

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Belsk Duży



Belsk Duży, lipiec 2022 r.

Opracowanie:

Urząd Gminy Belsk Duży we współpracy z firmą MM CONSULT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Belsk Duży opracowana została w oparciu o materiały źródłowe Referatu Rozwoju Gminy, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Belsku Dużym, Komendy Powiatowej Policji w Grójcu. Ze względu na dostępność danych publicznych użytych do diagnozy oraz potrzebę zachowania spójności dokumentu, większość danych zawartych w Diagnozie została opracowanych według stanu na rok 2021, o ile nie zaznaczono inaczej

Niniejszy dokument nie został wyjustowany celem zapewnienia większej dostępności dla osób z niepełnosprawnością wzrokową. Dokument został opracowany zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnej wersji Wytycznych w zakresie realizacji zasady równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz zasady równości szans kobiet i mężczyzn w ramach funduszy unijnych na lata 2014-2020 w szczególności Załącznika nr 2 Standardy dostępności dla polityki spójności 2014-2020.



MM Consult sp. z o.o.

Spis treści

Rozdział I. Synteza ustaleń diagnozy	18
Rozdział II. Mechanizmy włączenia mieszkańców w proces diagnostyczny	20
Rozdział III. Opis działań diagnostycznych	21
Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych	21
Analiza uwarunkowań społecznych.....	24
Analiza uwarunkowań gospodarczych	32
Analiza uwarunkowań środowiskowych	36
Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych.....	40
Rozdział IV. Wybór obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	47
Wprowadzenie.....	47
Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.....	51
Szczegółowa analiza problemów podobszaru rewitalizacji - Belsk Duży	54
Szczegółowa analiza problemów podobszaru rewitalizacji – Wilczogóra-Złota Góra.....	58
Szczegółowa analiza problemów podobszaru rewitalizacji - Łęczeszycy	63
Szczegółowa analiza problemów podobszaru rewitalizacji – Oczesały	69
Rozdział V. Rekomendacje dla uchwały Rady Gminy o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	70
Spis ilustracji	72

Rozdział I. Synteza ustaleń diagnozy

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

Niniejsza Diagnoza służy wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Belsk Duży zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, obszar rewitalizacji gminy nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. W ramach przeprowadzonej analizy obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Belsk Duży został wyznaczony na czterech podobszarach: Belsk Duży, Łęczeszycy, Oczesały oraz Wilczogóra-Złota Góra. Obszar zdegradowany pokrywa się z obszarem rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji został wskazany w stosunku do ogólnej liczby ludności Gminy Belsk Duży wynoszącej na koniec roku 2021: 6328 osób oraz całkowitej powierzchni gminy wynoszącej 108,27 km² na podstawie danych UG. Wyznaczono obszar rewitalizacji Gminy Belsk Duży obejmujący 2,16 km² (2% ogólnej powierzchni gminy), który zamieszkuje 1669 osób (26,37% ogólnej liczby mieszkańców gminy). Na tym obszarze będą prowadzone działania rewitalizacyjne, które zostaną wskazane w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Belsk Duży do 2030 roku. Program ten zostanie opracowany i przyjęty przez Radę Gminy na kolejnym etapie pracy, po wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

W toku przeprowadzonych prac dokonano analizy w sposób jednoznacznie wskazujący obszary zdegradowane, czyli tereny o niskim poziomie rozwoju lub cechujące się silną dynamiką spadku poziomu rozwoju prowadząc badania ilościowe i jakościowe wśród interesariuszy rewitalizacji. Niniejsza diagnoza (raport diagnostyczny) wskazuje czynniki i przyczyny degradacji obszaru. Na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gmina podzielona została na jednostki urbanistyczne jakimi są sołectwa i miejscowości. Podział ten odpowiada podziałowi administracyjnemu gminy na jednostki pomocnicze zgodne ze statutem Gminy Belsk Duży¹ i wykazem miejscowości.

Diagnoza zawiera obok części opisowej zestawienia tabelaryczne oraz poglądowe m.in. mapki z zaznaczeniem intensywności występowania zdiagnozowanych negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalno-technicznych. Diagnoza 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176). Prace badawcze prowadzone były z pomocą ekspertów zewnętrznych w formule partycypacyjno-eksperskiej powierzonej firmie analitycznej MM CONSULT sp. z o.o. z Warszawy. UG zebrał informacje niezbędne do prowadzenia badań, w posiadaniu których znajdował się UG, GOPS Gminy Belsk Duży oraz inne podmioty tj. Komenda Powiatowa Policji w Grójcu.

Uchwałą nr XLI/366/2022 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 13 maja 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Belsk Duży (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2022 r. poz. 5663) określony obszar zdegradowany i obszar

¹ Zob. Uchwała nr VII/32/03 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Belsk Duży

rewitalizacji. Obszar ten musiał być jednak uzupełniony o obszary wskazane podczas prac diagnostycznych które zostały pominięte we wcześniejszym etapie, a stanowią istotny potencjał gminy do realizacji działań rewitalizacyjnych. W szczególności konieczne było uzupełnienia obszaru rewitalizacji, w szczególności o działki z terenu realizacji przyszłego projektu rewitalizacji terenów nad zalewem w Belsku Dużym, działki 15/29, 15/25, 15/30, 15/31. Uzupełnienie obszaru rewitalizacji w żadnym zakresie nie zmieniło wniosków i ustaleń z konsultacji społecznych z mieszkańcami gminy.

Gmina Belsk Duży posiada program rewitalizacji na lata 2016-2022, który przyjęty został uchwałą nr XXV/141/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. Program ten jest tzw. „lokalnym programem rewitalizacji” opracowanym na podstawie ww. Wytycznych Ministra Rozwoju nie ma jednak statusu tzw. „gminnego programu rewitalizacji”, który opracowany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Program nie został również wpisany do rejestru programów rewitalizacji województwa mazowieckiego. Tymczasem warunkiem otrzymania dofinansowania ze środków europejskich na projekty rewitalizacyjne w nowym okresie programowania na lata 2021-2027, w szczególności w ramach programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 (FEM 2021-2027), podobnie jak perspektywie 2014-2020, jest posiadanie aktualnego programu rewitalizacji wpisanego do rejestru prowadzonego przez Samorząd Województwa. Jednocześnie art. 52 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wskazuje, że gmina która obecnie prowadzi działania rewitalizacyjne w oparciu o program rewitalizacji (inny niż GPR) może je kontynuować jedynie do 31 grudnia 2023 r. Po tej dacie ustawa przewiduje obowiązek uchwalenia GPR w przypadku, gdy gmina zamierza nadal prowadzić rewitalizację lub dopiero zaczyna jej prowadzenie. Pomimo przyjęcia programu rewitalizacji z 2016 r. Gmina nie posiada doświadczeń w realizacji projektów rewitalizacyjnych w okresie 2014-2020. Tym bardziej uzasadnione jest zapewnienie możliwości pozyskania dodatkowych środków pomocowych na realizację projektów bezpośrednio oddziałujących na obszar rewitalizacji, włączanie i aktywizacja społeczności gminy. Taką możliwość dawać będzie wdrożenie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Belsk Duży do roku 2030.

Na podstawie przeprowadzonych badań zaproponowano kryteria wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, a także wskazano proponowany ich zasięg, zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji oraz metodyką opisaną w publikacji „Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji”². Finalnym efektem prac diagnostycznych było opracowanie projektu uchwały Rady Gminy Belsk Duży w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z załącznikami mapowymi w wersji papierowej oraz elektronicznej w skali 1:5000 z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, z zaznaczeniem granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji.

² Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji. Instytutu Rozwoju Miast, Warszawa 2019. Publikacja została opracowana w ramach projektu Zainspiruj naszą przestrzeń – programy szkoleniowe i publikacje dla planistów – etap I, współfinansowanego ze środków PO WER na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa

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 nad Programem 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 (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.

Spacer studyjny

W dniu 25 lutego 2022 r. odbył się spacer studyjny i objął jednostki urbanistyczne predysponowane do zaliczenia do obszaru rewitalizacji, które zostały zidentyfikowane na podstawie analizy wskaźnikowej: Belsk Duży, Łęczeszyce, Oczaśały, Wilczogóra-Złota Góra. Z uwagi na pandemię wywołaną wirusem SARS-CoV-2 w spacerze nie zaplanowano udziału mieszkańców ograniczając się do udziału pracowników UG Belsk Duży i przedstawiciela firmy MM Consult sp. z o.o. wykonawcy usługi opracowania programu rewitalizacji. Gospodarzem spaceru był UG Belsk Duży, jako zamawiający powyższą usługę.

Konsultacje społeczne

Zgodnie z art. 5 ustawy o rewitalizacji konsultacje społeczne zostały zarządzane w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych. Stosownie do przepisów art. 6 ust. 1 ustawy o rewitalizacji mieszkańcy zostali poinformowani o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz formach, w jakich będą prowadzone. Konsultacje zostały przeprowadzone zgodnie z ustawią o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku na podstawie zarządzenia nr: zbieranie uwag w postaci papierowej oraz elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej oraz formularza zamieszczonego na stronie internetowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz ankietę internetową oraz warsztat z mieszkańcami. Informacje o konsultacjach zostały zamieszczone na stronie internetowej gminy i BIP.

Warsztat z mieszkańcami

Na potrzeby konsultacji społecznych odbył się warsztat z mieszkańcami w dniu 11 kwietnia 2022 r. godz. 10.00-12.00 w sali sesji UG Belsk Duży. Celem spotkania była prezentacja i dyskusja nad

projektem uchwały Rady Gminy Belsk Duży w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Belsk Duży. Zaproszenie na warsztat zostało zamieszczone na stronie internetowej gminy. W toku dyskusji nie zgłoszono żadnych uwag do projektu uchwały.

Ankieta internetowa CAWI

Ankieta internetowa dostępna była pod adresem <https://www.surveio.com/survey/d/B1L1E3K1Y7S4V6F9I>. W okresie udostępnienia ankiety odwiedziło ankietę 53 wizyt, 1 osoba zakończyła ankietę. Nie zgłoszono żadnych uwag w tej formie.

Komitet Rewitalizacji

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o rewitalizacji planuje się powołanie Komitetu Rewitalizacji wraz z określeniem zasad jego funkcjonowania przez Radę Gminy po uchwaleniu Gminnego Programu Rewitalizacji. Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą Wójta Gminy. Jego rola w procesie rewitalizacji jest istotna z uwagi na partycypacyjny charakter działań rewitalizacyjnych 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 Gminy w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia jego uchwalenia. Podjęcie uchwały jest poprzedzone konsultacjami społecznymi. Uchwała nie stanowić będzie aktu prawa miejscowego. Następnie Wójt Gminy niezwłocznie po podjęciu uchwały powołuje, w drodze zarządzenia, Komitet 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.

Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych

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. Dane dla wszystkich podobszarów pozyskano na poziomie sołectw i miejscowości. Za obszar problemowy uznano obszar, na którym odnotowano wysoką koncentrację i współistnienie negatywnych zjawisk, zdiagnozowanych w powyższych sferach.

Poniżej wskazano poszczególne jednostki urbanistyczne obejmujące **34 sołectwa**, dokonano podziału na te jednostki pomocnicze gminy.

Tabela 1 Opis zidentyfikowanych jednostek urbanistycznych dla Gminy Belsk Duży

Jednostka urbanistyczna	Liczba mieszkań- ców na 2021 rok	Powierzchnia w km ²
Aleksandrówka	141	2,23
Anielin	119	1,49
Bartodzieje	76	1,74
Belsk Duży	745	6,07
Belsk Mały	95	1,73
Bodzew	90	2,26
Boruty	98	1,88
Daszewice-Rożce	264	2,77
Grotów	76	1,32
Jarochoy	90	1,56
Julianów	42	1,08
Koziel	83	2,54
Kussy	61	1,59
Lewiczyn	459	9,45
Łęczeszyce	528	9,77
Maciejówka	126	2,00
Mała Wieś	192	7,11
Oczesady	132	3,98
Odrzywołek	577	4,73
Rębowola	283	4,68
Rosochów	69	1,15
Sadków Duchowny	54	0,79
Sadków-Kolonia*	179	5,42
Skowronki	128	3,12
Stara Wieś	345	5,88
Tartaczek	58	1,36
Widów	104	1,25
Wilczogóra-Złota Góra	264	4,94
Wilczy Targ	77	2,16
Wola Łęczeszycka	161	2,67
Wola Starowiejska	135	0,80
Wólka Łęczeszycka	193	3,56
Zaborów	157	3,04
Zaborówek	127	2,15
GMINA RAZEM/ŚREDNIA	6328	108,27

* Sołectwo Sadków Kolonia obejmuje również miejscowość Sadków Szlachecki

Źródło: opracowanie własne

Celem wydzielenia obszarów kryzysowych przeprowadzono szczegółową analizę wskaźników – mierników ilościowych i jakościowych, kwerendę wiedzy eksperckiej zawartej, między innymi, w

dokumentach związanych z Gminą³. 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 UG 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 GOPS dla Gminy Belsk Duży.

Analizę zjawisk o charakterze liniowym, punktowym lub obszarowym przedstawiono w ujęciu kartograficznym lub 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 oraz Wytyczne Ministra Rozwoju nie precyzują sposobu obliczenia tego wskaźnika (może to być np. średnia arytmetyczna lub typologia), dlatego daną referencyjną była średnia dla badanej 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)⁴ Metodologia wskaźnika deprawacji wielowymiarowej IMD stosowana jest powszechnie 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 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 danych obszarze przyjęto wskaźnik o odpowiednim odchyleniu punktowym przyjęto najczęściej odchylenie na poziomie 15% - 25%. Niniejsza analiza pozwala na

³ 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 przy stacjach WKD)

⁴ 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.

przyznanie określenie wartości liczbowych obowiązywania poszczególnych kolorów (zielonego, żółtego, czerwonego), jako stopnia natężenia problemów społecznych. Należy podkreślić, iż przyjęty sposób obliczeń zakłada nakładanie się problemów społecznych, 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. 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 (tzn. że przykładowo, jeżeli analizowanych jest 5 grup wskaźników to każdy z nich ma 20% udziału we wskaźniku syntetycznym). W wyliczeniach nie wprowadza się różnych wag dla wskaźników.

Poniżej zaprezentowano wyniki analiz w poszczególnych sferach problemowych:

Analiza uwarunkowań społecznych

Na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji, podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszar rewitalizacji na terenie gminy jest występowanie koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także nie wystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. W tym celu analiza dostępnych danych i wskaźników odnosiła się do danych pozyskanych z GOPS i UG dostępnych na poziomie każdej z jednostki urbanistycznej.

Zgodnie ze *Strategią Rozwoju Gminy Belsk Duży na lata 2019-2023*⁵ określono misję gminy jaką jest rozbudowa oraz modernizacja infrastruktury publicznej, projekty prospołeczne, wszechstronny rozwój gospodarki, a także integrację społeczności lokalnej z zachowaniem stanu środowiska naturalnego oraz promocją dziedzictwa historycznego regionu. Analizując sytuację społeczną gminy należy zwrócić uwagę na zapisy ww. dokumentu strategicznego, gdzie zidentyfikowano problemy, na które mogą oddziaływać działania rewitalizacyjne, co zostanie wskazane w dalszej części dokumentu.

Gmina Belsk Duży jest gminą wiejską zlokalizowaną w województwie mazowieckim, w południowej części powiatu grójeckiego. Gmina Belsk Duży ma 6328 mieszkańców, z czego 50,8% stanowią kobiety, a 49,2% mężczyźni. W latach 2002-2020 liczba mieszkańców zmalała o 6,1%. Średni wiek mieszkańców wynosi 42,0 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa mazowieckiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski. Gmina Belsk Duży ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -27. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -4,19 na 1000 mieszkańców gminy Belsk Duży. W 2020 roku urodziło się 66 dzieci, w tym 33,3% dziewczynek i 66,7% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 380 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,70 i jest znacznie mniejszy od średniej dla województwa oraz nieznacznie mniejszy od współczynnika dynamiki

⁵ załącznik do zarządzenia nr 101/2019 Wójta Gminy Belsk Duży z dnia 19 lipca 2019 r.

demograficznej dla całego kraju. 59,3% mieszkańców gminy Belsk Duży jest w wieku produkcyjnym, 17,9% w wieku przedprodukcyjnym, a 22,8% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Zgodnie z dotychczasowym utrzymującym się trendem zmniejszania się liczby mieszkańców Gminy Belsk Duży oraz trendu dla obszarów wiejskich powiatu grójeckiego, na terenie Gminy prognozuję się kolejny spadek liczby mieszkańców w najbliższych latach.

Zmiana liczby ludności wskazuje m. in. na postępujący proces wyludniania się danej przestrzeni lub na dynamiczny napływ ludności. Wyludnianie się niesie za sobą szereg dalszych problemów, m.in. związanych z rosnącymi kosztami utrzymania istniejącej infrastruktury społecznej i technicznej, czy też spadek konkurencyjności usług gospodarczych zlokalizowanych w danej przestrzeni. Istotne jest też ubożenie danej przestrzeni w kapitał ludzki, zmniejszanie potencjału kapitału społecznego. Z kolei zbyt szybki przyrost liczby mieszkańców z reguły współwystępuje z niedoinwestowaniem danej przestrzeni w infrastrukturę techniczną lub zbyt obciążenie infrastruktury społecznej.

Belsk Duży zajmuje powierzchnię ok. 109 km². Powierzchnia użytków rolnych wynosi 9048 ha, w czym drzewa i krzewy owocowe zajmują 6013 ha, grunty orne 2661 ha, łąki i pastwiska 615 ha. Lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię 1 022 ha. Gminy zajmują grunty leśne, z kolei użytki rolne stanowią aż 84%, co związane jest z jej położeniem w grójecko-wareckim rejonie specjalizacji sadowniczej o znaczeniu krajowym.

