

# **Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Golczewo**

o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r.  
o rewitalizacji



Golczewo, styczeń 2026 r

## Spis treści

<b>Rozdział I. Synteza ustaleń diagnozy</b>	<b>3</b>
<b>Rozdział II. Mechanizmy włączenia mieszkańców w proces diagnostyczny</b>	<b>6</b>
Konsultacje społeczne .....	7
Komitet Rewitalizacji.....	8
<b>Rozdział III. Opis działań diagnostycznych</b>	<b>9</b>
Uproszczona diagnoza Gminy Golczewo .....	9
Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych na podstawie wskaźników delimitacyjnych .....	11
Analiza uwarunkowań społecznych .....	19
Analiza uwarunkowań gospodarczych.....	31
Analiza uwarunkowań środowiskowych.....	33
Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych .....	37
<b>Rozdział IV. Wybór obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji</b>	<b>44</b>
Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji .....	44
<b>Rozdział V. Rekomendacje dla uchwały Rady Gminy o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji</b>	<b>55</b>
Spis ilustracji.....	56

## Rozdział I. Synteza ustaleń diagnozy

W rozdziale znajduje się syntetyczna informacja o obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji

Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej i przestrzennej **Gminy Golczewo** (dalej „Gmina”) stanowi punkt wyjścia do określenia kierunków dalszego rozwoju jednostki samorządu terytorialnego oraz podstawę formułowania celów i działań rewitalizacyjnych. Tytułem wprowadzenia należy wyjaśnić, że rewitalizacja to skoordynowany wielopłaszczyznowy i wielowątkowy proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową oraz inne podmioty, w tym społeczne i gospodarcze, mający na celu przeciwdziałanie degradacji społecznej i przestrzennej, w tym ochronę dziedzictwa narodowego, pobudzanie rozwoju oraz poprawę jakości życia. Warto podkreślić na wstępie, że uchwalenie gminnego programu rewitalizacji (GPR)<sup>1</sup> nie jest obowiązkowe, a dokument ten nie stanowi prawa lokalnego. Zasady, jakimi należy się kierować podczas sporządzania GPR, zostały nakreślone w ustawie z 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Opracowany GPR uwzględniać będzie, nie tylko wymogi ustawy o rewitalizacji, ale również wymogi strategii terytorialnych zgodnie z art. 36 ust. 8 i 9 ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027. Wymogi strategii IIT określone zostały w dokumencie opracowanym przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej pn. „Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE 2021-2027”<sup>2</sup>.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zaplanowanie tego procesu następuje niejako w dwóch etapach. Pierwszym jest wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Następuje ono w drodze uchwały rady gminy (Rady Miejskiej w Golczewie), tzw. uchwały delimitacyjnej opracowanej na podstawie Diagnozy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Drugim etapem jest opracowanie i uchwalenie dokumentu, na podstawie którego rewitalizacja będzie prowadzona - GPR, który jest wieloletnim programem działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej, lub środowiskowej (w zależności od zidentyfikowanych zjawisk kryzysowych). Jego realizacja ma spowodować wyprowadzenie wyznaczonych obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju.

Gmina planuje przyjęcie programu rewitalizacji z okresem obowiązywania na lata 2026-2032. Uzasadnieniem dla przyjęcia programu rewitalizacji z tym okresem obowiązywania jest konieczność zapewnienia spójności czasowej dokumentu z ramami finansowymi i zasadami realizacji polityki spójności Unii Europejskiej. Zakres czasowy programu obejmuje okres do 2030 roku, co pozostaje w bezpośrednim związku z unijną perspektywą finansową na lata 2021–2027, wydłużoną o dodatkowe trzy lata zgodnie z zasadą n+3. Zasada ta stanowi mechanizm umożliwiający beneficjentom realizację oraz pełne rozliczenie projektów współfinansowanych z Funduszy Europejskich w terminie trzech lat po zakończeniu formalnego okresu programowania. W praktyce oznacza to możliwość wykorzystania środków przyznanych w ramach perspektywy finansowej 2021–2027 do końca 2030 roku. Uwzględnienie tej zasady w horyzoncie czasowym

<sup>1</sup> GPR – gminny program rewitalizacji opracowany na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji

<sup>2</sup> Zob. [Zasady realizacji instrumentów terytorialnych](#). Warunki jakie spełniać ma strategia IIT określa w szczególności art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027

programu rewitalizacji pozwala na efektywne planowanie, realizację i finansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym projektów o charakterze złożonym i długoterminowym.

Gmina nie posiada obecnie wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji; ma jednak pozytywne doświadczenia realizacji programu rewitalizacji opracowanego w oparciu o Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020<sup>3</sup>. Program Rewitalizacji Gminy Golczewo na lata 2017-2023<sup>4</sup> wpisany został w 2018 roku do Wykazu programów rewitalizacji gmin województwa zachodniopomorskiego prowadzonego w okresie programowania na lata 2014-2020 przez Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego<sup>5</sup>. W 2018 r. obszar rewitalizacji obejmował sołectwa Gadom, Niemica (Koplińskie), Unibórz (Barniawice, Imno), Sosnowice, Upadły oraz fragmenty Golczewa (ul. Dworcowa 88 m, Jedności Narodowej 153 m, Niepodległości 212 m, Ogrodowa 25 m, Zwycięstwa 570 m, Szkolna 1-5a 56 m, Krótka 8 m), wyznaczone na podstawie diagnozy potwierdzającej koncentrację problemów społecznych współwystępujących z dysfunkcjami w innych sferach. Doświadczenia z realizacji LPR 2017-2023 (infrastruktura publiczna, aktywizacja społeczna, termomodernizacja) stanowiły podstawę obecnej diagnozy delimitacyjnej, umożliwiając identyfikację trwałych problemów i kontynuację procesu rewitalizacyjnego w perspektywie 2021-2027 z wykorzystaniem Funduszy Europejskich dla Pomorza Zachodniego

Gmina posiada doświadczenie w realizacji działań rewitalizacyjnych, potwierdzone wdrożeniem konkretnych projektów infrastrukturalnych oraz społeczno-kulturalnych na obszarach zdegradowanych<sup>6</sup>. Do kluczowych przedsięwzięć należą m.in. projekty związane z poprawą jakości przestrzeni publicznej i bezpieczeństwa, takie jak „Modernizacja oświetlenia na terenie miejscowości Niemica”, „Wymiana oświetlenia na energooszczędne w Golczewie” oraz „Montaż oświetlenia na placu zabaw w Gadomiu”, które przyczyniły się do zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawy estetyki i funkcjonalności przestrzeni wspólnych.

---

<sup>3</sup> Por. [Wytyczne-w-zakresie-rewitalizacji-w-programach-operacyjnych-na-lata-2014-2020/](#)

<sup>4</sup> Zob. uchwała nr XLIV/328/18 z dnia 13 sierpnia 2018 roku

<sup>5</sup> Zob. Załącznik do uchwały nr 1669/18 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 11 września 2018 roku.

<sup>6</sup> Zob. projekt „Modernizacja oświetlenia na terenie miejscowości Niemica” – projekt realizowany przez Gminę Golczewo, przy współfinansowaniu przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020 i projektu pn. „Rewitalizacja szansą na aktywną integrację”, „Zakup wyposażenia do sali przy remizie OSP w Golczewie na cele kulturalno-rekreacyjne” – projekt realizowany przez Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Golczewie, przy współfinansowaniu przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020 i projektu pn. „Rewitalizacja szansą na aktywną integrację”, „Wymiana oświetlenia na energooszczędne w Golczewie” – projekt realizowany przez Gminę Golczewo przy współfinansowaniu ze środków pochodzących z Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Regionalnego oraz budżetu państwa w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego; „Montaż oświetlenia na placu zabaw w Gadomiu” – zrealizowane przez Gminę Golczewo, ze środków funduszu sołectkiego; „Zakup zestawów sprzętów na poszerzenie oferty i edukacji kulturalnej” – zrealizowane przez Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Golczewie przy współfinansowaniu ze środków Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego pochodzących z Funduszu Promocji Kultury; „Twórcze ferie w Gminie Golczewo” – zrealizowane przez Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Golczewie przy współfinansowaniu ze środków Fundacji „Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej – Counterpart Fund” – warsztaty aktywizujące dzieci i młodzież z terenu sołectwa Niemica; „Doposażenie placu zabaw w Sosnowicach w urządzenia siłowni zewnętrznej” – projekt realizowany przez Gminę Golczewo w ramach konkursu Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego pn. „Granty Sołectkie 2020”; „Modernizacja sieci monitoringu miejskiego w Golczewie” – zadanie realizowane przez Gminę Golczewo ze środków pochodzących z budżetu Gminy.

Istotnym elementem działań rewitalizacyjnych były także inwestycje w infrastrukturę społeczną i rekreacyjną, w tym realizacja projektu „Zakup wyposażenia do sali przy remizie OSP w Golczewie na cele kulturalno-rekreacyjne” oraz projektu „Doposażenie placu zabaw w Sosnowicach w urzędzenia siłowni zewnętrznej”, które stworzyły warunki do rozwoju aktywności społecznej, integracji mieszkańców oraz spędzania czasu wolnego w sposób sprzyjający budowaniu więzi lokalnych. Szczególnie istotnym dla społeczności lokalnej był również projekt „Termomodernizacja obiektu Zespołu Szkół Publicznych w Golczewie przy ul. Szkolnej 2 jako element procesu rewitalizacji społecznej stwarzający nowe możliwości rozwijania aktywności społecznej mieszkańców gminy Golczewo”. Projekt uzyskał dofinansowanie ze środków EFRR w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020. Koszt prac, które trwały od maju 2020 roku został oszacowany na ok. 6 mln zł, z czego dofinansowanie Urzędu Marszałkowskiego to blisko 3,9 mln zł.

Równolegle realizowane były projekty o charakterze „miękkim”, ukierunkowane na aktywizację społeczną, edukację i rozwój kompetencji mieszkańców, w szczególności dzieci i młodzieży. W tym zakresie wymienić należy projekty „Rewitalizacja szansą na aktywną integrację”, „Zakup zestawów sprzętów na poszerzenie oferty i edukacji kulturalnej” oraz „Twórcze ferie w Gminie Golczewo”, które wzmacniały kapitał społeczny, przeciwdziałały wykluczeniu społecznemu oraz zwiększały dostęp do oferty kulturalnej na obszarach objętych rewitalizacją.

Uzupełnieniem działań rewitalizacyjnych były przedsięwzięcia z zakresu poprawy bezpieczeństwa i zarządzania przestrzenią publiczną, w tym „Modernizacja sieci monitoringu miejskiego w Golczewie”, realizowana ze środków własnych gminy. Całość zrealizowanych projektów potwierdza, że Gmina Golczewo prowadzi rewitalizację w sposób kompleksowy, łącząc działania infrastrukturalne z działaniami społecznymi oraz skutecznie wykorzystując środki Unii Europejskiej, krajowe i lokalne. Doświadczenia te stanowią solidną podstawę do dalszego planowania i wdrażania zintegrowanych działań rewitalizacyjnych w kolejnych latach.

Doświadczenia realizacji programu rewitalizacji obowiązującego w latach 2017-2023 były podstawą do prowadzonych prac diagnostycznych na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy w obecnym okresie. Na podstawie przeprowadzonych obecnie analiz wstępnych obejmujących uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne Gminy zaproponowano obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań<sup>7</sup>, a także wskazano proponowany ich zasięg, zgodnie z wymogami przepisów o rewitalizacji oraz metodyką opisaną w dostępnych poradnikach dotyczących zasad opracowania gminnych programów rewitalizacji<sup>8</sup> przygotowanych na zlecenie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju<sup>9</sup> oraz Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa. Finalnym efektem prac diagnostycznych było opracowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Golczewie w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z załącznikami mapowymi w skali 1:5000 z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej z zaznaczeniem granic tego obszaru.

---

<sup>7</sup> Patrz. art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji

<sup>8</sup> Zob. Delimitacja krok po kroku (2019) dostępna na [delimitacja-krok-po-kroku](#) oraz Gminny Program Rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych (2019) dostępna na [gminny-program-rewitalizacji-praktyczny-paradnik-dla-mieszkanow-i-wladz-lokalnych](#)

<sup>9</sup> Kompetencje resortu zostały przejęte przez: Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej oraz Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii.

**Niniejsza diagnoza (raport diagnostyczny)** została opracowana w oparciu o szczegółowe dane pozyskane od podmiotów, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 902). Podstawą pracy analitycznej była analiza wskaźników, która odnosiła się do poszczególnych jednostek urbanistycznych. Wyniki analiz wskaźnikowych **zostały uzupełnione perspektywą interesariuszy procesu rewitalizacji**. Zgłaszane w toku konsultacji potrzeby i obserwacje mieszkańców potraktowano jako materiał jakościowy wspierający interpretację danych statystycznych, w szczególności w obszarach, gdzie zjawiska degradacji mają charakter trudny do pełnego uchwycenia wskaźnikami (np. jakość przestrzeni publicznych, subiektywne poczucie bezpieczeństwa, bariery w dostępie do usług). Takie podejście jest zgodne z założeniem, że rewitalizacja jest procesem prowadzonym z udziałem interesariuszy na etapie przygotowania, prowadzenia i oceny działań. ‘

**W efekcie, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyznaczony został na terenie zabudowanym obejmującym obszary wiejskie Gminy sołectw: Niemca, Kozielice, Gadam, Baczyśław oraz Wysoka Kamieńska**, które zostały wyznaczone jako Podobszary rewitalizacji. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Golczewo wynosi 1,09 km<sup>2</sup> (109 ha), co stanowi 0,62% ogólnej powierzchni gminy (175 km<sup>2</sup>), na co składa się Podobszar Baczyśław o powierzchni 0,19 km<sup>2</sup> (19,32 ha), Podobszar Gadam o powierzchni 0,13 km<sup>2</sup> (13,33 ha), Podobszar Kozielice o powierzchni 0,13 km<sup>2</sup> (13,21 ha), Podobszar Niemica o powierzchni 0,16 km<sup>2</sup> (16,35 ha) oraz Podobszar Wysoka Kamieńska o powierzchni 0,46 km<sup>2</sup> (46,78 ha). Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Golczewo zamieszkały jest przez 1344 osób, co stanowi 25,04% ogólnej liczby mieszkańców (wg. danych UM za 2025 r. 5367 osób), z czego Podobszar Baczyśław 93 os. (1,73%), Podobszar Gadam 126 os. (2,34%), Podobszar Kozielice 226 os. (4,21%), Podobszar Niemica 263 (4,90%) oraz Podobszar Wysoka Kamieńska 636 (11,85%). Na tak wyznaczonym obszarze rewitalizacji będą prowadzone działania rewitalizacyjne, które zostaną wskazane w gminnym programie rewitalizacji opracowanym zgodnie z przepisami o rewitalizacji.

Uwaga: Niniejszy dokument nie został wyjustowany celem zapewnienia większej dostępności dla osób z niepełnosprawnością wzrokową. Dokument został opracowany zgodnie ze Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027, stanowiącymi załącznik nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027<sup>10</sup>.

## Rozdział II. Mechanizmy włączenia mieszkańców w proces diagnostyczny

Niniejszy rozdział opisuje mechanizmy włączenia mieszkańców, na terenie gminy w proces rewitalizacji i konsultacje społeczne.

W ramach pracy diagnostycznej wykorzystano wiele narzędzi partycypacyjnych oraz metod gromadzenia i analizy danych od mieszkańców i grup docelowych projektów rewitalizacyjnych. Partycypacja społeczna została wpisana w proces rewitalizacji gminy jako fundament działań na różnych jego etapach, tj. diagnozowanie, programowanie, wdrażanie (w tym finansowanie), monitorowanie i ewaluacja.

Takie podejście ma na celu podniesienie skuteczności i trwałości projektów rewitalizacyjnych oraz gotowości i świadomości mieszkańców o partycypacyjnym współdecydowaniu o obszarze objętym Programem. Ponadto realizuje zasadę partnerstwa wynikającą z art. 9 rozporządzenia ramowego

<sup>10</sup> Zob. [Wytyczne-dotyczące-realizacji-zasad-rownosciovych-w-ramach-funduszy-unijnych-na-lata-2021-2027-1/](#)

(UE) nr 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. (zasady horyzontalne) polegającą na łączeniu szerokiego grona partnerów (w szczególności lokalnych społeczności i przedsiębiorców, a także ekspertów) w procesy programowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych w ramach programów operacyjnych oraz konsekwentnego, otwartego i trwałego dialogu, także z tymi podmiotami i grupami, których rezultaty rewitalizacji mają dotyczyć.

Opiera się ona na założeniu, że **opinia środowiska lokalnego jest istotnym elementem tworzenia dokumentu**, który ma stanowić narzędzie do projektowania konkretnych zadań, podejmowanych w celu rozwiązywania problemów i eliminacji niepożądanych zjawisk, a tym samym podnoszących jakość życia mieszkańców tych terenów.

### Konsultacje społeczne

Zgodnie z art. 5 ustawy o rewitalizacji zaplanowano przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu uchwały delimitacyjnej. Z uwagi na partycypacyjny charakter rewitalizacji **konsultacje prowadzono w sposób ułatwiający zrozumienie prezentowanych treści oraz odniesienie się do nich przez interesariuszy**. Informacje o diagnozie i delimitacji obszaru rewitalizacji przedstawiano w formie skróconej (streszczenie w języku niespecjalistycznym), z wykorzystaniem map poglądowych i opisów wskazujących praktyczne znaczenie analizowanych wskaźników dla mieszkańców. W toku konsultacji zapewniono możliwość składania uwag w **formie tradycyjnej i elektronicznej**, a także kierowania pytań wyjaśniających, tak aby ograniczyć bariery udziału wynikające z różnic kompetencji, wieku lub dostępności komunikacyjnej

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Golczewie w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z mapami w skali 1:5000 wskazującymi granice obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego oraz „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Golczewo” udostępnione zostały w wersji papierowej, w UM w godzinach pracy Urzędu oraz w wersji elektronicznej, na stronie internetowej UM oraz opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy. Na potrzeby konsultacji uruchomiona została również ankieta internetowa (ang. Computer-Assisted Web Interview - CAWI<sup>11</sup>) skierowana do mieszkańców Gminy.

Na etapie sporządzania niniejszej diagnozy zastosowano podstawowy zestaw narzędzi konsultacyjnych wymaganych przepisami, co wynikało z potrzeby sprawnego przeprowadzenia delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a także **dodatkowe narzędzia pracy analitycznej o charakterze jakościowym**. Obejmowały one w szczególności analizę *typu desk research* oraz wywiady robocze z pracownikami Urzędu Miejskiego odpowiedzialnymi za planowanie strategiczne, rozwój lokalny oraz pozyskiwanie środków zewnętrznych, a także z pracownikami Ośrodka Pomocy Społecznej w Golczewie (OPS) zajmującymi się realizacją zadań z zakresu pomocy społecznej, wsparcia rodzin, pracy socjalnej oraz identyfikacji problemów społecznych występujących w środowisku lokalnym. W toku wywiadów pozyskano informacje dotyczące rzeczywistej skali i przestrzennego rozmieszczenia problemów społecznych, w tym ubóstwa, bezradności opiekuńczo-wychowawczej, potrzeb osób starszych i zależnych oraz

---

<sup>11</sup> Ankieta CAWI (ang. Computer-Assisted Web Interview) to technika zbierania informacji w badaniach ilościowych, przeprowadzana całkowicie online za pomocą formularza internetowego. Respondenci wypełniają ankietę przez stronę www, co umożliwia szybkie i ekonomiczne zbieranie danych. Ankiety CAWI są powszechnie stosowane w badaniach rynku, opinii publicznej, ocenie usług czy społecznych konsultacjach ze względu na ich efektywność, skalowalność i elastyczność dostosowania do potrzeb badania.

koncentracji korzystania z pomocy społecznej. Pracownicy OPS wskazywali na wyraźne zróżnicowanie sytuacji społecznej pomiędzy poszczególnymi sołectwami oraz na szczególną koncentrację problemów na terenach po byłych PGR-ach znajdujących się na terenie gminy.

Równolegle przeprowadzona **analiza dokumentów strategicznych gminy**, w tym Strategii Rozwoju Gminy Golczewo na lata 2021-2030<sup>12</sup> oraz Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Golczewo na lata 2021-2031<sup>13</sup>, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo<sup>14</sup> oraz dokumentów ponadlokalnych tj. Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej Obszaru Funkcjonalnego Kamienia Pomorskiego<sup>15</sup>, pozwoliła potwierdzić spójność wniosków płynących z analiz wskaźnikowych z oceną jakościową sytuacji społecznej i funkcjonalnej gminy. Zastosowanie powyższych narzędzi umożliwiło pogłębioną interpretację danych ilościowych, identyfikację obszarów o największym natężeniu problemów oraz uzasadnienie koncentracji interwencji rewitalizacyjnej w obszarze pełniącym funkcję lokalnego centrum życia społecznego i usługowego. Pogłębienie komponentu społecznego nastąpi na etapie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji *sensu stricto*, poprzez zastosowanie narzędzi pogłębionych (spotkania warsztatowe, wywiady z interesariuszami, spacer badawczy) oraz poprzez uruchomienie stałego forum dialogu w ramach Komitetu Rewitalizacji. Pozwoli to doprecyzować katalog przedsięwzięć, w tym w szczególności potrzeb mieszkańców i barier w dostępie do usług oraz przestrzeni publicznych.

