⁵.W liczbach bezwzględnych najwięcej w Chwałęcicach, Różankach i Santocku, co daje wskaźnik 10,36 zdarzenia na 1000 mieszkańców.

Tab. 8 Przestępstwa i wykroczenia na 1000 mieszkańców w gminie Kłodawa na 1000 osób w 2022 r.[%]

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy – 10,36	
Kłodawa Centrum	1,19
Kłodawa Wschód	4,01
Kłodawa Zachód	0,00
Chwałęcice	0,00
Łośno	16,71
Mironice	17,43
Różanki	24,79
Rybakowo	18,77
Santocko	25,40
Santoczno	14,94
Wojcieszycze	18,26
Zdroisko	10,92
Różanki Szklarnia	5,62

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Miejskiej w Gorzowie Wielkopolskim.

Ostatnim analizowaną kategorią w sferze społecznej jest wskaźnik kapitału społecznego. Na kapitał społeczny składać się może m.in. jakość stosunków międzyludzkich, relacje, stosunki, efekty synergii. Jako sposób zbadanie kapitału można zastosować aktywność obywatelską rozumianą przez uczestnictwo w wyborach ogólnopolskich. W podejmowanej analizie zbadano frekwencje w obwodach głosowania w gminie z dwóch ostatnich wyborów parlamentarnych i ostatnich prezydenckich⁶. Średnia frekwencja w gminie wyniosła 63,40%, a do wyborów chętniej statystycznie uczęszczali mieszkańcy wsi Mironice, Kłodawa, Chwałęcice.

Tab. 9 Średnia frekwencja wyborcza w 3 ostatnich wyborach ogólnopolskich. [%]

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy – 63,40	
Kłodawa Centrum	70,54
Kłodawa Wschód	70,54
Kłodawa Zachód	70,54
Chwałęcice	68,16
Łośno	52,54
Mironice	74,53
Różanki	64,19
Rybakowo	54,53
Santocko	65,95
Santoczno	54,53
Wojcieszycze	49,80
Zdroisko	64,19
Różanki Szklarnia	64,19

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Komisji Wyborczej.

⁵ Dane nie dotyczą wypadków komunikacyjnych i wykroczeń komunikacyjnych.

⁶ Wskaźnik jest średnią wyników z odpowiedniej komisji obwodowych dla wyborów parlamentarnych w roku 2015, 2019 i prezydenckich 2020 i taki wynik został przydzielony do danej miejscowości odpowiadającej obwodowi głosowania, z powodu zmiany obwodów głosowania do wliczeń nie wzięto frekwencji wyborów parlamentarnych w 2023 roku.

Zgodnie z art. 10 ustawy obok problemów społecznych należy zbadać i zidentyfikować problemy w sferze: gospodarczej, środowiskowej, technicznej, funkcjonalno – przestrzennej. W kolejnym podrozdziale są zaprezentowane wyniki dla tych sfer.

I.4 Sfera gospodarcza

Liczba podmiotów w gminie na przestrzeni lat 2017-2022 systematycznie rosła. Ogółem w 2022 r. liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie okazała się o 19,00 % wyższa niż w 2017 r. W strukturze podmiotów z gminy dominowały firmy mikro, tj. podmioty zatrudniające do 9 pracowników. W 2022 r. stanowiły one 98,00% wszystkich przedsiębiorstw w gminie.

Mimo poprawy poziomu przedsiębiorczości, na terenie gminy daje się wyodrębnić wiele miejscowości o mniejszej niż średnia liczbie firm⁷. Średnio na 100 mieszkańców przypadają 11,39 firmy. Najkorzystniejsza sytuacja ma miejsce w miejscowości: Chwałęcice (14,70 firmy/100 mieszkańców), Kłodawa (14,93 firmy/100 mieszkańców) i Różanki (14,25 firmy/100 mieszkańców).

Najniższe wskaźniki notuje aż 8 miejscowości gminy, przy czym w miejscowości Różanki Szklarnia nikt nie prowadzi działalności gospodarczej.