Siedzibą administracyjną Gminy jest miejscowość Belsk Duży, zlokalizowana w centralnej części obszaru jednostki samorządu terytorialnego. Strukturę administracyjną gminy stanowi trzydzieści cztery sołectwa, obejmujące trzydzieści sześć miejscowości. Odległość Gminy Belsk Duży od stolicy powiatu miasta Grójec o około 5 km, natomiast od stolicy kraju Miasta Warszawy o około 50 km. Pierwszym z poddanych analizie wskaźników w sferze społecznej była gęstość zaludnienia. Na podstawie danych GUS gęstość zaludnienia w granicach administracyjnych Gminy Belsk Duży wynosi 60 osób/km² jest mniejsza niż średnia powiatu grójeckiego (78 osób/km²) i w województwie mazowieckim (144 osoby na km²). Na przestrzeni ostatnich lat obserwować można również spadek gęstości zaludnienia gminy. Wpływ na taką sytuację demograficzną ma także saldo migracji ludności meldujących się w gminie na stałe. W Strategii rozwoju gminy w obszarze demografii wskazywano na zauważalny coroczny spadek liczby mieszkańców Gminy, znaczący przyrost osób w wieku poprodukcyjnym - oznaka starzenia się społeczeństwa oraz ujemną wartość przyrostu naturalnego.

W zakresie kwestii społecznych w Strategii rozwoju gminy wskazano, że natężenie korzystania z pomocy społecznej na terenie Gminy Belsk Duży wskazuje na konieczność podjęcia działań mających na celu aktywizowanie społeczności. Pośród wniosków w obszarze kwestii społecznych wskazuje się, że główną przyczyną korzystania ze świadczeń pomocy społecznej na terenie Gminy Belsk Duży to ubóstwo i bezrobocie. Na uwagę zasługuje stosunkowo niski odsetek osób korzystających z pomocy społecznej w odniesieniu do powiatu i województwa, pomimo, że od kilku lat wykazuje tendencję wzrostową.

Na przestrzeni lat 2018-2020 liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej w Gminie ulegała systematycznemu spadkowi. W 2020 roku z pomocy skorzystało 89 rodzin – to o 15% mniej niż w 2018 roku. W stosunku do 2018 roku zmniejszyła się również liczba osób w rodzinach korzystających z pomocy społecznej. W roku 2021, z różnych form pomocy skorzystało łącznie ponad 90 rodzin (pod tym pojęciem należy rozumieć samotne osoby lub rodziny, które tworzą gospodarstwa domowe), w których żyje 214 osób. Mając na uwadze, że gmina Belsk Duży liczy ponad 6 tys. mieszkańców wynika, że różnymi rodzajami świadczeń objętych było 3,36% mieszkańców gminy.

W *Gminnym programie profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych i narkotykowych*⁶ wskazuje się, że danych Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej wynika, że 37 rodzin, liczących 90 osób żyje w ubóstwie. Z powodu alkoholizmu z pomocy społecznej korzystało w 2019 roku 11 rodzin liczących 20 osób. Ogółem z różnych form pomocy korzystało 99 rodzin liczących 244 osoby. W programie nie identyfikuje się innych niż standardowe dla gmin wiejskich problemów społecznych i wyznacza się ogólne kierunki działań polityki społecznej gminy. Wskaźniki takie to kluczowa miara, którą łatwo pozyskać wskazująca na liczbę mieszkańców, którzy potrzebują wsparcia w normalnym funkcjonowaniu. Miara ta przybliża skuteczność działań z zakresu przeciwdziałania problemom społecznym tego obszaru. Osoby z terenu Gminy, które ze względu na swój stan zdrowia wymagają częściowej opieki i pomocy w zaspokajaniu niezbędnych potrzeb życiowych, kierowane są do Środowiskowego Domu Samopomocy w Łychowskiej Woli. Dom jest placówką pobytu dziennego, przeznaczoną dla osób z zaburzeniami psychicznymi, niewymagającymi hospitalizacji ani całodobowej opieki.

Niezwykle istotnymi wskaźnikami, pomocnymi w ocenie sytuacji demograficznej, jest udział ludności według ekonomicznych grup wieku. Wyróżniamy:

- wiek przedprodukcyjny - przedział wiekowy obejmujący osoby, które nie ukończyły 18. lub 15. roku życia w zależności od przyjętej klasyfikacji; jest to wiek, w którym ludzie zazwyczaj nie podejmują pracy z powodu kształcenia się lub nie mogą być zatrudnione na mocy przepisów kodeksu pracy ze względu na za zbyt niski wiek,
- wiek produkcyjny – przedział wiekowy, w którym ludzie zazwyczaj podejmują pracę. W zależności od przyjętej klasyfikacji wiek produkcyjny obejmuje: kobiety między 15. lub 18. a 59. rokiem życia oraz mężczyźni między 15. lub 18. a 64. rokiem życia.
- wiek poprodukcyjny - przedział wiekowy, w którym człowiek zwykle kończy już pracę zawodową; zgodnie z najczęściej stosowaną klasyfikacją w wieku poprodukcyjnym znajdują się kobiety w wieku 60 lat i więcej oraz mężczyźni w wieku 65 lat i więcej.

Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wskazuje w jakiej przestrzeni gminy Belsk Duży występuje problem znacznego udziału osób w wieku poprodukcyjnym w odniesieniu do osób potencjalnie ciągle aktywnych zawodowo. Wyższa wartość wskaźnika wskazuje na starzejące się społeczeństwo, a tym samym może oznaczać zmianę sposobu funkcjonowania danej przestrzeni gminy oraz na konieczność rozwijania specyficznych dla starzejącego się społeczeństwa usług. Najwyższą wartość ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób odnotowano w wielu miejscowościach: Bartodzieje, Grotów, Julianów, Koziel, Kussy, Mała Wieś, Oczesały, Tartaczek, Wilczy Targ.

Na terenie Gminy Belsk Duży funkcjonowały trzy PGR: PGR Belsk Duży, PGR Stara Wieś, PGR Sadków Szlachecki. Dodatkowo w Starej Wisi znajdują się lokalne socjalne, co dodatkowo powoduje natężenie problemów społecznych i potrzebę działań opieki społecznej z tytułu bezrobocia, alkoholizmu również niepełnosprawności. W miejscowościach tych obserwować można wyższy poziom problemów z bezrobociem i marginalizacją społeczną. W przyjętej w 2021 r. *Strategii Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Belsk Duży na lata 2021-2030*⁷ wskazuje się,

⁶ Uchwała nr XXV/173/2020 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie uchwalenia Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Narkotykowych na rok 2021

⁷ Zob. Uchwała Nr XXXIV/244/2021 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 10 listopada 2021 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Belsk Duży na lata 2021 - 2030

że konieczne jest zapewnienie mieszkańcom wysokiego poziomu i jakości życia, możliwości rozwoju, a także aktywne przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniu społecznemu, poprzez utworzenie sprawnego systemu wsparcia osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. Niski poziom kapitału społecznego jest cechą społeczności lokalnej, którą bardzo trudno zmierzyć. Na potrzeby pracy nad programem rewitalizacji dokonano wyboru wskaźników, takich jak, aktywność w życiu publicznym (wybory lokalne), uczestnictwo w zebraniach lokalnych. Wyższą aktywnością społeczną w gminie na pewno charakteryzują się mieszkańcy obszarów wiejskich, czyli mieszkańcy niedużych wspólnot, które z reguły dobrze się znają, integrują i współpracują. Trudno natomiast porównać poziom kapitału społecznego z danej miejscowości/sołectwa. Przyjęte wskaźniki w tym zakresie stanowią będą jednak próbę dokonania porównania poszczególnych miejscowości na potrzeby identyfikacji natężenia problemów społecznych.

Jednym z kryteriów oceny aktywności społecznej ludności są sprawy związane z uczestnictwem w wyborach oraz uczestnictwem w organizacjach społecznych. Obie wymienione cechy potraktowano jako kolejny wskaźnik poddany analizie pozwalający zobrazować sytuację społeczną gminy. Na bazie przedstawionych problemów związanych z bezrobociem, koniecznością korzystania ze świadczeń pomocy społecznej czy wysoką przestępczością odniesiono się również do frekwencji wyborczej. Dane zebrano na poziomie kraju, województwa mazowieckiego, powiatu grójeckiego i Gminy Belsk Duży. Analizie porównawczej poddano informacje dotyczące wyborów samorządowych w 2018 r. Z przedstawionych danych wynika, że mieszkańcy Gminy uczestniczą w wyborach chętniej niż mieszkańcy całego powiatu grójeckiego. Jednak w porównaniu do województwa mazowieckiego i kraju, obie jednostki cechuje znacznie niższy poziom uczestnictwa w wyborach. Świadczy to o stosunkowo mniejszym zaangażowaniu w życie polityczne regionu i kraju.

Kolejnym wskaźnikiem poddanym analizie w sferze społecznej była liczba uczestników zebrań wiejskich. Spotkania te nie są liczne, najczęściej uczestniczy w nich nie więcej niż 20 mieszkańców. Status zebrania wiejskiego jako organu uchwałodawczego sołectwa, zajmującego się sprawami wsi niezastrzeżonymi na rzecz organu wykonawczego, reguluje art. 36 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Zebranie wiejskie ma charakter konsultacyjny, a wola mieszkańców sama z siebie nie ma żadnej mocy sprawczej (nie dotyczy to zebrań, na których wybiera się sołtysa, członków rady sołectkiej i decyduje o przeznaczeniu środków z funduszu sołectkiego). Pomimo tego, że w celu zminimalizowania ryzyka zakażenia wirusem SARS-CoV-2 frekwencja z zebraniach wiejskich mogła być mniejsza niż we wcześniejszych latach uznano, że wskaźnik ten pozwala jednak na analizę istotnego obszaru problemów społecznych w gminie. Analizując tę liczbę do ogólnej liczby mieszkańców w danej miejscowości (sołectwie) możliwe było kolejne spojrzenie na tą sferę aktywności społecznej.

Na potrzeby analizy uwarunkowań społecznych pozyskano dane o stanie bezpieczeństwa i porządku publicznego w gminie Belsk Duży. Zgodnie z ww. danymi na terenie gminy w 2021 r. odnotowano łącznie 142 przestępstwa, co stanowi 5,5% wszystkich odnotowanych przestępstw w powiecie grójeckim (2567). Przeważającą kategorią przestępstw w 2021 r. były kradzieże cudzej rzeczy i kradzieże z włamaniem. Najczęstszymi wykroczeniami były wykroczenia z ustawy o trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi. Do najbardziej zagrożonych miejsc można zaliczyć Belsk Duży i Łęczeszycę w okolicach sklepów spożywczych. Duża liczba notowanych przypadków naruszenia porządku publicznego jest również w Starej Wisi.

Z kolei – w zakresie bezpieczeństwa na drogach w 2021 r. odnotowano 11 wypadków, w których śmierć poniósł jeden człowiek, 17 rannych i 96 kolizji. Miejscem szczególnie narażonym na wypadki i kolizje jest miejscowość Belsk Duży oraz miejscowość Odrzywołek, przez które przebiegają drogi wojewódzkie nr 728 i 725 oraz Zaborów znajdujący się przy trasie S7.

Na potrzeby analizy problemów społecznych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- Wskaźnik gęstości zaludnienia (osoby/km²) – **stymulanta**,
- Liczba ludność w wieku produkcyjnym na 100 mieszkańców – **stymulanta**,
- Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 mieszkańców - Wskaźnik obciążenia demograficznego - **destymulanta**,
- Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 100 mieszkańców – **destymulanta**,
- Liczba osób, którym przyznano świadczenie z powodu bezrobocia na 100 mieszkańców – **destymulanta**,
- Liczba osób, którym przyznano świadczenia z powodu alkoholizmu na 100 mieszkańców – **destymulanta**
- Liczba osób, którym przyznano świadczenia z powodu niepełnosprawności na 100 mieszkańców – **destymulanta**
- Ilość uczestników zebrań wiejskich na 100 mieszkańców – **stymulanta**
- Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe) – **stymulanta**
- 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 mieszkańców – **destymulanta**

Poniżej zaprezentowano tabelaryczne zestawienie wyników analizy uwarunkowań sfery społecznej.

Tabela 2 Analiza uwarunkowań społecznych w Gminie Belsk Duży na podstawie wskaźników na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery społecznej

Jednostka urbanistyczna	Liczba mieszkańców na 2021 rok	Powierzchnia w km2	Wskaźnik gęstości zaludnienia (osoby/km2)	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 100 mieszkańców	Liczba osób którym przyznano świadczenie z powodu bezrobocia na 100 mieszkańców	Liczba osób którym przyznano świadczenia z powodu alkoholizmu na 100 mieszkańców	Liczba osób którym przyznano świadczenia z powodu niepełnosprawności na 100 mieszkańców	Liczba ludności w wieku produkcyjnym na 100 mieszkańców	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 mieszkańców - Wskaźnik obciążenia demograficznego	Ilość uczestników zebrzań wiejskich na 100 mieszkańców	Frekwencja wyborcza	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 mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny IMD Społeczne
Aleksandrówka	141	2,23	63,36	1,42	0,709	0,71	0,00	57,45	22,70	7,09	52,00%	0,71	23
Anielin	119	1,49	79,68	4,20	0,000	0,00	0,84	58,82	22,69	8,40	52,00%	2,52	24
Bartodzieje	76	1,74	43,70	1,32	0,000	0,00	1,32	61,84	14,47	13,16	60,00%	2,63	20
Belsk Duży	745	6,07	122,77	2,42	0,134	0,27	0,54	57,99	22,68	1,34	58,00%	2,95	24
Belsk Mały	95	1,73	54,97	4,21	0,000	0,00	0,00	55,79	23,16	10,53	55,00%	4,21	22
Bodzew	90	2,26	39,91	0,00	0,000	0,00	0,00	58,89	20,00	11,11	69,00%	0,00	14
Boruty	98	1,88	52,24	1,02	0,000	0,00	0,00	70,41	24,49	10,20	69,00%	0,00	14
Daszewice-Rożce	264	2,77	95,21	3,79	0,379	0,38	0,76	57,20	26,52	3,79	52,00%	0,38	29
Grotów	76	1,32	57,63	1,32	0,000	0,00	0,00	65,79	18,42	13,16	63,00%	0,00	13
Jarochoy	90	1,56	57,54	0,00	0,000	0,00	0,00	63,33	17,78	11,11	55,00%	0,00	15
Julianów	42	1,08	38,96	0,00	0,000	0,00	0,00	50,00	21,43	23,81	69,00%	9,52	17
Koziel	83	2,54	32,71	1,20	0,000	0,00	1,20	65,06	27,71	12,05	67,00%	0,00	16
Kussy	61	1,59	38,43	0,00	0,000	0,00	0,00	59,02	21,31	16,39	60,00%	6,56	18
Lewiczyn	459	9,45	48,55	2,83	0,000	0,00	0,22	56,43	20,92	2,18	52,00%	0,00	23
Łęczeszycy	528	9,77	54,06	2,65	0,189	0,00	0,57	56,63	24,81	1,89	67,00%	2,08	27

Maciejówka	126	2,00	62,94	0,00	0,000	0,00	0,00	56,35	24,60	7,94	60,00%	1,59	15
Mała Wieś	192	7,11	26,99	0,52	0,000	0,52	0,52	59,90	23,96	5,21	58,00%	0,52	24
Oczesały	132	3,98	33,16	3,79	0,758	0,00	0,76	62,12	23,48	7,58	63,00%	3,03	30
Odrzywołek	577	4,73	122,05	2,25	0,000	0,00	0,35	59,97	20,80	1,73	55,00%	0,35	18
Rębowola	283	4,68	60,50	2,83	0,000	0,35	0,71	61,84	23,67	3,53	59,00%	0,35	25
Rosochów	69	1,15	59,93	0,00	0,000	0,00	0,00	53,62	28,99	14,49	59,00%	1,45	14
Sadków Duchowny	54	0,79	68,21	3,70	0,000	0,00	0,00	59,26	14,81	18,52	59,00%	1,85	15
Sadków-Kolonia	179	5,42	33,05	6,15	0,559	0,56	1,12	59,78	20,67	5,59	52,00%	0,56	30
Skowronki	128	3,12	41,02	0,00	0,000	0,00	0,00	63,28	25,00	7,81	58,00%	0,00	16
Stara Wieś	345	5,88	58,67	11,01	1,739	0,00	1,74	23,48	9,28	2,90	55,00%	2,61	29
Tartaczek	58	1,36	42,51	0,00	0,000	0,00	0,00	139,66	55,17	17,24	69,00%	0,00	15
Widów	104	1,25	82,89	0,00	0,000	0,00	0,00	77,88	30,77	9,62	60,00%	3,85	17
Wilczogóra-Złota Góra	264	4,94	53,42	2,27	0,000	0,38	2,64	61,36	25,76	3,79	59,00%	1,14	25
Wilczy Targ	77	2,16	35,58	5,19	0,000	1,30	1,30	59,74	41,56	12,99	60,00%	0,00	23
Wola Łęczycka	161	2,67	60,32	0,00	0,000	0,00	0,00	62,73	19,88	6,21	67,00%	0,00	14
Wola Starowiejska	135	0,80	168,75	1,48	0,000	0,00	0,74	57,78	23,70	7,41	69,00%	0,00	13
Wólka Łęczycka	193	3,56	54,16	0,00	0,000	0,00	0,00	62,18	16,58	5,18	67,00%	0,52	14
Zaborów	157	3,04	51,69	3,82	0,000	0,00	0,00	57,32	20,38	6,37	60,00%	1,91	22
Zaborówek	127	2,15	59,03	0,00	0,000	0,00	0,00	55,91	25,20	7,87	60,00%	0,79	15
GMINA RAZEM/ŚREDNIA	6328	108,27	60,43	2,04	0,131	0,13	0,45	61,43	23,63	9,07	60,11%	1,53	19,79