**Uwagi i sygnały zgłaszane przez interesariuszy** zostały przeanalizowane pod kątem ich spójności z wynikami **analiz wskaźnikowych oraz materiałami planistycznymi**. Zgłoszenia mieszkańców w szczególności wzmocniły potrzebę koncentracji interwencji na obszarach, gdzie nakładają się problemy jakości przestrzeni zamieszkania, dostępności infrastruktury oraz bezpieczeństwa i funkcjonalności przestrzeni publicznych. Wnioski z konsultacji wykorzystano jako materiał wspierający interpretację wyników ilościowych oraz jako punkt wyjścia do doprecyzowania kierunków interwencji w GPR.

## Komitet Rewitalizacji

Na chwilę opracowania niniejszej Diagnozy delimitacyjnej w Gminie **nie został powołany, ani nie funkcjonował Komitet Rewitalizacji**. Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o rewitalizacji planuje się powołanie Komitetu Rewitalizacji wraz z określeniem zasad jego funkcjonowania przez Radę Miejską przed uchwaleniem programu. Komitet Rewitalizacji stanowić będzie forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą Burmistrza. Jego rola w procesie rewitalizacji jest istotna z uwagi na partycypacyjny charakter działań rewitalizacyjnych

<sup>12</sup> Zob. załącznik do uchwały nr XLVIII/378/2022 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Golczewo na lata 2021-2030

<sup>13</sup> Zob. załącznik do uchwały nr XXIII/173/2020 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Golczewo na lata 2021-2031, z późn. zm.

<sup>14</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golczewo, przyjęte uchwałą nr XXXIII/218/02 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 18 lipca 2002 r. z późniejszymi zmianami. Ostatnia zmiana w 2017 r. została przyjęta uchwałą nr XXXIV/262/2017 z dnia 27 października 2017 r. oraz zarządzeniem zastępczym nr 2/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 20.01.2022 r.)

<sup>15</sup> Strategia i jej proces przygotowywania są zgodne z ustawą z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027 oraz art. 28-30 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2021/1060, a także ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 07 lipca 2023 r.

podkreślony w ustawie. W zamierzeniu Komitet ma być bowiem łącznikiem między organami gminy, zarządzającymi przygotowaniem i wdrożeniem programu rewitalizacji, a pozostałymi interesariuszami rewitalizacji, którzy w tym procesie powinni odgrywać aktywną rolę. Stanowisko Komitetu Rewitalizacji nie jest wiążące dla organu gminy, a jego uzyskanie nie jest obligatoryjne. Zgodnie z treścią art. 17 ust. 2 pkt 9 ustawy o rewitalizacji, Komitet Rewitalizacji opiniuje projekt gminnego programu rewitalizacji, jeżeli został powołany przed jego uchwaleniem. Zasady funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji, w drodze uchwały określi Rada Miejska w Golczewie przed przyjęciem programu rewitalizacji. Podjęcie tej uchwały zostanie poprzedzone konsultacjami społecznymi, podobnie jak podjęcie uchwały przyjmującej program rewitalizacji.

### Rozdział III. Opis działań diagnostycznych

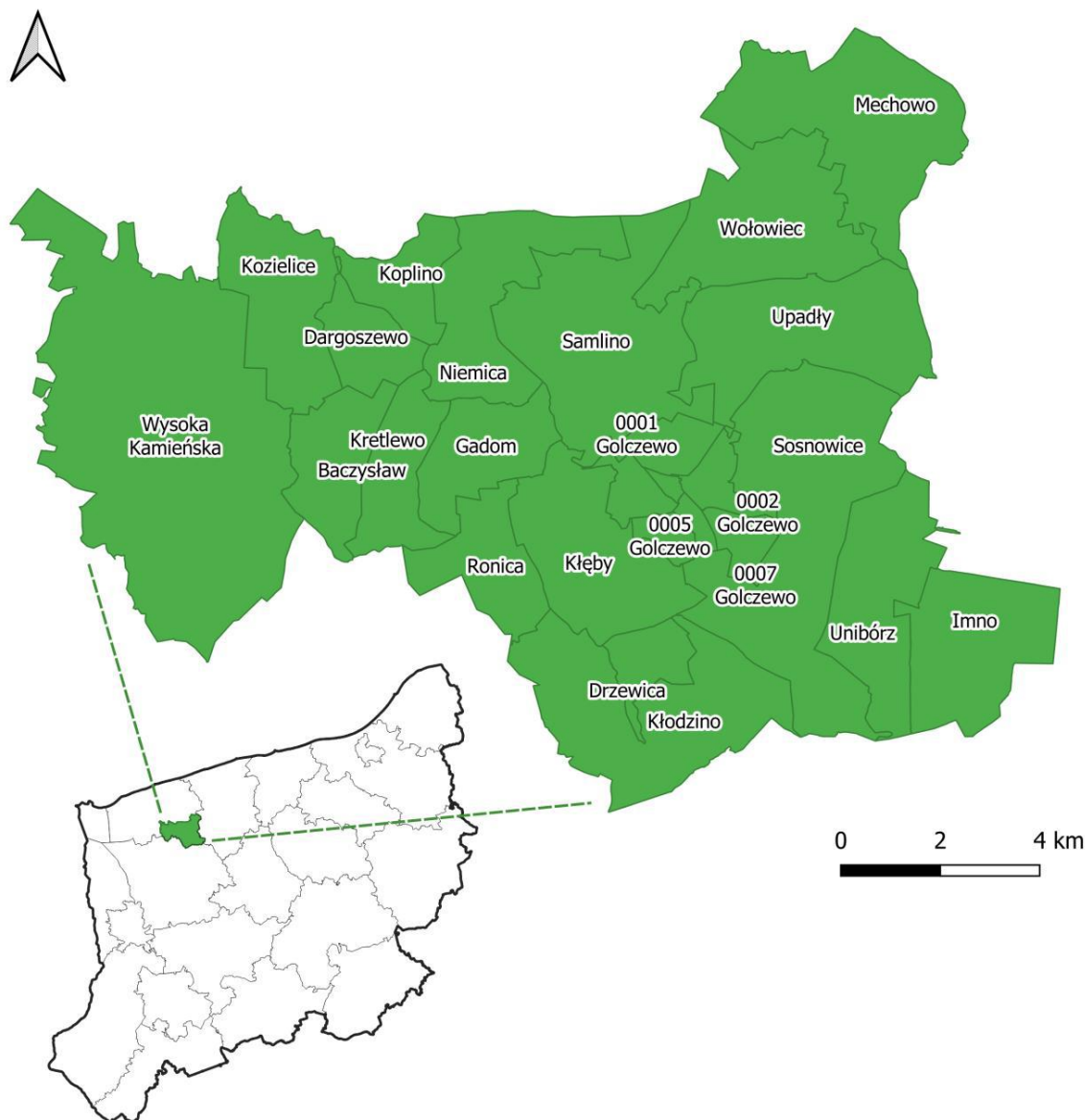
Niniejszy rozdział opisuje diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych oraz zasięgi przestrzenne obszaru/obszarów rewitalizacji, tj. określenie, w oparciu o inne dokumenty strategiczne gminy lub diagnozę i identyfikację potrzeb rewitalizacyjnych, terytorium/terytoriów najbardziej wymagających wsparcia oraz lokalne potencjały występujące na terenie wyznaczonego obszaru rewitalizacji. W rozdziale znajdują się mapy poszczególnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych analizowanych w ramach pogłębionej analizy sytuacji gminy, mapy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

#### Uproszczona diagnoza Gminy Golczewo

**Gmina Golczewo** jest **gminą miejsko-wiejską**, położoną w północno-zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, w powiecie kamieńskim. Od północy graniczy z gminami Kamień Pomorski i Świerżno (z powiatu kamieńskiego), od wschodu z gminami Gryfice i Płoty (z powiatu gryfickiego) od południa z gminami Nowogard i Przybiernów (z powiatu goleniowskiego), a od zachodu z gminą Wolin (z powiatu kamieńskiego).

Wg. danych Urzędu Miejskiego na 31 grudnia 2025 roku Gminę zamieszkiwało 5367 osób. Gmina zajmuje powierzchnię 175,31 km<sup>2</sup> i obejmuje miasto Golczewo oraz 15 sołectw: Baczysław, Drzewica, Gadam, Kłęby, Kozielice, Kretlewo, Mechowo, Niemica, Samlino, Sosnowice, Unibórz, Upadły, Wołowiec, Wysoka Kamieńska, Ronica. Gęstość zaludnienia gminy jest stosunkowo niska i wynosi 31 osób na 1 km<sup>2</sup>, co jest wartością wyraźnie niższą od średniej dla powiatu kamieńskiego oraz województwa zachodniopomorskiego. Powierzchnia miasta Golczewo wynosi **7,4 km<sup>2</sup>**. Tereny wiejskie w gminie zajmują około 167,9 km<sup>2</sup> powierzchni gminy. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią blisko 17% powierzchni miasta Golczewo, natomiast na obszarach wiejskich gminy, teren zurbanizowany jest równy 4,8 km<sup>2</sup>.

Rycina 1. Położenie gminy Golczewo na tle województwa zachodniopomorskiego oraz podział na obręby



Źródło: Program Ochrony Środowiska Dla Gminy Golczewo Na Lata 2025 – 2028 z Perspektywą do 2030 roku, 2026, str. 19

Na terenie Gminy znajduje się skrzyżowanie dróg wojewódzkich nr 106 Pyrzyce-Stargard - Nowogard, Golczewo – Kamień Pomorski oraz 108 Partówko-Golczewo – Płoty. W pobliżu gminy zlokalizowane są również drogi krajowe nr 3 i 6, które tworzą istotne połączenie tranzytowe na trasie Szczecin – Świnoujście oraz Gdańsk- Szczecin. Ponadto, niewielka odległość do Portu Lotniczego Szczecin-Goleniów (35 km), Portu Morskiego w Świnoujściu (50 km), Morza Bałtyckiego (30 km do Pobierowa), Szczecina (80 km) i Berlina (200 km) są znacznym atutem lokalizacyjnym gminy i korzystnie wpływają na rozwój kontaktów gospodarczych i turystycznych<sup>16</sup>.

Położenie gminy Golczewo przy krańcu Puszczy Goleniowskiej stwarza warunki do rozwoju na jej terenie turystyki i rekreacji. Lasy zajmujące 48,8% powierzchni gminy pozwoliły na utworzenie czterech Zespołów Przyrodniczo-Krajobrazowych: „Las Golczewski” (w jego obrębie istnieje

<sup>16</sup> Por. Strategia Rozwoju Gminy Golczewo na lata 2021 – 2030, str. 8

rezerwat przyrody „Golczewskie Uroczysko”), „Las Samliński”, „Bukowa Góra” i „Dolina Stawny”. Służą one ochronie cennych leśnych zespołów biocenotycznych.

Poniżej zaprezentowano wprowadzenie do metodologii wyznaczania obszarów kryzysowych oraz szczegółową analizę poszczególnych sfer, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, celem delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy.

### Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych na podstawie wskaźników delimitacyjnych

Przepisy ustawy o rewitalizacji (art. 4) wskazują, iż diagnoza ma być oparta o „obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań”. W celu właściwej agregacji informacji, możliwości zebrania koniecznych danych statystycznych, Gmina została podzielona na podobszary – jednostki, dla których przeprowadzono diagnozę społeczną, gospodarczą, środowiskową, techniczną i przestrzenną. W analizach prowadzonych wg. stanu na 31 grudnia 2025 roku uwzględniono utworzenie w październiku 2025 roku sołectwa Ronica na podstawie uchwały nr XXI/162/2025 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 29 października 2025 r. w sprawie utworzenia Sołectwa Ronica oraz uchwały nr XXI/161/2025 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 29 października 2025 r. w sprawie odłączenia miejscowości Ronica z Sołectwa Kłęby.

Podział Gminy miejsko-wiejskiej Golczewo dokonany został na podstawie piętnaście sołectw w terenie wiejskim i miasto Golczewo zgodnie ze Statutem Gminy<sup>17</sup>, które podzielone zostało na dwie części. Przeprowadzona analiza wstępna wykazała, że miasto Golczewo jako całość przekracza próg 30% ludności gminy, co uniemożliwiało jego traktowanie jako jednej jednostki urbanistycznej na potrzeby wyznaczenia obszaru rewitalizacji. W związku z powyższym konieczne było dokonanie podziału miasta Golczewo zamieszkałego wg. danych na koniec 2025 r. przez 2399 osób (44% ogółu mieszkańców Gminy) na dwie odrębne jednostki, charakteryzujące się spójnością przestrzenną, funkcjonalną i społeczną, a jednocześnie umożliwiające precyzyjniejsze prowadzenie analizy zjawisk kryzysowych oraz planowanie adekwatnych działań rewitalizacyjnych.

Podział terenu miejskiego Golczewa dokonano w poniższy sposób, podobnie jak to zrobiono na potrzeby lokalnego programu rewitalizacji obowiązującego w latach 2017-2023, poprzez podział miasta na dwie części. Część pierwsza (Golczewo I) objęło ulice: Dworcową, Krótką, Jedności Narodowej, Niepodległości, Ogrodową, Szkolną (nr 1–5a) oraz Zwycięstwa. Z kolei – część druga miasta (Golczewo II) objęła ulice: Papieża Jana Pawła II, 9 Maja, Dębową, Kamieńską, Leśną, Miodową, Osiedle Robotnicze, Osiedle Zdrojowe, Pogodną, Radosną, Sadową, Słoneczną, Spacerową, Spokojną, Stary Tartak, Szkolną (nr 6–20b), Warszawską, Witosa oraz Zaciszną. Jest to obszar o bardziej rozproszonej zabudowie i zróżnicowanych funkcjach mieszkaniowych, o odmiennych uwarunkowaniach społecznych i przestrzennych niż jednostka centralna. Przyjęty podział umożliwił spełnienie ustawowych limitów dotyczących liczby mieszkańców objętych rewitalizacją, a jednocześnie pozwala na bardziej trafną identyfikację obszarów zdegradowanych oraz projektowanie działań rewitalizacyjnych dostosowanych do specyfiki poszczególnych części miasta. Podział ten zwiększa przejrzystość procesu delimitacji, wzmacnia zasadę koncentracji interwencji oraz sprzyja efektywnemu wykorzystaniu środków publicznych przeznaczonych na rewitalizację.

<sup>17</sup> Zob. uchwała nr XXIX/190/2013 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 22 marca 2013 r. w sprawie statutu Gminy Golczewo (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2254 z późn. zm.)

Celem wydzielenia obszarów kryzysowych przeprowadzono szczegółową analizę wskaźników – mierników ilościowych i jakościowych, kwerendę wiedzy eksperckiej zawartej, między innymi, w dokumentach związanych z Gminą<sup>18</sup>. Analiza rozkładu wartości wskaźników została oparta o kryterium wartości średniej danego wskaźnika. W zależności od interpretacji treści wskaźnika, oceniane jako znajdujące się w trudnej (na tle Gminy) sytuacji, są obszary o niekorzystnej jego wartości. Im wyższe wartości charakteryzują jednostkę, tym gorsza jest sytuacja, na tle pozostałych obszarów Gminy w danym zakresie. Zjawiska kryzysowe w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, i technicznej są rozpoznane w ujęciu przedmiotowym, w odniesieniu do zakresu obejmującego świadczenia socjalne, interwencje policji, czy aktywność organizacji pozarządowych. Wiele informacji jest dostępnych w układzie przestrzennym w formie schematycznych map tematycznych, opracowywanych w Urzędzie Miejskim (UM) i dostępnych na stronach internetowych.

Szczegółowe dane ilościowe z zakresu problematyki społecznej nie były do tej pory ujmowane dla sołectw Gminy, dlatego dokonano szczegółowej analizy danych Urzędu Miasta w Golczewie i OPS w Golczewie, Komendy Powiatowej Policji w Kamieniu Pomorskim oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Kamieniu Pomorskim.

Analizę zjawisk o charakterze liniowym, punktowym lub obszarowym przedstawiono w ujęciu opisowym. Problemy wynikające ze stanu zagospodarowania przestrzennego, braku spójnej koncepcji przestrzeni, gęstości zabudowy i niedostosowania infrastruktury do rosnących potrzeb użytkowników mają często charakter ogólnogminny. Ustawa o rewitalizacji nie precyzuje sposobu obliczenia tego wskaźnika (może to być np. średnia arytmetyczna lub typologia), dlatego daną referencyjną była średnia dla gminy. Zgodnie z przyjętą metodologią deprivacja rozumiana była jako stan (materialny lub niematerialny) na terenie jednostki, który nie zapewnia egzystencji i funkcjonowania przyjętych w danym społeczeństwie i wskazujący odstępstwo od średniej dla badanej gminy.

Analiza wskaźników diagnostycznych została dokonana z wykorzystaniem brytyjskiej metodologii bazującej na wskaźniku wielowymiarowej degradacji społecznej, czyli metodologii wskaźnika deprawacji wielowymiarowej IMD (ang. Index of Multiple Deprivation)<sup>19</sup>. Metodologia wskaźnika deprawacji wielowymiarowej IMD stosowana jest powszednie w badaniach. Metodologia liczenia Index of Multiple Deprivation: 3 punkty (kolor czerwony), a za każdy kolejny obszar oznaczony na czerwono, do wartości ogólnej punktów przyznawanych za kolor czerwony, powinien zostać dopisany dodatkowo jeden punkt. Uzyskana wartość sumaryczna staje się podstawą do dopisania kolejnego punktu w przypadku wykrycia trzeciego obszaru oznaczonego na czerwono w danej jednostce analitycznej, czyli odpowiednio: 1 obszar (3 punkty), 2 obszary (3 punkty + 1), 3 obszary (3 punkty + 1 + 1). Niniejszy proces sumowania wartości powinien zostać powtórzony w

---

<sup>18</sup> Należy podkreślić trudności merytoryczne w delimitacji obszaru rewitalizacji w sytuacji, gdy: wskaźniki kryzysu w sferze społecznej pozostają na dość wysokim poziomie w relacji do wartości w zewnętrznych jednostkach odniesienia (powiecie, województwie), wskaźniki kryzysu w sferze społecznej nie są bardzo silnie zróżnicowane w poszczególnych jednostkach w Gminie, a występujące zróżnicowania trudno często jest jednoznacznie zinterpretować; zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej, infrastrukturalnej są znaczące w wymiarze całej Gminy, a możliwości ich łagodzenia nie mają charakteru lokalnego, dotyczącego wyłącznie określonej jednostki (np. modernizacja dróg, porządkowanie terenów zieleni, budowa parkingów itp.)

<sup>19</sup> Zastosowanie metodologii Index of Multiple Deprivation przy delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostało opisane w dokumencie Delimitacja krok po kroku Metoda wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji, praca zbiorowa pod redakcją W. Jarczewskiego z Instytutu Rozwoju Miast, Warszawa 2017 r.

odniesieniu do kolejnych obszarów oznaczonych na czerwono. Obszary oznaczone na inne kolory uzyskują odpowiednio: 2 punkty (kolor żółty), 1 punkt (kolor zielony).

W ramach wyznaczania wartości średniej koncentracji problemów na danym obszarze przyjęto wskaźnik o odpowiednim odchyleniu punktowym przyjęto najczęściej odchylenie na poziomie 15% - 25%. Niniejsza analiza pozwala na przyznanie określenie wartości liczbowych obowiązywania poszczególnych kolorów (zielonego, żółtego, czerwonego), jako stopnia natężenia problemów społecznych.

W podsumowaniu wyliczania wskaźnika syntetycznego deprawacji wielowymiarowej IMD dla wyników każdej jednostki doliczono dodatkowo wartość IMD w ramach poszczególnych uwarunkowań poddanych analizie. Przyjęty sposób obliczeń zakłada nakładanie się problemów, które w przypadku wielokrotnego wystąpienia na danym obszarze sprawiają, iż staje się on obszarem o wysokiej liczbie deficytów utrudniających możliwość prowadzenia aktywizacji społecznej mieszkańców i wyprowadzania obszaru z sytuacji kryzysowej. Prezentowana metodologia wyznaczania obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji zakładała, że każde badane zjawisko miało taką samą wagę w obliczaniu wskaźnika syntetycznego, co oznacza, że w ramach wskaźnika syntetycznego IMD dla danego obszaru każdy z nich miał 25% udziału we wskaźniku syntetycznym (IMD Razem) W wyliczeniach nie wprowadzano różnych wag dla wskaźników syntetycznych, ani wskaźników cząstkowych.

Do analizy porównawczej zróżnicowania wewnątrzgminnego wykorzystanych zostało 18. wskaźników, w tym 9. wskaźników odnoszących się do sfery społecznej, 2. wskaźniki ze sfery gospodarczej, 2. ze sfery środowiskowej oraz 5. ze sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej.

