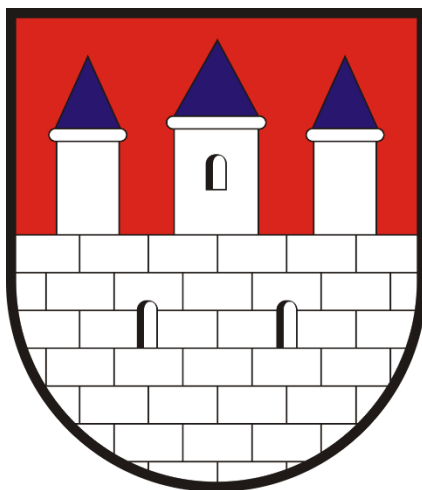


# **Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Będków**

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



Będków, styczeń 2026 r

## Spis treści

<b>Rozdział I. Synteza ustaleń diagnozy</b>	<b>3</b>
<b>Rozdział II. Mechanizmy włączenia mieszkańców w proces diagnostyczny</b>	<b>5</b>
Konsultacje społeczne .....	5
Komitet Rewitalizacji.....	7
<b>Rozdział III. Opis działań diagnostycznych</b>	<b>7</b>
Uproszczona diagnoza Gminy Będków .....	7
Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych na podstawie wskaźników delimitacyjnych .....	8
Analiza uwarunkowań społecznych .....	16
Analiza uwarunkowań gospodarczych.....	26
Analiza uwarunkowań środowiskowych.....	28
Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych .....	32
<b>Rozdział IV. Wybór obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji</b>	<b>41</b>
Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji .....	41
<b>Rozdział V. Rekomendacje dla uchwały Rady Gminy o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji</b>	<b>48</b>
Spis ilustracji.....	49

## Rozdział I. Synteza ustaleń diagnozy

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

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

W przypadku Gminy Będków planuje się, że program rewitalizacji obejmować będzie okres do 2030 roku, który odpowiada unijnemu okresowi finansowania na lata 2021-2027 wydłużonego o 3 lata zgodnie z zasadą finansowania n+3. Jest to zasada odnosząca się do okresu programowania Unii Europejskiej, która określa dodatkowy okres na realizację i rozliczenie projektów i programów współfinansowanych z Funduszy Europejskich. W praktyce oznacza to, że z funduszy przyznanych w ramach perspektywy finansowej 2021-2027 faktycznie korzystać można do roku 2030.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zaplanowanie tego procesu następuje niejako w dwóch etapach. Pierwszym jest wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Następuje ono w drodze uchwały rady gminy, tzw. uchwały delimitacyjnej opracowanej na podstawie Diagnozy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Drugim etapem jest opracowanie i uchwalenie dokumentu, na podstawie którego rewitalizacja będzie prowadzona - GPR, który jest wieloletnim programem działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej, lub środowiskowej (w zależności od zidentyfikowanych zjawisk kryzysowych). Jego realizacja ma spowodować wyprowadzenie wyznaczonych obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju.

**Gmina Będków nie posiadają wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Gmina nie realizowała również wcześniej programu rewitalizacji, ani w postaci programu opracowanego zgodnie z przepisami ustawy o**

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

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

rewitalizacji, ani w oparciu o **Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020**<sup>3</sup>. Gmina ma jednak pozytywne doświadczenia z prowadzeniem działań inwestycyjnych spełniających znamiona projektów rewitalizacyjnych, przykładowo inwestycja zaplanowana w budżecie gminy na 2025 rok pn. Rewitalizacja terenu i odnowa centrum miejscowości Będków w kwocie 250 tys. zł<sup>4</sup>.

Na podstawie przeprowadzonych analiz wstępnych obejmujących uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne Gminy zaproponowano obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań<sup>5</sup>, a także wskazano proponowany ich zasięg, zgodnie z wymogami przepisów o rewitalizacji oraz metodyką opisaną w dostępnych poradnikach dotyczących zasad opracowania gminnych programów rewitalizacji<sup>6</sup> przygotowanych na zlecenie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju<sup>7</sup> oraz Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa. Finalnym efektem prac diagnostycznych było opracowanie projektu uchwały Rady Gminy w Będkowie w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z załącznikami mapowymi w skali 1:5000 z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej z zaznaczeniem granic tego obszaru.

Na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gmina podzielona została na jednostki urbanistyczne, jakimi są jednostki pomocnicze Gminy (sołectwa) zgodnie ze Statutem Gminy<sup>8</sup>. W toku przeprowadzonych prac dokonano analizy w sposób jednoznacznie wskazujące 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 Gminy.** 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 902). Podstawą pracy analitycznej była analiza wskaźników, która odnosiła się do poszczególnych jednostek urbanistycznych (sołectw). Wyniki analiz wskaźnikowych **zostały uzupełnione perspektywą interesariuszy procesu rewitalizacji**. Zgłaszane w toku konsultacji potrzeby i obserwacje mieszkańców potraktowano jako materiał jakościowy wspierający interpretację danych statystycznych, w szczególności w obszarach, gdzie zjawiska degradacji mają charakter trudny do pełnego uchwycenia wskaźnikami (np. jakość przestrzeni publicznych, subiektywne poczucie bezpieczeństwa, bariery w dostępie do usług). Takie podejście jest zgodne z założeniem, że rewitalizacja jest procesem prowadzonym z udziałem interesariuszy na etapie przygotowania, prowadzenia i oceny działań.