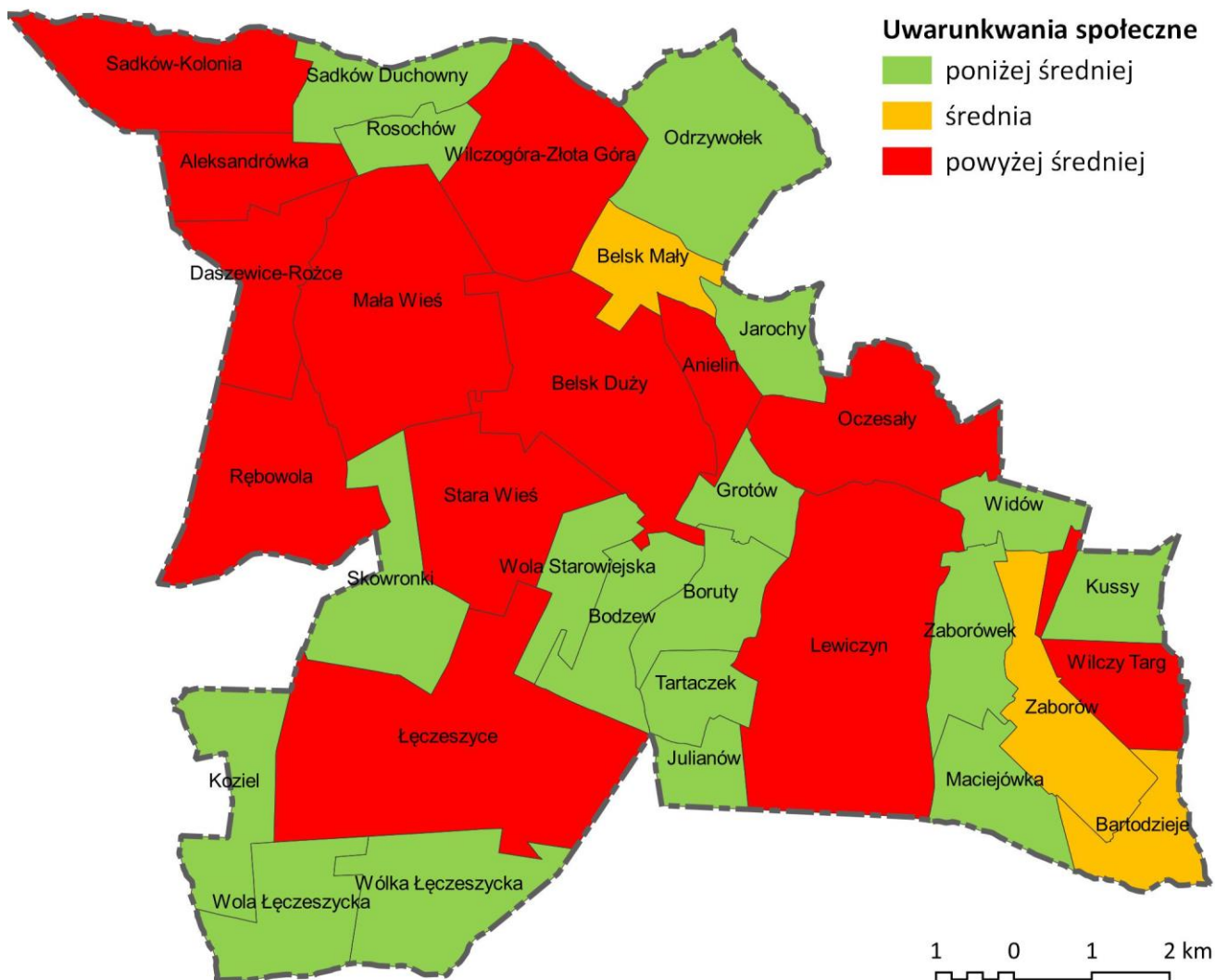
Średnia	60,43	2	0,140	0,13	0,45	61,43	23,63	9,07	60,11%	1,53	19,79
Przedział średniej	54,04-62,57	1,73-2,55	0,119-0,175	0,11-0,16	0,38-0,56	52,22-67,57	20,09-29,54	7,71-11,34	57,10-66,12	1,45-1,91	19-22
Wartość minimalna do korelacji	3,02	0,31	0,021	0,02	0,07	9,21	3,54	1,36	3,01%	0,08	0,99

Wartość maksymalna do korelacji	6,04	0,51	0,035	0,03	0,11	6,14	5,91	2,27	6,01%	0,38	1,98
Minimalny przedział wartości ujemnej	57,41	1,73	0,119	0,11	0,38	52,22	20,09	7,71	57,10%	1,45	18,80
Maksymalny przedział wartości ujemnej	3,02	0,31	0,021	0,02	0,07	9,21	3,54	1,36	3,01%	0,08	0,99
Minimalny przedział wartości dodatniej	63,45	2,35	0,161	0,15	0,52	70,64	27,17	10,43	63,12%	1,61	20,78
Maksymalny przedział wartości dodatniej	66,47	2,55	0,175	0,16	0,56	67,57	29,54	11,34	66,12%	1,91	21,77
Poniżej średniej											
Średnia											
Powyżej średniej											

Źródło: Opracowanie własne

Na mapie dokonano wizualizacji przestrzennej natężenia problemów społecznych:

Mapa 1 Intensywność występowania zdiagnozowanych negatywnych zjawisk społecznych w Gminie Belsk Duży



Źródło: Opracowanie własne

Analiza uwarunkowań gospodarczych

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, poza natężeniem problemów społecznych, decydować będzie występowanie dodatkowych negatywnych zjawisk, w tym przypadku negatywnych zjawisk gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw.

W Strategii rozwoju gminy Belsk Duży w obszarze sytuacji gospodarczej wskazano na takie kwestie decydujące o rozwoju gminy jakimi są: przyrost mikro przedsiębiorstw, Występowanie na terenie gminy dużych oraz prężnie działających zakładów przetwórstwa owoców oraz skupienie działalności

gospodarczej wokół handlu hurtowego i detalicznego, naprawy sprzętu rolniczego. Gmina Belsk Duży ma charakter typowo rolniczy, w której główną gałęzią lokalnej produkcji rolnicze sadownictwo, co jest charakterystyczne dla całego obszaru grójeckiego w Polsce. Jeden z większych rodzimych producentów ma siedzibę w Łęczeszycach i korzystając ze znakomitej bazy surowcowej, zajmuje się wytwarzaniem zagęszczonych soków owocowych na rynek krajowy oraz dla odbiorców z Europy, USA i Japonii.

Największym pracodawcą i inwestorem spośród firm zagranicznych ulokowanych w Belsku Dużym jest zakład produkcyjny z kapitałem włoskim, zatrudniający blisko 1 tys. pracowników. Firma jest jednym z potentatów w produkcji wyrobów czekoladowych na skalę światową. Kolejnym inwestorem z zagranicznym kapitałem na terenie gminy Belsk Duży jest zakład produkcyjny, który należy do czołowych producentów dietetycznego pieczywa chrupkiego dla dzieci. Na terenie gminy działa również wiele grup producenckich, które zrzeszają miejscowych rolników i sadowników. Grupy produkują duże ilości wysokiej klasy owoców i warzyw. Inwestują w sortownie, tłocznie soków, komory chłodnicze i nowoczesne pakownie. Wśród instytucji działających w tzw. otoczeniu biznesu wymienić należy funkcjonujący w gminie Bank Spółdzielczy im. Stefczyka w Belsku Dużym oraz Związek Sadowników RP Oddział Belsk Duży.

Ważnym wskaźnikiem w ocenie rynku pracy jest stopa bezrobocia rejestrowanego, która jest wyrażonym w procentach stosunkiem liczby osób zarejestrowanych jako bezrobotne w urzędach pracy, do liczby ludności aktywnej zawodowo (zasobu siły roboczej danej populacji). Sytuacja w tym zakresie jest korzystniejsza niż w powiecie. Bezrobocie rejestrowane w gminie Belsk Duży wynosiło w 2020 r. 2,1% (2,3% wśród kobiet i 1,9% wśród mężczyzn). Z kolei – w powiecie grójeckim bezrobocie w 2020 r. stopa bezrobocia wyniosła 2,7%, a więc była znacznie niższa niż stopa bezrobocia rejestrowana w województwie mazowieckim i w całej Polsce. Na przestrzeni lat 2018-2020 stopa bezrobocia w powiecie grójeckim uległa wzrostowi – w stosunku do 2018 roku o 0,6 pp.

W 2020 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Belsk Duży wynosiło 5 088,28 PLN, co odpowiada 92.10% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Belsk Duży 401 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 98 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -303. 46,4% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Belsk Duży pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 23,2% w przemyśle i budownictwie, a 10,8% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,4% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Jednym ze wskaźników określających aktywność gospodarczą danej zbiorowości, jest liczba podmiotów gospodarczych funkcjonujących na danym terenie. W gminie Belsk Duży w roku 2020 w rejestrze REGON zarejestrowane były 532 podmioty gospodarki narodowej, z czego 392 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Podobnie sytuacja wyglądała w latach poprzednich. Na przestrzeni lat 2018-2020 liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON w Gminie ulegała systematycznemu wzrostowi. W 2020 r. zarejestrowano 40 nowych podmiotów, a 10 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2020 najwięcej (49) podmiotów zarejestrowano w roku 2018, a najmniej (27) w roku 2015. W tym samym okresie najwięcej (72) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2009 roku, najmniej (10) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2020 roku. Według danych z rejestru REGON wśród

podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Belsk Duży najwięcej (42) jest stanowiących spółki handlowe z ograniczoną odpowiedzialnością.

Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (516) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 5,6% (30) podmiotów jako rodzaj działalności deklaruowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklaruowało 19,9% (106) podmiotów, a 74,4% (396) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Belsk Duży najczęściej deklaruowanymi rodzajami przeważającej działalności są Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (33.4%) oraz Budownictwo (12.2%).

Na potrzeby analizy uwarunkowań gospodarczych dokonano weryfikacji liczby zarejestrowanych w Gminie przedsiębiorców w stosunku do liczby mieszkańców Gminy. Uznano, że czym większa liczba firm działających na obszarze Gminy tym lepiej dla jej rozwoju, z kolei – czym mniej działających na terenie danej miejscowości przedsiębiorców tym sytuacja problemowa będzie identyfikowana w większym stopniu, a podejmowane działania rewitalizacyjne powinny doprowadzić do zwiększenia liczby działających na tych terenach firm. Analiza pokazała, że najwyższy poziom aktywności gospodarczej prezentuje teren sołectw Belsk Duży, Belsk Mały, Z kolei – najniższy odnotowano w sołectwie Grotów, Sadków Szlachecki.

Na potrzeby analizy problemów gospodarczych wykorzystano poniższe wskaźniki:

— Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych/100 mieszkańców – **stymulanta**

Poniżej zaprezentowano tabelaryczne zestawienie wyników analizy uwarunkowań sfery gospodarczej.

Tabela 3 Analiza uwarunkowań gospodarczych w Gminie Belsk Duży na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery gospodarczej

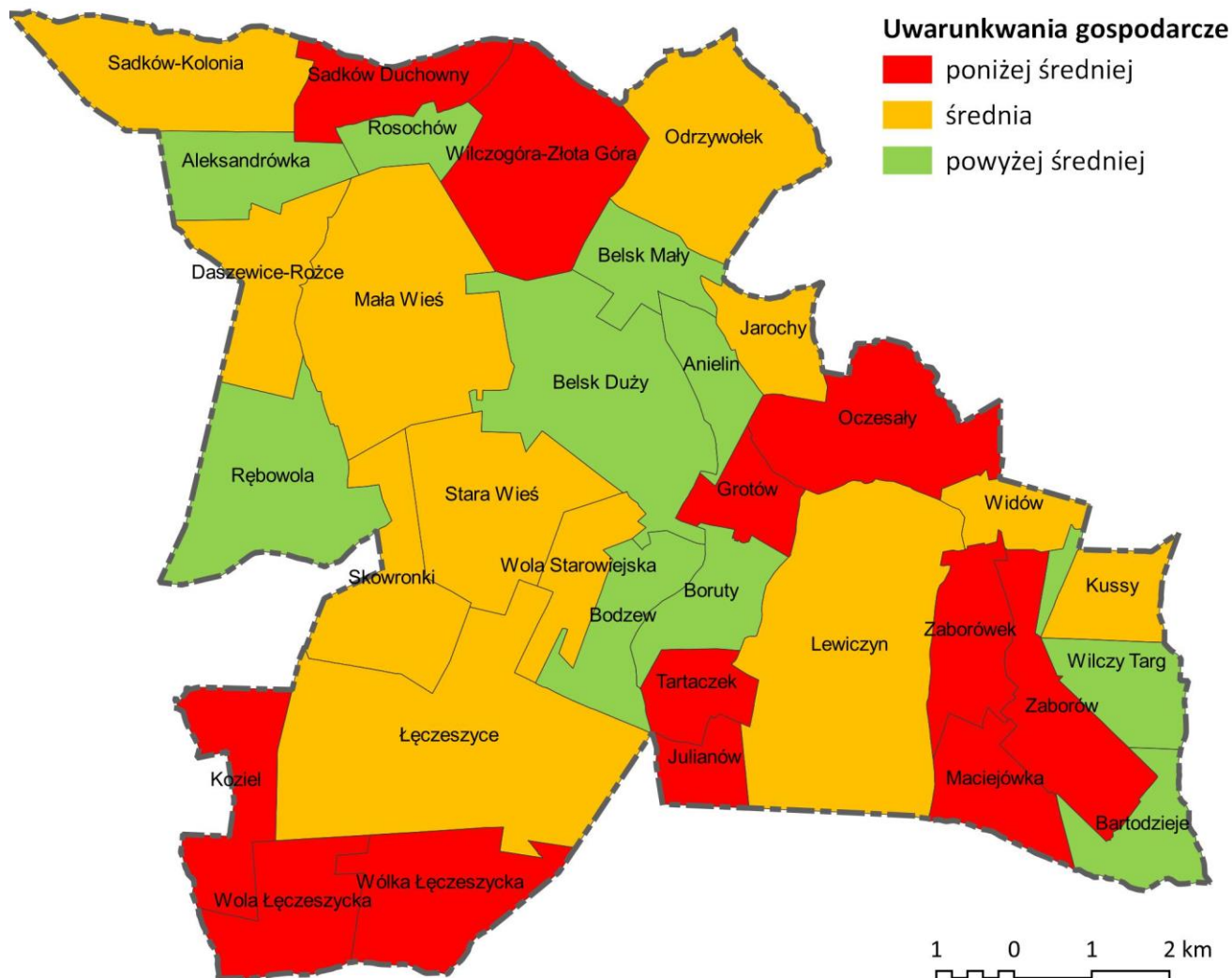
Jednostka urbanistyczna	Liczba mieszkańców na 2021 rok	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 2021 r. na 100 mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny IMD Gospodarcze
Aleksandrówka	141	5,67	
Anielin	119	5,88	
Bartodzieje	76	7,89	
Belsk Duży	745	7,65	
Belsk Mały	95	5,26	
Bodzew	90	4,44	
Boruty	98	6,12	
Daszewice-Rożce	264	3,41	
Grotów	76	0,00	
Jarochoy	90	3,33	
Julianów	42	2,38	
Koziel	83	2,41	
Kussy	61	3,28	
Lewiczyn	459	3,49	

Łęczeszycze	528	3,60	
Maciejówka	126	1,59	
Mała Wieś	192	3,65	
Oczeszały	132	3,03	
Odrzywołek	577	3,99	
Rębowola	283	5,65	
Rosochów	69	7,25	
Sadków Duchowny	54	1,85	
Sadków-Kolonia	179	3,35	
Skowronki	128	3,13	
Stara Wieś	345	3,48	
Tartaczek	58	1,72	
Widów	104	3,85	
Wilczogóra-Złota Góra	264	4,55	
Wilczy Targ	77	5,19	
Wola Łęczeszycza	161	2,48	
Wola Starowiejska	135	3,70	
Wólka Łęczeszycza	193	1,55	
Zaborów	157	1,91	
Zaborówek	127	2,36	
GMINA RAZEM	6328	3,80	

Średnia	3,80
Przedział średniej	3,23-4,75
Wartość minimalna do korelacji	0,57
Wartość maksymalna do korelacji	0,95
Minimalny przedział wartości ujemnej	3,23
Maksymalny przedział wartości ujemnej	2,85
Minimalny przedział wartości dodatniej	4,37
Maksymalny przedział wartości dodatniej	4,75
Poniżej średniej	
Średnia	
Powyżej średniej	

Źródło: Opracowanie własne

Mapa 2 Intensywność występowania zdiagnozowanych negatywnych zjawisk gospodarczych w Gminie Belsk Duży



Źródło: Opracowanie własne

Analiza uwarunkowań środowiskowych

Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji kolejną przesłanką wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy jest natężenie problemów środowiskowych, w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska. W celu analizy ww. uwarunkowań w pierwszej kolejności dokonano analizy obowiązujących w gminie dokumentów odnoszących się do sfery środowiskowej.

Zgodnie z Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Belsk Duży na lata 2015-2020 na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji emisji dwutlenku węgla na terenie Gminy Belsk Duży, największym emitorem niniejszego zanieczyszczenia powietrza są budynki mieszkalne. W 2010 r. udział emisji CO₂ niniejszego sektora wyniósł 55,35%. Drugim pod względem wielkości emisji był sektor transportu, którego udział emisji CO₂ w 2010 r. wyniósł 37,64%. PGN nie wskazuje jednakże znaczących kwestii

pozwalających zidentyfikować kwestie istotne dla delimitacji gminy na obszary szczególnie problemowe pod względem środowiskowym. W dokumencie strategicznym wskazuje się, że na terenie Gminy brak jest zakładów mogących mieć znaczący wpływ na stan powietrza atmosferycznego na terenie Gminy Belsk Duży.

Najcenniejszym obiektem przyrodniczym na terenie gminy Belsk Duży jest rezerwat przyrody „Modrzewina” o powierzchni ponad 300 ha. Na tym unikalnym obszarze występują m.in. modrzew polski (w wieku 180 – 210 lat) osiągający okazałe rozmiary, a także dąb, sosna, grab i lipa. Na warstwę podszytu składają się: leszczyna, kruszyna, bez czarny oraz bez koralowy. W runie leśnym przeważa z kolei jeżyna. Do atrakcji należą też zrosnięte pary dębów z modrzewiami oraz 400-letnia kłoda modrzewia zwanego "Wojewodą". W północnej części rezerwatu zlokalizowane są piękne oczka wodne o pow. łącznej 1,8 ha. Cały obszar Rezerwatu podzielony jest na oznakowane szlaki turystyczne.