Tabela 1. Wskaźniki wykorzystane do oceny społeczno-gospodarczych w diagnozie delimitacyjnej w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie

Nr	Nazwa wskaźnika	Definicja	Rodzaj oddziaływania	Źródło danych
<b>SFERA SPOŁECZNA</b>				
1.	Zmiana liczby mieszkańców w latach 2016-2025 na 100 mieszkańców	Zmiana liczby mieszkańców na 100 osób w danym okresie (tu: lata 2016–2025) opisuje względny przyrost lub spadek populacji wyrażony jako procent lub liczba osób przypadająca na każde 100 mieszkańców stanu początkowego. Jest to uniwersalny miernik demograficzny stosowany do porównań dynamiki liczby ludności bez względu na skalę populacji.	Destymulanta	Urząd Miejski w Golczewie
2.	Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym <sup>20</sup>	Wskaźnik odsetka ludności w wieku poprodukcyjnym obrazuje stopień zaawansowania procesu starzenia się społeczeństwa na analizowanym obszarze. Określa on udział osób, które zakończyły aktywność zawodową, w ogólnej liczbie mieszkańców, co pozwala	Destymulanta	Urząd Miejski w Golczewie

<sup>20</sup> Definicja wieku poprodukcyjnego Zgodnie z metodologią GUS: kobiety: 60 lat i więcej mężczyźni: 65 lat i więcej

		na ocenę struktury wiekowej populacji oraz jej wpływu na sytuację społeczną i gospodarczą. Wysoka wartość wskaźnika świadczy o rosnącym udziale osób starszych w strukturze demograficznej. W kontekście diagnozy delimitacyjnej obszaru rewitalizacji wskaźnik ten ma kluczowe znaczenie dla identyfikacji obszarów zagrożonych wykluczeniem społecznym i osłabieniem kapitału społecznego.		
3.	Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe)	Frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych 2024 roku to wskaźnik określający, jaki odsetek osób uprawnionych do głosowania rzeczywiście oddał swój głos. Formalnie definiuje się ją jako stosunek liczby oddanych ważnych głosów do ogólnej liczby osób uprawnionych do głosowania, wyrażony najczęściej w procentach.	Stymulanta	PKW / analiza własna
4.	Liczba uczestników zebrań wiejskich na 100 osób	Wskaźnik określa poziom aktywności i zaangażowania społecznego mieszkańców danego obszaru poprzez odniesienie liczby osób uczestniczących w zebraniach wiejskich do liczby mieszkańców tego obszaru, wyrażone w przeliczeniu na 100 osób.	Stymulanta	Urząd Miejski w Golczewie
5.	Liczba osób bezrobotnych na 100 osób	Wskaźnik obrazuje udział osób niezatrudnionych i niewykonyjących innej pracy zarobkowej, zarejestrowanych w powiatowym urzędzie pracy oraz poszukujących zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej na 100 mieszkańców w danej jednostce. W praktyce przy analizach demograficznych i społecznych, wskaźnik ten służy do łatwego porównywania natężenia bezrobocia między różnymi społecznościami czy okresami	Destymulanta	PUP w Kamieniu Pomorskim
6.	Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób	Wskaźnik jest miarą poziomu zagrożenia przestępczością w danej zbiorowości, posiadającą charakter destymulanta w analizach społeczno-gospodarczych. Wzrost wartości wskaźnika wskazuje na pogorszenie sytuacji lokalnej w zakresie bezpieczeństwa publicznego.	Destymulanta	Komenda Powiatowa Policji w Kamieniu Pomorskim

7.	Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców <sup>21</sup>	Ocena jakościowa na podstawie danych ośrodka pomocy społecznej. Obszar 1. Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców. Obejmuje m.in.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ubóstwo i trudną sytuację bytową osób i rodzin,</li> <li>• bezrobocie, niestabilność zatrudnienia, niską aktywność zawodową,</li> <li>• inne problemy ekonomiczno-bytowe istotne z punktu widzenia MGOPS</li> </ul>	Destymulanta	OPS w Golczewie
8.	Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi	Obszar 2. Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi. Obejmuje m.in.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych,</li> <li>• trudności w prowadzeniu gospodarstwa domowego,</li> <li>• niepełnosprawność i ograniczoną samodzielność mieszkańców,</li> <li>• problemy opiekuńcze w rodzinach z osobami starszymi.</li> </ul>	Destymulanta	OPS w Golczewie
9.	Dysfunkcje społeczne, uzależnienia i przemoc	Obszar 3. Dysfunkcje społeczne, uzależnienia i przemoc. Obejmuje m.in.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzależnienia i współwystępujące kryzysy społeczne,</li> <li>• przemoc domową oraz interwencje podejmowane przez MGOPS,</li> <li>• inne problemy społeczne obserwowane w środowisku, np. konflikty, bezdomność, zachowania patologiczne.</li> </ul>	Destymulanta	OPS w Golczewie

SFERA GOSPODARCZA

10.	Liczba nowych zarejestrowań w CEIDG na 100 osób	Wskaźnik mierzy intensywność zakładania działalności gospodarczej w danej jednostce terytorialnej (osiedle / sołectwo) w określonym okresie (zwykle	Stymulanta	Urząd Miejski w Golczewie
-----	---	---	------------	---------------------------

<sup>21</sup> Skala jakościowej oceny natężenia problemów społecznych – w obszarze problemowym 1. Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców / 2. Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi oraz 3. Dysfunkcje społeczne, uzależnienia i przemoc:

0 – brak problemu (zjawisko nie występuje lub ma charakter jednostkowy)

1 – niska intensywność (zjawisko incydentalne, niewpływające istotnie na sytuację mieszkańców)

2 – umiarkowana intensywność (zjawisko zauważalne, okresowo generujące trudności społeczne)

3 – wysoka intensywność (zjawisko częste, zauważalny wpływ na funkcjonowanie mieszkańców i rodzin)

4 – bardzo wysoka intensywność (zjawisko nasilone, systemowe, istotnie obciążające lokalny system wsparcia)

		rocznym). Jako miara dynamiki przedsiębiorczości jego wzrost jest interpretowany pozytywnie: większa liczba nowych rejestracji na 100 mieszkańców świadczy o wyższej aktywności gospodarczej, lepszej zdolności do tworzenia miejsc pracy, większym potencjale innowacji i samozatrudnienia oraz o korzystniejszym klimacie lokalnym dla biznesu. Z tego względu wskaźnik pełni funkcję stymulanta — czyli cechy, której wyższe wartości są pożądane i korelują z lepszym stanem rozwoju lokalnego		
11.	Liczba wyrejestrowań z CEIDG na 100 osób	Wskaźnik obrazuje potencjał lokalnej gospodarki, a w szczególności kondycję sektora MŚP, wyrażoną liczbą podmiotów wyrejestrowanych w 2024 r. z CEIDG na 100 mieszkańców danej jednostki.	Destymulanta	Urząd Miejski w Golczewie

#### SFERA ŚRODOWISKOWA

12.	Powierzchnia wyrobów zawierających azbest pozostająca do utylizacji w m <sup>2</sup> na 100 osób	Wyroby zawierające azbest stanowią jedno z istotnych zagrożeń środowiskowych i zdrowotnych, szczególnie na obszarach wiejskich i w małych miejscowościach, gdzie wciąż powszechnie występują w postaci pokryć dachowych oraz elementów elewacyjnych budynków mieszkalnych i gospodarczych. Ich obecność świadczy jednocześnie o niskim standardzie technicznym zabudowy, opóźnieniach modernizacyjnych oraz ograniczonych możliwościach inwestycyjnych właścicieli nieruchomości. Uwzględnienie powierzchni wyrobów zawierających azbest w diagnozie delimitacyjnej pozwala na: identyfikację obszarów o największym stopniu degradacji technicznej, wskazanie miejsc, gdzie zagrożenia środowiskowe mogą potęgować problemy społeczne (np. ubóstwo energetyczne, starzenie się ludności), zaplanowanie działań rewitalizacyjnych o charakterze infrastrukturalnym i środowiskowym, komplementarnych wobec działań	Destymulanta	Urząd Miejski w Golczewie
-----	--	--	--------------	---------------------------

		społecznych. Ujęcie wskaźnika na 100 mieszkańców miało na celu porównanie sołectw o różnej liczbie ludności.		
13.	Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 osób	Wskaźnik obrazuje zagrożenie dla zdrowia ludzi oraz środowiska, mierzone występowaniem źródeł ciepła wymagających wymiany tzw. kopciuchów, które powinny zostać wymienione na 100 osób danej jednostki. Dane mierzone na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła.	Destymulanta	Urząd Miejski w Golczewie

SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNO-TECHNICZNA

14.	Liczba budynków mieszkalnych ogółem do ogólnej liczby budynków mieszkalnych	Wskaźnik określa koncentrację funkcji mieszkaniowej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych. Wysoka wartość wskaźnika wskazuje obszary o zwiększonym natężeniu zabudowy mieszkaniowej, które są bardziej podatne na kumulację problemów społecznych i infrastrukturalnych oraz wymagają większej koncentracji interwencji rewitalizacyjnych.	Destymulanta	Urząd Miejski w Golczewie
15.	Liczba mieszkań po byłych PGR-ach do ogólnej liczby mieszkań	Wskaźnik identyfikuje jednostki, w których występuje znaczący udział zabudowy popegeerowskiej, uznawanej za obszar podwyższonego ryzyka degradacji społecznej i przestrzennej. Wysoka wartość wskaźnika wskazuje na potrzebę ukierunkowanych działań rewitalizacyjnych, obejmujących poprawę warunków mieszkaniowych oraz aktywizację społeczną mieszkańców.	Destymulanta	Urząd Miejski w Golczewie
16.	Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej <sup>22</sup>	Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej to syntetyczna miara umożliwiająca	Destymulanta	Urząd Miejski w Golczewie /

<sup>22</sup> Skala ocen Wskaźnika stanu infrastruktury drogowej:

4 – niezadawalający: Stan drogi zły lub bardzo zły; nawierzchnia drogi wykazuje liczne uszkodzenia i deformacje, występują ubytki asfaltu, wyboje, nierówności lub liczne przeszkody utrudniające ruch. Droga wymaga natychmiastowych nakładów inwestycyjnych lub poważnego remontu.

3 – średni: Stan drogi wyraźnie pogorszony, nawierzchnia nosi ślady zużycia, występują nieliczne, rozproszone uszkodzenia takie jak spękania, wyboje czy ubytki, lecz droga pozostaje przejezdna i nie generuje istotnych zagrożeń dla bezpieczeństwa w normalnych warunkach. Wskazane przeprowadzenie nakładów w perspektywie średnioterminowej.

2 – dobry: Nawierzchnia drogi w stanie ogólnie dobrym, drobne defekty są marginalne i nie wpływają na komfort ruchu oraz bezpieczeństwo użytkowników. Drogę należy okresowo konserwować, brak potrzeby nakładów inwestycyjnych o znaczącym charakterze.

1 – bardzo dobry: Stan drogi wzorcowy; nawierzchnia bez istotnych uszkodzeń, odkształceń czy ubytków, zapewniająca wysoki standard przejezdności oraz bezpieczeństwa. Odcinek wyremontowany lub nowy, brak konieczności bieżących nakładów inwestycyjnych.

		ocenę jakości nawierzchni oraz utrzymania infrastruktury drogowej na terenie danej jednostki administracyjnej (np. gminy, sołectwa, ulicy). Wskaźnik ten opiera się na systematycznej, eksperckiej ocenie wizualnej oraz technicznej stanu dróg publicznych wymagających albo nie wymagających pilnych nakładów inwestycyjnych i remontowych.		analiza
17.	Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej <sup>23</sup>	Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej to jakościowa miara oceniająca stan i funkcjonalność terenów zielonych w obszarze danej jednostki administracyjnej (np. gminy, sołectwa). Ocena dokonywana jest w czterostopniowej skali, obrazującej poziom utrzymania i wykorzystania tych terenów w funkcji społecznej, rekreacyjnej i ekologicznej.	Destymulanta	Urząd Miejski w Golczewie / analiza własna
18.	Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną <sup>24</sup>	Miara stopnia niedoboru lub złej jakości infrastruktury technicznej oraz usług społecznych na danym obszarze, co jest istotnym elementem w diagnozie i wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Wskaźnik przedstawia	Destymulanta	Urząd Miejski w Golczewie / analiza własna

<sup>23</sup> Skala ocen wskaźnika poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej:

4 – zdegradowane: Tereny zielone są silnie zdegradowane, zniszczone oraz nieuporządkowane; cechuje je degradacja krajobrazu oraz brak dbałości o środowisko naturalne.

3 – brak: Brak nasadzeń krzewów i drzew oraz infrastruktury użyteczności publicznej (m.in. ławek, koszy na śmieci); tereny zielone są niewykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem i pozbawione oświetlenia.

2 – stan średni: Tereny zielone pełnią funkcje społeczne i rekreacyjne, jednak są nieuporządkowane; wyposażenie takie jak ławki lub kosze na śmieci często ulega zniszczeniu; istniejące place zabaw wymagają modernizacji i ulepszeń.

1 – dobry: Tereny zielone są zadbane, nowe lub zrewitalizowane; wykorzystywane do rekreacji oraz dodatkowo na inne cele społeczno-ekologiczne, np. przez organizacje pozarządowe czy koła łowieckie.

Znaczenie wskaźnika. Wskaźnik ten stanowi istotne narzędzie do monitorowania stanu zieleni publicznej i wskazywania potrzeb inwestycyjnych w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców oraz ochrony środowiska. Może być stosowany w procesach planowania przestrzennego oraz wnioskowania o dofinansowania na rewitalizację terenów zielonych.

<sup>24</sup> Skala ocen Wskaźnika niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną:

3 – Niewystarczające wyposażenie: Infrastruktura techniczna i społeczna jest w stanie krytycznym lub bardzo złym. Brak podstawowych elementów infrastruktury (drogi, wodociągi, kanalizacja, oświetlenie, dostęp do usług społecznych). Obszar cechuje się licznymi deficytami, które znacząco ograniczają jakość życia mieszkańców.

2 – Średnie wyposażenie: Infrastruktura techniczna i społeczna jest częściowo dostępna, ale niepełna lub w średnim stanie technicznym. Obecne są podstawowe elementy infrastruktury, ale ich jakość lub dostępność jest niewystarczająca do pełnego zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Wymagane są naprawy, modernizacje lub uzupełnienia infrastruktury, aby poprawić jej funkcjonalność. Mieszkańcy mają ograniczony, ale możliwy dostęp do usług i infrastruktury, jednak zauważalne są bariery w ich efektywnym wykorzystaniu.

1 – Dobre wyposażenie: Infrastruktura techniczna i społeczna jest w dobrym stanie, kompletna i działa efektywnie. Zapewniony jest pełny dostęp do podstawowych usług technicznych i społecznych. Stan infrastruktury nie generuje problemów utrudniających życie mieszkańcom. Obszar dobrze spełnia funkcje społeczne i techniczne, wspierając zrównoważony rozwój i atrakcyjność miejsca. Zauważalne są negatywne skutki tego stanu, takie jak brak dostępu do podstawowych usług lub infrastruktury, co utrudnia funkcjonowanie społeczności.

		odsetek lub liczbę jednostek (mieszkańców) w jednostce, które nie mają dostępu do niezbędnej infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna) oraz infrastruktury społecznej (placówki edukacyjne, zdrowotne, kulturalne, sportowe) dla których dostęp ten jest niewystarczający jakościowo lub ilościowo w stosunku do potrzeb społeczności lokalnej.		
--	--	--	--	--

Źródło: opracowanie własne

Poniżej zaprezentowano wyniki analiz w poszczególnych sferach problemowych:

### Analiza uwarunkowań społecznych

Analiza problemów społecznych Gminy Golczewo stanowi kluczowy element diagnozy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Zgodnie z ustawową definicją rewitalizacji, sfera społeczna ma charakter nadrzędny, a występowanie na danym obszarze negatywnych zjawisk społecznych jest warunkiem koniecznym do uznania go za obszar zdegradowany. Dopiero współwystępowanie problemów społecznych z problemami w co najmniej jednej innej sferze (gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej lub środowiskowej) uzasadnia prowadzenie zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

Przeprowadzona analiza problemów społecznych została oparta na aktualnych dokumentach strategicznych Gminy Golczewo, w szczególności na Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Golczewo na lata 2021–2031, Strategii Rozwoju Gminy Golczewo na lata 2021–2030 oraz Raporcie o stanie Gminy Golczewo, a także na wnioskach wynikających z dokumentów ponadlokalnych, w tym Strategii ZIT Obszaru Funkcjonalnego Kamienia Pomorskiego. Dokumenty te zawierają pogłębioną diagnozę sytuacji demograficznej, społecznej i ekonomicznej gminy oraz identyfikują kluczowe bariery rozwojowe o charakterze strukturalnym.

Z analizy dokumentów strategicznych wynika, że Gmina Golczewo od wielu lat doświadcza kumulacji niekorzystnych zjawisk społecznych, które mają charakter trwały i przestrzennie zróżnicowany. Do najistotniejszych problemów należą niekorzystne trendy demograficzne, w tym depopulacja oraz postępujący proces starzenia się społeczeństwa, prowadzący do wzrostu udziału osób w wieku poprodukcyjnym i zmniejszania się liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym. Zjawiska te skutkują zwiększonym zapotrzebowaniem na usługi opiekuńcze i społeczne, przy jednoczesnym osłabieniu lokalnego rynku pracy oraz potencjału rozwojowego gminy.

Istotnym problemem społecznym, wskazywanym konsekwentnie w dokumentach strategicznych, jest również ograniczona aktywność zawodowa części mieszkańców, w tym występowanie bezrobocia długotrwałego oraz niskiego poziomu kwalifikacji zawodowych. Problemy te koncentrują się w określonych jednostkach osadniczych i często współwystępują z ubóstwem, korzystaniem ze świadczeń pomocy społecznej oraz ryzykiem wykluczenia społecznego. Szczególną grupą narażoną na marginalizację są osoby starsze, osoby o niskim poziomie wykształcenia oraz rodziny znajdujące się w trudnej sytuacji życiowej. Analiza problemów

społecznych uwzględnia również doświadczenia Gminy Golczewo wynikające z realizacji Programu Rewitalizacji na lata 2017–2023. Pomimo wdrożenia szeregu działań infrastrukturalnych i społecznych, część zidentyfikowanych wcześniej problemów społecznych utrzymuje się lub ulega ponownej koncentracji w tych samych obszarach, co potwierdza zasadność ponownego przeprowadzenia pogłębionej diagnozy oraz wyznaczenia obszarów wymagających interwencji w obecnym okresie programowania.

Analiza przestrzenna wskaźnika zmiany liczby mieszkańców w latach 2016–2024, wyrażonego jako zmiana liczby ludności na 100 osób, wskazuje na utrzymujący się i powszechny proces depopulacji na terenie Gminy Golczewo, przy jednoczesnym wyraźnym zróżnicowaniu jego skali pomiędzy poszczególnymi jednostkami urbanistycznymi. W badanym okresie liczba mieszkańców gminy ogółem zmniejszyła się z 5 827 do 5 367 osób, co oznacza spadek populacji o blisko 8%. Zjawisko to ma charakter trwały i stanowi jeden z kluczowych problemów społecznych identyfikowanych w dokumentach strategicznych gminy.

Najsilniejsze negatywne zmiany demograficzne występują w jednostkach, w których spadek liczby mieszkańców przekracza 15 osób na 100 mieszkańców. Do tej grupy należą przede wszystkim sołectwa Kłęby, Gadom, Wołowiec i Kozielice, a także jednostka urbanistyczna Golczewo I obejmująca centralną część miasta. W sołectwie Kłęby odnotowano najwyższy ubytek ludności, przekraczający 20 osób na 100 mieszkańców, co wskazuje na bardzo zaawansowany proces depopulacji. Równie wysoki spadek liczby ludności dotyczy sołectw Gadom, Wołowiec i Kozielice, gdzie ubytek populacji mieści się w przedziale od 16 do niemal 18 osób na 100 mieszkańców. Jednostka Golczewo I, obejmująca historyczne i funkcjonalne centrum miasta, charakteryzuje się spadkiem liczby mieszkańców na poziomie ponad 15 osób na 100 mieszkańców, co jest zjawiskiem szczególnie niekorzystnym z punktu widzenia rozwoju gminy i procesów rewitalizacyjnych. Depopulacja obszaru centralnego miasta prowadzi bowiem do osłabienia funkcji społecznych, usługowych i mieszkaniowych oraz sprzyja pogłębianiu się problemów przestrzenno-technicznych.

Umiarkowane, lecz nadal istotne problemy demograficzne obserwowane są w szeregu kolejnych jednostek, w których spadek liczby mieszkańców mieści się w przedziale od 5 do 10 osób na 100 mieszkańców. Do tej grupy należą m.in. sołectwa Mechowo, Sosnowice, Upadły, Drzewica, Wysoka Kamieńska, Kretlewo, Baczyśław oraz Unibórz. W jednostkach tych proces depopulacji ma charakter systematyczny i długofalowy, co w perspektywie kolejnych lat może prowadzić do narastania problemów społecznych, w tym zmniejszenia aktywności społecznej, ograniczenia dostępności usług publicznych oraz pogorszenia struktury wiekowej ludności. Choć skala ubytku ludności jest tu mniejsza niż w jednostkach najbardziej dotkniętych kryzysem demograficznym, zjawisko to należy uznać za istotne z punktu widzenia planowania działań rewitalizacyjnych.