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

<sup>4</sup> Por. uchwała nr IX/56/24 rady gminy w Będkowie z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Będków na 2025 rok (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 r. poz. 4662).

<sup>5</sup> Patrz. art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji

<sup>6</sup> Zob. Delimitacja krok po kroku (2019) dostępna na [delimitacja-krok-po-kroku](#) oraz Gminny Program Rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych (2019) dostępna na [gminny-program-rewitalizacji-praktyczny-poradnik-dla-mieszkanow-i-wladz-lokalnych](#)

<sup>7</sup> Kompetencje resortu zostały przejęte przez: Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej oraz Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii.

<sup>8</sup> Zob. Uchwała nr XXXVI/226/18 Rady Gminy w Będkowie z dnia 9 października 2018 r. w sprawie Statutu Gminy Będków oraz uchwały zmieniające

**Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji** Gminy wynosi 0,35 km<sup>2</sup> (35 ha), co stanowi 0,6% ogólnej powierzchni gminy (58 km<sup>2</sup>), natomiast liczba mieszkańców zamieszkujących obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wynosi 365 osób, co stanowi 11,41% ogólnej liczby mieszkańców Gminy (3200 osób). Na tak **wyznaczonym obszarze** będą prowadzone działania rewitalizacyjne, które zostaną wskazane w gminnym programie rewitalizacji opracowanym zgodnie z przepisami o rewitalizacji.

Uwaga: Niniejszy dokument nie został wyjustowany celem zapewnienia większej dostępności dla osób z niepełnosprawnością wzrokową. Dokument został opracowany zgodnie ze Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027, stanowiącymi załącznik nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027<sup>9</sup>.

## Rozdział II. Mechanizmy włączenia mieszkańców w proces diagnostyczny

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

W ramach pracy diagnostycznej wykorzystano wiele narzędzi partycypacyjnych oraz metod gromadzenia i analizy danych od mieszkańców i grup docelowych projektów rewitalizacyjnych. Partycypacja społeczna została wpisana w proces rewitalizacji gminy jako fundament działań na różnych jego etapach, tj. diagnozowanie, programowanie, wdrażanie (w tym finansowanie), monitorowanie i ewaluacja. Takie podejście ma na celu podniesienie skuteczności i trwałości projektów rewitalizacyjnych oraz gotowości i świadomości mieszkańców o partycypacyjnym współdecydowaniu o obszarze objętym Programem. Ponadto realizuje zasadę partnerstwa wynikającą z art. 9 rozporządzenia ramowego (UE) nr 2021/1060 z dnia 24 czerwca 2021 r. (zasady horyzontalne) polegającą na łączeniu szerokiego grona partnerów (w szczególności lokalnych społeczności i przedsiębiorców, a także ekspertów) w procesy programowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych w ramach programów operacyjnych oraz konsekwentnego, otwartego i trwałego dialogu, także z tymi podmiotami i grupami, których rezultaty rewitalizacji mają dotyczyć. Opiera się ona na założeniu, **że opinia środowiska lokalnego jest istotnym elementem tworzenia dokumentu**, który ma stanowić narzędzie do projektowania konkretnych zadań, podejmowanych w celu rozwiązywania problemów i eliminacji niepożądanych zjawisk, a tym samym podnoszących jakość życia mieszkańców tych terenów.

### Konsultacje społeczne

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

<sup>9</sup> Zob. [Wytyczne-dotyczące-realizacji-zasad-rownosciovych-w-ramach-funduszy-unijnych-na-lata-2021-2027-1/](#)

Projekt uchwały Rady Gminy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z mapami w skali 1:5000 wskazującymi granice obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego oraz „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Będków” udostępnione zostały w wersji papierowej, w UG w godzinach pracy Urzędu oraz w wersji elektronicznej, na stronie internetowej UG oraz opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy. Na potrzeby konsultacji uruchomiona została również ankieta internetowa CAWI<sup>10</sup> skierowana do mieszkańców Gminy.

Na etapie sporządzania niniejszej diagnozy zastosowano podstawowy zestaw narzędzi konsultacyjnych wymaganych przepisami, co wynikało z potrzeby sprawnego przeprowadzenia delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a także **dodatkowe narzędzia pracy analitycznej o charakterze jakościowym**. Obejmowały one w szczególności analizę typu *desk research* oraz wywiady robocze z pracownikami Urzędu Gminy odpowiedzialnymi za planowanie strategiczne, rozwój lokalny oraz pozyskiwanie środków zewnętrznych, a także z pracownikami Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej zajmującymi się realizacją zadań z zakresu pomocy społecznej, wsparcia rodzin, pracy socjalnej oraz identyfikacji problemów społecznych występujących w środowisku lokalnym.

W toku wywiadów pozyskano informacje dotyczące rzeczywistej skali i przestrzennego rozmieszczenia problemów społecznych, w tym ubóstwa, bezradności opiekuńczo-wychowawczej, potrzeb osób starszych i zależnych oraz koncentracji korzystania z pomocy społecznej. Pracownicy GOPS wskazywali na wyraźne zróżnicowanie sytuacji społecznej pomiędzy poszczególnymi sołectwami oraz na **szczególną koncentrację problemów w miejscowości Będków**, która jako centralna jednostka osadnicza gminy skupia zarówno funkcje usługowe i instytucjonalne, jak i znaczną część populacji wymagającej wsparcia.