Tab. 10 Podmioty gospodarcze w gminie Kłodawa na 100 mieszkańców w 2022 r. [%]

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy –11,39	
Kłodawa Centrum	15,75
Kłodawa Wschód	14,12
Kłodawa Zachód	7,59
Chwałęcice	14,70
Łośno	10,89
Mironice	5,79
Różanki	14,25
Rybakowo	6,98
Santocko	10,46
Santoczno	10,50
Wojcieszycze	7,86
Zdroisko	13,48
Różanki Szklarnia	0,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie bazy REGON.

I.5 Sfera funkcjonalno-przestrzenna

Sfera funkcjonalno-przestrzenna obejmuje te działania samorządu, które dotyczą podstawowej infrastruktury gminnej czyli dróg, chodników, oświetlenia, sieci wodno-kanalizacyjnej czy infrastruktury rekreacyjnej (plac zabaw, miejsca spotkań).

W gminie Kłodawa każda z miejscowości jest zwodociągowana a do sieci na koniec 2022 roku podłączone jest 99,1% mieszkańców. Sieć wodociągowa jest w różnym stanie technicznym natomiast

⁷Wskaźniki działalności gospodarczej określone na podstawie Bazy REGON GUS. Dotyczą osób/firm prowadzących działalność lub zarejestrowanych w danej miejscowości. Nie obejmują osób prowadzących działalność rolną, fundacji, stowarzyszeń. Dane szczegółowe pozyskane na koniec listopada 2023. Baza REGON jest bazą dynamiczną na bieżąco aktualizowana bez Główny Urząd Statystyczny.

pilnego remontu wymaga w części miejscowości Kłodawa przy ul. Chwałęcickiej od ul. Gorzowskiej do ul. Polnej; ul. Mironicka od ul. Gorzowskiej do ul. Azaliowej; ul. Kościelna, ul. Gorzowska od ul. Wojcieszyckiej do działki nr 425/1, częściowo ul. Wojcieszyccka oraz w miejscowości Różanki ulica Niepodległości od kościoła do działki nr 317 i od ronda do skrzyżowania z ul. Lipową.; ul. Gorzowska – od tablicy miejscowości do działki nr 249.

Sieć kanalizacyjna mimo, iż obejmuje 71,8% mieszkańców gminy nie jest dostępna we wszystkich miejscowościach. Na koniec 2022 roku mieszkańcy miejscowości Łośno, Rybakowo, Santoczno, Zdroisko nie korzystali z sieci. Pozostałe miejscowości ją posiadają.

Sieć drogowa na terenie gminy z racji jej położenia (bezpośrednia bliskość Gorzowa Wielkopolskiego) jest rozwinięta i obejmuje drogi o różnej nawierzchni. Dane wskazują, że na terenie gminy sieć dróg o nawierzchni asfaltowej stanowi 53,6%, a o nawierzchni gruntowej 46,35% wszystkich dróg. Analizując powyższą sferę infrastruktury należy stwierdzić, iż **wzdłuż dróg gminnych** o nawierzchni asfaltowej tylko 13,26% posiada chodniki i daje to średnią gminną na poziomie 133,63 m chodnika na 1 km drogi gminnej asfaltowej. Najgorsza sytuacja jest w miejscowości Zdroisko i Santocko, które nie posiadają chodników a najlepsza w miejscowości Różanki i części miejscowości Kłodawa (Kłodawa Zachód) i Różanki Szklarnia. Poniższa tabela prezentuje wskaźnik długości chodników wzdłuż dróg gminnych asfaltowych.

Tab. 11 Długość chodników przypadających na 1 km gminnych dróg asfaltowych [m]

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy –133,63	
Kłodawa Centrum	88,16
Kłodawa Wschód	59,85
Kłodawa Zachód	306,24
Chwałęcice	180,41
Łośno	77,34
Mironice	0,00
Różanki	225,66
Rybakowo	132,80
Santocko	0,00
Santoczno	22,92
Wojcieszycce	101,67
Zdroisko	0,00
Różanki Szklarnia	614,13

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych gminy.