Relatywnie najkorzystniejsza sytuacja demograficzna występuje w jednostkach, w których spadek liczby mieszkańców nie przekracza 5 osób na 100 mieszkańców. Do tej grupy zaliczają się sołectwa Niemica i Samlino oraz jednostka urbanistyczna Golczewo II. W szczególności sołectwo Niemica charakteryzuje się niemal stabilnym poziomem liczby ludności w analizowanym okresie, co może wskazywać na większą odporność demograficzną tego obszaru, wynikającą m.in. z warunków mieszkaniowych lub struktury społecznej mieszkańców. Również jednostka Golczewo II, obejmująca obszary o bardziej rozproszonej zabudowie mieszkaniowej, notuje znacznie niższy spadek liczby ludności niż centralna część miasta.

Przeprowadzona analiza jednoznacznie wskazuje, że problemy demograficzne w Gminie Golczewo mają charakter przestrzennie skoncentrowany. Najbardziej niekorzystne zjawiska występują zarówno w centralnej części miasta Golczewo, jak i w wybranych sołectwach o charakterze peryferyjnym i rolniczym. Skala depopulacji w tych jednostkach potwierdza występowanie trwałych zjawisk kryzysowych w sferze społecznej, które mogą stanowić istotną barierę rozwoju oraz przyczyniać się do pogłębiania problemów w innych sferach, w szczególności gospodarczej i przestrzenno-funkcjonalnej. Wyniki analizy wskaźnika zmiany liczby mieszkańców stanowią tym samym istotną przesłankę do identyfikacji obszaru zdegradowanego oraz do koncentracji działań rewitalizacyjnych na jednostkach najbardziej dotkniętych procesami depopulacyjnymi.

Dokumenty strategiczne Gminy Golczewo wskazują również na niewystarczający poziom kapitału społecznego, przejawiający się ograniczoną aktywnością obywatelską, niskim poziomem integracji społecznej oraz słabym zaangażowaniem mieszkańców w życie lokalne, zwłaszcza w obszarach o zdegradowanej przestrzeni publicznej i ograniczonym dostępie do oferty społeczno-kulturalnej. Zjawiska te wpływają negatywnie na poczucie tożsamości lokalnej, bezpieczeństwa oraz jakości życia mieszkańców. Na potrzeby oceny poziomu kapitału społecznego dokonano zatem analizy frekwencji wyborczej w wyborach samorządowych 2024 roku do Rady Miejskiej<sup>25</sup>.

Tabela 2. Wykaz obwodów wyborczych i frekwencja do wyborów samorządowych 2024 w Gminie, wybory do Rady Miejskiej w Golczewie

Lp.	Adres obwodu	Granice obwodu	Przypisanie do jednostki urbanistycznej	Frekwencja wyborcza
Obwodowa Komisja nr 1	Szkoła Podstawowa im. Bolesława Chrobrego, ul. Szkolna 2, 72-410 Golczewo	Miejscowości: Golczewo, Golczewo-Młyn, Golczewko, Rybaki	Golczewo I, Golczewo II	50,70%
Obwodowa Komisja nr 2	Dom Strażaka, ul. Niepodległości 34, 72-410 Golczewo	Miejscowości: Dobromyśl, Gacko, Mechowo, Samlino, Upadły, Wołowiec, Zielonka, Żabie	Samlino, Mechowo, Upadły, Wołowiec	45,03%
Obwodowa Komisja nr 3	Świetlica Wiejska, Wysoka Kamieńska ul. Spółdzielcza 2, 72-410 Golczewo	Miejscowości: Baczyśław, Dargoszewko, Dargoszewo, Gadom, Koplino, Kozielice, Kretlewo, Książ, Niemica, Niwka, Strażnica, Wysoka Kamieńska	Baczyśław, Kozielice, Gadom, Niemica, Wysoka Kamieńska	35,18%

<sup>25</sup> Koncepcja kapitału społecznego stała się w ostatnich 30-tu latach niezwykle popularna w naukach społecznych. Pojęcie „kapitał” wywodzi się z nauk ekonomicznych. W swym wąskim, ekonomicznym znaczeniu, według Słownika Języka Polskiego, oznacza ono środki trwałe oraz aktywa finansowe zainwestowane w produkcję i mające przynosić dochód lub majątek w gotówce lub papierach wartościowych. R. Putnam (1993) definiując zjawisko, podkreśla rolę norm wzajemności, zaufania i sieci społecznego zaangażowania, czyli sieci horyzontalnych interakcji, komunikacji i wymiany pomiędzy ludźmi. Kryterium oceny aktywności społecznej ludności są sprawy związane z uczestnictwem w wyborach samorządowych, które budzą zawsze większe zainteresowanie mieszkańców niż wybory parlamentarne, czy prezydenckie

Obwodowa Komisja nr 4	Świetlica Wiejska w Kłębach, Kłęby 26, 72-410 Golczewo	Miejscowości: Barnistawice, Drzewica, Golczewo-Gaj, Imno, Kłęby, Kłodzino, Ronica, Sosnowice, Unibórz	Unibórz, Drzewica, Kłęby, Sosnowice, Unibórz	47,13%
-----------------------	--	---	--	--------

Źródło: PKW i opracowanie własne

Analiza przestrzenna wskaźników aktywności obywatelskiej na terenie Gminy Golczewo, obejmująca frekwencję wyborczą w wyborach samorządowych w 2024 roku oraz liczbę uczestników zebrań wiejskich w przeliczeniu na 100 mieszkańców, wskazuje na istotne zróżnicowanie poziomu zaangażowania społecznego pomiędzy poszczególnymi jednostkami urbanistycznymi. Zjawisko to ma szczególne znaczenie z punktu widzenia procesu rewitalizacji, gdyż niski poziom partycypacji obywatelskiej jest jednym z przejawów osłabionego kapitału społecznego i może utrudniać skuteczne wdrażanie działań rewitalizacyjnych.

Analiza danych PKW 2024 pokazuje, że frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych w 2024 roku w gminie Golczewo (43,50%) była niższa niż średnia dla kraju (51,99%), regionu zachodniopomorskiego (49,30%) oraz powiatu kamieńskiego (48,54%); najwyższe wartości odnotowano w obu jednostkach miejskich – gdzie frekwencja wyniosła 50,70%. Relatywnie wyższe poziomy uczestnictwa w wyborach wystąpiły również w sołectwach Drzewica, Kłęby, Sosnowice, Unibórz oraz Ronica, gdzie frekwencja oscylowała wokół 47%. Najniższe wartości frekwencji, na poziomie 35,18%, wystąpiły natomiast w sołectwach Baczyśław, Gadam, Kozielice, Kretlewo, Niemica oraz Wysoka Kamieńska. Tak niska frekwencja wyborcza w tych jednostkach może świadczyć o ograniczonym zainteresowaniu sprawami lokalnymi, niskim poziomie identyfikacji mieszkańców z gminą oraz osłabionym poczuciu wpływu na decyzje publiczne.

Uzupełnieniem analizy frekwencji wyborczej jest wskaźnik liczby uczestników zebrań wiejskich w przeliczeniu na 100 mieszkańców, który pozwala na ocenę faktycznego, bezpośredniego zaangażowania mieszkańców w życie wspólnoty lokalnej<sup>26</sup>. Wskaźnik ten cechuje się jeszcze większym zróżnicowaniem przestrzennym niż frekwencja wyborcza. Najwyższe wartości odnotowano w sołectwach Sosnowice, Gadam oraz Ronica, gdzie liczba uczestników zebrań wiejskich przekraczała 13–17 osób na 100 mieszkańców, co wskazuje na stosunkowo wysoki poziom aktywności społecznej i funkcjonowanie lokalnych więzi. Relatywnie wysoki poziom uczestnictwa w zebraniach wiejskich występuje również w sołectwach Drzewica oraz Niemica, gdzie wskaźnik ten osiąga poziom około 9–12 osób na 100 mieszkańców.

Najniższy poziom aktywności w ramach zebrań wiejskich odnotowano w sołectwach Wysoka Kamieńska, Kłęby oraz Mechowo, gdzie liczba uczestników zebrań nie przekracza 2–4 osób na 100 mieszkańców. Niskie wartości wskaźnika obserwowane są także w sołectwach Baczyśław, Upadły oraz Wołowiec. Zjawisko to może wskazywać na słabą integrację społeczną, ograniczoną skuteczność lokalnych mechanizmów partycypacyjnych oraz niewystarczające wykorzystanie zebrań wiejskich jako forum dialogu i współdecydowania o sprawach lokalnych.

Zestawienie obu wskaźników pokazuje, że w części jednostek występuje jednocześnie niska frekwencja wyborcza oraz niski poziom uczestnictwa w zebraniach wiejskich, co świadczy o kumulacji problemów w sferze kapitału społecznego. Dotyczy to w szczególności sołectw Wysoka Kamieńska, Baczyśław, Kozielice oraz Kretlewo, gdzie zarówno formalne, jak i bezpośrednie formy

<sup>26</sup> Spotkania w Golczewie odbywają się tylko przy okazji wyboru zarządcy Osiedla Golczewo.

aktywności obywatelskiej pozostają na niskim poziomie. Z drugiej strony zauważalne są również jednostki, w których niska frekwencja wyborcza współwystępuje z relatywnie wysokim udziałem mieszkańców w zebraniach wiejskich, jak ma to miejsce w sołectwie Gadam, co może wskazywać na istnienie lokalnych, nieformalnych mechanizmów integracji społecznej, niezależnych od instytucjonalnych form partycypacji.

Przeprowadzona analiza potwierdza, że niski lub nierównomierny poziom aktywności obywatelskiej stanowi istotny problem społeczny w Gminie Golczewo, mający wyraźny wymiar przestrzenny. Obszary o najniższym poziomie partycypacji społecznej wymagają szczególnej uwagi w procesie rewitalizacji, zwłaszcza w zakresie działań „miękkich” ukierunkowanych na wzmacnianie kapitału społecznego, integrację mieszkańców oraz budowanie trwałych mechanizmów współuczestnictwa w życiu lokalnym.

Na podstawie zestawienia przekazanego przez Urząd Miejski widać wyraźne przestrzenne zróżnicowanie skali starzenia się ludności. Największe natężenie problemu występuje w jednostkach, w których odsetek osób w wieku poprodukcyjnym przekracza ok. 30% populacji. W części miejskiej problem koncentruje się zarówno w Golczewie I, jak i w Golczewie II, przy czym – przy przyjęciu podziału miasta na dwie jednostki urbanistyczne oraz liczby mieszkańców tych jednostek – poziom obciążenia demograficznego seniorami jest wysoki w obu częściach miasta (Golczewo I: 941 mieszkańców; Golczewo II: 1458 mieszkańców). Oznacza to, że proces starzenia dotyczy nie tylko ścisłego centrum, ale także stref mieszkaniowych o bardziej rozproszonej zabudowie, co w praktyce przekłada się na rosnące potrzeby w zakresie usług zdrowotnych, opiekuńczych i transportu dostępnego.

W obszarach wiejskich najbardziej niekorzystna sytuacja ujawnia się w kilku sołectwach, które tworzą „pas” jednostek o relatywnie wysokim udziale seniorów. Szczególnie widoczne jest to w sołectwie Drzewica (137 mieszkańców) oraz sołectwie Kłęby (315 mieszkańców), gdzie – przy jednoczesnym spadku liczby mieszkańców w latach 2016–2024/2025 – starzenie się populacji staje się czynnikiem pogłębiającym ryzyko degradacji społecznej (mniejsza aktywność zawodowa, wzrost potrzeb opiekuńczych, większa podatność na izolację).

Wysoki poziom udziału ludności poprodukcyjnej występuje również w sołectwie Wołowiec (91 mieszkańców) oraz w Wysokiej Kamieńskiej (636 mieszkańców), która jako największe sołectwo w Gminie kumuluje zarówno funkcje osadnicze, jak i większą liczbę mieszkańców w wieku senioralnym, co stanowi istotne wyzwanie dla dostępności usług publicznych i infrastruktury społecznej na obszarach poza Golczewem. Relatywnie korzystniej wypadają te jednostki, w których udział ludności poprodukcyjnej jest niższy (z reguły poniżej ok. 20–25%), jednak nawet tam – biorąc pod uwagę ogólną tendencję spadku liczby ludności w większości sołectw – należy traktować sytuację jako sygnał wczesnego narastania problemów demograficznych. Jest to spójne z diagnozą ujętą w dokumentach strategicznych Gminy, które wskazują na utrwalający się proces starzenia się społeczności lokalnej i wzrost znaczenia polityk oraz usług skierowanych do seniorów.

Analiza przestrzenna wskaźnika liczby osób bezrobotnych na 100 mieszkańców wskazuje na wyraźną koncentrację problemu bezrobocia w określonych jednostkach urbanistycznych Gminy Golczewo. Najwyższe wartości wskaźnika występują w jednostkach wiejskich o nasilonych procesach depopulacyjnych i starzeniu się ludności, takich jak Gadam, Wołowiec, Sosnowice, Kłęby oraz Drzewica, gdzie liczba osób bezrobotnych przekracza 8–9 osób na 100 mieszkańców. Wysoki poziom bezrobocia obserwowany jest również w centralnej części miasta Golczewo

(Golczewo I), co wskazuje na kumulację problemów społecznych w obszarze o zwartej, starszej zabudowie i relatywnie gorszych warunkach społeczno-ekonomicznych. Relatywnie korzystniejsza sytuacja występuje w jednostkach o bardziej stabilnej strukturze ludności i niższej skali depopulacji, takich jak Samlino, Niemica czy Golczewo II, gdzie wskaźnik bezrobocia utrzymuje się na poziomie poniżej 6 osób na 100 mieszkańców. Zróżnicowanie przestrzenne wskaźnika potwierdza, że bezrobocie w Gminie Golczewo ma charakter strukturalny i terytorialnie skoncentrowany, a jego natężenie współwystępuje z innymi negatywnymi zjawiskami społecznymi, w tym niską aktywnością zawodową, starzeniem się ludności oraz odpływem mieszkańców w wieku produkcyjnym.

Następnym obszarem analizy były dane pozyskane z Komendy Powiatowej Policji w Kamieniu Pomorskim, wykorzystane do obliczenia wskaźnika liczby przestępstw i wykroczeń stwierdzonych, nieobejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czynów karalnych nieletnich do 17. roku życia, w przeliczeniu na 100 mieszkańców<sup>27</sup>. Przystępność jest dynamicznym, podlegającym rozwojowi zjawiskiem społecznym, które stanowi zagrożenie dla obowiązującego porządku prawnego. W zależności od swej intensywności i częstotliwości wpływa na formowanie się postaw i zachowań ludności oraz odciska piętno na jej funkcjonowaniu. Kontekstowo warto przytoczyć dane statystyczne dostępne w GUS odnośnie tego obszaru problemowego. Wg. danych GUS, wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw dla wszystkich przestępstw ogółem w Golczewie wynosi 61,90% i jest mniejszy od wskaźnika wykrywalności dla województwa zachodniopomorskiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika dla całej Polski.

Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano w części miejskiej Golczewa, w szczególności w jednostce Golczewo I, co jest typowe dla obszarów o większej koncentracji ludności, funkcji publicznych oraz intensywniejszych interakcji społecznych. Podwyższona liczba przestępstw i wykroczeń, w tym czynów karalnych nieletnich, wskazuje na występowanie problemów związanych z poczuciem bezpieczeństwa, kontrolą społeczną oraz kumulacją negatywnych zjawisk społecznych charakterystycznych dla obszarów centralnych. Podwyższone wartości wskaźnika występują również w wybranych sołectwach, w szczególności w Wysokiej Kamieńskiej, Niemicy, Gadamiu oraz Kozielicach. W jednostkach tych relatywnie wysoka liczba zdarzeń w przeliczeniu na 100 mieszkańców wynika zarówno z rzeczywistego natężenia problemów społecznych, jak i z niewielkiej liczby ludności, co powoduje wzrost wskaźnika nawet przy ograniczonej liczbie zdarzeń. W ujęciu przestrzennym obszary te tworzą lokalne ogniska problemów w sferze bezpieczeństwa i porządku publicznego.

Na potrzeby analizy problemu bezrobocia wykorzystano wskaźnik liczby osób bezrobotnych na 100 mieszkańców, obliczony na podstawie danych pozyskanych z PUP w Kamieniu Pomorskim. Analiza przestrzenna wskaźnika liczby osób bezrobotnych na 100 mieszkańców (na podstawie danych PUP w Kamieniu Pomorskim, z przeliczeniem na jednostki urbanistyczne Gminy) pokazuje, że bezrobocie w Gminie Golczewo ma charakter wyraźnie skoncentrowany terytorialnie, a jego najwyższe natężenie występuje w kilku sołectwach oraz w części miejskiej o gorszych uwarunkowaniach społeczno-ekonomicznych. Jest to spójne z obrazem ogólnogminnym, gdzie w 2024 r. bezrobocie rejestrowane wynosiło 13,5% (w tym 13,5% kobiet i 13,5% mężczyzn), czyli

---

<sup>27</sup> Dane dotyczące liczby przestępstw pozyskano z Komendy Powiatowej Policji w Kamieniu Pomorskim. Zestawienie dotyczy przestępstw w rozumieniu przepisów kodeksu karnego, czyli będących czynami zabronionymi, bezprawnymi, zawinionymi i społecznie szkodliwymi. Zaliczono do nich takie czyny jak: kradzieże, kradzieże z włamaniem, kradzieże pojazdów, bójki i pobicia, rozboje, przestępstwa z zakresu przemocy domowej.

poziom istotnie wyższy niż przeciętnie w województwie zachodniopomorskim i w Polsce, a jednocześnie w gminie widoczne są czynniki pogłębiające presję na lokalny rynek pracy, w tym ujemne saldo dojazdów do pracy (-115) oraz relatywnie niższe wynagrodzenia (ok. 83,10% średniej krajowej). W tych warunkach przestrzenne zróżnicowanie wskaźnika bezrobocia jest szczególnie ważne dla delimitacji, bo wskazuje obszary, w których ryzyko trwałej degradacji społecznej jest najwyższe.

Najwyższe wartości wskaźnika – a więc obszary o największej intensywności problemu – koncentrują się w kilku sołectwach wiejskich, gdzie liczba osób bezrobotnych przekracza około 9 osób na 100 mieszkańców. Dotyczy to przede wszystkim Gadoria (9,4) oraz Wołowca (9,3), a także Sosnowic (9,0). Są to jednostki o relatywnie niewielkiej liczbie mieszkańców, co oznacza, że nawet ograniczona liczba osób bez pracy przekłada się na wysoki wskaźnik, a jednocześnie bezrobocie w takich sołectwach zazwyczaj współwystępuje z ograniczoną dostępnością usług, słabszym transportem zbiorowym oraz mniejszą liczbą stabilnych miejsc pracy w zasięgu codziennego dojazdu. W ujęciu rewitalizacyjnym są to obszary, w których bezrobocie ma największy potencjał do uruchamiania mechanizmów wykluczenia społecznego, w tym trwałej bierności zawodowej oraz korzystania z pomocy społecznej.

Druga grupa jednostek tworzy „pas” umiarkowanie wysokiego natężenia bezrobocia, w którym wskaźnik przekracza około 7 osób na 100 mieszkańców. Należą do niej Kłęby (8,3), Golczewo I (8,0), Drzewica (8,0), Kozielice (7,7) oraz Wysoka Kamieńska (7,1). Szczególnie istotny jest wynik dla Golczewa I, ponieważ dotyczy on części miejskiej pełniącej funkcje centralne, gdzie oczekiwano by relatywnie lepszej sytuacji na rynku pracy. Podwyższony poziom bezrobocia w Golczewie I wskazuje, że w tej jednostce kumulują się bariery społeczne i ekonomiczne, w tym ograniczona mobilność zawodowa części mieszkańców, niedopasowanie kwalifikacji do potrzeb rynku pracy lub długotrwała bierność. Z kolei Wysoka Kamieńska, jako największe sołectwo, skupia większą liczbę ludności i jednocześnie generuje istotną liczbę osób bezrobotnych, co przekłada się na podwyższony wskaźnik i potwierdza, że problem bezrobocia nie jest tam incydentalny, lecz ma wymiar strukturalny.

Relatywnie korzystniejsza sytuacja występuje w jednostkach, w których wskaźnik utrzymuje się poniżej około 6 osób na 100 mieszkańców. Należą do nich przede wszystkim Samlino (4,7) i Niemica (5,2), a także Golczewo II (5,8) oraz Unibórz (5,9). W ujęciu przestrzennym oznacza to, że problem bezrobocia nie rozkłada się równomiernie w obrębie miasta: Golczewo I wypada wyraźnie gorzej niż Golczewo II, co wzmacnia argument delimitacyjny, że centralna część miasta ma bardziej niekorzystny profil społeczno-ekonomiczny i powinna być analizowana odrębnie. Jednocześnie warto podkreślić, że nawet w jednostkach o niższych wskaźnikach bezrobocie nie znika, lecz w warunkach wysokiej stopy bezrobocia w całej gminie stanowi stały element obrazu społecznego.