Zgodnie z Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Belsk Duży na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024 z 2016 roku wskazuje się na specyficzne uwarunkowania dotyczące stanu jakości powietrza na terenie gminy. Biorąc pod uwagę ocenę jakości powietrza wykonanej dla całego obszaru strefy mazowieckiej oraz wyników ze stacji pomiarowo-kontrolnej zlokalizowanej w miejscowości Belsk Duży należy stwierdzić, że powietrze na terenie Gminy jest dobrej jakości w przypadku takich zanieczyszczeń jak: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, ołów, kadm, nikiel, benzen, arsen w pyłe zawieszonym PM10, ozon (według poziomu docelowego). Natomiast do przekroczeń dopuszczanych stężeń na terenie Gminy Belsk Duży doszło w przypadku celu długoterminowego ozonu oraz istnieje ryzyko przekroczeń pyłu PM10, pyłu PM2,5 oraz benzo(a)pirenu. W dniu 8 września 2020 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwalił nowy Program ochrony powietrza (POP) dla wszystkich stref województwa mazowieckiego, tj. strefy aglomeracja warszawska, miasto Płock, miasto Radom oraz strefy mazowieckiej. Program powstał w oparciu o wyniki opracowanej w Głównym Inspektoracie Ochrony Środowiska „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport wojewódzki za rok 2018”. Dokument został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego POP dla stref w województwie mazowieckim - Uchwała Nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego. Zgodnie Programem w latach 2021-2026 wskazano liczbę kotłów do wymiany łącznie 1381, z czego co roku powinno być wymieniane 230 kotłów⁸. Wymagana minimalna liczba kontroli przestrzegania uchwały antysmogowej oraz zakazu spalania odpadów i pozostałości roślinnych do przeprowadzenia rocznie w zależności od liczby mieszkańców i liczby kotłów do wymiany w gminie została określona na okres 25 kontroli rocznie. Ocena jakości powietrza i przekroczenia pyłów PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu pokazała, że na poziomie gminy identyfikuje się jednolity poziom jakości powietrza, nie było zatem możliwości wskazania specyficznych uwarunkowań dla poszczególnych miejscowości, które pozwoliłyby na wyznaczenie obszaru rewitalizacji. Dane te są bowiem jednolite na poziomie całej gminy. W związku z tym konieczne było przyjęcie do delimitacji wskaźnika bazującego na danych własnych Gminy dotyczących inwentaryzacji źródeł ciepła wymagających wymiany.

Zgodnie z przepisami mazowieckiej uchwały antysmogowej kotły bezklasowe opalane paliwem stałym będą wymieniane w pierwszej kolejności, a kotły klasy 3 i 4 wymienione zostaną w kolejnych

⁸ Program ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu, uchwała nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 9595), str. 663

latach obowiązywania programu (liczba wszystkich kotłów do wymiany rozłożona zostanie proporcjonalnie na lata 2021–2026 – dla każdego roku 1/6 łącznej liczby kotłów). Z kolei – inwentaryzacja własna Gminy wykonana w 2021 r. pozwoliła na wskazanie liczby 1700 szt. kotłów do wymiany. Ta liczba, jako wynikająca z realnych badań własnych została wzięta do szczegółowych analiz. Na potrzeby wyznaczenia obszaru rewitalizacji w zakresie uwarunkowań środowiskowych poddano analizie wskaźnik Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 mieszkańców. Analiza ta pozwoliła na wskazanie obszarów szczególnie problemowych wskazanych w sołectwach: Belsk Duży, Stara Wieś i Wilczogóra.

Na potrzeby analizy problemów środowiskowych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła na 100 mieszkańców - **destymulanta**

Poniżej zaprezentowano wyniki analiz statystycznych w zakresie uwarunkowań środowiskowych:

Tabela 4 Analiza uwarunkowań środowiskowych w Gminie Belsk Duży na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery środowiskowej

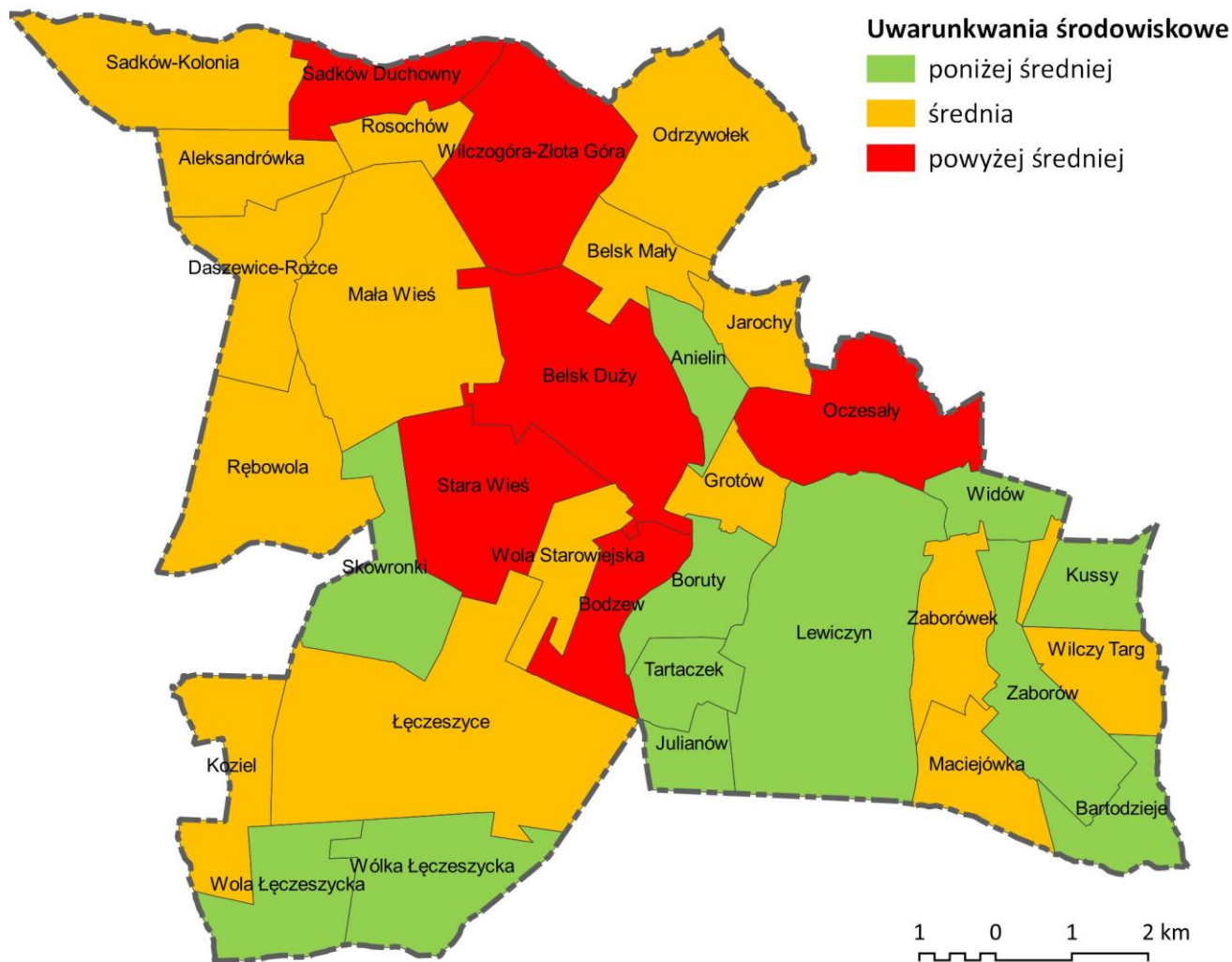
Jednostka urbanistyczna	Liczba mieszkańców na 2021 rok	Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny IMD Środowiskowe
Aleksandrówka	141	32,62	
Anielin	119	23,53	
Bartodzieje	76	19,74	
Belsk Duży	745	36,24	
Belsk Mały	95	33,68	
Bodzew	90	38,14	
Boruty	98	22,67	
Daszewice-Rożce	264	31,82	
Grotów	76	30,26	
Jarochoy	90	31,11	
Julianów	42	19,05	
Koziel	83	31,33	
Kussy	61	18,03	
Lewiczyn	459	18,74	
Łęczeszyce	528	24,62	
Maciejówka	126	27,78	
Mała Wieś	192	32,29	
Oczeszały	132	38,64	
Odrzywołek	577	29,12	
Rębowola	283	36,40	
Rosochów	69	27,54	
Sadków Duchowny	54	35,19	
Sadków-Kolonia	179	29,05	
Skowronki	128	16,41	
Stara Wieś	345	45,22	
Tartaczek	58	18,97	

Widów	104	20,19	
Wilczogóra-Złota Góra	264	37,88	
Wilczy Targ	77	28,57	
Wola Łęczeszycza	161	20,50	
Wola Starowiejska	135	32,59	
Wólka Łęczeszycza	193	21,76	
Zaborów	157	19,75	
Zaborówek	127	27,56	
GMINA RAZEM	6328	28,15	

Średnia	28,15
Przedział średniej	23,93-35,19
Wartość minimalna do korelacji	4,22
Wartość maksymalna do korelacji	7,04
Minimalny przedział wartości ujemnej	23,93
Maksymalny przedział wartości ujemnej	21,11
Minimalny przedział wartości dodatniej	32,37
Maksymalny przedział wartości dodatniej	35,19
Poniżej średniej	
Średnia	
Powyżej średniej	

Źródło: Opracowanie własne

Mapa 3 Intensywność występowania zdiagnozowanych negatywnych zjawisk środowiskowych w Gminie Belsk Duży



Źródło: Opracowanie własne

Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych

Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji kolejną przesłanką wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy jest natężenie problemów przestrzenno-funkcjonalnych – jest w szczególności niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych. Z kolei – w zakresie uwarunkowań technicznych – przesłanką wyznaczenia obszaru rewitalizacji jest degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów

budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W Strategii rozwoju gminy odnośnie kwestii przestrzenno-funkcjonalnych wskazano na rozwiniętą sieć dróg lokalnych, duże natężenie ruchu w centrum Belska Dużego. Szansą rozwoju gminy może być realizacja inwestycji zwiększających liczbę ścieżek rowerowych oraz pieszo-rowerowych, wzrost skanalizowania i zwodociągowania gminy, występowanie sieci gazowej na obszarze gminy oraz możliwość wykorzystania ekologicznych, odnawialnych źródeł energii.

Z uwagi na swoje położenie Gmina wchodzi w skład Żyrardowskiego Obszaru Funkcjonalnego. Celem utworzenia ŻOF była integracja gmin z subregionu żyrardowskiego oraz wykorzystanie ich potencjału, aby poprzez realizację wspólnych projektów skutecznie podejmować wyzwania, niwelować bariery rozwojowe i wzmacniać potencjał społeczno-gospodarczy, czego efektem będzie podniesienie jakości życia mieszkańców. Subregion żyrardowski obejmujący powiaty grójecki, sochaczewski i żyrardowski, jako nowa jednostka podziału statystycznego na potrzeby unijnych wyliczeń, został utworzony 1 stycznia 2018 r. Istotne znaczenie dla rozwoju ŻOF ma położenie między dwoma ważnymi ośrodkami miejskimi: aglomeracją warszawską (z centrum Żyrardowa do Warszawy jest ok. 45 km) oraz łódzką (75 km). W ŻOF wskazuje się, że kluczowa dla integracji subregionu jest sprawna i dogodna komunikacja, szczególnie na kierunku północ-południe ze względu na kształt i położenie Obszaru. W ŻOF wskazuje się ogólny kierunek działań infrastrukturalnych. Potencjałem rozwoju Gminy będzie dobrze rozbudowana sieć drogowa oraz kolejowa oraz transport publiczny umożliwi przemieszczenie się mieszkańców w celu zaspokajania swoich potrzeb i korzystania z usług w sąsiednich gminach.

Kolejnym obszarem analizy uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych był ocena potencjału dziedzictwa kulturowego. Autorzy licznych analiz dotyczących dokumentów roli i miejsce dziedzictwa kulturowego w procesie rewitalizacji widzą z jednej strony potencjał zawarty w dziedzictwie kulturowym i naturalnym, z drugiej – sama ochrona konserwatorska i konieczność dokonywania uzgodnień z odpowiednimi służbami są wskazywane jako jeden z czynników znacząco utrudniających bądź nawet uniemożliwiających przeprowadzenie inwestycji w ramach procesu wyprowadzania obszaru ze stanu kryzysowego. Jak pokazują przykłady przedstawione w Poradniku dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji opracowanego przez Ministerstwo Rozwoju⁹ – inspiracją do podejmowania wielu wartościowych inicjatyw, zarówno w sferze społecznej, jak i przestrzenno-funkcjonalnej. Stan zachowania dziedzictwa materialnego może być przesłanką do wyznaczenia obszaru zdegradowanego lub zawężenia go, z racji znaczenia dla rozwoju gminy, do obszaru rewitalizacji. Nagromadzenie zabytków to w sytuacji brakujących środków na ich odnowę wymierna oznaka degradacji w sferze technicznej. Im wyższa wartość wskaźnika, tym sytuacja jest bardziej niepożądana – wynika to z faktu, że obiekty zabytkowe nierzadko wymagają znacznych nakładów inwestycyjnych, aby zapobiec ich degradacji. W miejscowości, gdzie odnotujemy nieruchome obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji lub rejestru zabytków, które jednocześnie charakteryzują się złym stanem technicznym z uwagi na wieloletnie zaniedbania, problemem jest nagromadzenie takich budynków. Ich modernizacja to znaczący wysiłek organizacyjny – a przede wszystkim finansowy. Obiekty zabytkowe mogą oczywiście stanowić potencjał rozwoju gminy i danej miejscowości. W

⁹ Zob. Rola dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji. Poradnik, red. Aleksandra Kułaczkowska – Ministerstwo Rozwoju opracowanie Instytut Rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Rozwoju, Warszawa 2018

wielu publikacjach poświęconej tej tematyce wskazuje się narzędzia służące do wykorzystania potencjału kulturowego miejscowości i gminy w oparciu o zasoby zabytków¹⁰. Obowiązkowym elementem programu rewitalizacji jest analiza potencjałów, która obejmuje zbadanie roli różnych przejawów dziedzictwa w budowaniu tożsamości mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zabytki w procesie rewitalizacji mają do odegrania bardzo ważną rolę, są endogennym potencjałem naszej miejscowości, zasobem nieodnawialnym, źródłem tożsamości lokalnej, jednym z najważniejszych elementów składających się na *genius loci* obszaru rewitalizacji, którego odkrycie jest koniecznym krokiem podczas wyprowadzania obszaru wymagającego naszej interwencji ze stanu kryzysowego. W przedmiotowej analizie dokonano zatem zaklasyfikowania wskaźnika pokazującego większą liczbę zabytków jako destymulanta, lecz pokazującego jednak potencjał do dalszego rozwoju gminy w oparciu o taką infrastrukturę.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Belsk Duży na lata 2016-2019 opracowany w 2016 r. wskazuje, że celowe będzie podejmowanie działań rewitalizacyjnych odnoszący się do obiektów zabytkowych tj. prowadzenie prac remontowych i konserwatorskich przy obiektach zabytkowych, stanowiących własność gminy; rewaloryzacja zespołów zabytkowej zieleni. W gminie Belsk Duży ujętych jest pokaźna liczba obiektów zabytkowych – 44. Analiza wskaźnika zagęszczenia zabytków (Liczba zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i rejestru zabytków na 1 ha) pozwolił na wskazanie miejsc gdzie natężenie problemów technicznych i funkcjonalnych będzie wyższe niż w pozostałych częściach gminy. Tak rozumiana sytuacja problemowa została zidentyfikowana w sołectwie Belsk Duży, Rosochów, Mała Wieś, Lewiczyn.

Kolejnym wskaźnikiem pozwalającym na ocenę sytuacji problemowej w sferze funkcjonalno-przestrzennej jest liczba placów zabaw w danej miejscowości w stosunku do liczby mieszkańców takiej miejscowości. Liczba tych obiektów nie jest duża i nie występują w każdym sołectwie, dlatego miejscowości w których nie ma placu zabaw dla dzieci i młodzieży wskazano jako miejsca potencjalnie problemowe z uwagi na uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne. Z kolei – w przypadku miejscowości gdzie są place zabaw uznano, że obszar taki nie jest problemowy. Ogólnie w gminie działa 9 placów zabaw, dlatego liczne miejscowości wskazano jako takie które z tego powodu predysponowane są do podejmowania działań infrastrukturalnych skierowanych na budowę ogólnodostępnej infrastruktury rekreacyjnej. Z kolei – dzięki analizie wskaźnika Długość dróg gminnych wymagających modernizacji (km) na powierzchnię miejscowości ustalono miejscowości w których szczególnie problematyczny jest stan dróg gminnych, których remonty lub modernizacje mogą wpłynąć pozytywnie na jakość życia mieszkańców. Drogi stanowią obiekty budowlane, które wpływają na zdecydowanie na możliwość wykluczenia mieszkańców, jeżeli ich stan jest zły. Wynika to z wymaganej na rynku pracy mobilności oraz konieczności dojazdów do pracy, co jest utrudnione na drogach o niskiej jakości i może powodować trwałe wykluczenie mieszkańców obszarów. Obszar gminy na terenie wiejskim posiada charakterystykę rolniczą choć coraz częściej rozwijającą się w kierunku zabudowy mieszkaniowej, co determinuje konieczność przemieszczania się do miejsc koncentracji przemysłu lub usługowych miejsc pracy. Niski stan dróg wpływa w związku z tym na trwałe wykluczenie mieszkańców, którzy nie mogą w odpowiednim stopniu przemieścić się do innych obszarów gminy w celu podjęcia zatrudnienia. Wpływa on również na trwałe zdegradowanie obszarów, które ze względu na stan dróg nie stanowią potencjału turystycznego i inwestycyjnego, a rozwój podmiotów gospodarczych mógłby być również podstawą przeciwdziałania problemom

¹⁰ Zob. Zintegrowane zarządzanie dziedzictwem kulturowym w rozwoju lokalnym, Poradnik dla gmin, Narodowy Instytut Dziedzictwa Warszawa 2021

społecznym, jednakże ze względu na uwarunkowania techniczne jest bardzo utrudniony. Gmina dokonała oceny zgodnie z przyjętą metodyką bazując na: danych z ewidencji dróg lokalnych, informacjach o stanie technicznym nawierzchni ulic oraz dróg oraz badaniu wizualnym. Konieczność posiadania dokumentacji w postaci ewidencji dróg wynika bezpośrednio z ustaw o drogach publicznych: Ustawy Prawo budowlane (art. 62 ust. 1, Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.) i Ustawy o drogach publicznych (art. 20 pkt. 10, Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60 z późn. zm.). Informacje o stanie nawierzchni ulic pochodzą z okresowych badań cech eksploatacyjnych nawierzchni tj. m.in. spękania, równości podłużnej, głębokości kolein [równości poprzecznej], stanie powierzchni, właściwościach przeciwpoślizgowych [szorstkości]. Na podstawie tych danych zidentyfikowano natężenie problemów funkcjonalno-przestrzennych w miejscowości, w szczególności w Boruty, Koziel, Wilczy Targ Wola Łęczeszyska.