Równolegle przeprowadzona **analiza dokumentów strategicznych gminy**, w tym Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych oraz dokumentów ponadlokalnych, pozwoliła potwierdzić spójność wniosków płynących z analiz wskaźnikowych z oceną jakościową sytuacji społecznej i funkcjonalnej gminy. Zastosowanie powyższych narzędzi umożliwiło pogłębioną interpretację danych ilościowych, identyfikację obszarów o największym natężeniu problemów oraz uzasadnienie koncentracji interwencji rewitalizacyjnej w obszarze pełniącym funkcję lokalnego centrum życia społecznego i usługowego. **Pogłębienie komponentu społecznego nastąpi na etapie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji *sensu stricto***, poprzez zastosowanie narzędzi pogłębionych (spotkania warsztatowe, wywiady z interesariuszami, spacer badawczy) oraz poprzez uruchomienie stałego forum dialogu w ramach Komitetu Rewitalizacji. Pozwoli to doprecyzować katalog przedsięwzięć, w tym w szczególności potrzeb mieszkańców i barier w dostępie do usług oraz przestrzeni publicznych.

Uwagi i sygnały zgłaszane przez interesariuszy **zostały przeanalizowane pod kątem ich spójności z wynikami analiz wskaźnikowych oraz materiałami planistycznymi**. Zgłoszenia mieszkańców w szczególności wzmacniały potrzebę koncentracji interwencji na obszarach, gdzie nakładają się problemy jakości przestrzeni zamieszkania, dostępności infrastruktury oraz bezpieczeństwa i

---

<sup>10</sup> Ankieta CAWI (ang. Computer-Assisted Web Interview) to technika zbierania informacji w badaniach ilościowych, przeprowadzana całkowicie online za pomocą formularza internetowego. Respondenci wypełniają ankietę przez stronę www, co umożliwia szybkie i ekonomiczne zbieranie danych. Ankiety CAWI są powszechnie stosowane w badaniach rynku, opinii publicznej, ocenie usług czy społecznych konsultacjach ze względu na ich efektywność, skalowalność i elastyczność dostosowania do potrzeb badania.

funkcjonalności przestrzeni publicznych. Wnioski z konsultacji wykorzystano jako materiał wspierający interpretację wyników ilościowych oraz jako punkt wyjścia do doprecyzowania kierunków interwencji w GPR.

### Komitet Rewitalizacji

Na chwilę opracowania niniejszej Diagnozy delimitacyjnej w Gminie **nie został powołany, ani nie funkcjonował Komitet Rewitalizacji**. Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o rewitalizacji planuje się powołanie Komitetu Rewitalizacji wraz z określeniem zasad jego funkcjonowania przez Radę Gminy w Będkowie przed uchwaleniem programu. Komitet Rewitalizacji stanowić będzie forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję 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 przed przyjęciem programu rewitalizacji**. Podjęcie uchwały zostanie poprzedzone konsultacjami społecznymi. Uchwała ta nie stanowić będzie aktu prawa miejscowego.

## Rozdział III. Opis działań diagnostycznych

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

### Uproszczona diagnoza Gminy Będków

Gmina Będków położona jest w centralno-wschodniej części województwa łódzkiego w powiecie tomaszowskim w niedalekiej odległości od miasta Tomaszowa oraz Piotrkowa Trybunalskiego. Graniczy od północy z gminą Rokiciny, od wschodu z gminą Ujazd, od południa z gminami Moszczenica i Wolbórz oraz od zachodu z gminą Czarnocin. Pod względem wielkości gmina należy do najmniejszych w województwie. Powierzchnia jej wynosi **58 km<sup>2</sup>, co stanowi 0,32% powierzchni województwa łódzkiego**. Na koniec 2024 roku gminę zamieszkiwało **3200 osób<sup>11</sup>**, czyli 2,6% ludności powiatu tomaszowskiego.

Gmina w strukturze samorządowej położona w powiecie tomaszowskim, w jego zachodniej części. Stopień urbanizacji gminy jest stosunkowo niski (54 osób na 1 km<sup>2</sup>), znacznie niższy niż średni dla powiatu tomaszowskiego (119 osób) oraz województwa łódzkiego (143 osób).

<sup>11</sup> Wg. danych GUS Vademecum Samorządowca 3 123 osób.

Gmina Będków podzielona jest na 20 miejscowości, w tym **19 sołectw** tj. sołectwo Będków, sołectwo Brzustów, sołectwo Ceniawy, sołectwo Drzazgowa Wola, sołectwo Ewcin, sołectwo Gutków, sołectwo Kalinów, sołectwo Łaknarz, sołectwo Magdalenka, sołectwo Nowiny, sołectwo Prażki, sołectwo Remiszewice, sołectwo Rosocha, sołectwo Rudnik, sołectwo Rzeczków, sołectwo Sługocice, sołectwo Teodorów, sołectwo Wykno oraz sołectwo Zacharz.