Wnioski przestrzenne z analizy są jednoznaczne: bezrobocie w Gminie Golczewo ma charakter skoncentrowany, a obszary o najwyższych wartościach wskaźnika tworzą zarówno ogniska wiejskie (Gadom, Wołowiec, Sosnowice), jak i ognisko miejskie (Golczewo I) oraz kilka sołectw o znaczącej skali problemu (Kłęby, Drzewica, Kozielice, Wysoka Kamieńska). W kontekście ustawy o rewitalizacji wskaźnik ten stanowi silną przesłankę do uznania tych jednostek za obszary, w których negatywne zjawiska społeczne są skoncentrowane i potencjalnie współwystępują z problemami w innych sferach, zwłaszcza gospodarczej i przestrzenno-funkcjonalnej. Z punktu

widzenia projektowania interwencji rewitalizacyjnych oznacza to konieczność łączenia działań „twardych” (warunki dla przedsiębiorczości i inwestycji, poprawa dostępności transportowej i usług) z działaniami „miękkimi” (aktywna integracja, wsparcie osób bez stażu i z krótkim stażem pracy, przekwalifikowanie osób z długim stażem, a także konsekwentne działania edukacyjne skierowane do dzieci i młodzieży), przy czym intensywność i zakres tych działań powinny być większe w jednostkach o najwyższych wartościach wskaźnika.

Ostatnim elementem analizy uwarunkowań społecznych była analiza danych wskaźnikowych pozyskanych z Ośrodka Pomocy Społecznej w Golczewie. Analiza danych wskaźnikowych pozwala na identyfikację przestrzennego zróżnicowania skali problemów społecznych w trzech kluczowych obszarach: sytuacji dochodowej i warunków życia mieszkańców, funkcjonowania rodzin i opieki nad osobami zależnymi oraz dysfunkcji społecznych, uzależnień i przemocy. Na podstawie danych OPS w Golczewie, pomoc społeczną w 2024 roku uzyskało 115 rodzin tj. 225 osób w rodzinach co stanowiło 4,13% wszystkich mieszkańców gminy. W roku oceny, w stosunku do 2023 roku, łączna liczba osób korzystających z pomocy i wsparcia zwiększyła się o 48 osób. Natomiast liczba rodzin, którym przyznano świadczenie z pomocy społecznej zwiększyła się w stosunku do roku poprzedniego o 29. W gminie Golczewo najczęściej występującymi przyczynami trudnej sytuacji życiowej osób i rodzin a jednocześnie powodami ubiegania się o pomoc społeczną, wskazanymi przez ośrodki pomocy społecznej w 2024 roku było kolejno: bezrobocie, ubóstwo, niepełnosprawność, długotrwała lub ciężka choroba oraz potrzeba ochrony macierzyństwa.

W obszarze analiz Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców (ubóstwo, bezrobocie, niestabilność dochodowa i inne problemy bytowe istotne dla OPS) w 2025 r. nie występują jednostki o wysokiej intensywności, natomiast wyraźnie zaznacza się grupa jednostek o umiarkowanej intensywności, co oznacza, że zjawiska są zauważalne i okresowo generują trudności społeczne. Do tej grupy należą Golczewo I, Golczewo II, sołectwo Kłęby, sołectwo Mechowo oraz sołectwo Unibórz. Pozostałe jednostki uzyskały ocenę 1, co wskazuje na występowanie zjawisk raczej incydentalnych w tym obszarze. W ujęciu delimitacyjnym oznacza to, że dochodowo-bytowa „oś problemowa” jest skoncentrowana przede wszystkim w obu częściach Golczewa oraz w kilku sołectwach, gdzie problemy bytowe nie zanikają, ale nie osiągają jeszcze poziomu kryzysu ocenianego jako „wysoki” w rozumieniu skali OPS.

W obszarze analiz Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi (bezradność opiekuńczo-wychowawcza, trudności w prowadzeniu gospodarstwa, niepełnosprawność, potrzeby opiekuńcze seniorów) obraz jest wyraźnie silniejszy i bardziej spolaryzowany przestrzennie. Najwyższą ocenę 3 – wysoka intensywność uzyskały sołectwo Niemica oraz sołectwo Wysoka Kamieńska, co oznacza, że problemy w sferze opieki i funkcjonowania rodzin są tam częste i realnie wpływają na funkcjonowanie mieszkańców. Jednocześnie szeroka grupa jednostek ma ocenę 2 – umiarkowaną intensywność: Golczewo I, Golczewo II, sołectwo Baczysław, sołectwo Gadam, sołectwo Kłęby, sołectwo Kozielice oraz sołectwo Wołowiec. Pozostałe jednostki mają ocenę 1. W praktyce delimitacyjnej oznacza to, że obszar „opiekuńczo-rodzinny” jest jednym z kluczowych pól koncentracji problemów społecznych, a jego rdzeń znajduje się w Niemicy i Wysokiej Kamieńskiej, przy jednoczesnym „pasie” umiarkowanych trudności w kilku sołectwach i w obu częściach miasta.

W obszarze analizy Dysfunkcje społeczne, uzależnienia i przemoc (uzależnienia, przemoc domowa, interwencje OPS, kryzysy społeczne) widać najsilniejszą koncentrację problemów. Wysoką

intensywność 3 odnotowano w: Golczewo II, sołectwie Baczyśław, sołectwie Gadam, sołectwie Kozielice, sołectwie Niemica oraz sołectwie Wysoka Kamieńska. Umiarkowaną intensywność 2 ma sołectwo Upadły, a wszystkie pozostałe jednostki mają ocenę 1. To jest bardzo czytelny wynik delimitacyjny: problemy dysfunkcyjne nie są równomiernie rozlane po gminie, tylko tworzą kilka wyraźnych ognisk, w tym szczególnie mocno zaznaczają się Golczewo II oraz cztery sołectwa wiejskie (Baczyśław, Gadam, Kozielice, Niemica) i duże sołectwo Wysoka Kamieńska.

Jeżeli połączymy wyniki OPS z danymi ludnościowymi z tej samej tabeli, to widać, że część jednostek o podwyższonych ocenach OPS jednocześnie doświadcza spadku liczby mieszkańców między 2016 a 2025 r., co wzmacnia interpretację o trwałości problemów. Najsilniejszy spadek ludności występuje m.in. w Kłębach (396 → 315), Gadamiu (153 → 126) i Kozielicach (270 → 226), a więc w jednostkach, gdzie OPS wskazuje co najmniej umiarkowane trudności w obszarze 8, a w Gadamiu i Kozielicach również wysokie natężenie dysfunkcji (obszar 9). Jednocześnie są też jednostki, gdzie ludność jest względnie stabilna, ale problemy społeczne są wysokie (np. Niemica 264 → 263 przy ocenach 8=3 i 9=3), co oznacza, że źródłem problemów nie jest wyłącznie depopulacja, lecz również struktura społeczna i opiekuńcza oraz utrwalone dysfunkcje środowiskowe. Najbardziej „problemowe” w sensie delimitacyjnym – bo mają wysokie natężenie (3) co najmniej w jednym obszarze OPS – są: Golczewo II, Niemica, Wysoka Kamieńska, Baczyśław, Gadam i Kozielice. Jeżeli natomiast szukamy miejsc, gdzie problemy są wielowątkowe (wysokie/umiarkowane w więcej niż jednym obszarze), to szczególnie mocno wyróżniają się Niemica (8=3 i 9=3), Wysoka Kamieńska (8=3 i 9=3), Golczewo II (7=2, 8=2, 9=3) oraz sołectwa Gadam i Kozielice (oba: 8=2 i 9=3), co daje bardzo mocną podstawę do uznania ich za jednostki o koncentracji negatywnych zjawisk społecznych w rozumieniu ustawy o rewitalizacji.

Warto podkreślić, że interpretacja wyników wskaźników została skonfrontowana z perspektywą interesariuszy zgłaszających uwagi w toku konsultacji. Materiał jakościowy nie zastępuje wyników ilościowych, lecz pozwala lepiej zidentyfikować mechanizmy problemów oraz ich znaczenie w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców. W GPR planuje się pogłębienie tego komponentu poprzez narzędzia umożliwiające precyzyjne wskazanie potrzeb i oczekiwań wobec działań rewitalizacyjnych.

Podsumowując, na potrzeby analizy problemów społecznych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- Zmiana liczby mieszkańców w latach 2016-2025 na 100 osób- destymulanta
- Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym- destymulanta
- Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe 2024 roku)- stymulanta
- Liczba uczestników zebrań wiejskich na 100 osób- stymulanta
- Liczba osób bezrobotnych na 100 osób- destymulanta
- Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób -destymulanta
- Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców (wskaźnik jakościowy) -destymulanta
- Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi (wskaźnik jakościowy) -destymulanta

— Dysfunkcje społeczne, uzależnienia i przemoc (wskaźnik jakościowy) -destymulanta

Poniżej zaprezentowano tabelaryczne zestawienie wyników analizy wskaźników przyjętych do oceny uwarunkowań sfery społecznej.

Tabela 3. Analiza uwarunkowań społecznych na podstawie wskaźników na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery społecznej

Jednostka urbanistyczna	Liczba mieszkańców na 2016 rok	Liczba mieszkańców na 2025 rok	1. Zmiana liczby mieszkańców w latach 2016-2025 na 100 osób	2. Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym	3. Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe 2024 roku)	4. Liczba uczestników zebrań wiejskich na 100 osób	5. Liczba osób bezrobotnych na 100 osób	6. Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czynny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób	7. Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców	8. Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi	9. Dysfunkcje społeczne, uzależnienia i przemoc	IMD Społeczne
Golczewo I	1112	941	-15,38	34,00	50,70%	9	8	4,05	2	2	1	18
Golczewo II	1505	1458	-3,12	29,50	50,70%	9	5,8	1,53	2	2	3	15
Sołectwo Baczysław	99	93	-6,06	29,50	35,18%	5	6,3	1,95	1	2	3	21
Sołectwo Drzewica	150	137	-8,67	35,00	47,13%	12	8	3,33	1	1	1	20
Sołectwo Gadom	153	126	-17,65	35,20	35,18%	16	9,4	1,96	1	2	3	21
Sołectwo Kłęby	396	315	-20,45	33,30	47,13%	3	8,3	2,53	2	2	1	20
Sołectwo Kozielice	270	226	-16,30	29,90	35,18%	6	7,7	0,74	1	2	3	23
Sołectwo Kretlewo	220	205	-6,82	27,80	35,18%	7	6,6	2,27	1	1	1	17
Sołectwo Mechowo	255	230	-9,80	26,10	45,03%	4	6,3	1,18	2	1	1	13
Sołectwo Niemica	264	263	-0,38	25,50	35,18%	9	6,8	1,97	2	3	3	21
Sołectwo Samlino	190	183	-3,68	24,40	45,03%	7	4,7	2,11	1	1	1	11
Sołectwo Sosnowice	97	88	-9,28	32,60	47,13%	17	9	5,15	1	1	1	16
Sołectwo Unibórz	120	113	-5,83	28,80	47,13%	7	5,9	5,00	2	1	1	14
Sołectwo Upadły	204	185	-9,31	28,40	45,03%	5	6,7	0,00	1	1	2	15
Sołectwo Wołowiec	109	91	-16,51	37,10	45,03%	5	9,3	0,92	1	1	1	20
Sołectwo Wysoka Kamińska	683	636	-6,88	33,00	35,18%	2	7,1	2,20	1	3	3	23

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Golczewo

Sołectwo Ronica	0	77	nowe sołectwo	33,00	47,13%	13	7,1	1,00	1	1	1	11
Średnia	-9,76	30,77		42,84%	8,09	7,14	2,23	ws. jakościowy	ws. jakościowy	ws. jakościowy		17,68
Przedział średniej	(-) 7-10	27-34		41%-44%	7-9	6,78-7,85	1,95-2,25	ws. jakościowy	ws. jakościowy	ws. jakościowy		16-20.
Wartość minimalna do korelacji	-0,98	3,38		0,43%	8,09%	0,36	0,11	ws. jakościowy	ws. jakościowy	ws. jakościowy		1,768
Wartość maksymalna do korelacji	-1,95	3,69		2,14%	40,45%	0,71	0,22	ws. jakościowy	ws. jakościowy	ws. jakościowy		2,652
Minimalny przedział wartości ujemnej	-8,78	27,39		42,41%	8,01	6,78	2,12	ws. jakościowy	ws. jakościowy	ws. jakościowy		15,912
Maksymalny przedział wartości ujemnej	-7,81	27,08		40,70%	7,68	6,43	2,01	ws. jakościowy	ws. jakościowy	ws. jakościowy		15,028
Minimalny przedział wartości dodatniej	-10,73	34,15		43,27%	8,17	7,50	2,34	ws. jakościowy	ws. jakościowy	ws. jakościowy		19,448
Maksymalny przedział wartości dodatniej	-11,71	34,46		44,98%	8,49	7,85	2,45	ws. jakościowy	ws. jakościowy	ws. jakościowy		20,332
Poniżej średniej												
Średnia												
Powyżej średniej												

Źródło: Opracowanie własne

Podsumowując, syntetyczny Indeks Mierników Degradacji w sferze społecznej (IMD społeczne) potwierdza, że problemy społeczne w Gminie Golczewo mają charakter skoncentrowany przestrzennie i nie występują równomiernie na całym obszarze gminy. Najwyższe wartości IMD społecznego osiągają jednostki, w których kumulują się negatywne zjawiska związane z rynkiem pracy, funkcjonowaniem rodzin, opieką nad osobami zależnymi oraz bezpieczeństwem publicznym.

Do obszarów o najwyższym poziomie degradacji społecznej należą Golczewo I oraz sołectwa Niemica, Wysoka Kamieńska, Gadam, Kozielice i Baczyśław, gdzie jednocześnie odnotowano podwyższone wartości wskaźników bezrobocia, problemów opiekuńczych, dysfunkcji społecznych oraz przestępczości i wykroczeń. W jednostkach tych problemy społeczne mają charakter trwały, wzajemnie się wzmacniają i istotnie wpływają na jakość życia mieszkańców.

Jednostki o umiarkowanych wartościach IMD społecznego tworzą strefę otaczającą obszary o najwyższej koncentracji problemów i charakteryzują się występowaniem pojedynczych lub mniej nasilonych zjawisk kryzysowych. Pozostałe obszary gminy wykazują relatywnie niższy poziom degradacji społecznej, przy czym nie oznacza to całkowitego braku problemów, lecz ich mniejszą skalę i intensywność.

### Analiza uwarunkowań gospodarczych

Zgodnie z art. 9 ustawy o rewitalizacji, poza koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego jest współwystępowanie negatywnych zjawisk w innych sferach, w tym w szczególności w sferze gospodarczej. W przypadku gminy Golczewo analiza tej sfery koncentruje się na ocenie poziomu przedsiębiorczości mieszkańców oraz stabilności lokalnej gospodarki, w oparciu o dane GUS i rejestr REGON.

Według danych GUS, w 2024 roku liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej wyniosła 668 i od wielu lat utrzymuje tendencję wzrostową. Przeważają przedsiębiorstwa sektora prywatnego (98% firm) – do sektora publicznego przynależy 16 instytucji (2%). Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, na tle wszystkich działalności zdecydowanie wyróżnia się sekcja: G: handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów – 115 podmiotów oraz F: budownictwo – 162 podmioty. Dla wyliczenia wskaźnika posłużono się danymi z ewidencji działalności gospodarczej, przy czym pod uwagę wzięto podmioty aktywne i zawieszony. Uznano bowiem, że podmioty zawieszony mogą w każdej chwili swoją działalność odwieść (są podmiotami pozostającymi w gotowości do prowadzenia swojej działalności).

Na potrzeby diagnozy wykorzystano dwa wskaźniki cząstkowe:

- liczbę nowych zarejestrowań w CEIDG na 100 mieszkańców- stymulanta,
- liczbę wyrejestrowań z CEIDG na 100 mieszkańców- destymulanta.

Analiza przestrzenna wskaźników gospodarczych w Gminie Golczewo wskazuje, że problemy w sferze gospodarczej mają charakter strukturalny i są wyraźnie zróżnicowane terytorialnie, przy czym ich największe natężenie występuje na obszarach wiejskich o dominującej funkcji rolniczej oraz w centralnej części miasta Golczewo. Dane Powszechnego Spisu Rolnego potwierdzają, że rolnictwo pozostaje istotnym elementem lokalnej gospodarki – ponad 12% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy pracuje w sektorze rolniczym, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie – jednak struktura tego sektora charakteryzuje się ograniczoną zdolnością do generowania stabilnych

dochodów i trwałych miejsc pracy. Na obszarach wiejskich, zwłaszcza w sołectwach takich jak Gadam, Kozielice, Baczyśław czy Wysoka Kamieńska, gospodarka lokalna opiera się w dużej mierze na gospodarstwach rolnych o niewielkiej lub średniej powierzchni, których dochodowość jest niska i silnie uzależniona od warunków zewnętrznych. Dane PSR wskazują, że znaczna część gospodarstw rolnych nie stanowi samodzielnego źródła utrzymania, a rolnictwo pełni często funkcję uzupełniającą wobec innych form aktywności lub transferów socjalnych. W ujęciu przestrzennym oznacza to, że w tych sołectwach występuje ograniczona dywersyfikacja źródeł dochodów, co zwiększa podatność mieszkańców na bezrobocie i bierność zawodową.

Wyraźnym problemem gospodarczym o charakterze przestrzennym jest również niski poziom lokalnej przedsiębiorczości pozarolniczej na obszarach wiejskich. Zgodnie z ustaleniami wcześniejszego LPR oraz aktualnymi danymi, działalność gospodarcza poza rolnictwem ma tam charakter rozproszony i małoskalowy, co nie pozwala na absorpcję lokalnych zasobów pracy. W konsekwencji część mieszkańców zmuszona jest do poszukiwania zatrudnienia poza gminą, co potwierdza ujemne saldo dojazdów do pracy. Zjawisko to jest szczególnie widoczne w większych sołectwach, takich jak Wysoka Kamieńska, gdzie potencjał ludnościowy nie przekłada się na adekwatną liczbę miejsc pracy na miejscu.

W części miejskiej Golczewa problemy gospodarcze koncentrują się przede wszystkim w jednostce urbanistycznej Golczewo I, obejmującej historyczne i funkcjonalne centrum miasta. Analiza przestrzenna wskazuje, że mimo koncentracji usług publicznych i infrastruktury, obszar ten nie pełni w wystarczającym stopniu roli lokalnego centrum gospodarczego. Niska liczba podmiotów gospodarczych zdolnych do tworzenia stabilnych miejsc pracy, ograniczona aktywność inwestycyjna oraz relatywnie niskie dochody mieszkańców przekładają się na podwyższony poziom bezrobocia i bierności zawodowej. Dane o przeciętnym wynagrodzeniu brutto, stanowiącym jedynie 83,10% średniej krajowej, potwierdzają słabą kondycję lokalnego rynku pracy również w części miejskiej.

Przestrzenna analiza wskaźników gospodarczych wskazuje także na istotne powiązania między strukturą zatrudnienia a podatnością gminy na wahania koniunkturalne. Relatywnie wysoki udział zatrudnienia w sektorze rolniczym oraz przemysłowo-budowlanym, przy jednocześnie umiarkowanym udziale nowoczesnych usług i sektora finansowego, ogranicza odporność lokalnej gospodarki na zmiany gospodarcze i utrudnia tworzenie miejsc pracy o wyższej wartości dodanej. Zjawisko to w największym stopniu dotyczy obszarów wiejskich, gdzie dostęp do alternatywnych form zatrudnienia jest ograniczony.

Tabela 4. Analiza uwarunkowań gospodarczych na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery gospodarczej

Jednostka urbanistyczna	10. Liczba nowych zarejestrowań w CE-IDG na 100 osób	11. Liczba wyrejestrowań z CEIDG	IMD Gospodarcze
Golczewo I	0,21	0,43	5
Golczewo II	0,14	0,21	4
Sołectwo Baczyśław	0,00	0,00	4
Sołectwo Drzewica	0,73	0,00	3

Sołectwo Gadom	0,00	0,00	5
Sołectwo Kłęby	0,00	0,32	7
Sołectwo Kozielice	0,00	0,00	5
Sołectwo Kretlewo	0,00	0,49	7
Sołectwo Mechowo	0,00	0,43	7
Sołectwo Niemica	0,38	0,25	4
Sołectwo Samlino	0,55	0,55	4
Sołectwo Sosnowice	1,14	1,14	4
Sołectwo Unibórz	0,00	0,00	3
Sołectwo Upadły	0,54	0,00	3
Sołectwo Wołowiec	0,00	0,00	5
Sołectwo Wysoka Kamieńska	0,00	0,47	7
Sołectwo Ronica	0,00	0,00	5

Średnia	0,22	0,24	5
Przedział średniej	0,20-0,25.	do 0,24.	4-6.
Wartość minimalna do korelacji	0,02	0,04	0,75
Wartość maksymalna do korelacji	0,03	0,05	1,00
Minimalny przedział wartości ujemnej	0,20	0,20	4,25
Maksymalny przedział wartości ujemnej	0,19	0,19	4,00
Minimalny przedział wartości dodatniej	0,24	0,28	5,75
Maksymalny przedział wartości dodatniej	0,25	0,29	6,00
Poniżej średniej			
Średnia			
Powyżej średniej			

Źródło: Opracowanie własne

Syntetyczny Indeks Mierników Degradacji w sferze gospodarczej (IMD gospodarczy) wskazuje, że problemy gospodarcze w Gminie Golczewo mają charakter strukturalny i są wyraźnie zróżnicowane przestrzennie. Najwyższe wartości IMD gospodarczego osiągają te jednostki urbanistyczne, w których kumulują się niekorzystne zjawiska rynku pracy, niska dochodowość mieszkańców oraz ograniczona zdolność lokalnej gospodarki do tworzenia stabilnych miejsc pracy.