W ramach analizy natężenia problemów przestrzenno-funkcjonalno i technicznych posłużono się wskaźnikami jakościowymi dotyczącymi odpowiednio stanu infrastruktury drogowej i poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej. Podkreślenia wymaga, że natężenie problemów w omawianym obszarze stanowi jedynie uzupełniającą przesłankę do wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Główną przesłanką jest bowiem natężenie problemów społecznych. Gmina nie dysponowała danymi dostępnymi ze statystyki publicznej lub będących w posiadaniu innych podmiotów pozwalających na dokonanie oceny i stwierdzenia niewystarczającego wyposażenia złego stanu technicznego i niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, w podziale na poszczególne jednostki urbanistyczne – w zakresie terenów zielonych. Mając na uwadze, że w zakresie zadań własnych Gminy jest utrzymanie terenów zieleni publicznej widza o poziomie problemów w tych sferach jest w posiadaniu UG Belsk Duży. Nie jest jednak zbierana w sposób ustrukturyzowany i systematyczny na podstawie danych ilościowych. Konieczne było zatem zastosowanie miernika jakościowego do oceny stanu przedmiotowych uwarunkowań.

Odnośnie poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej zastosowano skalę jakościową bazującą na danych własnych Gminy pochodzącej z wewnętrznych ewidencji i obserwacji stanu aktualnego terenów zieleni. Analiza uwzględniała również przeznaczenie terenów wynikających ze Studium uwarunkowań przestrzennych gminy i dostępnych na tych terenach miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz dane pochodzące z okresowej inwentaryzacji zieleni prowadzonej zgodnie z przepisami Ustawa o ochronie przyrody i zabytków, która została znowelizowana 17 czerwca 2017 roku.

Tabela 5 Klasyfikacja ocen na potrzeby pomiaru poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej

Ocena	Opis kryterium
1- zdegradowane	Tereny zielone są zdegradowane, zniszczone, nieuporządkowane
2- brak	Brak nasadzenia krzewów i drzew, brak infrastruktury użyteczności publicznej tj. ławki czy kosze na śmieci, tereny zielone są niewykorzystywane w sposób zgodny z przeznaczeniem, brak oświetlenia
3- stan średni	Tereny zielone użytkowane na cele społeczne i rekreacyjne są nieuporządkowane, ławki, kosze na śmieci zlokalizowane na terenie są

	często niszczone, istniejące place zabaw na terenach zielonych wymagają modernizacji
4- dobry	Tereny zielone są uporządkowane, nowe lub odrestaurowane, tereny wykorzystane do celów rekreacyjnych, dodatkowo do celów pozostałych przez mieszkańców np. przez koło łowieckie czy organizacje miejskie

Analiza wskaźnika poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej pozwoliła na wskazanie takich miejscowości gdzie występują tego typu problemy techniczne, na które mogą oddziaływać działania rewitalizacyjne. W wyniku analizy tego wskaźnika wskazano występowanie sytuacji problemowej w miejscowości Belsk Duży, Rębowała i Wilczogóra. Z kolei – w Oczesałach znajduje się Park w Oczesałach, który nie jest zaśmiecony i nie uporządkowany, lecz nie jest wykorzystywany w takim stopniu jak to możliwe na cele rekreacji i animacji mieszkańców, a więc stanowi potencjał możliwych działań rewitalizacyjnych.

W celu oceny natężenia występowania negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalno-technicznych dokonano oceny następujących wskaźników z tego zakresu:

- Wskaźnik zagęszczenia zabytków (Liczba zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i rejestru zabytków na 1 km²) – **destymulanta**
- Liczba plac zabaw (miejsca rekreacji) w danej miejscowości – **stymulanta**
- Długość dróg gminnych wymagających modernizacji (km) na powierzchnię miejscowości – **destymulanta**
- Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej – wskaźnik jakościowy – **stymulanta**

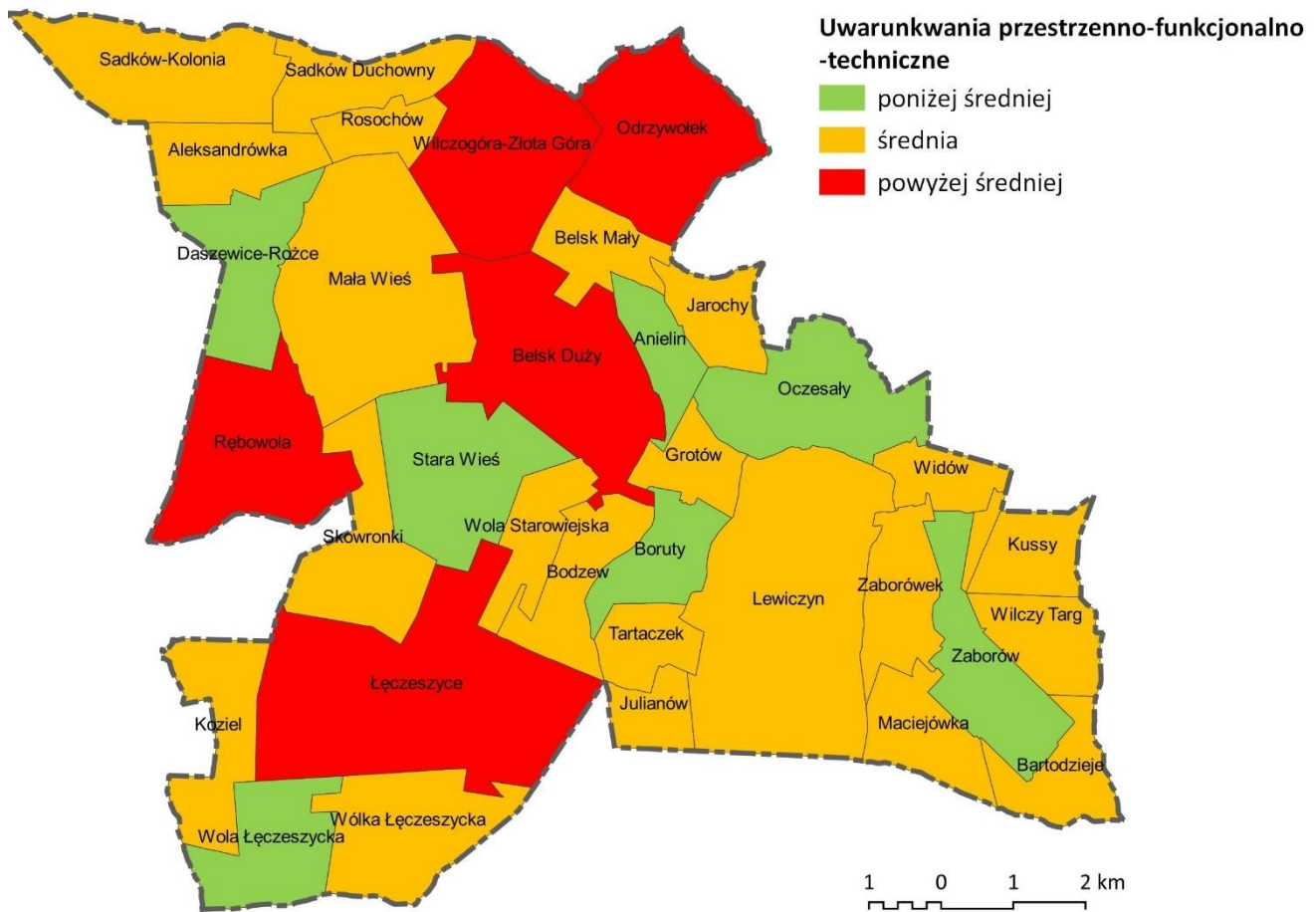
Tabela 6 Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Belsk Duży na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej

Jednostka urbanistyczna	Powierzchnia w km ²	Liczba zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i rejestru zabytków na 1 km ² powierzchni	Liczba plac zabaw (miejsca rekreacji) w danej miejscowości	Długość dróg gminnych wymagających modernizacji (km) na powierzchnię miejscowości	Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej 1- zdegradowane, 2- brak, 3- stan średni, 4- dobry	Wskaźnik syntetyczny IMD przestrzenno-funkcjonalno-techniczne
Aleksandrówka	2,23	0,00	0	0,72	2	7
Anielin	1,49	0,67	1	0,67	4	6
Bartodzieje	1,74	0,00	0	1,06	2	8
Belsk Duży	6,07	1,32	1	0,58	1	12
Belsk Mały	1,73	1,74	0	0,86	2	10
Bodzew	2,26	0,00	0	0,85	2	7
Boruty	1,88	0,00	0	1,33	3	6
Daszewice-Rożce	2,77	0,00	1	0,24	3	4
Grotów	1,32	0,76	0	0,58	3	9
Jarochoy	1,56	0,00	0	0,68	2	7
Julianów	1,08	0,00	0	0,93	2	8
Koziel	2,54	0,00	0	1,98	2	10
Kussy	1,59	0,00	0	0,24	2	7
Lewiczyn	9,45	0,95	1	1,07	3	7
Łęczeszyce	9,77	0,61	1	1,21	1	12
Maciejówka	2,00	0,00	0	0,58	2	7
Mała Wieś	7,11	0,70	0	1,10	3	10
Oczesady	3,98	0,25	0	0,77	3	6
Odrzywołek	4,73	0,42	0	0,94	2	11
Rębowoła	4,68	0,43	0	0,41	1	12
Rosochów	1,15	1,74	0	0,40	2	10
Sadków Duchowny	0,79	0,00	0	1,26	2	8
Sadków-Kolonia	5,42	0,00	0	0,54	2	7

Skowronki	5,88	0,00	0	0,43	2	8
Stara Wieś	1,36	2,20	2	0,83	4	6
Tartaczek	1,25	0,00	0	1,28	2	10
Widów	4,94	0,00	0	0,40	2	10
Wilczogóra-Złota Góra	2,16	0,92	0	2,02	1	13
Wilczy Targ	2,67	0,00	0	1,34	2	10
Wola Łęczeszyczna	0,80	0,00	1	3,98	3	6
Wola Starowiejska	3,56	0,00	0	0,42	3	7
Wólka Łęczeszyczna	3,04	0,00	0	0,67	3	7
Zaborów	2,15	0,00	1	3,44	3	6
Zaborówek	2,15	0,00	0	1,05	2	8
GMINA RAZEM	107,30	0,37	0,26	1,03	2	8,2

Średnia		0,37	0,26	1,03	2	8,2
Przedział średniej		0,31-0,46	0,22-0,33	0,88-1,29	2	7-10.
Wartość minimalna do korelacji		0,06	0,04	0,15	0,30	1,23
Wartość maksymalna do korelacji		0,09	0,07	0,26	0,50	2,05
Minimalny przedział wartości ujemnej		0,31	0,22	0,88	1,70	6,97
Maksymalny przedział wartości ujemnej		0,28	0,20	0,77	1,50	6,15
Minimalny przedział wartości dodatniej		0,43	0,30	1,18	2,30	9,43
Maksymalny przedział wartości dodatniej		0,46	0,33	1,29	2,50	10,25
Poniżej średniej						
Średnia						
Powyżej średniej						

Mapa 4 Intensywność występowania zdiagnozowanych negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Belsk Duży



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 (Dz. U. poz. 1696), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także nie-wystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Wprowadzenie

Wybór obszarów wskazanych do objęcia procesem rewitalizacji jest wynikiem gruntownej diagnozy zjawisk kryzysowych występujących na jej terenie oraz wynikiem ustalenia ich koncentracji terytorialnej. W oparciu o przeprowadzone analizy ilościowe i jakościowe oraz wyznaczone na ich podstawie strefy wysokiej koncentracji negatywnych zjawisk wyznaczono granice obszarów zdegradowanych. Obszary te dały podstawę do przeprowadzenia konsultacji społecznych.

Szczegółowa analiza wyników diagnozy czynników kryzysowych oraz badanie ankietowe mieszkańców, umożliwiły wyznaczenie obszarów zdegradowanych. Podsumowując proces delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji należy wskazać, że podstawę wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowiła analiza, w której wykorzystane zostały obiektywne i weryfikowalne mierniki (wskaźniki) i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej. W stosunku do każdego wskaźnika określono czy jest tzw. *stymulanta*, czy *destymulanta* rozumianą jako wskazanie, że wysokie wartości wskaźnika świadczą o występowaniu zjawiska pozytywnego przy stymulancie i zjawiska negatywnego przy destymulancie.

Z uwagi na brak dostępnych danych ilościowych w niektórych obszarach objętych badaniem bazowano na ocenie jakościowej pracowników UG i przedstawiciela wykonawcy, który odpowiedzialny był za opracowanie GPR. Podsumowując wskaźniki, które zostały wzięte pod uwagę w przeprowadzonej analizie należy zwrócić uwagę na najważniejszy aspekt jaki dotyczy procesu rewitalizacji, a mianowicie konieczność kompleksowego przeprowadzenia analizy obszaru z wykorzystaniem narzędzi partycypacji społecznej oraz narzędzi analitycznych. W ramach wyznaczenia stopnia degradacji w oparciu o uwarunkowania społeczne, przeprowadzono analizę wskaźników ilości osób korzystających z zasiłków. Niniejsze działanie ma na celu udokumentowanie stopnia wykluczenia społecznego, ze względu na to, iż zasiłki odnosiły się do liczebności osób długotrwale wykluczonych (zasiłki stałe), osób posiadających określone trudności życiowe skoncentrowane w pewnym czasie (zasiłki okresowe) oraz osób korzystających z zasiłków celowych. Niemożność podjęcia pracy i konieczność korzystania z pomocy społecznej stanowi potencjał do uznania, iż występuje konieczność podjęcia działań rewitalizacyjnych. Biorąc pod uwagę liczbę świadczeń przyznawanych przez OPS (wskaźniki społeczne) pokazują poziom ubóstwa. Z kolei - bezrobocie generuje poczucie wykluczenia oraz możliwość uzależnienia się od alkoholu ze względu na chęć ucieczki od problemów. Wpływa to jednocześnie na zwiększenie stopnia łamania prawa oraz nasilenie konieczności podejmowania interwencji przez straż miejską. Wskaźnikiem uzupełniającym analizy w zakresie wyznaczania obszaru zdegradowanego był wiek przedprodukcyjny jako zmienna determinująca potencjały obszaru (wyższa liczba rodzących się dzieci) lub deficyty (spadek ilości urodzeń) w najbliższej przyszłości, ze względu na stopień obciążenia demograficznego obszaru, na którym podejmowane będą działania rewitalizacyjne. Ważnymi wskaźnikami, które należy traktować jako uzupełnienie prowadzonych analiz są dane w obszarze gospodarczym analizowane na podstawie współczynnika przedsiębiorczości jako liczby podmiotów gospodarczych przypadających w odniesieniu do liczby ludności. Niniejszy wskaźnik świadczy o możliwości samodzielnego działania przez mieszkańców i podejmowania aktywności nakierowanej na rozwiązywanie problemów we własnym zakresie. Niski wskaźnik świadczy na obszarze o szczególnym nasileniu problemów społecznych o znacznej bierności. Poniżej wykazano wskaźniki jakie poddano analizie w poszczególnych sferach:

Na potrzeby analizy problemów społecznych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- Wskaźnik gęstości zaludnienia (osoby/km²) – *stymulanta*,
- Liczba ludność w wieku produkcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym – *stymulanta*,
- Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 mieszkańców - Wskaźnik obciążenia demograficznego - *destymulanta*,
- Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 100 mieszkańców – *destymulanta*,

- Liczba osób którym przyznano świadczenie z powodu bezrobocia na 100 mieszkańców – **de-stymulanta**,
- Liczba osób którym przyznano świadczenia z powodu alkoholizmu na 100 mieszkańców – **de-stymulanta**
- Liczba osób którym przyznano świadczenia z powodu niepełnosprawności na 100 mieszkańców – **destymulanta**
- Ilość uczestników zebrań wiejskich na 100 mieszkańców – **stymulanta**
- Frekwencja wyborcza – **stymulanta**
- 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 mieszkańców – **destymulanta**

Na potrzeby analizy problemów gospodarczych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych/100 mieszkańców – **stymulanta**

Na potrzeby analizy problemów środowiskowych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła na 100 mieszkańców - **destymulanta**

W celu oceny natężenia występowania negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalno-technicznych dokonano oceny następujących wskaźników z tego zakresu:

- Wskaźnik zagęszczenia zabytków (Liczba zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i rejestru zabytków na 1 km²) – **destymulanta**
- Liczba plac zabaw (miejsca rekreacji) w danej miejscowości – **stymulanta**
- Długość dróg gminnych wymagających modernizacji (km) na powierzchnię miejscowości – **de-stymulanta**
- Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej – wskaźnik jakościowy – **stymulanta**
- Liczba kolizji drogowych – **destymulanta**

Na podstawie oceny analizy wskazano obszary potencjalnie predysponowane do wyznaczenia w ramach obszaru zdegradowanego na podstawie oceny wartości Index of Multiple Deprivation. Wyliczenie IMD ogólnego obejmowało wyliczenie wartości punktowej IMD społecznego oraz dodania wyników poszczególnych IMD dla każdego uwarunkowania przyjmując ocenę jak przy analizie poszczególnych uwarunkowań, czyli metodologia IMD obejmowała ocenę 3 punkty (kolor czerwony), a za każdy kolejny obszar oznaczony na czerwono stanowiącą odstępstwo od średniej dla Gminy dodatkowy jeden punkt, czyli odpowiednio: 1 obszar (3 punkty), 2 obszary (3 punkty + 1), 3 obszary (3 punkty + 1 + 1). Obszary oznaczone na inne kolory odpowiednio: 1 punkt (kolor zielony), 2 punkty (ciemny żółty). Wynikiem tak prowadzonej analizy było wskazanie wartości IMD ogólnego. W ramach wyznaczania obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji wyznaczono jednostki gdzie zidentyfikowano stan kryzysowy wynikający z natężenia problemów społecznych i co najmniej jednego z problemów w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.