I.6 Sfera techniczna

Gmina Kłodawa prezentuje bogaty i wszechstronny zasób dziedzictwa kulturowego. Samorząd gminy opracował Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Kłodawa na lata 2021-204. Wnioski płynące z zaobserwowanych problemów mają zachęcić właścicieli obiektów zabytkowych do podjęcia działań w celu zahamowania procesów degradacyjnych obiektów, ale także do kontynuowania działań zmierzających do ochrony dziedzictwa kulturowego ze strony samorządu terytorialnego. Zachowane obiekty dziedzictwa historycznego w gminie stanowią o lokalizacji obszarów charakteryzujących się koncentracją problemów technicznych. Związane są przede wszystkim z wiekiem zabudowy, jej zabytkowym charakterem oraz postępującą degradacją ze względu na znaczną kosztowność działań, które muszą być realizowane zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków.

Do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) wpisano 79 obiektów będących budowlami, z czego najwięcej zlokalizowanych jest w Wojcieszycach (14 obiekty), a w miejscowościach Chwałęcice i Różanki Szklarnia takie obiekty nie wstępują.

Jako wskaźnik wykorzystano udział obiektów wpisanych do GEZ w danej miejscowości w ogóle obiektów zabytkowych (budowlanych) - im wyższy ten udział, tym mniej korzystna sytuacja, bo wymagane są większe środki na utrzymanie tych obiektów.

Tab. 12 Udział obiektów wpisanych do GEZ w danej miejscowości w ogóle obiektów w GEZ [%].

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy – 6,58	
Kłodawa Centrum	12,66
Kłodawa Wschód	0,00
Kłodawa Zachód	3,80
Chwałęcice	0,00
Łośno	15,19
Mironice	8,86
Różanki	13,92
Rybakowo	5,06
Santocko	13,92
Santoczno	5,06
Wojcieszycy	17,72
Zdroisko	3,80
Różanki Szklarnia	0,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków.

I.7 Sfera środowiskowa

Gmina Kłodawa została w „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie lubuskim” zaklasyfikowana do strefy gorzowskiej. Za główne lokalne źródła zanieczyszczeń uznano w nim: kominy domów ogrzewanych indywidualnie oraz transport samochodowy, który wpływa na stężenia zanieczyszczeń zwłaszcza na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu. W strefie gorzowskiej stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie: ozonu (poziom celu długoterminowego) oraz benzoalfapirenu w pyle zawieszonym PM10, oceniając zanieczyszczenie w strefie gorzowskiej jako klasę C.

Z tego względu jako jeden ze wskaźników środowiskowych do analizy sytuacji wewnątrzgminnej wybrano udział procentowy ogrzewania budynków alternatywnymi źródłami energii (gaz, OZE,) innymi niż paliwa stałe (węgiel i węglopodobne) w ogólnej liczbie gospodarstw zgłaszających źródło ciepła do Ewidencji. Większość budynków w gminie, których właściciele/zarządcy wykazali do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków źródła ciepła, wykorzystuje do celów grzewczych węgiel. Jedynie 38,98% budynków jest ogrzewanych innym źródłem ciepła. Najwięcej takich budynków jest w Chwałęcice, Kłodawa (dokładnie Kłodawa Centrum) najmniej w miejscowości Mironice, Santoczno.

Tab. 13 Udział budynków opalanych alternatywnymi źródłami ciepła w ogóle budynków zgłoszonych do CEEB [%].

Miejscowość	Wskaźnik
średnia gminy – 38,98	
Kłodawa Centrum	43,07
Kłodawa Wschód	35,88
Kłodawa Zachód	49,50
Chwałęcice	52,14
Łośno	20,30
Mironice	22,22
Różanki	31,44
Rybakowo	22,46
Santocko	31,99
Santoczno	25,83
Wojcieszycy	55,29
Zdroisko	26,11
Różanki Szklarnia	bd

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kłodawa.

II WYZNACZENIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I REWITALIZACJI

II.1 Identyfikacja obszaru zdegradowanego

Obszar zdegradowany to przestrzeń, w której koncentrują się zjawiska negatywne (społeczne, gospodarcze, przestrzenne, środowiskowe, techniczne) oraz problemy, które wpływają na pogorszenie jakości życia mieszkańców. Wyznaczając obszar zdegradowany, uwzględniono powyższe zasady. Diagnoza oparta została na mierzalnych wskaźnikach opisujących przede wszystkim problemy społeczne w gminie Kłodawa. Dokonano również analizy pozostałych podstawowych obszarów funkcjonowania gminy - gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej i środowiskowej. Dla potrzeb wyznaczenia obszaru zdegradowanego określono listę potencjalnych wskaźników, które posłużyły zarówno do analizy porównawczej sytuacji gminy na tle regionu, a przede wszystkim - do przestrzennego zobrazowania zróżnicowania wewnętrznego. Poziom wewnątrznych dysproporcji rozwoju zbadany został w odniesieniu do wskazanego we wstępie „Delimitacji..” podziału gminy na jednostki analityczne. Dla wskazanych jednostek pozyskano dane z Urzędu Gminy Kłodawa oraz instytucji zewnętrznych, m.in. Powiatowego Urzędu Pracy w Gorzowie Wielkopolskim, Komendy Miejskiej Policji w Gorzowie Wielkopolskim czy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kłodawie.

Dane poddano ocenie pod kątem stworzenia zestawu porównywalnych wskaźników odnoszących wartość danej cechy do miejscowości. Dobór wskaźników opierał się przede wszystkim na poprawności metodologicznej. Zestaw wskaźników musiał w sposób czytelny przedstawiać dany problem, być łatwy w odbiorze, opierać się o dostępne dane umożliwiające jego weryfikację, pozwolić na ocenę dysproporcji rozwojowych w gminie oraz być skonstruowany zgodnie z zasadami matematycznymi i statystycznymi. Kolejnym kryterium była reprezentacja przestrzenna - wskaźnik musiał dać możliwość prezentacji w odniesieniu do jednostki mniejszej niż gmina.

W wyniku powyższej procedury wybrano zestawienie **13 wskaźników**, które zastosowano do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Tab. 14 Wskaźniki wykorzystane do analizy sytuacji kryzysowej w gminie Kłodawa.

SFERA	WSKAŹNIKI
społeczna	<ol style="list-style-type: none">1. Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku osób w wieku produkcyjnym na 100 mieszkańców[%];2. Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku osób w wieku produkcyjnym na 100 mieszkańców[%];3. Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogółu osób na 100 mieszkańców [%];4. Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie osób na 100 osób [%];5. Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych na 100 mieszkańców [%];6. Udział osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 roku w grupie osób bezrobotnych na 100 mieszkańców [%];7. Liczba osób korzystających ogółem z pomocy społecznej na 100 mieszkańców [%];8. Stopień zagrożenia przestępczością –udział czynów karalnych na 1000 mieszkańców [%];

	9. Średnia frekwencja w 3 ostatnich wyborach krajowych [%].
gospodarcza	Udział podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców [%];
funkcjonalno-przestrzenna	Długość chodników przypadających na 1 km gminnych dróg asfaltowych [m];
techniczna	Udział obiektów zabytkowych w danej jednostce analitycznej w ogóle zabytków gminy [%]
środowiskowa	Udział procentowy ogrzewania budynków alternatywnymi źródłami energii (gaz, OZE,) innymi niż paliwa stałe (węgiel i węglopodobne) w ogólnej liczbie gospodarstw zgłaszających do bazy CEEB[%].

Źródło: opracowanie własne.

W pierwszej kolejności określono poziom koncentracji zjawisk negatywnych dla gminy jako całości. To pozwoliło określić wartość referencyjną danego wskaźnika (średnia dla gminy), aby potem porównać to do wartości referencyjnych dla jednostek referencyjnych. Na początek oceniono kryteria społeczne, które zgodnie z ustawą stanowią podstawę wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Założono, że za obszar zdegradowany spełniający kryterium degradacji społecznej uznana zostanie jednostka analityczna, która charakteryzuje się kumulacją problemów społecznych, tj. na 9 analizowanych wskaźników wartości niekorzystne wystąpią w przypadku **6 wskaźników**.