Gmina charakteryzuje się rozproszoną strukturą osadniczą, **przewagą funkcji rolniczych** oraz niewielkim udziałem działalności pozarolniczej. Duże powierzchnie wysokich klas bonitacyjnych, stanowiące podstawę dla rozwoju rolnictwa z możliwościami dla intensyfikacji upraw polowych, sadownictwa i warzywnictwa powodują, iż z rolnictwa utrzymuje się ponad 60% ogólnej liczby ludności. Powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 4939 ha. Funkcję administracyjną i usługową pełni **miejsowość Będków**, stanowiąca lokalne centrum gminy.

Zgodnie z dokumentami strategicznymi szczebla krajowego i regionalnego, w szczególności Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030, na obszarze województwa wyznaczone są **Obszary Strategicznej Interwencji (OSI)**, czyli terytoria wymagające szczególnego wsparcia ze względu na kumulację negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych lub pełnione funkcje rozwojowe. Gmina Będków położona jest na obszarze o charakterze peryferyjnym i wiejskim, który w dokumentach regionalnych identyfikowany jest jako obszar wymagający wsparcia rozwojowego, w szczególności w zakresie: przeciwdziałania niekorzystnym trendom demograficznym, wzmocnienia lokalnego rynku pracy i przedsiębiorczości, poprawy dostępności usług publicznych czy rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej<sup>12</sup>.

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

### Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych na podstawie wskaźników delimitacyjnych

Przepisy ustawy o rewitalizacji (art. 4) wskazują, iż diagnoza ma być oparta o „obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań”. W celu właściwej agregacji informacji, możliwości zebrania koniecznych danych statystycznych, Gmina została podzielona na podobszary – jednostki, dla których przeprowadzono diagnozę społeczną, gospodarczą, środowiskową, techniczną i przestrzenną. Podział dokonany został na podstawie dziewiętnastu sołectw.

Celem wydzielenia obszarów kryzysowych przeprowadzono szczegółową analizę wskaźników – mierników ilościowych i jakościowych, kwerendę wiedzy eksperckiej zawartej, między innymi, w dokumentach związanych z Gminą<sup>13</sup>. Analiza rozkładu wartości wskaźników została oparta o kryterium wartości średniej danego wskaźnika. W zależności od interpretacji treści wskaźnika,

<sup>12</sup> Gmina pomimo wskazania jako obszar wchodzący w skład Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego wyznaczonego w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 (SRWŁ 2030) nie wchodzi obecnie do obszaru Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Tomaszów Mazowiecki – Opoczno.

<sup>13</sup> Należy podkreślić trudności merytoryczne w delimitacji obszaru rewitalizacji w sytuacji, gdy: wskaźniki kryzysu w sferze społecznej pozostają na dość wysokim poziomie w relacji do wartości w zewnętrznych jednostkach odniesienia (powiecie, województwie), wskaźniki kryzysu w sferze społecznej nie są bardzo silnie zróżnicowane w poszczególnych jednostkach w Gminie, a występujące zróżnicowania trudno często jest jednoznacznie zinterpretować; zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej, infrastrukturalnej są znaczące w wymiarze całej Gminy, a możliwości ich łagodzenia nie mają charakteru lokalnego, dotyczącego wyłącznie określonej jednostki (np. modernizacja dróg, porządkowanie terenów zieleni, budowa parkingów przy stacjach WKD)

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 **Urzędu Gminy w Będkowie i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Będkowie, Komendy Powiatowej Policji w Tomaszowie Mazowieckim oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Mazowieckim.**

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

Analiza wskaźników diagnostycznych została dokonana z wykorzystaniem brytyjskiej metodologii bazującej na wskaźniku wielowymiarowej degradacji społecznej, czyli **metodologii wskaźnika deprawacji wielowymiarowej IMD (ang. Index of Multiple Deprivation)<sup>14</sup>.** Metodologia wskaźnika deprawacji wielowymiarowej IMD stosowana jest powszednie w badaniach. Metodologia liczenia Index of Multiple Deprivation: 3 punkty (kolor czerwony), a za każdy kolejny obszar oznaczony na czerwono, do wartości ogólnej punktów przyznawanych za kolor czerwony, powinien zostać dopisany dodatkowo jeden punkt. Uzyskana wartość sumaryczna staje się podstawą do dopisania kolejnego punktu w przypadku wykrycia trzeciego obszaru oznaczonego na czerwono w danej jednostce analitycznej, czyli odpowiednio: 1 obszar (3 punkty), 2 obszary (3 punkty + 1), 3 obszary (3 punkty + 1 + 1). Niniejszy proces sumowania wartości powinien zostać powtórzony w 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 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

---

<sup>14</sup> Zastosowanie metodologii Index of Multiple Deprivation przy delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostało opisane w dokumencie Delimitacja krok po kroku Metoda wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji, praca zbiorowa pod redakcją W. Jarczewskiego z Instytutu Rozwoju Miast, Warszawa 2017 r.

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, co oznacza, że w ramach wskaźnika syntetycznego IMD dla danego obszaru każdy z nich miał 25% udziału we wskaźniku syntetycznym (IMD Razem) W wyliczeniach nie wprowadzano różnych wag dla wskaźników syntetycznych, ani wskaźników cząstkowych.

Do **analizy porównawczej zróżnicowania wewnątrzgminnego wykorzystane zostały łącznie 18. wskaźników**, w tym 8. wskaźników odnoszących się do sfery społecznej, 2. wskaźniki ze sfery gospodarczej, 2. ze sfery środowiskowej, 6. ze sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej.