Najwyższe wartości IMD gospodarczego koncentrują się w jednostkach wiejskich o dominującej funkcji rolniczej oraz w centralnej części miasta Golczewo. W sołectwach takich jak Gadom, Kozielice, Baczyśław czy Wysoka Kamieńska wysoki poziom bezrobocia na 100 mieszkańców współwystępuje z ograniczoną dywersyfikacją źródeł dochodu, niską dochodowością rolnictwa oraz niewielką liczbą podmiotów pozarolniczych. Rolnictwo, mimo istotnego udziału w strukturze zatrudnienia, nie pełni tam funkcji stabilizującej lokalną gospodarkę, a jego sezonowy i małoskalowy charakter zwiększa podatność mieszkańców na wahania koniunkturalne.

### Analiza uwarunkowań środowiskowych

Tytułem wstępu należy wskazać, że Gmina Golczewo charakteryzuje się znacznym udziałem terenów cennych przyrodniczo, w tym obszarów leśnych, jezior oraz dolin cieków wodnych, które kształtują lokalny krajobraz i stanowią istotny element środowiska przyrodniczego gminy. Położenie gminy w północno-zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, w sąsiedztwie Pojezierza Zachodniopomorskiego, sprzyja rozwojowi funkcji rolniczych, rekreacyjnych i turystycznych. Warunki

naturalne, w tym rzeźba terenu oraz klimat, nie stanowią istotnych barier dla użytkowania rolniczego ani osadnictwa, jednak jednocześnie sprzyjają lokalnej kumulacji zanieczyszczeń powietrza, szczególnie w okresie grzewczym. Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji jednym z elementów analizy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego jest identyfikacja problemów środowiskowych, w szczególności przekroczeń standardów jakości środowiska oraz zjawisk negatywnie oddziałujących na zdrowie i jakość życia mieszkańców. W tym celu przeanalizowano obowiązujące dokumenty strategiczne gminy odnoszące się do sfery środowiskowej, w tym Program Ochrony Środowiska dla Gminy Golczewo na lata 2025-2028 z perspektywą do roku 2030<sup>28</sup> oraz dokumenty regionalne dotyczące oceny jakości powietrza. Istotnym czynnikiem utrwalającym problem niskiej emisji jest brak sieci gazowej oraz bardzo ograniczony zasięg systemów ciepłowniczych na terenie gminy. W konsekwencji mieszkańcy w przeważającej mierze uzależnieni są od indywidualnych systemów ogrzewania opartych na paliwach stałych. Dokumenty środowiskowe gminy wskazują, że znaczna część wykorzystywanych urządzeń grzewczych to kotły o niskiej klasie emisyjnej lub pozaklasowe, co stanowi istotną barierę dla poprawy jakości powietrza oraz realizacji celów klimatycznych i zdrowotnych.

W odpowiedzi na zidentyfikowane problemy gmina podejmuje działania naprawcze, w tym realizację programów wspierających wymianę źródeł ciepła oraz termomodernizację budynków, takich jak program „Czyste Powietrze”, a także działania informacyjno-edukacyjne skierowane do mieszkańców. Skala i trwałość problemu niskiej emisji wskazują jednak, że działania te wymagają koncentracji terytorialnej, w szczególności w obszarach o największym nagromadzeniu przestarzałych źródeł ciepła oraz zwartej zabudowie mieszkaniowej. Zgodnie z Programem Ochrony Powietrza dla stref województwa zachodniopomorskiego, tj. aglomeracji szczecińskiej, miasta Koszalin, strefy zachodniopomorskiej – TOM II Strefa Zachodniopomorska, na terenie gminy Golczewo zidentyfikowano obszar przekroczeń Zp11sZpB(a)Pa49 zlokalizowany na terenie miasta Golczewo. Zajmuje on powierzchnię 151 ha i jest zamieszkiwany przez ok. 1,3 tys. osób. Na obszarze tym odnotowano przekroczenie poziomu stężeń dobowych Benzo(a)pirenu w stosunku do normy. Stężenia średnie roczne osiągają maksymalnie 1,4ng/m<sup>3</sup>. Poza benzo(a)pirenem, przeprowadzane okresowo badania stanu zanieczyszczenia powietrza nie wykazują przekroczeń dopuszczalnego poziomu stężeń średniodobowych substancji gazowych i pyłów. Opady pyłów kształtują się poniżej 80 t/km<sup>2</sup>, przy normie-200t/km<sup>2</sup>. Podstawową barierą utrudniającą zmianę paliwa grzewczego w indywidualnych gospodarstwach domowych stanowi wzrastająca cena gazu ziemnego i dobrych gatunków węgla, przy jednoczesnym spadku siły nabywczej mieszkańców.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 3 ustawy o rewitalizacji obszar gminy znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk środowiskowych, a w szczególności „przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska”. Analizując problemy w sferze środowiskowej uznano, że jednym z najistotniejszych jest występowanie na terenie gminy wyrobów zawierających azbest. Gmina Golczewo realizowała program finansujący usuwanie azbestu i wyrobów zawierających azbest. Na terenie gminy zgodnie z Bazą Azbestową prowadzoną przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii zinwentaryzowano 1 550,313 t odpadów zawierających azbest. Na dzień opracowania niniejszego dokumentu usunięto 339,291 t wyrobów zawierających azbest, co odpowiada prawie 22% wartości

---

<sup>28</sup> Zob. uchwała nr XIX 151 2025 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie przyjęcia Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Golczewo na lata 2025-2028 z perspektywą do roku 2030

początkowej. Do usunięcia na terenie Gminy Golczewo pozostaje 1 211,022 t wyrobów zawierających azbest, co odpowiada powierzchni 71 236,6 m<sup>2</sup> pokryć azbestowo-cementowych (przy założeniu masy 17 kg/m<sup>2</sup>)<sup>29</sup>. Skala ta wskazuje na istotne wyzwanie środowiskowe w perspektywie realizacji krajowego celu oczyszczenia kraju z azbestu do 2032 roku i uzasadnia potrzebę dalszej koncentracji działań interwencyjnych, w szczególności na obszarach o starszej zabudowie mieszkaniowej<sup>30</sup>. Na potrzeby analizy problemów środowiskowych wykorzystano wskaźniki

- Powierzchnia wyrobów zawierających azbest pozostająca do utylizacji w m<sup>2</sup> na 100 osób-destymulanta
- Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 osób-destymulanta

Analiza przestrzenna wskaźnika środowiskowego wskazuje na nierównomierne rozmieszczenie problemów środowiskowych na terenie Gminy Golczewo, przy wyraźnej koncentracji negatywnych zjawisk w określonych jednostkach urbanistycznych. Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano w jednostkach charakteryzujących się starszą strukturą zabudowy mieszkaniowej, wysokim udziałem indywidualnych źródeł ciepła oraz znaczną powierzchnią wyrobów zawierających azbest w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Podwyższone wartości wskaźnika środowiskowego występują przede wszystkim w wybranych sołectwach wiejskich, w szczególności na obszarach o rozproszonej zabudowie jednorodzinnej i ograniczonym dostępie do sieciowych źródeł energii. W jednostkach tych problemy środowiskowe mają charakter trwały i strukturalny, a ich natężenie wynika z kumulacji przestarzałych systemów grzewczych, niskiej efektywności energetycznej budynków oraz znacznego udziału pokryć dachowych zawierających azbest. Wysokie wartości wskaźnika w tych obszarach wskazują na zwiększone ryzyko negatywnego oddziaływania na zdrowie mieszkańców oraz obniżenie jakości życia. W części miejskiej Golczewa problemy środowiskowe koncentrują się głównie w centralnej części miasta, gdzie występuje bardziej zwarta, często starsza zabudowa mieszkaniowa. W obszarach tych negatywne oddziaływanie środowiskowe wynika z lokalnej kumulacji emisji z indywidualnych źródeł ciepła oraz ograniczonych możliwości modernizacji budynków ze względu na ich wiek i standard techniczny. Jednocześnie w pozostałych częściach miasta wartości wskaźnika są niższe, co wskazuje na bardziej korzystne warunki środowiskowe lub mniejszą skalę zidentyfikowanych problemów. Najniższe wartości wskaźnika środowiskowego odnotowano w jednostkach o nowszej zabudowie mieszkaniowej, mniejszym udziale azbestu oraz relatywnie lepszym standardzie energetycznym budynków. W obszarach tych problemy środowiskowe mają charakter incydentalny i nie wpływają istotnie na ogólną jakość środowiska zamieszkania.

Z dokumentów strategicznych Gminy Golczewo oraz wywiadów z pracownikami Urzędu Miejskiego wynika, że ważnym problemem środowiskowym pozostaje jakość powietrza, determinowana przede wszystkim przez niską emisję z indywidualnych źródeł ciepła. Głównym źródłem zanieczyszczeń jest emisja powierzchniowa z kotłów klasy 3 i pozaklasowych (tzw. „kopciuchy”), w których spalane są paliwa stałe – węgiel i drewno – w urządzeniach o niskiej sprawności energetycznej. Na terenie gminy zidentyfikowano 630 takich kotłów wymagających wymiany, co w relacji do liczby mieszkańców (5367 osób wg stanu na 2025 r.) wskazuje na istotną skalę problemu. Rozproszona

<sup>29</sup> Przelicznik: 1 m<sup>2</sup> = 17 kg = 0,017 t

<sup>30</sup> Zob. Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Golczewo na lata 2025-2028 z perspektywą do roku 2030, str. 81

zabudowa jednorodzinna i brak znaczących źródeł przemysłowych powodują lokalną kumulację zanieczyszczeń, szczególnie w sezonie grzewczym, z negatywnym wpływem na zdrowie mieszkańców. Wskaźnik ten stanowi zatem kluczowy element oceny uwarunkowań środowiskowych obszaru rewitalizacji. Analiza przestrzenna wskaźnika liczby kotłów do wymiany (klasy 3 i pozaklasowe) na 100 mieszkańców ujawnia znaczną zmienność, z ekstremalnie wysokim natężeniem w Ronicy (25,97), Sosnowicach (22,73), Wołowcu (19,78) i Kłęby (18,73), wysokimi wartościami w Niemicy (17,87), Drzewicy (16,06), Kretlewie (16,59) i Samlinie (15,85), średnimi w Mechowie (14,78), Wysokiej Kamieńskiej (14,15), Baczysławie (13,98), Uniborzu (13,27) i Kozielicach (10,18), oraz niskimi w części miejskiej Golczewa – Golczewo II (6,17), Golczewo I (8,82) i Gadamiu (9,52).

Poniżej zaprezentowano wyniki analiz statystycznych w zakresie uwarunkowań środowiskowych:

Tabela 5. Analiza uwarunkowań środowiskowych na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery środowiskowej

Jednostka urbanistyczna	12. Powierzchnia wyrobów zawierających azbest pozostająca do utylizacji w m <sup>2</sup> na 100 osób	13. Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 osób	IMD Środowiskowe
Golczewo I	303,94	8,82	2
Golczewo II	177,91	6,17	2
Sołectwo Baczysław	4 166,87	13,98	5
Sołectwo Drzewica	3 735,74	16,06	5
Sołectwo Gadam	1 283,38	9,52	2
Sołectwo Kłęby	523,15	18,73	4
Sołectwo Kozielice	5 258,70	10,18	5
Sołectwo Kretlewo	4 381,73	16,59	5
Sołectwo Mechowo	1 622,61	14,78	3
Sołectwo Niemica	1 810,14	17,87	5
Sołectwo Samlino	2 970,67	15,85	5
Sołectwo Sosnowice	146,00	22,73	4
Sołectwo Unibórz	1 578,09	13,27	3
Sołectwo Upadły	1 009,90	11,35	2
Sołectwo Wołowiec	1 322,98	19,78	4
Sołectwo Wysoka Kamieńska	791,3	14,15	3
Sołectwo Ronica	523,15	25,97	4

Średnia	1 859,00	15,05	3,00
Przedział średniej	1673-2138	13-17	3-4.
Wartość minimalna do korelacji	185,90	1,66	0,30
Wartość maksymalna do korelacji	278,85	1,81	0,45
Minimalny przedział wartości ujemnej	1 673	13	3
Maksymalny przedział wartości ujemnej	1 580	13	3
Minimalny przedział wartości dodatniej	2 045	17	4

Maksymalny przedział wartości dodatniej	2 138	17	4
Poniżej średniej			
Średnia			
Powyżej średniej			

Źródło: Opracowanie własne

Podsumowując, wyniki przestrzenne wskaźnika środowiskowego IMD potwierdzają, że problemy środowiskowe w Gminie Golczewo koncentrują się w ograniczonej liczbie jednostek, w których jednocześnie występują problemy społeczne i gospodarcze. Kumulacja tych zjawisk wzmacnia zasadność objęcia tych obszarów działaniami rewitalizacyjnymi oraz potwierdza spełnienie przesłanek degradacji w sferze środowiskowej, mających charakter uzupełniający wobec sfery społecznej.

### Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych

Według zapisów art. 9 ust. 1 pkt 3 ustawy o rewitalizacji, obszar gminy znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych, a w szczególności „niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych”, oraz „Degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska”. W analizie tego obszaru uwzględniono w pierwszej kolejności dane o liczbie mieszkań po byłych PGR-ach oraz liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przez 1970 rokiem.

Gmina Golczewo należy do gmin województwa zachodniopomorskiego objętych Specjalną Strefą Włączenia, tj. instrumentem regionalnej polityki rozwoju ukierunkowanym na jednostki o kumulacji deficytów społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych<sup>31</sup>. Wśród wyzwań z jakimi muszą się zmagać gminy położone w obszarze Specjalnej Strefy Włączenia są m.in. depopulacja, znaczny odsetek zdegradowanych małych miast w przeszłości obsługujących obszary wiejskie (PGR-y), znaczne oddalenie od ośrodka wojewódzkiego, słaba dostępność komunikacyjna do ośrodków miejskich wszystkich poziomów poza ośrodkami lokalnymi oraz powiązana z tym dostępność do usług publicznych<sup>32</sup>. W gminie PGR-y funkcjonowały w kilku miejscowościach – potwierdzone w dokumentach są w szczególności Niemica – po 1945 r. na bazie miejscowego folwarku powstał Państwowy Gospodarstwo Rolne (PGR); obecnie miejscowość ma charakter typowo wiejski oraz na

<sup>31</sup> Specjalna Strefa Włączenia (SSW) na obszarze województwa zachodniopomorskiego została pierwotnie ustanowiona w uchwale Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego Nr XXXII/437/14 z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do 2020 r. Delimitacja SSW oparta była na zasadzie kumulacji deficytów – do strefy zalicza się gminy, w których zdiagnozowano jednoczesne problemy w co najmniej kilku obszarach (m.in. demografia, rynek pracy, infrastruktura techniczna, dostęp do usług publicznych), co wskazuje na strukturalny charakter barier rozwojowych. W przypadku Golczewa oznacza to, że proces rewitalizacji musi być powiązany z regionalnymi kierunkami interwencji dla SSW oraz wykorzystywać dedykowane narzędzia i źródła finansowania przewidziane w dokumentach Samorządu Województwa Zachodniopomorskiego

<sup>32</sup> Zob. Wykaz miejscowości objętych zlikwidowaniami Państwowymi Gospodarstwami Rolnymi dostępny na stronie [www.gov.pl](http://www.gov.pl)

terenie miejskim, teren pałacu w Golczewie – po II wojnie światowej pałac w Golczewie pełnił funkcję siedziby PGR (następnie m.in. przedszkola, świetlicy i sklepu).

Analiza przestrzenna wskaźników delimitacyjnych wskazuje na wyraźną koncentrację potencjalnego obszaru rewitalizacji w wybranych jednostkach urbanistycznych gminy Golczewo, w szczególności tam, gdzie kumuluje się zabudowa mieszkaniowa oraz zasób „pogenerałowski”. Z punktu widzenia delimitacji obszaru rewitalizacji, szczególnie istotne są jednostki, w których jednocześnie: (1) zabudowa mieszkaniowa stanowi dominującą funkcję przestrzenną oraz (2) występuje istotny udział mieszkań po byłych PGR, czyli: Gadam, Niemica i Golczewo I. Gadam i Niemica to sołectwa wiejskie o silnym piętnie dawnych PGR, co zwykle wiąże się z kumulacją problemów społecznych (bezrobocie, ubóstwo, niski standard zasobu), zaś Golczewo I – miejska jednostka z wyraźnym udziałem zabudowy „pogenerałowskiej” – może tworzyć kluczowy, miejsko-wiejski rdzeń projektowanego obszaru rewitalizacji. Jednostki o bardzo wysokim udziale zabudowy mieszkaniowej, lecz bez zasobu po PGR (np. Sosnowice, Unibórz, Kłęby, Drzewica, Wołowiec), powinny być objęte dalszą analizą wskaźnikową (społeczną, gospodarczą, środowiskową), ponieważ ich mieszkaniowy charakter sprzyja kumulacji problemów społecznych, nawet przy braku spuścizny PGR; mogą one stanowić obszar uzupełniający do rdzenia wyznaczonego wokół Gadamia, Niemicy i Golczewa I.

W ramach analizy natężenia problemów przestrzenno-funkcjonalno-technicznych zastosowano wskaźnik stanu infrastruktury drogowej, który stanowi syntetyczną, jakościową<sup>33</sup> miarę umożliwiającą ocenę stanu technicznego oraz poziomu utrzymania sieci drogowej na terenie gminy, z uwzględnieniem zarówno dróg gminnych (i wewnętrznych)<sup>34</sup>, jak i dróg powiatowych<sup>35</sup>. Analiza przestrzenna wskaźnika stanu infrastruktury drogowej wskazuje, że wskaźnik stanu infrastruktury drogowej przestrzennie różnicuje jednostki urbanistyczne, wskazując na wyraźną koncentrację najgorszych stanów nawierzchni w wybranych sołectwach wiejskich. Najniższą ocenę na poziomie 4 (stan niezadowolający, wymagający natychmiastowych nakładów inwestycyjnych) uzyskują drogi w sołectwach Drzewica, Sosnowice i Ronica, gdzie liczne uszkodzenia nawierzchni, wyboje i ubytki asfaltu generują zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu oraz ograniczają dostępność komunikacyjną. Ocena 3 (stan średni, wskazujący na konieczność nakładów w perspektywie średnioterminowej) dotyczy sołectw Niemica, Upadły i Wysoka Kamieńska, z nielicznymi, lecz widocznymi spękaniem i nierównościami nawierzchni. W większości pozostałych jednostek, w tym Golczewo I i Golczewo II,

---

<sup>33</sup> Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej opiera się na systematycznej, eksperckiej ocenie wizualnej i technicznej stanu nawierzchni oraz elementów towarzyszących dróg publicznych, w szczególności: jakości nawierzchni jezdni, występowania ubytków, spękań, kolein i deformacji, bezpieczeństwa użytkownika, potrzeby pilnych lub planowych nakładów remontowych. Wskaźnik ma charakter jakościowy, co pozwala na uwzględnienie rzeczywistych warunków użytkowych dróg, a nie wyłącznie danych ewidencyjnych lub formalnych.

<sup>34</sup> Drogi gminne pełnią kluczową rolę w obsłudze lokalnych potrzeb transportowych mieszkańców, zapewniając dostęp do zabudowy mieszkaniowej, gospodarstw rolnych, obiektów usługowych oraz infrastruktury społecznej. Ich stan techniczny bezpośrednio wpływa na: jakość codziennego funkcjonowania mieszkańców, dostępność przestrzenną usług publicznych, bezpieczeństwo ruchu drogowego, atrakcyjność osiedleńczą poszczególnych obszarów. Ze względu na ograniczone środki finansowe oraz rozproszony charakter zabudowy, drogi gminne w wielu jednostkach urbanistycznych charakteryzują się zróżnicowanym standardem technicznym, często wymagającym bieżących napraw lub kompleksowych remontów. Ich stan stanowi istotny element oceny stopnia degradacji technicznej przestrzeni.