Następnie analizie poddano natężenie występowania pozostałych zjawisk negatywnych w pozostałych sferach (gospodarcza i/lub przestrzenno-funkcjonalna i/lub środowiskowa i/lub techniczna) i ostatecznie jednostka referencyjna, aby była uznawana za **obszar zdegradowany** musi charakteryzować się natężeniem zjawisk społecznych (co najmniej 6) i co najmniej **jednym z pozostałych sfer**.

Po ocenie, które z jednostek referencyjnych spełniają warunki wskazane wyżej, identyczną metodę zastosowano w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego (OZ) i obszaru rewitalizacji (OR), co przedstawiono poniżej.

Wskaźniki dla jednostek referencyjnych w poszczególnych sferach tj. społecznej i dodatkowej prezentuje tabela poniżej.

Tab. 15 Zestawienie wskaźników wykorzystanych do wyznaczenia obszaru zdegradowanego w gminie Kłodawa⁸.

	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do osób w wieku przedprodukcyjnym	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku osób w wieku produkcyjnym	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogółu osób	udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie osób	udział długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	liczba osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 roku w grupie osób bezrobotnych	Liczba osób korzystających ogółem z pomocy społecznej na 100 mieszkańców	Stożenie zagrożenia przestępczością - na 1000 mieszkańców	Średnia frekwencja w 3 ostatnich wyborach	Udział podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców [%]	Udział procentowy ogrzewania budynków alternatywnymi źródłami innymi niż paliwa stałe w ogólnej liczbie gospodarstw zgłaszających do bazy CEEB [%]	Udział obiektów zabytkowych w danej jednostce analitycznej w ogóle zabytków gminy [%]	Długość chodników przypadających na 1 km gminnych dróg asfaltowych [m]
Kłodawa Centrum	89,27	30,05	18,36	0,70	57,14	0,0	3,11	4,01	70,54	15,72	43,07	12,66	88,16
Kłodawa Wschód	39,56	16,60	10,47	0,12	0,00	0,0	0,35	0,00	70,54	14,12	35,88	0,00	59,85
Kłodawa Zachód	48,79	19,24	12,13	0,47		0,0	0,53	0,00	70,54	7,61	49,50	3,80	306,24
Chwałęcice	70,63	23,21	14,87	0,17	50,0	50,0	1,09	16,71	68,16	14,70	52,14	0,00	180,41
Łośno	115,73	38,58	22,44	1,09	20,0	60,0	5,01	17,43	52,54	10,89	20,30	15,19	77,34
Mironice	88,89	34,29	19,83	0,83	0,0	0,0	0,00	24,79	74,53	5,79	22,22	8,86	0,00
Różanki	86,13	27,89	17,49	0,85	40,0	40,0	1,62	18,77	64,19	14,25	31,44	13,92	225,66
Rybakowo	123,21	36,32	21,90	1,27	25,0	25,0	6,03	25,40	54,53	6,98	22,46	5,06	132,80
Santocko	66,02	25,76	15,63	0,80	28,6	0,0	2,30	14,94	65,95	10,46	31,99	13,92	0,00
Santoczno	109,52	35,11	21,00	1,37	33,3	66,7	3,20	18,26	54,53	10,50	25,83	5,06	22,92
Wojcieszycy	90,61	28,72	17,90	1,53	64,3	28,6	4,37	10,92	49,8	7,86	55,29	17,72	101,67
Zdroisko	192,00	45,71	26,97	1,12	100,0	100,0	0,56	5,62	64,19	13,48	26,11	3,80	0,00
Różanki Szklarnia	97,37	35,24	19,89	0,00	0,0	0,0	0,00	0,00	64,19	0,00	b.d	0,00	614,13
Wartość referencyjna	74,81	26,33	16,30	0,70	39,68	26,98	2,05	10,36	63,40	11,39	38,98	6,58	133,63

Źródło: opracowanie własne.

⁸ Kolorem zaznaczono wartości wskaźników mniej korzystne niż średnia dla gminy, a więc świadczące o występowaniu sytuacji kryzysowej w danej dziedzinie.