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

Nr	Nazwa wskaźnika	Definicja	Rodzaj oddziaływania	Źródło danych
<b>SFERA SPOŁECZNA</b>				
1.	Zmiana liczby mieszkańców w latach 2019-2024 na 100 mieszkańców	Zmiana liczby mieszkańców na 100 osób w danym okresie (tu: lata 2019–2024) opisuje względny przyrost lub spadek populacji wyrażony jako procent lub liczba osób przypadająca na każde 100 mieszkańców stanu początkowego. Jest to uniwersalny miernik demograficzny stosowany do porównań dynamiki liczby ludności bez względu na skalę populacji.	Destymulanta	UG Będków
2.	Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe)	Frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych 2024 roku to wskaźnik określający, jaki odsetek osób uprawnionych do głosowania rzeczywiście oddał swój głos. Formalnie definiuje się ją jako stosunek liczby oddanych ważnych głosów do ogólnej liczby osób uprawnionych do głosowania, wyrażony najczęściej w procentach.	Stymulanta	PKW / analiza własna
3.	Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym <sup>15</sup>	Wskaźnik odsetka ludności w wieku poprodukcyjnym obrazuje stopień zaawansowania procesu starzenia się społeczeństwa na analizowanym obszarze. Określa on udział osób, które	Destymulanta	UG Będków

<sup>15</sup> Definicja wieku poprodukcyjnego Zgodnie z metodologią GUS: kobiety: 60 lat i więcej mężczyźni: 65 lat i więcej

		zakończyły aktywność zawodową, w ogólnej liczbie mieszkańców, co pozwala na ocenę struktury wiekowej populacji oraz jej wpływu na sytuację społeczną i gospodarczą. Wysoka wartość wskaźnika świadczy o rosnącym udziale osób starszych w strukturze demograficznej. W kontekście diagnozy delimitacyjnej obszaru rewitalizacji wskaźnik ten ma kluczowe znaczenie dla identyfikacji obszarów zagrożonych wykluczeniem społecznym i osłabieniem kapitału społecznego.		
4.	Liczba uczestników zebrań wiejskich na 100 osób	Wskaźnik określa poziom aktywności i zaangażowania społecznego mieszkańców danego obszaru poprzez odniesienie liczby osób uczestniczących w zebraniach wiejskich do liczby mieszkańców tego obszaru, wyrażone w przeliczeniu na 100 osób.	Stymulanta	UG Będków
5.	Liczba osób bezrobotnych na 100 osób	Wskaźnik obrazuje udział osób niezatrudnionych i niewykonujących innej pracy zarobkowej, zarejestrowanych w powiatowym urzędzie pracy oraz poszukujących zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej na 100 mieszkańców w danej jednostce. W praktyce przy analizach demograficznych i społecznych, wskaźnik ten służy do łatwego porównywania natężenia bezrobocia między różnymi społecznościami czy okresami	Destymulanta	PUP w Tomaszowie Mazowieckim
5.	Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób	Wskaźnik jest miarą poziomu zagrożenia przestępczością w danej zbiorowości, posiadającą charakter destymulanta w analizach społeczno-gospodarczych. Wzrost wartości wskaźnika wskazuje na pogorszenie sytuacji lokalnej w zakresie bezpieczeństwa publicznego.	Destymulanta	Komenda Powiatowa Policji w Tomaszowie Mazowieckim
6.	Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców <sup>16</sup>	Ocena jakościowa na podstawie danych ośrodka pomocy społecznej. Obszar 1.	Destymulanta	GOPS w Będkowie

<sup>16</sup> Skala jakościowej oceny natężenia problemów społecznych – w obszarze problemowym 1. Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców / 2. Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi oraz 3. Dysfunkcje społeczne, uzależnienia i przemoc:

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

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

#### SFERA GOSPODARCZA

9.	Liczba nowych zarejestrowań w CEIDG na 100 osób	<p>Wskaźnik mierzy intensywność zakładania działalności gospodarczej w danej jednostce terytorialnej (osiedle / sołectwo) w określonym okresie (zwykle rocznym). Jako miara dynamiki przedsiębiorczości jego wzrost jest interpretowany pozytywnie: większa liczba nowych rejestracji na 100 mieszkańców świadczy o wyższej aktywności gospodarczej, lepszej</p>	Stymulanta	UG Będków
----	---	--	------------	-----------

- 1 – niska intensywność (zjawisko incydentalne, niewpływające istotnie na sytuację mieszkańców)  
 2 – umiarkowana intensywność (zjawisko zauważalne, okresowo generujące trudności społeczne)  
 3 – wysoka intensywność (zjawisko częste, zauważalny wpływ na funkcjonowanie mieszkańców i rodzin)  
 4 – bardzo wysoka intensywność (zjawisko nasilone, systemowe, istotnie obciążające lokalny system wsparcia)

		zdolności do tworzenia miejsc pracy, większym potencjale innowacji i samozatrudnienia oraz o korzystniejszym klimacie lokalnym dla biznesu. Z tego względu wskaźnik pełni funkcję stymulanta — czyli cechy, której wyższe wartości są pożądane i korelują z lepszym stanem rozwoju lokalnego		
10.	Liczba wyrejestrowań z CEIDG na 100 osób	Wskaźnik obrazuje potencjał lokalnej gospodarki, a w szczególności kondycję sektora MŚP, wyrażoną liczbą podmiotów wyrejestrowanych w 2024 r. z CEIDG na 100 mieszkańców danej jednostki.	Destymulanta	UG Będków