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

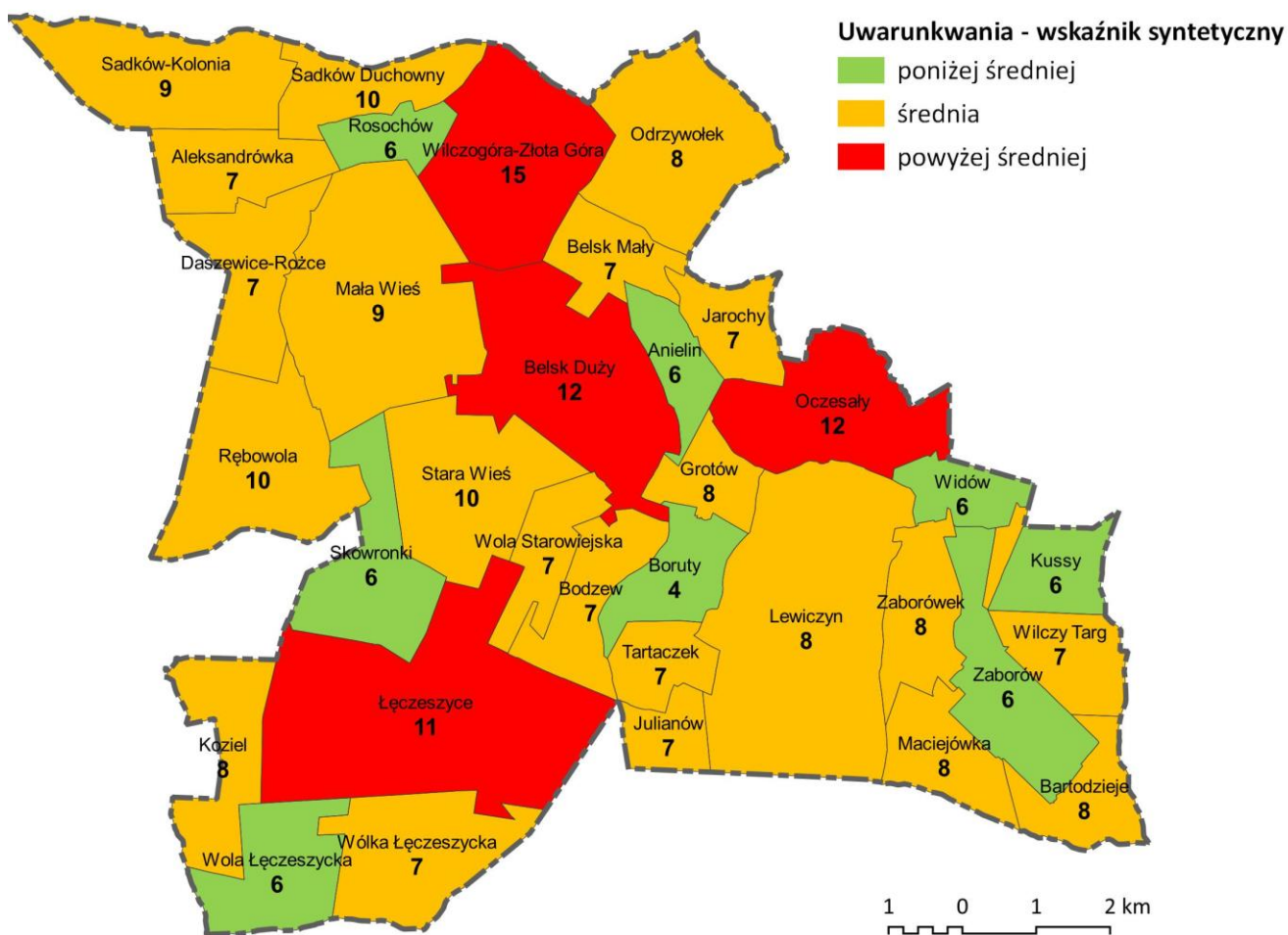
Jednostka urbanistyczna	Wskaźnik syntetyczny IMD Społeczne	Wskaźnik syntetyczny IMD Gospodarcze	Wskaźnik syntetyczny IMD Środowiskowe	Wskaźnik syntetyczny IMD przestrzenno-funkcjonalno-techniczne	Wskaźnik syntetyczny IMD łączne
Aleksandrówka					7
Anielin					6
Bartodzieje					8
Belsk Duży					12
Belsk Mały					7
Bodzew					7
Boruty					4
Daszewice-Rożce					7
Grotów					8
Jarochoy					7
Julianów					7
Koziel					8
Kussy					6
Lewiczyn					8
Łęczeszyce					11
Maciejówka					8
Mała Wieś					9
Oczesady					12
Odrzywówek					8
Rębowola					10
Rosochów					6
Sadków Duchowny					10
Sadków-Kolonia					9
Skowronki					6
Stara Wieś					10
Tartaczek					7
Widów					6
Wilczogóra-Złota Góra					15
Wilczy Targ					7
Wola Łęczeszycka					6
Wola Starowiejska					7
Wólka Łęczeszycka					7
Zaborów					6
Zaborówek					8
GMINA RAZEM/ ŚREDNIA					

Średnia	7,94
Przedział średniej	7-10.
Wartość minimalna do korelacji	1,19

Wartość maksymalna do korelacji	1,99
Minimalny przedział wartości ujemnej	6,75
Maksymalny przedział wartości ujemnej	5,96
Minimalny przedział wartości dodatniej	9,13
Maksymalny przedział wartości dodatniej	9,93
Poniżej średniej	
Średnia	
Powyżej średniej	

Źródło: Opracowanie własne

Mapa 5 Intensywność występowania zdiagnozowanych negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych oraz przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Belsk Duży



Źródło: Opracowanie własne

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z Wytycznymi w obszar zdegradowany musi obejmować występowanie przede wszystkim natężenia problemów społecznych dlatego też na potrzeby wyliczenia finalnego wskaźnika deprivacji IMD wartości IMD społecznego zostały przyjęte zgodnie otrzymaną wartością liczbową. W

ramach wyznaczania obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji wyznaczono jednostki gdzie zidentyfikowano stan kryzysowy wynikający z natężenia problemów społecznych i co najmniej jednego z problemów w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzennofunkcjonalnej lub technicznej.

Na podobszarach rewitalizacji dokonano pogłębionej analizy dzięki realizacji spaceru studyjnego. Dodatkowymi argumentami wyznaczającym obszary, jako „do zrewitalizowania” są ważne funkcje społeczno-gospodarcze oraz stan zagospodarowania terenów możliwych do przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych. W ramach przeprowadzonej analizy został wyznaczony obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji, które są obszarami tożsamymi. Zgodnie z Wytycznymi Ministerstwa Rozwoju w obszar zdegradowany musi obejmować występowanie przede wszystkim natężenia problemów społecznych dlatego do obszaru zdegradowanego zaliczone zostały tylko jednostki administracyjne, dla których zidentyfikowano występowanie w sferze społecznej. Wymienione powyżej wydzielone podobszary wskazują na potrzebę wprowadzenia działań naprawczych i wyprowadzenia z sytuacji kryzysowej, a w konsekwencji umożliwienia wskazanym podobszaram warunków do rozwoju w kontekście zarówno społecznym, infrastrukturalnym, środowiskowym, urbanistycznym.

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji. Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. stanowi, że działaniom rewitalizacyjnym może zostać poddany obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, w przypadku występowania na nim ponadto negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. W opracowaniach specjalistycznych z zakresu rewitalizacji zwraca się uwagę na różne przesłanki delimitacji obszaru rewitalizacji. Są nimi też takie czynniki jak znaczenie obszaru do rewitalizacji dla Gminy, zasadność zwracania uwagi na występowanie korzyści zewnętrznych przy realizacji programu rewitalizacji oraz potrzeby Gminy, w tym w zakresie spójności i strategii rozwojowej.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. W ramach przeprowadzonej analizy natężenie problemów mierzone wskaźnikiem syntetycznym IMD łącznie wykazało pięć jednostek urbanistycznych: Belsk Duży, Łęczeszycy, Oczesały, Wilczogóra-Złota Góra oraz Sadków Duchowny. Jednakże w ostatniej z miejscowości nie wykazano natężenia problemów społecznych mierzonego wskaźnikiem syntetycznym IMD społeczne. Obszar zdegradowany jest przede wszystkim obszarem o problemach społecznych. Nie można wykluczyć faktu, że znajdują się na nim obszary zaniedbane lub zdewastowane, jednak nie należy utożsamiać tych zjawisk. Na podstawie analizy wskaźnikowej zidentyfikowano obszar zdegradowany pokrywający się z obszarem rewitalizacji, który został wyznaczony na czterech podobszarach: Belsk Duży, Łęczeszycy, Oczesały oraz Wilczogóra-Złota Góra.

Obszar rewitalizacji został wskazany w stosunku do ogólnej liczby ludności Gminy Belsk Duży wynoszącej na koniec roku 2021: 6328 osób oraz całkowitej powierzchni gminy wynoszącej 108,27

km² na podstawie danych UG. **Wyznaczono obszar rewitalizacji Gminy Belsk Duży obejmuje 2,16 km² (2% ogólnej powierzchni gminy), który zamieszkuje 1669 osób (26,37% ogólnej liczby mieszkańców gminy).**

Zgodnie z wymaganiami ustawy o rewitalizacji opracowane zostały mapy podobszarów rewitalizacji w skali 1:5000 (arkusze). Z uwagi na konieczność ujęcia w obszarze rewitalizacji jedynie terenów zamieszkałych konieczne było zawężenie całego obszaru danej jednostki urbanistycznej (sołectwa lub miejscowości) **do terenu zabudowanego i zamieszkałego oraz ewentualnie terenów przyległych zapewniających spójność obszaru i istotnych do prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Metoda użyta do wyznaczenia granic obszarów rewitalizacji była wymuszona przez duże rozproszenie zabudowy w całej gminie.** Dlatego przyjęto następującą procedurę:

- 1) wyznaczono heksagony o powierzchni 1 ha dla całej gminy - stworzona została siatka heksagonalna.
- 2) obliczono gęstość zabudowy dla wszystkich heksagonów.
- 3) obliczono warunek brzegowy wejścia do obszaru rewitalizacji w następujący sposób: do obszaru zaliczą się te heksagony, których gęstość zabudowy \geq średnia gęstość + odchylenie standardowe, czyli jeśli gęstość będzie $\geq 2,07$.
- 4) za pomocą algebry mapowej wybrano te działki, które przecinają się z heksagonami wybranymi w punkcie 3; odrzuciłem te działki niezabudowane, które nie wpływały na nieciągłość obszaru.
- 5) wybór działek dodatkowo podyktowany był oceną zwartości zabudowy, tzn. wybrane zostały jedynie skupiska heksagonów. Kroki 4-5 dotyczyły już tylko miejscowości wskazanych przez analizę wskaźnika syntetycznego IMD. W sumie opracowanych zostało 11 arkuszy map w skali 1:5000 mieszczących się na wydruku A4 z marginesem lewym i prawym 1,5 cm.

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

Podobszar rewitalizacji	Liczba ludności na 2021 r. [mieszkańcy]	Odsetek ludności obszaru rewitalizacji w stosunku do ludności gminy	Powierzchnia sołectwa [km ²]	Powierzchnia obszaru rewitalizacji [km ²]	Odsetek powierzchni obszaru rewitalizacji w stosunku do ludności gminy
Belsk Duży	745	11,77%	6,07	1,03	0,95%
Łęczeszyce	528	8,34%	9,77	0,23	0,21%
Oczesady	132	2,09%	3,98	0,59	0,54%
Wilczogóra-Złota Góra	264	4,17%	4,94	0,31	0,29%
Razem obszar zdegradowany	1669	26,37%	24,76	2,16	2%
Razem obszar rewitalizacji	1669	26,37%	24,76	2,16	2%

Źródło: opracowanie własne

Jak już wcześniej wykazano obszar rewitalizacji dotyka szereg różnorodnych problemów, które współwystępują ze sobą na stosunkowo niedużej przestrzeni. Oprócz bezrobocia, ubóstwa, których skala i natężenie wskazuje na to, że są to najważniejsze problemy w tej przestrzeni gminy, należy wymienić także problem niskiej aktywności społecznej, zjawisko starzejącego się społeczeństwa, jak również znaczną skalę zjawiska związanego z niepełnosprawnością oraz ciężką lub długotrwałą

chorobą. Obszar rewitalizacji charakteryzuje się również wysokimi wskaźnikami przestępczości. Obszar rewitalizacji niewątpliwie posiada istotne atuty, które powinny zostać wykorzystane w tworzeniu części operacyjnej programu rewitalizacji. Tymi atutami są m. in. lokalizacja obszaru rewitalizacji w centrum gminy, położenie w ciągu drogi wojewódzkiej – umożliwiające dogodne powiązania komunikacyjne.

Poniżej zaprezentowano pogłębioną analizę podobszarów rewitalizacji:

Szczegółowa analiza problemów podobszaru rewitalizacji - Belsk Duży

Miejscowość stanowi centrum gminy ze zlokalizowanym budynkiem Urzędu Gminy Belsk Duży, siedzibą GOPS i Zakładem Gospodarki Komunalnej. Belsk Duży zamieszkuje 745 mieszkańców, co stanowi 11% ogólnej liczby mieszkańców Gminy. Miejscowość zajmuje 6,07 km² powierzchni gminy (5,60 % ogólnej powierzchni gminy).

Na zach. od wsi, przy rezerwacie przyrody „Modrzewina”, Centralne Obserwatorium Geofizyczne Instytutu PAN założone w 1965, z jednym z największych w Polsce teleskopów; prowadzi głównie badania i pomiary magnetyzmu ziemskiego. Rezerwat jest miejscem uczęszczanym przez mieszkańców, który odbywają tam częste spacery; ścieżki leśne służą aktywności fizycznej i joggingowi. Najcenniejszym obiektem przyrodniczym na terenie gminy Belsk Duży jest rezerwat przyrody „Modrzewina” o powierzchni ponad 300 ha.

Rezerwat ścisły o powierzchni 39,91 ha zajmuje żyzne siedlisko lasu świeżego. Na 94% pow. Gatunkiem dominującym jest modrzew polski w wieku 180- 210 lat. Rezerwat częściowy zajmuje 292,94 ha, w 80% przypada na las świeży a 20% na las mieszany i las mieszany wilgotny. Na 36% pow. gatunkiem panującym jest dąb, następnie modrzew 35%, sosna 17%, grab 2%, oraz w mniejszym udziale drzewostany świerkowe i olszowe. Średni wiek drzew wynosi 50-70 lat. W bogatej warstwie podszytu przeważa leszczyna, krzewiaste formy grabu, lipy, jarzębiny a ponadto czeremacha i bez czarny. W najniższej warstwie występuje obficie jeżyna. W północnej części rezerwatu znajdują się ciekawe oczka wodne o pow. łącznej 1,8 ha. Cały obszar Rezerwatu podzielony jest na oznakowane szlaki turystyczne. Walory przyrodniczo-krajobrazowe przyciągają tutaj turystów i amatorów wypoczynku pieszego i rowerowego oraz grzybiarzy. Do atrakcji należą zrosnięte pary dębów z modrzewiami oraz 400-letnia kłoda modrzewia zwanego "Wojewodą".

Zdjęcie 1 Rezerwat przyrody „Modrzewina” w Belsku Dużym



Źródło: opracowanie własne oraz E. Tomasiak, Urząd Gminy Belsk Duży

W miejscowości znajdują się również zabytkowy kościół wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Pierwsza wzmianka źródłowa pochodzi z roku 1451. Parafia erygowana została jednak dopiero w 1779. Kościół murowany z cegły, otynkowany, klasycystyczny pw. św. św. Piotra i Pawła, wzniesiony w l. 1776-79 z fundacji Bazylego Walickiego, wojewody rawskiego, wg proj. Hilarego Szpilowskiego, rozbudowany w l. 1935-36 (transept i prezbiterium) wg proj. Jana Koszycz-Witkiewicza. Jednonawowy, na planie krzyża łacińskiego. Od frontu wysoka kwadratowa wieża o dwu kondygnacjach, z wysokim hełmem obeliskowym i kruchtą w przyziemiu. Wewnątrz zachowana polichromia z ok. 1780 ze scenami biblijnymi, popiersia 12 apostołów. Wyposażenie wnętrza głównie z II poł. XVIII w., m.in. obrazy MB z Dzieciątkiem i św. Rocha. Prospekt organowy z II poł. XVIII w. z ornamentami rokokowymi. Epitafia późnoklasycystyczne z czarnego marmuru z poł. XIX w.: Bazylego Walickiego i jego żony Róży oraz Józefa Walickiego, a także tablice epitafijne, w tym płk. Jana Koziatulskiego (1781-1821), pochodzącego z pobliskich Koziat, oficera wojsk napoleońskich, dowódcy słynnej szarży szwoleżerów pod Somosierrą (1808), uczestnika bitew pod Wagram, Pułtuskim, Moskwą i Lipskiem, a w okresie Królestwa Kongresowego dowódcy 4. Pułku Ułanów, pochowanego w podziemiach kościoła. Przed kościołem figura MB z XIX w.; za nim nagrobki Lubomirskich i Morawskich, b. właścicieli Belska. Obok kościoła plebania z przełomu XVIII/XIX w. i kostnica z pocz. XIX w. W pobliżu dwie zrujnowane klasycystyczne oficyny poczty z pocz. XIX w.

Zdjęcie 2 Kościół Parafialny Świętej Trójcy i plebania w Belsku Dużym



Źródło: <http://www.belskduzy.pl/info/zawartosc/48> oraz opracowanie własne

Pogłębiona diagnoza pozwala stwierdzić, że problemy sfery przestrzenno-funkcjonalnej na obszarze rewitalizacji związane są przede wszystkim z niską estetyką i funkcjonalnością przestrzeni publicznych oraz prywatnych. Fakt ten potwierdzają wyniki spotkań warsztatowych z pracownikami UG i przedstawicielami społeczności lokalnej. Mieszkańcy oczekują m. in. poprawy sposobu funkcjonowania komunikacji i przemieszczania się mieszkańców, m. in. poprzez poprawę sposobu funkcjonowania komunikacji publicznej, modernizację i remonty dróg, rozwój sieci ścieżek pieszych i rowerowych. Mieszkańcy wskazują ponadto na oczekiwaną poprawę estetyki przestrzeni miejskich oraz poprawę stanu technicznego obiektów mieszkalnych.

Belsk Duży, predysponujące do funkcji lokalnego ośrodka wzrostu całej gminy, będące centrum obsługi administracyjnej, kulturalnej, oświatowej, jak też lokalnym centrum gospodarczym – charakteryzuje się znacznym stopniem degradacji przestrzeni, jej niską jakością, nieuporządkowaniem struktury przestrzennej, niską estetyką wielu miejsc, zarówno publicznych, ale

przede wszystkim prywatnych posesji, podwórek, miejsc parkingowych, otoczenia obiektów mieszkalnych oraz samych obiektów mieszkalnych. Analiza problemów technicznych pokazała, że pomimo, że miejscowość stanowi swoiste centrum gminy obejmuje jednak również tereny nieuporządkowane po dawnych budyniach przemysłowych- na zdjęciu prezentowane są tereny nieopodal sklepu spożywczego na których w zaplanowane zostało posadowienie budynku użyteczności sklepu powierzchniowego. Potwierdziła to wizja terenowa – której efektem jest materiał zdjęciowy.