Tab. 16 Zestawienie wskaźników dla gminy Kłodawa obszaru zdegradowanego.

	Wskaźnik	Wartość referencyjna gminy	Wartość wskaźnika dla obszaru zdegradowanego
społeczne	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku osób w wieku produkcyjnym na 100 mieszkańców [%]	74,81	98,09
	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku osób w wieku produkcyjnym a 100 mieszkańców [%]	26,33	31,50
	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogółu osób na 100 mieszkańców [%]	16,30	19,28
	Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie osób na 100 osób [%]	0,70	0,85
	Udział osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 roku w grupie osób bezrobotnych na 100 mieszkańców [%]	39,68	62,86
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych na 100 mieszkańców [%];	26,98	35,56
	Liczba osób korzystających ogółem z pomocy społecznej na 100 mieszkańców [%];	2,05	3,26
	Stożenie zagrożenia przestępczością – udział czynów karalnych na 1000 mieszkańców [%]	10,36	13,39
	Średnia frekwencja w 3 ostatnich wyborach krajowych [%].	63,40	68,39
gospodarcze	Udział podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	11,15	12,50
funkcjonalno-przestrzenna	Długość chodników przypadających na 1 km gminnych dróg asfaltowych [m];	133,63	119,68
techniczna	Udział obiektów wpisanych do GEZ w danej miejscowości w ogóle obiektów w GEZ	6,56	8,29
środowiskowa	Udział procentowy ogrzewania budynków alternatywnymi źródłami energii (gaz, OZE,) innymi niż paliwa stałe (węgiel i węglopodobne) w ogólnej liczbie gospodarstw zgłaszających do bazy CEEB [%].	38,98	34,75

Źródło: opracowanie własne.

W obszar zdegradowany wchodzi: **Kłodawa Centrum, Łośno, Różanki, Rybakowo, Santoczno, Wojcieszce, Zdroisko** gdyż tylko one spełniają wymogi kumulacji degradacji społecznej (6 wskaźników) i co najmniej jednego dodatkowego.

Obszar wyznaczony jako zdegradowany zajmuje **146,29 km²**, tj. **62,34%** powierzchni gminy Kłodawa. Na terenie zdegradowanym mieszka łącznie **4258,00** osób tj. **47,41%** ogółu mieszkańców gminy.

II.2 Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Wyznaczając zasięg obszaru rewitalizacji kierowano się następującymi przesłankami, wynikającymi wprost z ustawy o rewitalizacji:

- spełnieniem wymogu kumulacji zdegradowania społecznego i co najmniej jednego czynnika dodatkowego,
- obszar rewitalizacji to całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk;
- obszar rewitalizacji to obszar o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego;
- obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% gminy oraz nie może być zamieszkiwany przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Stosując wspomniane wyżej zasady obszar rewitalizacji obejmują: **Kłodawę Centrum⁹ i Różanki.**

Tab.17 Zestawienie wskaźników dla gminy Kłodawa i obszaru rewitalizacji.

	Wskaźnik	Wartość referencyjna gminy	Wartość wskaźnika dla obszaru rewitalizacji
społeczne	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku osób w wieku produkcyjnym na 100 mieszkańców [%]	74,81	88,06
	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku osób w wieku produkcyjnym a 100 mieszkańców [%]	26,33	29,14
	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogółu osób na 100 mieszkańców [%]	16,30	18,01
	Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie osób na 100 osób [%]	0,70	0,78
	Udział osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 roku w grupie osób bezrobotnych na 100 mieszkańców [%]	39,68	47,06
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych na 100 mieszkańców [%];	26,98	23,53
	Liczba osób korzystających ogółem z pomocy społecznej na 100 mieszkańców [%];	2,05	2,30
	Stopień zagrożenia przestępczością – udział czynów karalnych na 1000 mieszkańców [%]	10,36	1,20
	Średnia frekwencja w 3 ostatnich wyborach krajowych [%].	63,40	67,37
gospodarcze	Udział podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	11,15	8,42
funkcjonalno-przestrzenna	Długość chodników przypadających na 1 km gminnych dróg asfaltowych [m];	133,63	183,49
techniczna	Udział obiektów wpisanych do GEZ w danej	6,56	10,50