### SFERA ŚRODOWISKOWA

11.	Powierzchnia wyrobów zawierających azbest w m <sup>2</sup> na 100 osób	Wyroby zawierające azbest stanowią jedno z istotnych zagrożeń środowiskowych i zdrowotnych, szczególnie na obszarach wiejskich i w małych miejscowościach, gdzie wciąż powszechnie występują w postaci pokryć dachowych oraz elementów elewacyjnych budynków mieszkalnych i gospodarczych. Ich obecność świadczy jednocześnie o niskim standardzie technicznym zabudowy, opóźnieniach modernizacyjnych oraz ograniczonych możliwościach inwestycyjnych właścicieli nieruchomości. Uwzględnienie powierzchni wyrobów zawierających azbest w diagnozie delimitacyjnej pozwala na: identyfikację obszarów o największym stopniu degradacji technicznej, wskazanie miejsc, gdzie zagrożenia środowiskowe mogą potęgować problemy społeczne (np. ubóstwo energetyczne, starzenie się ludności), zaplanowanie działań rewitalizacyjnych o charakterze infrastrukturalnym i środowiskowym, komplementarnych wobec działań społecznych. Ujęcie wskaźnika na 100 mieszkańców miało na celu porównanie sołectw o różnej liczbie ludności.	Destymulanta	UG Będków
12.	Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł	Wskaźnik obrazuje zagrożenie dla zdrowia ludzi oraz środowiska, mierzone występowaniem źródeł ciepła	Destymulanta	UG Będków

	ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 mieszkańców	wymagających wymiany tzw. kopciuchów, które powinny zostać wymienione na 100 osób danej jednostki. Dane mierzone na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła.		
--	---	---	--	--

SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNO-TECHNICZNA				
13.	Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków na 100 osób	Wskaźnik obrazuje atrakcyjność kulturową jednostek, mierzoną rozkładem obiektów włączonych do gminnej ewidencji zabytków na 100 mieszkańców danej jednostki.	Destymulanta	UG Będków
14.	Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej <sup>17</sup>	Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej to syntetyczna miara umożliwiająca ocenę jakości nawierzchni oraz utrzymania infrastruktury drogowej na terenie danej jednostki administracyjnej (np. gminy, sołectwa, ulicy). Wskaźnik ten opiera się na systematycznej, eksperckiej ocenie wizualnej oraz technicznej stanu dróg publicznych wymagających albo nie wymagających pilnych nakładów inwestycyjnych i remontowych.	Destymulanta	UG Będków/ analiza własna
15.	Liczba zdarzeń drogowych na 100 osób	Dane pokazują informację o kolizjach drogowych (zdarzeń) mających miejsce na drogach publicznych, w strefach zamieszkania lub strefach ruchu wskazując miejsca natężenia problemów bezpieczeństwa w ruchu drogowym	Destymulanta	Komenda Powiatowa Policji w Tomaszowie Mazowieckim
16.	Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej <sup>18</sup>	Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej to jakościowa miara oceniająca stan i funkcjonalność	Destymulanta	UG Będków / analiza własna

<sup>17</sup> Skala ocen Wskaźnika stanu infrastruktury drogowej:

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

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

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

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

<sup>18</sup> Skala ocen wskaźnika poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej:

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

		terenów zielonych w obszarze danej jednostki administracyjnej (np. gminy, sołectwa). Ocena dokonywana jest w czterostopniowej skali, obrazującej poziom utrzymania i wykorzystania tych terenów w funkcji społecznej, rekreacyjnej i ekologicznej.		
17.	Wskaźnik degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym <sup>19</sup>	Udział budynków mieszkalnych w złym lub bardzo złym stanie technicznym w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych. Wskaźnik wyraża procentowy udział budynków mieszkalnych znajdujących się w złym lub bardzo złym stanie technicznym w stosunku do ogólnej liczby obiektów mieszkalnych na danym obszarze badawczym. Rejestruje fizyczne i funkcjonalne zużycie infrastruktury mieszkaniowej wpływające negatywnie na warunki zamieszkania i jakość życia mieszkańców. Wskaźnik jest traktowany jako destymulanta (wzrost wartości oznacza pogorszenie stanu zdegradowania obszaru. Źródło danych: gminna ewidencja nieruchomości, rejestry zarządców budynków komunalnych, ewidencje wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, powiatowe lub gminne służby nadzoru budowlanego.	Destymulanta	UG Będków / analiza własna
18.	Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną <sup>20</sup>	Miara stopnia niedoboru lub złej jakości infrastruktury technicznej oraz usług społecznych na danym obszarze, co jest istotnym elementem w diagnozie i wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i	Destymulanta	UG Będków / analiza własna

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

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

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

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

<sup>19</sup> Skala ocen Wskaźnika degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym:

3 – Znaczne uszkodzenia i ubytki, obniżona klasa materiałów, wymagany kompleksowy remont kapitalny lub wymiana elementów.