<sup>35</sup> Drogi powiatowe pełnią funkcję ponadlokalną, łącząc poszczególne miejscowości gminy z ośrodkami powiatowymi i regionalnymi oraz zapewniając ciągłość układu komunikacyjnego. Ich stan techniczny ma istotne znaczenie dla: dostępności komunikacyjnej gminy, mobilności mieszkańców (dojazd do pracy, szkół, usług), rozwoju gospodarczego i inwestycyjnego. W analizie uwzględniono fakt, że drogi powiatowe są zarządzane przez inny szczebel samorządu, jednak ich jakość wprost oddziałuje na warunki życia mieszkańców gminy i funkcjonowanie jej struktury przestrzennej.

wskaźnik wynosi 2 (stan dobry, wymagający jedynie bieżącej konserwacji), natomiast najwyższą ocenę 1 (stan bardzo dobry) notuje się w sołectwach Samlino i Wołowiec.

Taka przestrzenna koncentracja złego stanu infrastruktury drogowej w peryferyjnych sołectwach wiejskich wskazuje na kryzys techniczny, który w powiązaniu z innymi negatywnymi zjawiskami (wysokim udziałem zabudowy mieszkaniowej, zasobem po byłych PGR) kwalifikuje te jednostki do objęcia obszarem zdegradowanym i rewitalizacji, zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 4 ustawy o rewitalizacji. Drzewica, Sosnowice, Ronica, Niemica, Upadły oraz Wysoka Kamieńska tworzą pas obszarów o podwyższonym ryzyku degradacji przestrzenno-funkcjonalnej, gdzie zły stan dróg pogłębia izolację społeczną, utrudnia dojazd do usług publicznych i hamuje rozwój lokalnej gospodarki, co uzasadnia ich włączenie do delimitacji obszaru rewitalizacji.

Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej stanowi jakościową miarę stanu i funkcjonalności terenów zielonych w 17 jednostkach urbanistycznych gminy Golczewo, ocenianych w czterostopniowej skali od 4 (zdegradowane) do 1 (dobry). Analiza przeprowadzona na podstawie danych Lokalnego Programu Rewitalizacji wskazuje średnią ocenę na poziomie 2,94, co sytuuje się blisko progu „brak nasadzeń i infrastruktury”. Najgorszą sytuację odnotowano w trzech sołectwach Sosnowice, Unibórz i Wołowiec, gdzie tereny zielone są silnie zdegradowane, całkowicie nieuporządkowane, pozbawione jakichkolwiek nasadzeń krzewów i drzew, ławek, koszy na śmieci czy oświetlenia, co uniemożliwia jakiegokolwiek wykorzystanie rekreacyjne lub społeczne, a wysoki poziom azbestu dodatkowo pogarsza stan krajobrazu. Dziesięć jednostek wiejskich Baczyśław, Drzewica, Gadam, Kozielice, Kretlewo, Mechowo, Niemica, Samlino, Upady i Ronica charakteryzuje się brakiem podstawowej infrastruktury użyteczności publicznej przy niewykorzystanym potencjale terenów zielonych, co uniemożliwia pełnienie przez nie funkcji społeczno-rekreacyjnych. Cztery jednostki Golczewo I i II, Kłęby oraz Wysoka Kamieńska osiągnęły ocenę średnią (2), gdzie istnieją podstawowe elementy infrastruktury jak promenady czy wiaty, lecz pozostają nieuporządkowane i zniszczone, wymagając modernizacji placów zabaw i ulepszeń. W wyznaczonym obszarze rewitalizacji obejmującym sołectwa Niemica, Kozielice, Gadam, Baczyśław i Wysoka Kamieńska, zamieszkałym przez 1344 osoby (25,04% populacji gminy), średnia ocena wynosi 2,8, z dominacją ocen krytycznych 3, co potwierdza zasadność delimitacji tego obszaru, szczególnie w kontekście planowanych projektów rewitalizacyjnych zakładających zagospodarowanie placów zabaw, miejsc spotkań i kanalizację sanitarną. Żadna jednostka nie osiągnęła oceny „dobry” (1), co świadczy o powszechnym problemie jakości terenów zieleni na terenie całej gminy Golczewo, wymagającym kompleksowych działań rewitalizacyjnych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji.

Gmina Golczewo cechuje się średnim wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i społeczną, co odpowiada ocenie 2 zgodnie z przyjętą skalą. Podstawowe elementy infrastruktury, takie jak wodociągi (pokrywające 99% populacji dzięki 9 wodociągom grupowym i zbiorowym), szkoły (ZSP w Golczewie i SP w Wysokiej Kamieńskiej), OPS obsługujący 270 osób oraz SPZOZ z poradniami, są dostępne, lecz ich jakość i pełna dostępność pozostawiają wiele do życzenia. Sieć kanalizacyjna obejmuje jedynie ok. 52% mieszkańców (długość 24,7 km), z dominacją szamb i przydomowych oczyszczalni w sołectwach, co generuje bariery sanitarne i środowiskowe. Stan dróg gminnych (23,81 km) jest zróżnicowany i wymaga modernizacji, podobnie jak oświetlenie uliczne na terenach wiejskich, mimo postępów w wymianie na LED w wybranych obszarach. Sieć gazowa (27 km w 2020 r.) rozwija się, ale nie obejmuje wszystkich gospodarstw. Usługi społeczne koncentrują się głównie w Golczewie i Wysokiej Kamieńskiej, z ograniczonym dostępem w małych sołectwach, co utrudnia

pełne zaspokojenie potrzeb mieszkańców. Wymagane są inwestycje w kanalizację, drogi, oświetlenie i obiekty użyteczności publicznej, by poprawić funkcjonalność i wyeliminować bariery w efektywnym wykorzystaniu infrastruktury. Analiza przestrzenna ujawnia wyraźne zróżnicowanie wyposażenia w infrastrukturę na terenie Gminy Golczewo, z dominacją deficytów w sołectwach wiejskich przy relatywnie lepszej sytuacji w obszarach miejskich. W centrum urbanistycznym (Golczewo I i II) wskaźnik osiąga ocenę 1 (dobre wyposażenie), dzięki pełnemu pokryciu kanalizacją, wodociągami (99%) oraz dostępności usług (szkoły, GOKiS, OPS, SPZOZ). Tereny wiejskie – zwłaszcza Sosnowice, Unibórz, Wołowiec, Kretlewo i Samlino – charakteryzują się oceną 3 (niewystarczające), z brakiem kanalizacji (84-100%), ograniczonym gazem (~15-25%) i brakiem usług społecznych, co powoduje izolację społeczności (ok. 25% populacji). Średnie wyposażenie (ocena 2) występuje w Wysokiej Kamieńskiej, Niemicy, Kłębach i Kozielicach, gdzie podstawowe elementy (szkoły, świetlice, częściowa kanalizacja 17-81%) są obecne, lecz wymagają modernizacji dróg i oświetlenia. Najsilniejsza koncentracja deficytów technicznych (kanalizacja <20%, brak wodociągów) i społecznych (ograniczona dostępność świetlic wiejskich) przypada na południowo-wschodnią i północno-zachodnią część gminy (Gadom, Drzewica, Baczysław), oddaloną od głównych szlaków (DW106, DW108). Obszary te pokrywają 60% powierzchni gminy, zamieszkiwane przez 35% mieszkańców, co potwierdza przestrzenny charakter barier rozwojowych. Nierównomierny rozkład wymusza priorytetowe interwencje liniowe (ścieżki rowerowe Golczewo-Niemica-Sosnowice) i punktowe (kanalizacja w Gadom-Niemica), integrujące peryferie z centrum dla poprawy spójności funkcjonalnej.

Podsumowując, w celu oceny natężenia występowania negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalno-technicznych dokonano oceny następujących wskaźników z tego obszaru:

- Liczba budynków mieszkalnych ogółem do ogólnej liczby budynków mieszkalnych-destymulanta
- Liczba mieszkań po byłych PGR-ach do ogólnej liczby mieszkań- destymulanta
- Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej (wskaźnik jakościowy) - destymulanta
- Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej (wskaźnik jakościowy) - destymulanta
- Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną- (wskaźnik jakościowy)- destymulanta

Analiza przestrzenna syntetycznego wskaźnika IMD przestrzenno-funkcjonalno-technicznego (Indeks Multiple Deprivation) w Gminie Golczewo wykazuje silne zróżnicowanie degradacji między obszarami miejskimi a peryferiami wiejskimi, z maksymalną wartością IMD 15 w Niemicy i minimalną 6 w Golczewo II. Najwyższe poziomy IMD (13-15) koncentrują się w południowo-wschodniej i północno-zachodniej części gminy: Niemica (15), Sosnowice (14), Gadom (13), odzwierciedlając kumulację deficytów infrastruktury technicznej (brak kanalizacji 82-100%), przestrzennej (budynki przed 1970 r. >70%, mieszkania po PGR) i funkcjonalnej (niski poziom usług, słaba komunikacja). Średnie wartości IMD (9-10) dominują w centralnych sołectwach (Kozielice 9, Wysoka Kamieńska 9, Kretlewo 10, Baczysław 10), gdzie częściowa infrastruktura (kanalizacja 17-34%, świetlice) współwystępuje z potrzebami modernizacji dróg i oświetlenia. Niskie IMD (6-8) ograniczają się do Golczewa II (6), Wołowiec (7) i Golczewa I (7), Kłęby (8), charakteryzujących się lepszym dostępem do usług miejskich i wyższym

stopniem uzbrojenia technicznego. Przestrzenna koncentracja wysokich IMD (>10 pkt) na 40% powierzchni gminy (Niemica, Sosnowice, Gadam, Drzewica 12 pkt), zamieszkaney przez 15% populacji, wskazuje na peryferyjne wyspy degradacji, wymagające interwencji rewitalizacyjnych (ścieżki rowerowe, kanalizacja).

Poniżej zaprezentowano tabelaryczne wyniki oceny uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej.

Tabela 6. Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej

Jednostka urbanistyczna	14. Liczba budynków mieszkalnych ogółem do ogólnej liczby budynków mieszkalnych	15. Liczba mieszkań po byłych PGR-ach do ogólnej liczby mieszkań	16. Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej	17. Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej	18. Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną	IMD przestrzenno-funkcjonalno-techniczne
Golczewo I	0,76	0,22	2	2	1	7
Golczewo II	0,49	0,00	2	2	1	6
Sołectwo Baczysław	0,77	0,00	2	3	3	10
Sołectwo Drzewica	0,87	0,00	4	3	2	10
Sołectwo Gadom	0,71	0,43	2	3	3	13
Sołectwo Kłęby	0,90	0,00	2	2	2	8
Sołectwo Kozielice	0,69	0,00	2	3	2	9
Sołectwo Kretlewo	0,85	0,00	2	3	2	9
Sołectwo Mechowo	0,71	0,00	2	3	2	9
Sołectwo Niemica	0,78	0,32	3	3	3	15
Sołectwo Samlino	0,80	0,00	1	4	2	9
Sołectwo Sosnowice	1,00	0,00	4	4	2	14
Sołectwo Unibórz	1,00	0,00	2	2	3	11
Sołectwo Upadły	0,78	0,00	3	2	3	11
Sołectwo Wołowiec	0,88	0,00	1	3	3	7
Sołectwo Wysoka Kamieńska	0,60	0,00	3	2	2	9
Sołectwo Ronica	0,69	0,00	4	2	2	9
Średnia	0,78	0,06	2	3	2,30	9
Przedział średniej	0,66-0,97	0,05-0,06.	2	3	2	8-10.
Wartość minimalna do korelacji	0,117	0,006	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	0,90
Wartość maksymalna do korelacji	0,195	0,009	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	1,35
Minimalny przedział wartości ujemnej	0,663	0,054	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	8,10

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Golczewo

Maksymalny przedział wartości ujemnej	0,585	0,051	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	7,65
Minimalny przedział wartości dodatniej	0,897	0,066	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	9,90
Maksymalny przedział wartości dodatniej	0,975	0,069	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	10,35
Poniżej średniej						
Średnia						
Powyżej średniej						

Źródło: Opracowanie własne

## Rozdział IV. Wybór obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Niniejszy rozdział opisuje wynik analizy obszaru z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

### Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z przepisami o rewitalizacji, obszar zdegradowany musi obejmować występowanie przede wszystkim natężenia problemów społecznych, dlatego do obszaru zdegradowanego zaliczono tylko jednostki urbanistyczne, dla których zidentyfikowano występowanie problemów w sferze społecznej. Z kolei – obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (wyżej wymienionych), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, gmina zamierza prowadzić rewitalizację (np. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji). Dodatkowo, zgodnie z np. 10 ust. 2 ustawy, obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

Z przywołanych przepisów jednoznacznie wynika, że **procesem rewitalizacji mogą zostać objęte wyłącznie obszary zamieszkałe** (z wyjątkami określonymi w ustawie), gdyż stan kryzysowy, o którym mowa w przywołanym powyżej np. 9 ust. 1 ww. ustawy o rewitalizacji, powoduje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych charakterystycznych wyłącznie dla takich obszarów. Zgodnie z wymaganiami ustawy o rewitalizacji opracowane zostały mapy obszaru rewitalizacji w skali 1:5000 (arkusze mapowe). W kontekście delimitacji obszaru rewitalizacji, kluczowe znaczenie ma prawidłowa interpretacja np. 10 ust. 3 ustawy o rewitalizacji, zgodnie z którym: „W skład obszaru rewitalizacji mogą wchodzić, oprócz terenów zamieszkałych, także obszary przemysłowe, powojkowe albo pokolejowe, jeżeli możliwe do przeprowadzenia na nich działania przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w np. 9 ust. 1.” Przepis ten wyraźnie ogranicza możliwość włączania terenów niezabudowanych lub niezamieszkałych do obszaru rewitalizacji jedynie do ściśle określonych kategorii – takich jak obszary przemysłowe, powojkowe lub pokolejowe, z zastrzeżeniem, że ich rewitalizacja będzie powiązana z przeciwdziałaniem zidentyfikowanym problemom społecznym o szczególnym natężeniu, typowym dla procesu rewitalizacji. W praktyce oznacza to, że włączenie innych terenów niezamieszkałych – takich jak np. pola uprawne, tereny niezabudowane czy cenne przyrodniczo – jest niedopuszczalne, nawet jeśli znajdują się one w granicach analizowanego obszaru, chyba że spełniają powyższe kryteria funkcjonalne<sup>36</sup>. Praca analityczna podzielona została na dwa etapy.

**W pierwszym etapie dokonano analizy wskaźnikowej.** Celem wydzielenia obszarów kryzysowych przeprowadzono szczegółową analizę wskaźników – mierników ilościowych i jakościowych, kwerendę wiedzy eksperckiej zawartej, między innymi, w dokumentach związanych z Gminą. Do analizy porównawczej różnicowania wewnątrzgminnego wykorzystane zostały łącznie 18.

<sup>36</sup> Interpretację tę potwierdzały liczne organy nadzoru wojewody, stwierdzając nieważność uchwał obejmującej swoim zakresem rozległe tereny niezamieszkałe, jak np. pola uprawne, które nie wpisują się w definicję terenów wymagających rewitalizacji ustawowej, oraz podkreślając konieczność respektowania tak określonej granicy włączeń.

Wskaźników, w tym 8. Wskaźników odnoszących się do sfery społecznej, 2. Wskaźniki ze sfery gospodarczej, 2. Ze sfery środowiskowej, 6. Ze sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej. Proces analizy wskaźnikowej opisano szczegółowo w podrozdziale. W odniesieniu do każdego wskaźnika określono, czy jest tzw. stymulantą, czy destymulantą, rozumianą jako wskazanie, że wysokie wartości wskaźnika świadczą o występowaniu zjawiska pozytywnego w przypadku stymulanta i zjawiska negatywnego w przypadku destymulanta. Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych na podstawie wskaźników delimitacyjnych (Rozdział III. Opis działań diagnostycznych).

Tabela 7. Zbiorcza analiza uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie

Jednostka urbanistyczna	IMD Społeczne	IMD Gospodarcze	IMD Środowiskowe	IMD przestrzenno-funkcjonalno-techniczne	IMD Razem
Golczewo I					5
Golczewo II					5
Sołectwo Baczysław					11
Sołectwo Drzewica					8
Sołectwo Gadom					10
Sołectwo Kłęby					9
Sołectwo Kozielice					11
Sołectwo Kretlewo					9
Sołectwo Mechowo					8
Sołectwo Niemica					13
Sołectwo Samlino					8
Sołectwo Sosnowice					9
Sołectwo Unibórz					7
Sołectwo Upadły					6
Sołectwo Wołowiec					6
Sołectwo Wysoka Kamieńska					11
Sołectwo Ronica					7

Średnia					8,64
Przedział średniej					7-9.
Wartość minimalna do korelacji					0,86
Wartość maksymalna do korelacji					1,04
Minimalny przedział wartości ujemnej					7,78
Maksymalny przedział wartości ujemnej					7,60
Minimalny przedział wartości dodatniej					9,50
Maksymalny przedział wartości dodatniej					9,68
Poniżej średniej					
Średnia					
Powyżej średniej					

Źródło: Opracowanie własne

Syntetyczny wskaźnik IMD łączny (Indeks Multiple Deprivation) dla Gminy Golczewo, obliczany jako suma składowych IMD (społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalno-techniczne) wskazuje, że wysokie IMD łączne (10-11 pkt) występuje w sołectwach Baczyśław, Kozielice, Niemica, Gadom oraz Wysoka Kamieńska, gdzie obszar zdegradowany i rewitalizacji został wyznaczony na terenach zabudowanych wiejskich z powodu kumulacji deficytów: bezrobocie >10%, pomoc społeczna >10%, azbest >1300 m<sup>2</sup>/100 mieszk., brak kanalizacji >80%. Średnie poziomy IMD (8-10 pkt) w Drzewicy, Kretlewie, Samlinie i Sosnowicach (8 pkt) odzwierciedlają liczne problemy infrastrukturalne i niską przedsiębiorczość (podmioty REGON <5/100 mieszk.). Natomiast Niskie IMD łączne (5-7 pkt) w Golczewie I/II (5 pkt), Wołowcu (5 pkt), Unibórze, Upadłych, Ronicy (6 pkt) i Mechowie (7 pkt) wynika z lepszego dostępu do usług miejskich i urbanizacji. Gminna średnia IMD łącznego wynosi ok. 8 pkt, z koncentracją interwencji rewitalizacyjnej na obszarach wiejskich **Baczyśław, Gadom, Kozielice, Niemica i Wysoka Kamieńska** (ok. 25% populacji).

**W następnym etapie delimitacja obszaru rewitalizacji w Gminie polegała na identyfikacji terenów zabudowanych na obszarze zdegradowanym** stosując pewne założenia, których uwzględnienie okazało się konieczne ze względu na wiejski charakter zabudowy cechujący się wysokim stopniem rozproszenia. W konsekwencji do obszaru rewitalizacji zakwalifikowano obszar składający się z działek ewidencyjnych, na których istnieje zabudowa mieszkaniowa, lecz współczynnik intensywności zabudowy (udziału sumy powierzchni wszystkich budynków na danej działce o funkcji mieszkaniowej, gospodarczej, innej, w powierzchni działki ewidencyjnej wyrażony w procentach) wynosi >5%, natomiast odległość pomiędzy centroidami budynków mieszkalnych wynosi minimum 100 m, przy czym w założonym buforze znajduje się zgrupowanie co najmniej 5 budynków mieszkalnych.

Dodanie dodatkowego kryterium minimalnej odległości pomiędzy budynkami pozwoliło wyeliminować obszary, które tracą cechy zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W ten sposób wyeliminowano obszary o typowo rolniczym charakterze z zabudową zagrodową o wysokim stopniu rozproszenia, na których koncentracja problemów społecznych nie występuje. Jednocześnie powyższe kryteria umożliwiły osiągnięcie spójności przestrzennej wyznaczonego obszaru rewitalizacji, ponieważ głównym założeniem było kierowanie się kryterium ciągłości morfologicznej zabudowy. Ową ciągłość przestrzenną uzupełniły tereny pod drogami, z więc działki, które stanowią drogi publiczne i dojazdowe, działki funkcjonalnie powiązane z działkami zabudowanymi oraz działki ewidencyjne zabudowane, będące własnością Gminy.

W efekcie, **obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji** wyznaczony został na terenie zabudowanym obejmującym obszary wiejskie Gminy sołectw: Niemca, Kozielice, Gadom, Baczyśław oraz Wysoka Kamieńska, które zostały wyznaczone jako Podobszary rewitalizacji.