⁹ Ulice wchodzące w skład Kłodawa Centrum to: **Chwałęcicka** od ul. Gorzowskiej do skrzyżowania z ul. Polną; **Gorzowska** od granic miasta Gorzowa Wielkopolskiego do działek zamieszkałych na wysokości skrzyżowania z ul. Spokojną i Wojcieszycą; **Makowa; Mironicka; Kaktusowa; Kameliowa; Kolorowa; Konwaliowa; Kościelna; Leśna; Ogrodowa; Pastelowa; Rzemieślnicza; Sezamkowa; Spokojna; Wodna; Zacisze; Zielna; Żniwna.**

	miejsowości w ogóle obiektów w GEZ		
środowiskowa	Udział procentowy ogrzewania budynków alternatywnymi źródłami energii (gaz, OZE,) innymi niż paliwa stałe (węgiel i węglopodobne) w ogólnej liczbie gospodarstw zgłaszających do bazy CEEB [%].	38,98	37,67

Źródło: opracowanie własne.

Obszar rewitalizacji na terenie gminy Kłodawa zamieszkiwany jest łącznie przez **1717,00 osób** (Kłodawa Centrum – 999 osób, Różanki – 1172 osoby), tj. **24,17% ogółu mieszkańców gminy**. Jego powierzchnia zajmuje łącznie **2,92km²** (Kłodawa Centrum – 1,74km², Różanki – 1,18km²), tj. **1,24%** powierzchni gminy.

SPIS TABEL

Tab. 1 Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ludności gminy Kłodawa w 2022 r. na 100 osób [%].	4
Tab. 2 Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ludności wieku produkcyjnym w gminie Kłodawa w 2022 r. na 100 os. [%].	5
Tab. 3 Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ludności wieku produkcyjnym w gminie Kłodawa w 2022 r. na 100 os. [%].	5
Tab. 4 Udział bezrobotnych w ogóle mieszkańców gminy Kłodawa w 2022 r. na 100 osób [%].	6
Tab. 5 Udział liczby bezrobotnych długotrwale w ogóle bezrobotnych w gminie Kłodawa na 100 osób w 2022 r. [%].	6
Tab. 6 Liczba osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 roku w grupie osób bezrobotnych 100 osób w 2022 r. [%].	7
Tab. 7 Korzystający z pomocy społecznej na 100 mieszkańców w gminie Kłodawa w 2022 r.	7
Tab. 8 Przestępstwa i wykroczenia na 1000 mieszkańców w gminie Kłodawa na 1000 osób w 2022 r. [%].	8
Tab. 9 Średnia frekwencja wyborcza w 3 ostatnich wyborach ogólnopolskich. [%]	8
Tab. 10 Podmioty gospodarcze w gminie Kłodawa na 100 mieszkańców w 2022 r. [%]	9
Tab. 11 Długość chodników przypadających na 1 km gminnych dróg asfaltowych [m]	10
Tab. 12 Udział obiektów wpisanych do GEZ w danej miejscowości w ogóle obiektów w GEZ [%].	11
Tab. 13 Udział budynków opalanych alternatywnymi źródłami ciepła w ogóle budynków zgłoszonych do CEEB [%].	12
Tab. 14 Wskaźniki wykorzystane do analizy sytuacji kryzysowej w gminie Kłodawa.	13
Tab. 15 Zestawienie wskaźników wykorzystanych do wyznaczenia obszaru zdegradowanego w gminie Kłodawa.	18
Tab. 16 Zestawienie wskaźników dla gminy Kłodawa obszaru zdegradowanego.	21
Tab. 17 Zestawienie wskaźników dla gminy Kłodawa i obszaru rewitalizacji.	22

SPIS RYSUNKÓW

Rys. 1 Położenie gminy Kłodawa na tle powiatu gorzowskiego.....	2
Rys. 2 Podział gminy Kłodawa na jednostki analityczne	3
Rys. 3 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w ogóle ludności [%].	4