Zdjęcie 3 Okolice ronda im. Powstańców Styczniowych



Źródło: opracowanie własne

Z uwagi na bliskość drogi wojewódzkiej w miejscowości notowane są wyższe niż średnia gminna liczba wypadków i kolizji drogowych. Jedynie w 2021 r. odnotowano 13 wypadków i kolizji drogowych (14%). Porównywalna liczba notowana była jedynie w Odrzywołku, przez który przebiega ruchliwa droga wojewódzka oraz Zaborów leżący przy trasie krajowej S7.

Belsk Duży to miejscowość popegeerowska z blokami piętrowymi po PGR. Główną przyczyną natężenia problemów środowiskowych na terenie Belska Dużego notuje się dużą liczbę źródeł ciepła wymagających wymiany. Budynki po PGR są opalane częściowo węglem, częściowo gazem. Mieszkańcy nie decydują się na wymianę pieców na gaz gdyż obawiają się wyższych rachunków za energię. Teren jest zatem potencjalnym miejscem realizacji licznych projektów dotyczących podniesienia jakości życia mieszkańców – mających na celu przebudowę kotłowni gazowej, docieplenie ścian. W przylegających do budynków mieszkalnych komórkach składowany jest opał, komórki wykorzystywane są również do magazynowania i hodowli gołębi.

Zdjęcie 4 Wybrane zabudowania mieszkalne i komórki w Belsku Dużym



Źródło: opracowanie własne

Natężenie problemów społecznych wynika z większej liczby mieszkańców niż w innych miejscowościach gminy, choć gęstość zaludnienia jest na poziomie niższym niż średnia gminna. Na terenie Ponad 25% stwierdzonych przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku w gminie odnotowano właśnie w Belsku Dużym. Na terenie notuje się, podobnie jak w całej gminie problem depopulacji. Oznacza to, że każdego roku z obszaru rewitalizacji w Belsku Dużym ubywała dość pokaźna liczba osób. Można założyć, że migrują głównie osoby w wieku produkcyjnym, w dużej mierze poszukujące lepszych warunków do życia. Negatywne zjawiska migracji korespondują więc z negatywnymi zjawiskami związanymi z ubóstwem oraz bezrobociem. Tym samym można wysnuć wniosek, że obszar rewitalizacji ubożeje w kapitał ludzki. Warto także zaznaczyć, że dość pokaźny odsetek migracji, to migracja do większych miast Grójec, Radom i oczywiście Warszawa. Potwierdza to tezę, że przyczyną migracji są warunki związane z jakością życia oraz chęcią poprawy statusu materialnego. Kolejnym problemem jest bardzo wysokie wskaźniki obciążenia demograficznego, widoczne w liczbie ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (32,45). Analiza przyczyn negatywnych zjawisk z w sferze społecznej ujawniła, że w Belsku Dużym znajdują się trzy sklepy spożywcze, do których przyjeżdżają mieszkańcy z okolicznych miejscowości i osoby przyjezdne. Z uwagi na centralny charakter miejscowości stanowi ona punkt przesiadkowy do dalszych podróży mieszkańców przyjeżdżających z większych miast do innych miejscowości gminy. Dodatkowy napływ osób z poza gminy jest skutkiem wzmożonego ruchu po dwóch drogach wojewódzkich. Pojawia się zatem dużo osób, co powoduje natężenie problemów społecznych i większą liczbę notowanych wykroczeń przez policję.

Mocne strony:	Słabe strony:
<ul style="list-style-type: none"> — Naturalne centrum gminy, gdzie zlokalizowany jest Urząd Gminy Belsk Duży — Rezerwat „przyrody „Modrzewina” w Belsku Dużym — Kościół Parafialny Świętej Trójcy i plebania w Belsku Dużym — Dobra kondycja lokalnych przedsiębiorstw 	<ul style="list-style-type: none"> — Zwiększony ruch pojazdów na drodze wojewódzkiej przechodzącej przez Belsk Duży — Wyższy niż średnia gminy liczba osób korzystających z pomocy socjalnej z tytułu alkoholizmu — Notowana depopulacja mieszkańców głównie w kierunku większych miast, Grójec, Warszawa, Radom

	<ul style="list-style-type: none"> — Bardzo wysokie wskaźniki obciążenia demograficznego — Niska świadomość mieszkańców, w szczególności w kwestii dot. estetyki, zadbania o części wspólne – co wskazuje na niski poziom kapitału społecznego — Miejscowość popegeerowska z problemem bezrobocia blokami ogrzewanymi kotłami węglowymi
Szanse:	Zagrożenia:
<ul style="list-style-type: none"> — Możliwość rozwoju centrum gminy — Dostępność funduszy dotacyjnych na budowę lub przebudowę ogólnodostępnej i niekomercyjnej infrastruktury rekreacyjnej, kulturowej lub turystycznej — Dostępność środków na modernizację obiektów zabytkowych 	<ul style="list-style-type: none"> — Konieczność zwiększenia nakładów na rzecz obiektów zabytkowych — Niedostatek środków finansowych, w odniesieniu do skali potrzeb rewitalizacyjnych, w szczególności związanych z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych oraz estetyki przestrzeni – co związane jest z ograniczeniem dostępności funduszy zewnętrznych oraz niskim poziomem zamożności mieszkańców gminy i miejscowości — wzrost wartości sprzedanego alkoholu w Gminie, — brak funkcjonowania grup samopomocowych na terenie Gminy

Szczegółowa analiza problemów podobszaru rewitalizacji – Wilczogóra-Złota Góra

Wilczogóra-Złota Góra to sołectwo składające się z dwóch miejscowości Wilczogóra i Złota Góra licząca 264 mieszkańców i 4,94 km² powierzchni, co stanowi odpowiednio 4,17% i 4,56% ogólnej ludności i powierzchni Gminy Belsk Duży. Złota Góra jest podzielona na 3 fragmenty znajdujące się dookoła Wilczogóry. Wieś szlachecka położona była w drugiej połowie XVI wieku w powiecie grójeckim ziemi czerskiej województwa mazowieckiego. W sołectwie odnotowano natężenie problemów społecznych dotyczące większej liczby beneficjent środowiskowej pomocy społecznej, niższą niż średnia gminy liczbą ludności w wieku produkcyjnym na 100 mieszkańców oraz wyższą niż średnia gminy liczbą ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 mieszkańców. Mniejsze jest również zainteresowanie spotkaniami wiejskimi niż jest to notowane w innych miejscowościach. Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2011 roku liczba ludności we wsi Wilczogóra to 165, co w stosunku do liczby mieszkańców na koniec 2021 r. pokazuje znaczący spadek ludności i wyludnianie miejscowości. Problemem społecznym jest niewielki potencjał dochodowy części mieszkańców, w tym wysoka koncentracja rodzin korzystających z OPS. Duże znaczenie ma tutaj pogłębiające się zjawisko starzenia się społeczeństwa. Brak systemowych działań w warstwie społecznej powoduje utrwalanie i dziedziczenie postaw bierności zawodowej i obywatelskiej mieszkańców zamieszkujących obszar rewitalizacji.

Pomimo mniejszego niż w innych miejscowościach zainteresowania aktywnością społeczną mieszkańcy chętnie korzystają ze swoich praw wyborczych i frekwencja wyborcza jest na średnim

poziomie. Z uwagi na małą liczebność miejscowości nie tam obecnie miejsca spotkań dla mieszkańców i dedykowanej dla tej miejscowości świetlicy wiejskiej. W miejscowości funkcjonuje prężnie działająca OSP w Wilczogórze, lecz budynek straży wymaga gruntownej modernizacji i remontu.

Zdjęcie 5 Budynek OSP w Wilczogórze



Źródło: opracowanie własne

Pod względem gospodarczym sołectwo Wilczogóra-Złota Góra jest typową miejscowością w Gminie w której prowadzona jest działalność sadownicza i rolnicza. Mniejsza niż średnia gminy jest liczba przedsiębiorców prowadzących swoją działalność na terenie miejscowości. Jeden z nielicznych sklepów spożywczych w miejscowości w ostatnim czasie został zamknięty, a budynek jest obecnie do wynajęcia.

W sołectwie zinwentaryzowano 100 kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe), co przy notowanej liczbie mieszkańców 267 wskazuje na znaczący problem w tym zakresie. Konieczne jest podjęcie działań ochronnych skierowanych do mieszkańców którzy ponosić będą dodatkowe koszty z tytułu wymiany kotłów węglowych na ekologiczne i zwiększonych kosztów grzewczych opalania gazem. Niemal każde z gospodarstw posiada zinwentaryzowane źródło ciepła do wymiany. Na terenie miejscowości notuje się również budynki pokryte azbestem, który powinien być usuwany i utylizowany zgodnie z obowiązującymi normami ochrony środowiska.

Właścicielem Wilczogóry był Edward Dembowski, filozof, krytyk literacki, jeden z przywódców powstania w Krakowie w 1846r. Po jego śmierci na licytacji Wilczogórę Władysław Miniewski sędzia pokoju, poeta, dramatopisarz, który w „Strofach o Grójeckiem” przedstawił piękno wsi. Tu przyszedł na świat jego syn Władysław Józef Miniewski, polski generał, powstaniec z 1863 kawaler orderu „Virtuti Militari” i Krzyża Walecznych. Pochowany został na Cmentarzu Łyczakowskim we Lwowie. Na terenie Wilczogóry znajduje się zrujnowany Dwór, który jest obecnie wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Dwór powstał ok. 1840 roku, dobudowany do starszego parterowego dworu, zniszczonego w czasie I wojny światowej. W początkach XIX w. folwark był własnością wychowanki Izabeli z Flamingów Czartoryskiej, Justyny Jastrzębiec Świącickiej, która w 1790 roku wyszła za mąż za wdowca, Michała Ambrożego Józefa Korwin Kochanowskiego (1757-1832), podwojewódzkiego radomskiego, posła na Sejm Wielki, Królewskiego szambelana, potomka Kacpra, brata Jana, wybitnego poety, autora m.in. Trenów i Odprawy posłów greckich. Podczas I Wojny Światowej dwór został zniszczony, do dziś zachował się tylko zdewastowany fragment. Po II wojnie światowej czasowo użytkowany przez szkołę. Nieremontowany, silnie zdewastowany. Obecnie należy do Stanisława i Anny Durajów. Zachowana do dziś piętrowa część dworu została wybudowana prawdopodobnie ok. 1840 dla Władysława Miniewskiego, przybudowana do istniejącego wówczas (przylegającego od str. pn.) dworu parterowego, który uległ zniszczeniu podczas I wojny światowej. Obecnie obiekt opuszczony, silnie zdewastowany, na progu ruiny. Niedaleko dworu figura NMP na postumencie (z tekstem wezwania oraz nazwiskiem małżeństwa fundatorów i rokiem 1913). Potencjałem obszaru rewitalizacji jest jego zabytkowy charakter obiektu i możliwość pozyskania środków dotacyjnych na restaurację zabytków nieruchomych.

Zdjęcie 6 Ruiny dworu w Wilczogórze



Źródło: opracowanie własne

Pozostałością po Kółkach Rolniczych w Wilczogórze jest kompleks budynków gospodarczych, które zostały w 2021 r. nabyte na własność przez Gminę Belsk Duży. Miejsce to służyło okolicznym rolnikom do skupu owoców i sprzedaży opryski, co można utożsamić z dzisiejszym działaniem grup producenckich. W latach dziewięćdziesiątych spółdzielnia upadła a tereny popadły w ruinę. Teren jest pokryty zrujnowanymi i zniszczonymi zabudowaniami, lecz jego położenie przy głównej asfaltowej drodze stanowi potencjał do przekształcenia tego terenu w miejsce użyteczności publicznej np. dom dziennej opieki dla seniorów czy ogólnodostępną świetlicę wiejską. Możliwy do realizacji na tym terenie DDP powinien być nakierowany na osoby niepełnosprawne, które obecnie nie mogą korzystać z pomocy z uwagi na odległość do najbliższego ośrodka pomocy i brak transportu. Najbliższy DDP, z którego korzystają mieszkańcy Gminy Belsk Duży znajduje się na terenie gminy Jasieniec, pow. grójecki. Problemem mieszkańców opiekujących się osobami z niepełnosprawnością jest logistyka i brak możliwości dowożenia osób starszych i niepełnosprawnych. W obiekcie DDP można byłoby organizować różnego rodzaju terapie zajęciową.

Zdjęcie 7 Pozostałości zabudowań gospodarskich po Spółdzielni Kótek Rolniczych Złota Góra





Źródło: opracowanie własne

W miejscowości notuje się wysoki odsetek osób korzystających z pomocy społecznej 2,4 osoby na 100 mieszkańców w stosunku do średniej gminy wynoszącej 2,9. Wskazane jest również, o ile to możliwe, wykorzystanie dodatkowych instrumentów i źródeł wsparcia, np. dostępnych w ramach środków unijnych 2021-2027 na rozwój kompetencji i zaangażowania społecznego, czy potencjału organizacji pozarządowych. Te dane korespondują z wynikami badań z mieszkańcami gminy. Uważają oni, że w pierwszej kolejności działania rewitalizacyjne powinny przeciwdziałać bezrobociu, w szczególności poprzez przyciąganie inwestorów i rozwój przedsiębiorczości. Prowadzenie działań mających na celu ograniczenie poziomu bezrobocia na obszarze rewitalizacji, a w szczególności bezrobocia długotrwałego, powinno odbywać się m.in. poprzez wzmocnienie potencjału gospodarczego tego obszaru. Dzięki działaniom prowadzonym na rzecz wzmocnienia potencjału gospodarczego możliwe jest eliminowanie negatywnych zjawisk społecznych.

Kluczowymi słabościami podobszaru jest natężenie problemów społecznych spowodowanych znaczną liczbą mieszkańców w wieku poprodukcyjnym, brak miejsc rekreacji dla mieszkańców, istniejące zdegradowane tereny zielone oraz infrastruktura niszcząca po Spółdzielni Kótek Rolniczych, która może zostać wykorzystania na cele społeczne mieszkańców.

Mocne strony:	Słabe strony:
<ul style="list-style-type: none"> — Dobrze rozwinięta sfera działalności rolniczej i sadowniczej — Duża liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym — Korzystny poziom frekwencji wyborczej 	<ul style="list-style-type: none"> — Zły stan zabytkowego budynku dworu w Wilczogórze — Duża liczba obiektów pokrytych azbestem — Zdeprawowane pozostałości po Kótkach Rolniczych Złota Góra

— Dobry stan dróg gminnych i lokalnych	— Niewielka liczba firm działających na tym terenie — Brak miejsc rekreacji dla mieszkańców — Istniejące zdegradowane tereny zielone
Szanse:	Zagrożenia:
<ul style="list-style-type: none"> — Dostępność funduszy dotacyjnych na budowę lub przebudowę ogólnodostępnej i niekomercyjnej infrastruktury rekreacyjnej, kulturowej lub turystycznej — Możliwość wykorzystania terenów stanowiących własność gminy na rzecz społeczności lokalnej i dostępność programów socjalnych i społecznych DDOM, Kluby Seniora — Możliwość wykorzystania oferty kulturalno-oświatowo-historyczny — Wzrost zainteresowania dziedzictwem kulturowym — Możliwość wykorzystania środków zewnętrznych na poprawę standardu dróg i budowa ścieżek rowerowych — Nadanie nowych funkcji kulturowych niszczącym budynkom 	<ul style="list-style-type: none"> — Ubożenie społeczeństwa — Postępująca degradacja przestrzeni publicznych — Wyludnianie miejscowości

Szczegółowa analiza problemów podobszaru rewitalizacji - Łęczeszycze

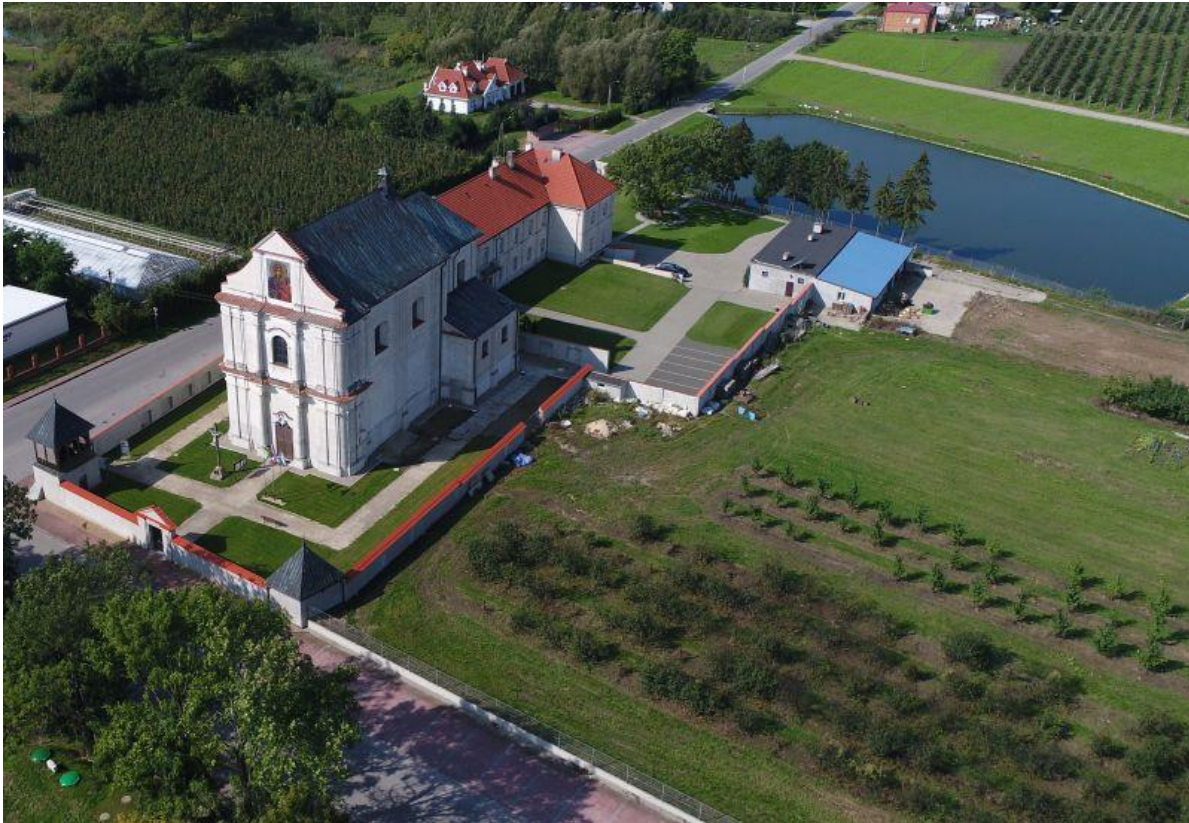
Łęczeszycze to miejscowość Gminy Belsk Duży licząca 528 mieszkańców i 9,77 km² powierzchni, co stanowi odpowiednio 8,34% i 9,08% ogólnej ludności i powierzchni Gminy Belsk Duży. Miejscowość zajmuje znacząca powierzchnię gminy i cechuje się produkcją rolną głównie sadownictwem.