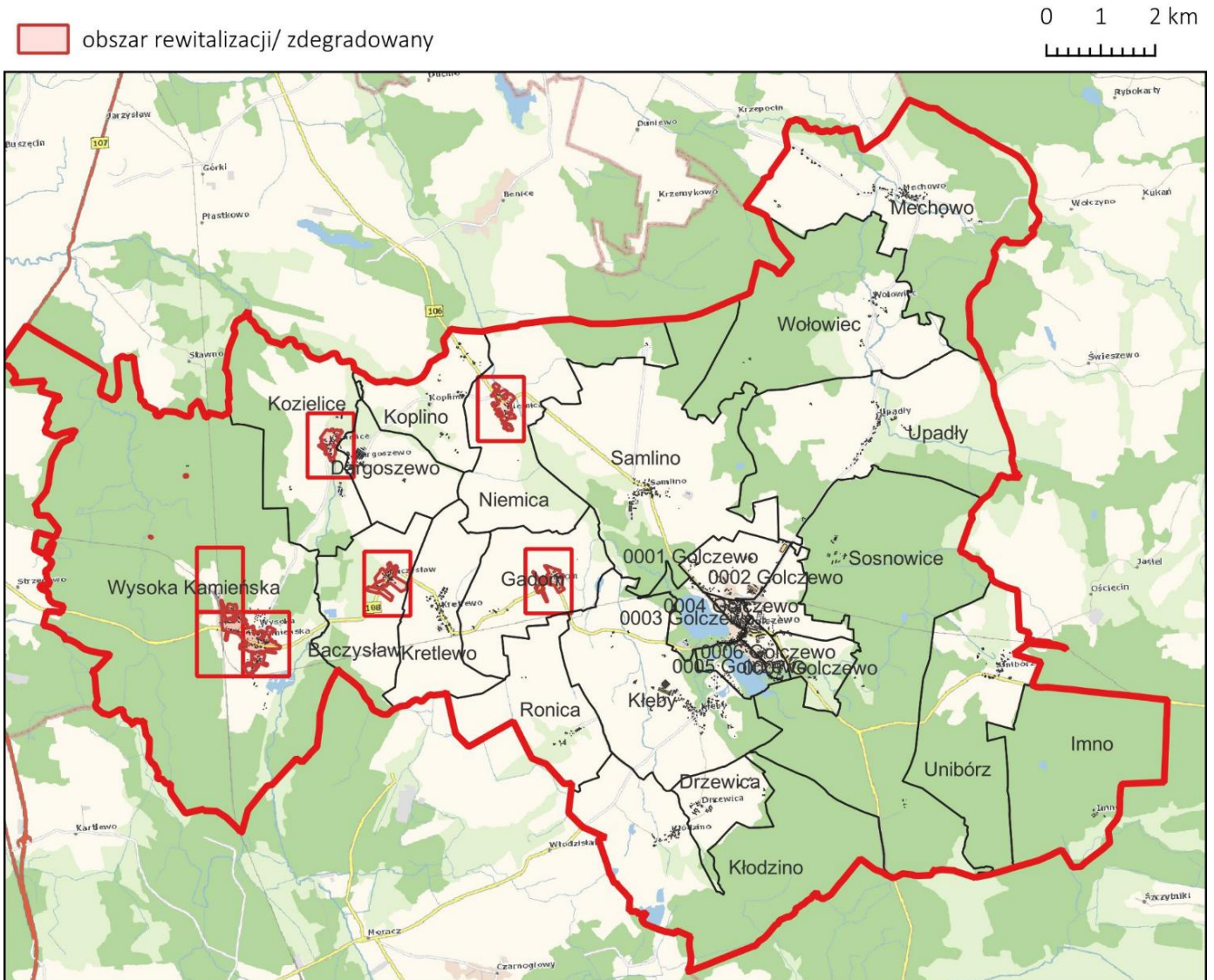
Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Golczewo wynosi 1,09 km<sup>2</sup> (109 ha), co stanowi 0,62% ogólnej powierzchni gminy (175 km<sup>2</sup>), na co składa się Podobszar Baczyśław o powierzchni 0,19 km<sup>2</sup> (19,32 ha), Podobszar Gadom o powierzchni 0,13 km<sup>2</sup> (13,33 ha), Podobszar Kozielice o powierzchni 0,13 km<sup>2</sup> (13,21 ha), Podobszar Niemica o powierzchni 0,16 km<sup>2</sup> (16,35 ha) oraz Podobszar Wysoka Kamieńska o powierzchni 0,46 km<sup>2</sup> (46,78 ha).

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Golczewo zamieszkały jest przez 1344 osób, co stanowi 25,04% ogólnej liczby mieszkańców (wg. danych UM za 2025 r. 5367 osób), z czego Podobszar Baczyśław 93 os. (1,73%), Podobszar Gadom 126 os. (2,34%), Podobszar Kozielice 226 os. (4,21%), Podobszar Niemica 263 (4,90%) oraz Podobszar Wysoka Kamieńska 636 (11,85%).

Na tak **wyznaczonym obszarze rewitalizacji** będą prowadzone działania rewitalizacyjne, które zostaną wskazane w gminnym programie rewitalizacji opracowanym zgodnie z przepisami o rewitalizacji.

Poniższe mapy mają **charakter wyłącznie poglądowy**, mapa „ustawowa” w skali 1:5000 stanowi załącznik do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Rycina 2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy – mapa poglądowa



Źródło: Starosto Powiatowe w Kamieniu Pomorskim (2025). Baza danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB)

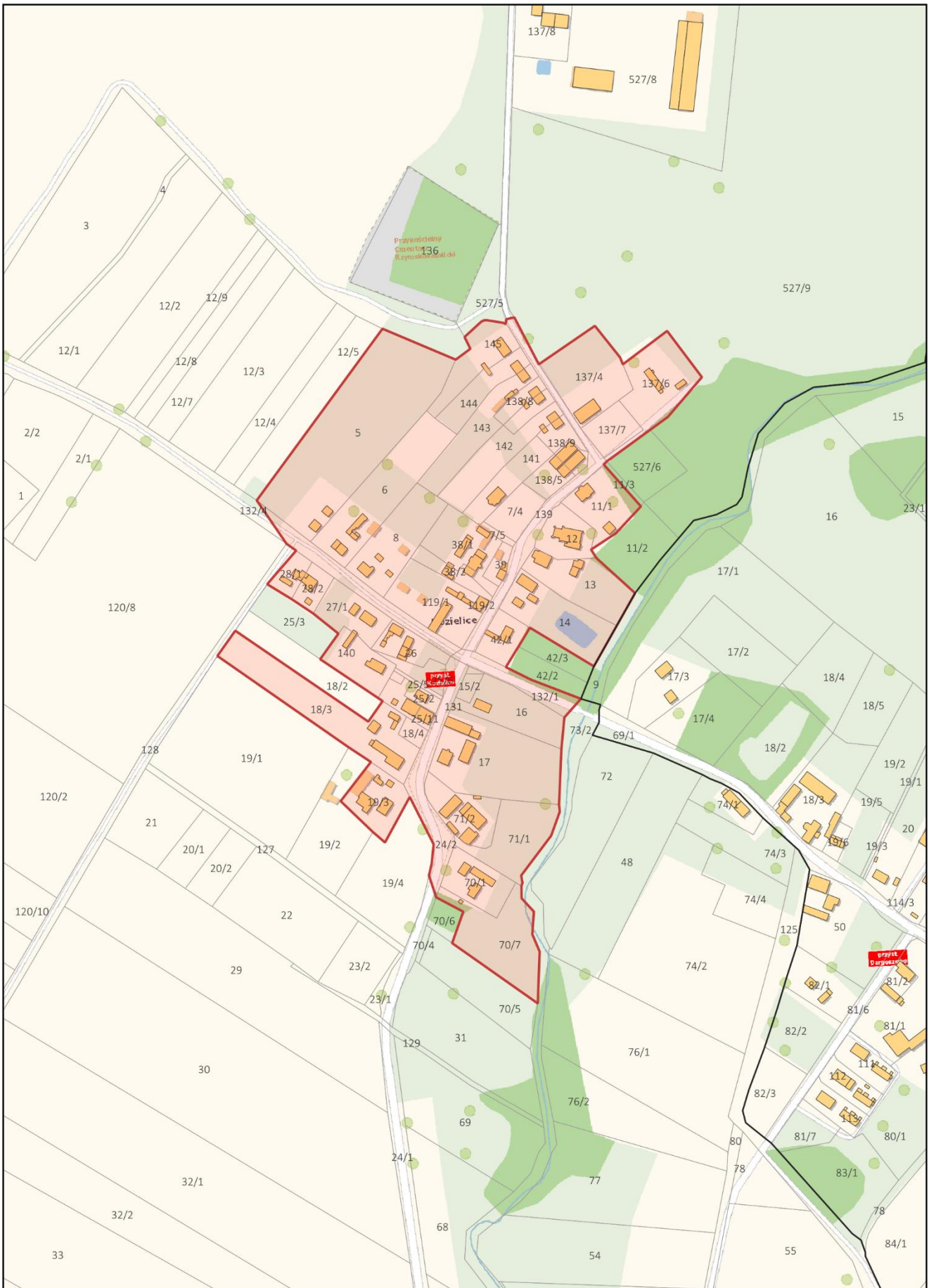


ARKUSZ 2

 obszar rewitalizacji/ zdegradowany

0 100 m

1:5000



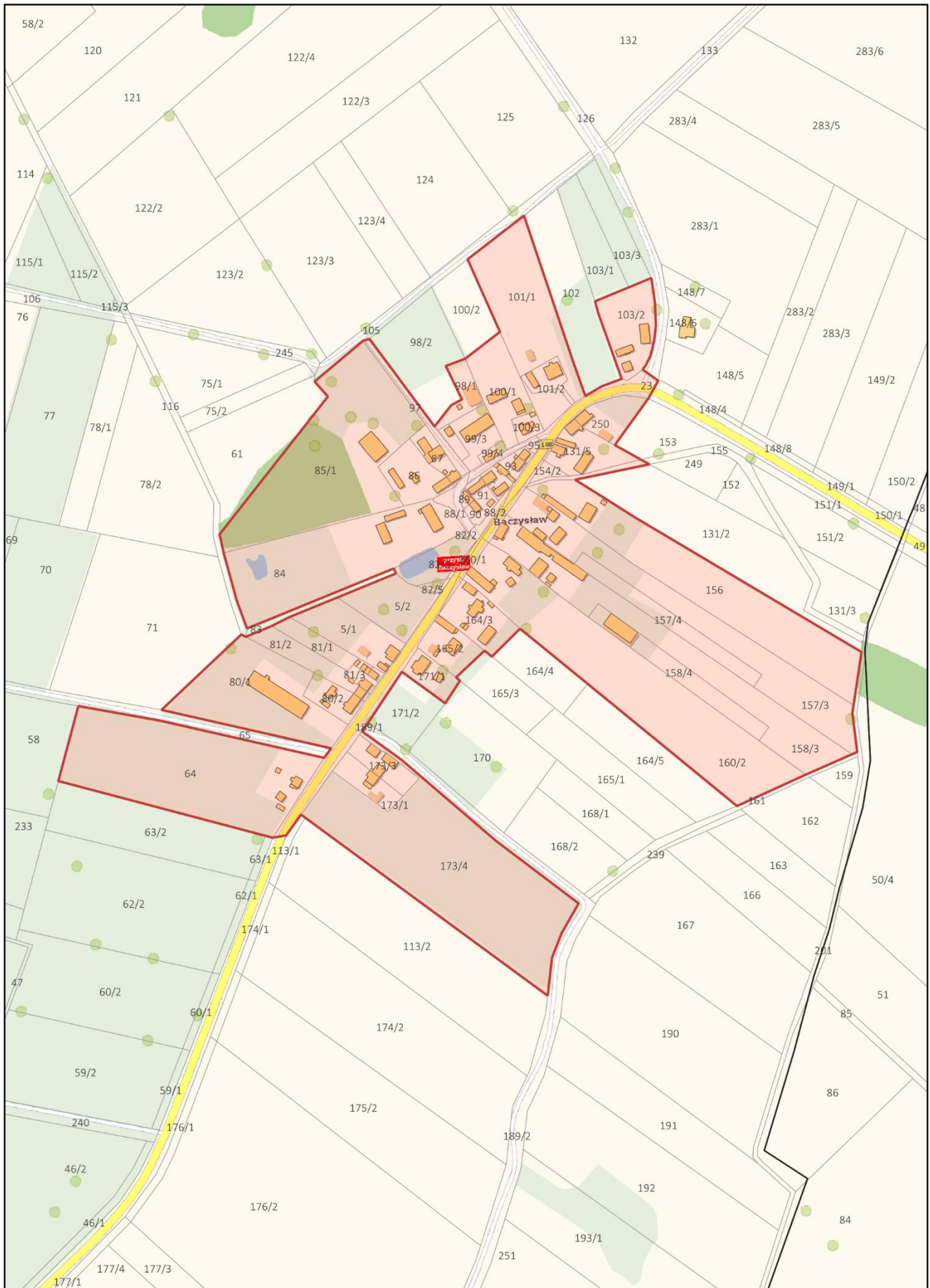


ARKUSZ 4

 obszar rewitalizacji/ zdegradowany

0 100 m

1:5000

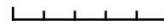


ARKUSZ 5

 obszar rewitalizacji/ zdegradowany

0 100 m

1:5000



ARKUSZ 6

 obszar rewitalizacji/ zdegradowany

0 100 m 1:5000

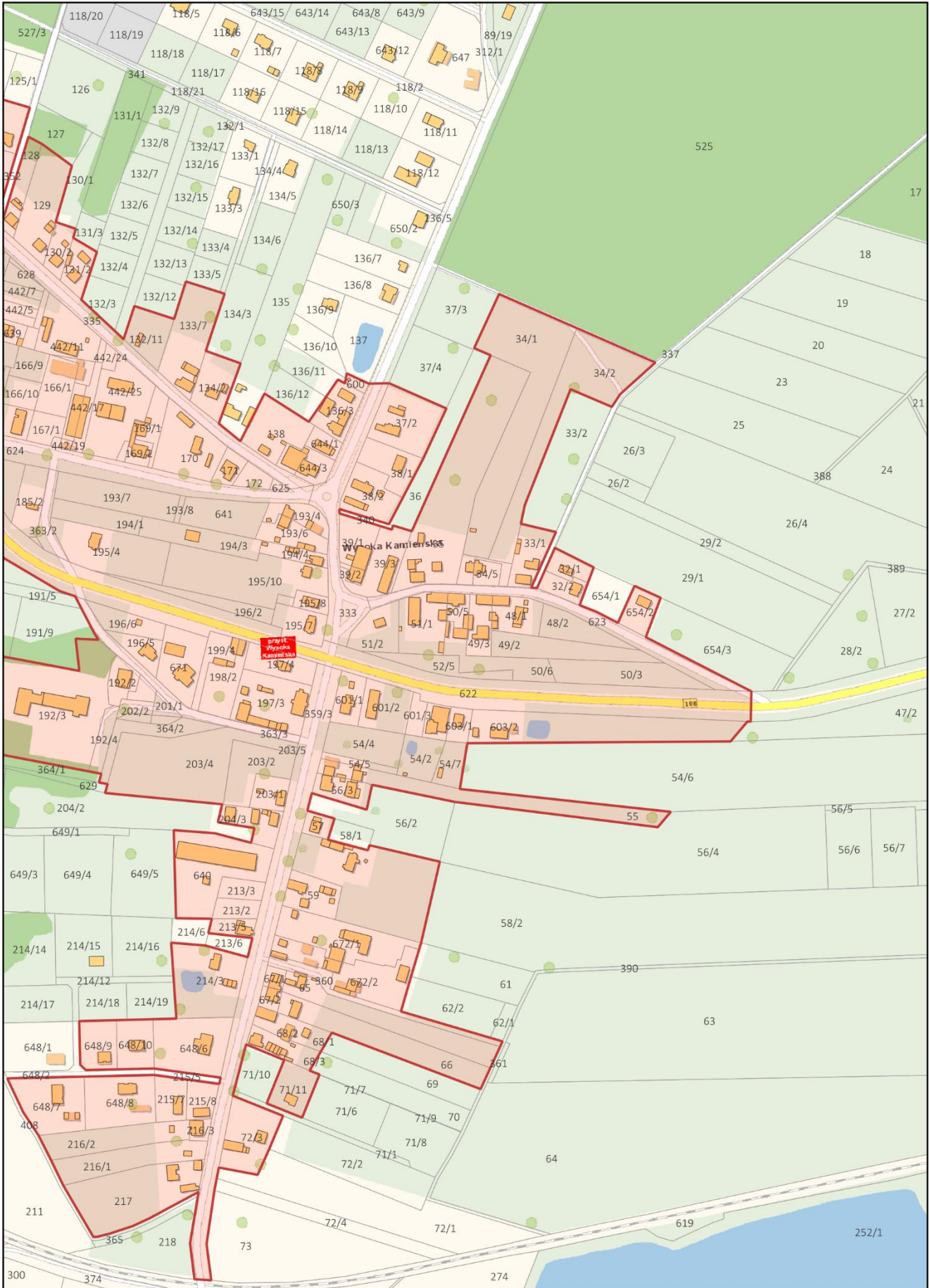
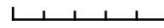


ARKUSZ 7

 obszar rewitalizacji/ zdegradowany

0 100 m

1:5000



Źródło: Starosto Powiatowe w Kamieniu Pomorskim (2025). Baza danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB)

Tabela 8. Prezentacja liczby ludności i powierzchni obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Brok w stosunku do limitów ustawy o rewitalizacji

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy	Liczba ludności na 2025r.	Odsetek ludności obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w stosunku do ludności gminy	Powierzchnia na 2025 r.	Odsetek powierzchni obszaru w stosunku do ludności gminy
Obszar zdegradowany	1344	25,04%	1 km <sup>2</sup>	0,57%
Podobszar rewitalizacji Baczyśław	93	1,73%	0,19 km <sup>2</sup>	0,110%
Podobszar rewitalizacji Gadom	126	2,34%	0,13 km <sup>2</sup>	0,076%
Podobszar rewitalizacji Kozielice	226	4,21%	0,13 km <sup>2</sup>	0,076%
Podobszar rewitalizacji Niemica	263	4,90%	0,16 km <sup>2</sup>	0,093%
Podobszar rewitalizacji Wysoka Kamieńska	636	11,85%	0,46 km <sup>2</sup>	0,267%
Obszar rewitalizacji	1344	25,04%	1 km <sup>2</sup>	0,62%

Źródło: opracowanie własne

## Rozdział V. Rekomendacje dla uchwały Rady Gminy o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Niniejszy rozdział opisuje rekomendacje dotyczące wprowadzenia lub odstąpienia od wprowadzenia dodatkowych środków ochrony obszaru rewitalizacji przewidzianych w przepisach ustawy o rewitalizacji

Zdefiniowanie podstawowych problemów i podjęcie kroków zmierzających do ich zniwelowania powinno przyczynić się do podniesienia poziomu i jakości życia mieszkańców. Zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Rada Gminy może ustanowić na obszarze rewitalizacji prawo pierwokupu na rzecz Gminy wybranych nieruchomości. W uchwale **delimitacyjnej nie jest zasadne wskazywanie prawa pierwokupu nieruchomości znajdujących się na obszarze rewitalizacji**. W uchwale delimitacyjnej nie wprowadza się również zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wszystkich albo określonych w uchwale rewitalizacyjnej zmian sposobu zagospodarowania terenu, wymagających uzyskania takiej decyzji. Z uwagi na planowane przyjęcie Planu ogólnego w ustawowym terminie nie ma zasadności wprowadzania ograniczeń w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy – jakie dają przepisy ustawy o rewitalizacji. Zaleca się, aby w dalszym etapie prac nad GPR **zastosować pogłębione formy partycypacji**, w tym warsztaty i spotkania na obszarze rewitalizacji, co pozwoli na wzmocnienie komponentu społecznego, doprecyzowanie przedsięwzięć oraz zwiększenie akceptacji społecznej dla działań rewitalizacyjnych. Po podjęciu uchwały Rady Miejskiej o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, Rada Gminy powinna podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy (art. 17 ust. 1 ustawy o rewitalizacji) oraz – po odbyciu konsultacji społecznych i uzgodnieniu projektu z właściwymi podmiotami - uchwałę w sprawie przyjęcia programu rewitalizacji (art. 14 ust. 1, art. 19 i art. 23 ust. 1 ustawy o rewitalizacji). Następnym etapem będzie wystąpienie do Zarządu Województwa z wnioskiem o wpisanie programu do wykazu programów rewitalizacji województwa zachodniopomorskiego.

## Spis ilustracji

### Spis tabel

Tabela 1. Wskaźniki wykorzystane do oceny społeczno-gospodarczych w diagnozie delimitacyjnej w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie .....	13
Tabela 2. Wykaz obwodów wyborczych i frekwencja do wyborów samorządowych 2024 w Gminie, wybory do Rady Miejskiej w Golczewie .....	21
Tabela 3. Analiza uwarunkowań społecznych na podstawie wskaźników na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery społecznej .....	29
Tabela 4. Analiza uwarunkowań gospodarczych na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery gospodarczej.....	32
Tabela 5. Analiza uwarunkowań środowiskowych na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery środowiskowej.....	36
Tabela 6. Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej .....	42
Tabela 7. Zbiorcza analiza uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie .....	45
Tabela 8. Prezentacja liczby ludności i powierzchni obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Brok w stosunku do limitów ustawy o rewitalizacji .....	55

### Spis rycin

Rycina 1. Położenie gminy Golczewo na tle województwa zachodniopomorskiego oraz podział na obręby.....	10
Rycina 2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy – mapa pogładowa .....	47
Rycina 3. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy – zaprezentowany na siedmiu arkuszach mapowych .....	48