2 – Niewielkie zużycie, zalecany drobny remont konserwacyjny, niewielkie uszkodzenia i ubytki, które nie zagrażają bezpieczeństwu, konieczny częściowy remont kapitalny.

1 - Budynek jest dobrze utrzymany, bez uszkodzeń, cechy materiałów odpowiadają normom.

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

Źródło: opracowanie własne

Poniżej zaprezentowano wyniki analiz w poszczególnych sferach problemowych:

### Analiza uwarunkowań społecznych

Na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji, podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru 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. z 2024, poz. 1411), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także nie wystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Analiza Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Będków na lata 2021–2025<sup>21</sup> wskazuje, że **problemy społeczne w gminie mają charakter wielowymiarowy i strukturalny**, a ich natężenie pozostaje silnie powiązane z uwarunkowaniami demograficznymi, gospodarczymi oraz przestrzennymi. Strategia jednoznacznie identyfikuje **starzenie się społeczeństwa oraz niekorzystne trendy demograficzne** jako jeden z kluczowych czynników generujących zapotrzebowanie na pomoc społeczną. Wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym oraz spadek liczby osób w wieku produkcyjnym prowadzą do zwiększonej presji na system wsparcia społecznego, w szczególności w zakresie usług opiekuńczych, zdrowotnych i socjalnych. Istotnym problemem wskazanym w Strategii jest **bezrobocie oraz bierność zawodowa**, które –

<sup>20</sup> Skala ocen Wskaźnika niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną:

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

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

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

<sup>21</sup> Zob. Uchwała nr XXI/163/21 w sprawie przyjęcia Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Będków na lata 2021-2025

mimo relatywnie niewielkiej skali gminy – pozostają jedną z głównych przyczyn korzystania z pomocy społecznej. Bezrobocie często współwystępuje z niskimi kwalifikacjami zawodowymi, ograniczoną mobilnością oraz uzależnieniem dochodów gospodarstw domowych od świadczeń społecznych. Dokument potwierdza również występowanie **zjawiska ubóstwa i zagrożenia wykluczeniem społecznym**, w szczególności wśród: osób długotrwale bezrobotnych, osób starszych i samotnych, rodzin z dziećmi borykających się z problemami opiekuńczo-wychowawczymi oraz osób z niepełnosprawnościami oraz przewlekle chorych. Strategia także zwraca uwagę na **problemy rodzinne i wychowawcze**, w tym trudności w pełnieniu funkcji opiekuńczo-wychowawczych, występowanie przemocy domowej oraz potrzebę wsparcia rodzin dysfunkcyjnych. Zjawiska te generują zapotrzebowanie na działania interwencyjne, asystę rodzinną oraz wsparcie instytucjonalne. W dokumencie podkreślono także **ograniczony poziom aktywności społecznej i obywatelskiej części mieszkańców**, co przekłada się na słabszą integrację lokalną i mniejsze zaangażowanie w działania wspólnotowe. Problem ten ma szczególne znaczenie w kontekście rewitalizacji, gdzie kapitał społeczny i partycypacja mieszkańców są kluczowymi warunkami skuteczności działań. Strategia wskazuje ponadto, że **problemy społeczne nie są rozmieszczone równomiernie na terenie gminy**, lecz mają tendencję do koncentracji w określonych obszarach i środowiskach społecznych, co uzasadnia prowadzenie dalszej, pogłębionej analizy przestrzennej z wykorzystaniem danych Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Mając na uwadze powyższe kierunkowo wskazane problemy społeczne gminy pozyskano dane analityczne będące w dyspozycji UG w Będkowie, GOPS Gminy Będków i Komendy Powiatowej Policji w Tomaszowie Mazowieckim oraz PKW frekwencji w wyborach samorządowych 2024 roku dostępnych na poziomie każdej z jednostek urbanistycznych w ramach Gminy.

Analiza zmian liczby mieszkańców w latach 2021–2024 wskazuje na **ujemne tendencje demograficzne w skali całej Gminy**, przy jednoczesnym zróżnicowaniu sytuacji pomiędzy poszczególnymi jednostkami urbanistycznymi. W badanym okresie liczba mieszkańców gminy zmniejszyła się z 3242 do 3200 osób, co potwierdza występowanie procesu depopulacji. Zjawisko to znajduje odzwierciedlenie w wartościach wskaźnika zmiany liczby mieszkańców na 100 osób, który w większości jednostek przyjął wartości ujemne. Największe spadki liczby mieszkańców (powyżej –5 osób na 100 mieszkańców) odnotowano w jednostkach takich jak **Rosocha, Nowiny, Ceniawy, Będków Kolonia oraz Rzeczków**, co może świadczyć o nasilonych procesach odpływu ludności, starzenia się populacji lub ograniczonej atrakcyjności osiedleńczej tych obszarów. Jednocześnie w kilku jednostkach urbanistycznych zaobserwowano **wzrost liczby mieszkańców**, m.in. w **Gutkowie, Łaknarzu, Ewcinie oraz Sługocicach**, co może wskazywać na lokalne uwarunkowania sprzyjające osiedlaniu się ludności, takie jak dostępność terenów mieszkaniowych lub relatywnie korzystne warunki zamieszkania.