Łęczeszycze, postrzegane są w opinii mieszkańców jako region sadowniczy i miejscowość bogatsza niż inne części gminy szczególnie tam gdzie funkcjonowały PGR. W Łęczeszycach nie było PGR, nie notuje się zatem natężenia z tego powodu bezrobocia i marginalizacji niektórych mieszkańców, jak to ma miejsce w miejscowościach gdzie po likwidacji PGR-ów pozostała liczna część mieszkańców bez pracy; taka sytuacja notowana jest przykładowo w Sadowie Szlacheckim i Starej Wsi, gdzie dodatkowo zlokalizowane są lokale socjalne.

Przez wieś przebiega DW 728. Miejscowość jest siedzibą parafii pw. św. Jana Chrzciciela, należącej do dekanatu mogielnickiego, archidiecezji warszawskiej. W przylegających zabudowaniach do kościoła znajduje się klasztor paulinów. Parafia erygowana w 1392 przez Dobrogosta Nowodworskiego, bpa poznańskiego. Kościół drewniany wzmiankowany w 1603. Paulini z Jasnej Góry sprowadzeni tu w 1639 staraniem Mikołaja z Boglewic Boglewskiego, sędziego ziemi czerskiej, i jego żony Otylii z Żabickich. Z ich fundacji wzniesiono tu kościół (1640) i klasztor (po 1654), które spłonęły w 1700. Odbudowane w 1724 z inicjatywy Konstantego Moszyńskiego, przeora i prowincjała zakonu oraz bpa inflanckiego. Parafia erygowana w 1654. Kasata konwentu w 1819. Przywrócenie paulinów w 1967. Obecny kościół par. z 1724, pw. św. Jana Chrzciciela, barokowy, murowany z cegły, tynkowany, jednonawowy Klasztor łęczeszyczycki przez długi czas spełniał rolę „spichlerza i zaplecza gospodarczego”

dla konwentu warszawskiego paulinów. Po zajęciu tych terenów przez Prusy dobra klasztorne zostały zabrane przez rząd. To spowodowało ciężkie warunki materialne tutejszego klasztoru. Z tego powodu w 1804r. w Łęczeszycach pracowało już tylko czterech ojców paulinów. Od 1711 roku pielgrzymi z Warszawy, gościnnie witani i podejmowani, zatrzymywali się jakby w przedsionku Sanktuarium Jasnogórskiego, by pokrzepić ducha i zbierać siły do dalszej drogi.

Zdjęcie 8 Kościół Parafialny pw. Św. Jana Chrzciciela z Klasztorem Paulinów w Łęczeszycach



Źródło: <http://www.belskduzy.pl/info/zawartosc/87/>

W 1967r. na życzenie ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego prymasa Polski, arcybiskupa metropolity warszawskiego i gnieźnieńskiego – paulini ponownie objęli kościół i klasztor. Przy pomocy Kurii Generalnej i ofiarności wiernych odrestaurowano klasztor i przeprowadzono kapitalny remont kościoła. Tę gruntowną odnowę budynków sakralnych dokonano pod kierunkiem administratora generalnego O. Cypriana Kubika, który został mianowany pierwszym paulinem-proboszczem w Łęczeszycach po ich przekazaniu Zakonowi. W 2009 roku wymieniono w budynku klasztornej instalacje CO, a w 2010 wymieniono dach oraz wyremontowano część pomieszczeń w klasztorze. W latach późniejszych przeprowadzone zostały prace wokół budynku kościoła, oraz w samym kościele, gdzie m.in. odrestaurowano zabytkową ambonę oraz chrzcielnicę. Do rejestru zabytków wpisane są również drewniana dzwonnica oraz cmentarz parafialny z mogiłami żołnierskimi z 1939 r. Ten ważny dla gminy i jej mieszkańców zabytek z XVI wieku wymaga jednak znacznych inwestycji szczególnie z uwagi na brak rozwiązanego problemu zalewanych fundamentów. Obecnie są one osłonięte płytami pilśniowymi, które przeciekają w okresach zimowych i jesiennych.

Zdjęcie 9 Zabudowania kościelne parafii pw. św. Jana Chrzciciela w Łęczeszycach



Źródło: opracowanie własne

W pobliskim Lesie łęczeszyckim znajduje się miejsce pamięci narodowej – zbiorowa mogiła 7 osób rozstrzelanych przez Niemców w październiku 1944 (można się do niej dostać niebieskim szlakiem dojściowym albo od szosy, po drogowskazie od str. wsi Skowronki).

Zdjęcie 10 Wybrana droga gminna w Łęczeszycach oraz odpady po robotach budowlanych składowane przy drodze gminnej



Źródło: opracowanie własne

Pod względem problemów środowiskowych specyfiką miejscowości jest duża liczba gospodarstw w których konieczne jest dokonanie wymiany źródła ciepła. Na terenie zidentyfikowano liczne gospodarstwa uboższe, w których konieczne jest zapewnienie wsparcia finansowego w wymianie nieekologicznych kotłów węglowych.

Zdjęcie 11 Wybrane obejście budynku gospodarczego w miejscowości Łęczyszycze



Źródło: opracowanie własne

Na terenie miejscowości zlokalizowana jest również jedna z czterech szkół podstawowych w Gminie Belsk Duży SP im. Romualda Traugutta w Łęczeszycach. Szkoła w Łęczeszycach wybudowana została w latach 1936-1938. Dotychczas szkoła, do której uczęszczały dzieci z tutejszej okolicy znajdowała się w Wólce Łęczeszyckiej. Mieściła się w budynku murowanym wybudowanym na ten cel w 1919 roku. Do szkoły uczęszcza 64 dzieci w oddziałach szkolnych, 21 dzieci w oddziałach przedszkolnych i zatrudnionych jest 18 nauczycieli. Budynek szkoły wymaga działań inwestycyjnych głównie związanych z ociepleniem, remontem elewacji i dachu.

Zdjęcie 12 Budynek SP im. Romualda Traugutta w Łęczeszycach



Źródło: opracowanie własne

Analiza problemów społecznych pokazała, że w miejscowości znacząca jest liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia. Na podstawie danych policji w 2021 r. odnotowano tam 11 takich przypadków spośród 89 wszystkich przypadków na terenie Gminy. Stanowił to 12% wszystkich zdarzeń na terenie gminy. W miejscowości działa sklep spożywczo-alkoholowy, co powoduje że jest to miejscowość odwiedzana przez mieszkańców z pobliskich miejscowości, gdzie nie ma takich sklepów. Z uwagi na lokalizację szkoły podstawowej i sklepu stanowi większe niż można byłoby wskazać na podstawie danych o liczbie mieszkańców skupisko ludności. Na terenie miejscowości odnotowano również większą niż średnia gminy liczbę kolizji drogowych. Tak wysoka liczba wynika ze specyfiki obszaru graniczącego z centrum gminy i przebiegającą przez miejscowość siecią dróg dojazdowych do drogi wojewódzkiej nr 728 Grójec – Mogielnica. W Łęczeszycach wiele dróg gminnych są to jeszcze drogi gruntowe. Drogi są niszczone ponieważ wjeżdża na nie ciężki sprzęt ciągnący wielotonowe przyczepy i maszyny rolnicze. Również niektóre drogi powiatowe są w okresach jesiennych zupełnie nieprzejezdne, co powoduje problemy mieszkańców z komunikacją. Rozwiązaniem problemów technicznych powinno być przeanalizowanie możliwości utwardzenia i wyspania kamienia na niektóre z częściej uczęszczanych dróg gminnych.

Mocne strony:	Słabe strony:
<ul style="list-style-type: none"> — Ośrodek edukacyjny gminy lokalizacja Publiczna SP im. Romualda Traugutta w Łęczyszczach — XVI wieczny kościół wraz z klasztorem paulinów — Korzystny poziom frekwencji wyborczej — Dobry stan dróg gminnych i lokalnych — Obszar bogaty w obiekty stanowiące elementy dziedzictwa materialnego i przejawy dziedzictwa niematerialnego — Bliskość drogi wojewódzkiej nr 728 i rozbudowany system dróg gminnych — 1 sklep spożywczy — Punkt bezpłatnego internetu dla mieszkańców — Place zabaw dla dzieci i młodzieży 	<ul style="list-style-type: none"> — Brak remontu SP i odpływ uczniów do innych placówek oświatowych, np. do Belska Dużego — Duża liczba notowanych kolizji drogowych oraz przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia — Duża liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym — Zły stan niektórych dróg gminnych — Niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektu SP w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska — Większa liczba notowanych występów związanych i notowane przypadku dewastacji ogólnodostępnej infrastruktury rekreacyjnej
Szanse:	Zagrożenia:
<ul style="list-style-type: none"> — Dostępność funduszy dotacyjnych na budowę lub przebudowę ogólnodostępnej i niekomercyjnej infrastruktury rekreacyjnej, kulturowej lub turystycznej — Dostępność środków na modernizację obiektów zabytkowych/ Do najważniejszych tego typu źródeł zaliczyć trzeba: Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych PFRON, Fundusz Kościelny, Fundusz Inicjatyw Obywatelskich, programy operacyjne związane z infrastrukturą i środowiskiem, rozwojem obszarów wiejskich oraz regionalne programy operacyjne — Budowanie dziedzictwa kulturowego gminy o potencjał zabytków nieruchomych — Wzrost zainteresowania dziedzictwem kulturowym i turystyką kulturową — Możliwość wykorzystania środków zewnętrznych na poprawę standardu dróg i budowa ścieżek rowerowych — Nadanie nowych funkcji kulturowych niszczącym budynkom 	<ul style="list-style-type: none"> — Ubożenie społeczeństwa i migracja — Postępująca degradacja przestrzeni publicznych — Ograniczona dostępność środków na termomodernizację obiektów użyteczności publicznej — Brak środków na wkład własny beneficjentów korzystających ze środków na modernizację infrastruktury

Oczesady to miejscowość licząca 132 mieszkańców i obejmująca 3,98 km² powierzchni, co stanowi odpowiednio 2% i 3,7% ogólnej liczby mieszkańców Gminy Belsk Duży i jej powierzchni gminy.

Głównym potencjałem miejscowości jest Park dworski o pow. 9 ha pozostały po dawnym, nieistniejącym dziś dworze z I poł. XIX w. Park podworski w Oczesadach jest wpisany do rejestru zabytków od 1985 rok. W Oczesadach znajdował się dwór, który należał do rodziny Suskich. Został on rozebrany po wojnie przez miejscową ludność, a materiały budowlane użyto do zabudowań wiejskich. W Oczesadach urodził się Stanisław Nowicki, major Wojska Polskiego, kawaler orderu *Virtuti Militari* V klasy (przyznany za bitwę pod Mokrem w wojnie z bolszewikami w latach 20. XX w.).

Obecnie terenem parku zarządza gmina. Zakończone zostały prace remontowe przy budowie stawów i ciągów wodnych; rozbudowano rowów melioracyjny, na terenie parku objętego ochroną konserwatorską oraz odbudowano cztery istniejące zdegradowane stawy rybne, usytuowane w układzie paciorkowym na terenie parku. Na terenie parku możliwa jest budowa ciągów pieszo jezdnych, ścieżek, parkingów, toalet, wjazdów i wyjazdów, budowa ogrodzenia z bramami, mała architektura, place zabaw, altany, ławki, ścieżki edukacyjne, kładki, pomosty. Oczekiwane przez mieszkańców jest nasadzenia krzewów i drzew oraz oświetlenie. Miejsce po podjęciu działań modernizacyjnych mogłoby służyć mieszkańcom i turystom. Przez ten teren przebiega trasa planowanego międzynarodowego szlaku rowerowego *VeloMazowia* zaprojektowanego przez PTTK.

Zdjęcie 13 Stawy w parku w Oczesadach



Źródło: E. Tomasiak, Urząd Gminy Belsk Duży

W Oczesadach odnotowano wyższą niż średnia gminy wartość ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób. Wyższa wartość wskaźnika wskazuje na starzejące się społeczeństwo, a tym samym może oznaczać zmianę sposobu funkcjonowania danej przestrzeni gminy oraz na konieczność rozwijania

specyficznych dla starzejącego się społeczeństwa usług. W miejscowości notuje się również większą niż średnia gminy liczbę osób korzystających z pomocy społecznej, co przy relatywnie małej liczbie mieszkańców wskazuje na występowanie problemów społecznych. W miejscowości niski jest stopień zaangażowania mieszkańców w aktywność społeczną mierzony liczbą osób uczestniczących z spotkaniach wiejskich, co jednak nie przekłada się na średni, jak na poziom gminy poziom frekwencji w wyborach.

Mocne strony:	Słabe strony:
<ul style="list-style-type: none"> — Zabytkowy park w Oczesałach — Wyremontowane kompleks stawów i ciągów wodnych łączących je ze sobą użytkowany przez koło wędkarskie 	<ul style="list-style-type: none"> — Natężenie problemów obciążenia demograficznego spowodowane wyższą niż średnia gminy liczbą mieszkańców w wieku poprodukcyjnym
Szanse:	Zagrożenia:
<ul style="list-style-type: none"> — Możliwość rozwoju parku jako miejsca rekreacji mieszkańców i osób przyjezdnych — Możliwość pozyskania kolejnych środków na renowację stawów w zabytkowym parku w Oczesałach 	<ul style="list-style-type: none"> — Konieczność zwiększenia nakładów na rzecz obiektów zabytkowych i terenów zielonych — Starzenie się ludności i zagrożenie migracją do okolicznych ośrodków miejskich

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 ust. 5 art. 9 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Rada Gminy może ustanowić na obszarze rewitalizacji, prawa pierwokupu na rzecz Gminy wszystkich nieruchomości oraz zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich albo określonych w uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu, jeżeli stan zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazują, że nieustanowienie zakazu może doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, które prowadzić będą do pogłębienia niekorzystnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Nie rekomenduje się wprowadzenia prawa pierwokupu dla nieruchomości na terenie obszaru rewitalizacji, nie rekomenduje się również ustanawiania specjalnej strefy rewitalizacji. W związku z tym, że teren obszaru rewitalizacji objęty jest w części miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie ma zasadności wprowadzania ograniczania w wydawaniu warunków zabudowy – jakie dają przepisy ustawy o rewitalizacji. Po podjęciu uchwały Rady Gminy o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, Rada Gminy powinna podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Belsk Duży do 2030 (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 wpis programu do wykazu programów rewitalizacji woj. mazowieckiego.

Spis ilustracji

Spis zdjęć

Zdjęcie 1 Rezerwat przyrody „Modrzewina” w Belsku Dużym	47
Zdjęcie 2 Kościół Parafialny Świętej Trójcy i plebania w Belsku Dużym	48
Zdjęcie 3 Okolice ronda im. Powstańców Styczniowych	49
Zdjęcie 4 Zabudowania mieszkalne i komórki w Belsku Dużym	49
Zdjęcie 5 Budynek OSP w Wilczogórze	52
Zdjęcie 6 Ruiny dworu w Wilczogórze	53
Zdjęcie 7 Pozostałości zabudowań gospodarskich po Spółdzielni Kótek Rolniczych Wilczogóra / Złota Góra	54
Zdjęcie 8 Kościół Parafialny pw. Św. Jana Chrzciciela z Klasztorem Paulinów w Łęczeszycach	57
Zdjęcie 9 Zabudowania kościelne parafii pw. św. Jana Chrzciciela w Łęczeszycach	58
Zdjęcie 10 Stan drogi gminnej w Łęczeszycach oraz odpady po robotach budowlanych składowane przy drodze gminnej	59
Zdjęcie 11 Obejście budynków gospodarczych w miejscowości Łęczyszyce	60
Zdjęcie 12 Budynek SP im. Romualda Traugutta w Łęczeszycach	61
Zdjęcie 13 Stawy w parku w Oczesalach	63

Spis tabel

Tabela 1 Opis zidentyfikowanych jednostek urbanistycznych dla Gminy Belsk Duży	17
Tabela 2 Analiza uwarunkowań społecznych w Gminie Belsk Duży na podstawie wskaźników na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery społecznej	25
Tabela 3 Analiza uwarunkowań gospodarczych w Gminie Belsk Duży na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery gospodarczej	29
Tabela 4 Analiza uwarunkowań środowiskowych w Gminie Belsk Duży na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery środowiskowej	32
Tabela 5 Klasyfikacja ocen na potrzeby pomiaru poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej	37
Tabela 6 Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Belsk Duży na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej	39
Tabela 7 Zbiorcza analiza uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Belsk Duży	43
Tabela 8 Prezentacja liczby ludności i powierzchni obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Belsk Duży w stosunku do limitów ustawy o rewitalizacji	46

Spis map

Mapa 1 Intensywność występowania zdiagnozowanych negatywnych zjawisk społecznych w Gminie Belsk Duży	28
Mapa 2 Intensywność występowania zdiagnozowanych negatywnych zjawisk gospodarczych w Gminie Belsk Duży	31

<u>Mapa 3 Intensywność występowania zdiagnozowanych negatywnych zjawisk środowiskowych w Gminie Belsk Duży</u>	34
<u>Mapa 4 Intensywność występowania zdiagnozowanych negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Belsk Duży</u>	41
<u>Mapa 5 Intensywność występowania zdiagnozowanych negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych oraz przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Belsk Duży</u>	44