Szczególne znaczenia w kontekście delimitacji obszaru rewitalizacji nabiera **spadek liczby mieszkańców w centralnej miejscowości Będków**, gdzie wskaźnik zmiany liczby ludności na 100 osób przyjął wartość ujemną. Zjawisko to, w połączeniu z innymi negatywnymi zjawiskami społecznymi, może świadczyć o osłabieniu funkcji lokalnego centrum gminy.

Analiza przestrzenna wskaźnika odsetka ludności w wieku poprodukcyjnym wskazuje na istotne **zróżnicowanie procesu starzenia się społeczeństwa** w obrębie Gminy. Średnia wartość wskaźnika dla analizowanych jednostek urbanistycznych kształtuje się na poziomie ok. 25%, co oznacza, że przeciętnie co czwarty mieszkaniec gminy znajduje się w wieku poprodukcyjnym. Wartość wskaźnika oznacza, że średnio co czwarty mieszkaniec analizowanego obszaru należy do grupy

ludności w wieku poprodukcyjnym. Innymi słowy, jedna czwarta populacji gminy (lub analizowanych jednostek) znajduje się w wieku, który zgodnie z definicją GUS uznawany jest za poprodukcyjny. W połączeniu z informacją, że średni wiek mieszkańców wynosi 42,6 lat, wskaźnik ten wskazuje na zaawansowany, choć jeszcze umiarkowany proces starzenia się społeczeństwa. Fakt, że średni wiek mieszkańców gminy jest nieznacznie niższy od średniego wieku w województwie łódzkim oraz zbliżony do średniej krajowej, sugeruje, że sytuacja demograficzna gminy Będków nie odbiega znacząco od trendów ogólnopolskich, jednak wymaga stałego monitorowania.

Najwyższe wartości wskaźnika, wyraźnie przekraczające średnią gminną, odnotowano w jednostkach **Drzazgowa Wola, Teodorów oraz Magdalenka**, a także w **centralnej miejscowości Będków** oraz w **Nowinach**. W tych obszarach osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią około jednej trzeciej mieszkańców, co świadczy o **zaawansowanym procesie starzenia się populacji** i potencjalnym wzroście zapotrzebowania na usługi społeczne i opiekuńcze. Podwyższone, choć nieco niższe wartości wskaźnika (ok. 26–28%) występują m.in. w **Brzustowie, Prażkach, Ceniawach oraz Zacharzu**, co wskazuje na utrwalający się trend demograficzny związany z odpływem ludności w wieku produkcyjnym oraz ograniczoną atrakcyjnością osiedleńczą tych obszarów. Jednocześnie relatywnie najniższe wartości wskaźnika odsetka ludności w wieku poprodukcyjnym odnotowano w **Ewcinie, Sługolicach, Rzeczkowie oraz Gutkowie**, gdzie udział osób starszych jest wyraźnie mniejszy. Może to świadczyć o korzystniejszej strukturze wiekowej, napływie ludności w wieku produkcyjnym lub większym udziale rodzin w wieku aktywności zawodowej.

Analiza przestrzenna wskaźnika liczby uczestników zebrań wiejskich na 100 mieszkańców wskazuje na **zróznicowany poziom aktywności społecznej i partycypacji obywatelskiej w obrębie Gminy Będków**. Wskaźnik ten obrazuje stopień zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne oraz funkcjonowanie wspólnot sołeckich. Najwyższe wartości wskaźnika, świadczące o **wysokim poziomie aktywności społecznej**, odnotowano w jednostkach **Ceniawy, Nowiny oraz Rosocha**, a także w **Kalinowie i Zacharzu**. W tych obszarach liczba uczestników zebrań wiejskich istotnie przekracza średni poziom gminny, co może wskazywać na silniejsze więzi społeczne, większą identyfikację mieszkańców z miejscem zamieszkania oraz skuteczniejsze mechanizmy komunikacji lokalnej.

Relatywnie wysoką, choć bardziej umiarkowaną aktywność społeczną zaobserwowano w **Łaknarzu, Brzustowie, Drzazgowej Woli, Wyknie oraz Rzeczkowie**, gdzie udział mieszkańców w zebraniach wiejskich kształtuje się na poziomie zbliżonym do średniej lub nieznacznie ją przekracza. Z kolei **najniższe wartości wskaźnika**, świadczące o ograniczonej partycypacji społecznej, występują w **Sługolicach, Prażkach, Rudniku, Remiszewicach, Gutkowie oraz Magdalence**. Niska frekwencja w zebraniach wiejskich może wskazywać na słabszą integrację społeczną, mniejszą aktywność obywatelską mieszkańców lub ograniczoną skuteczność lokalnych form angażowania społeczności.

Na uwagę zasługuje również **umiarkowany poziom wskaźnika w centralnej miejscowości Będków**, który – mimo pełnienia funkcji lokalnego centrum – nie wyróżnia się pod względem aktywności społecznej na tle pozostałych jednostek. Może to świadczyć o osłabieniu funkcji integracyjnych centrum gminy. Jednostki urbanistyczne charakteryzujące się **niską liczbą uczestników zebrań wiejskich na 100 mieszkańców**, szczególnie tam, gdzie zjawisko to

współwystępuje z innymi negatywnymi zjawiskami społecznymi (bezrobocie, starzenie się ludności, depopulacja), mogą być uznane za obszary o **obniżonym poziomie kapitału społecznego**. Wskaźnik ten, analizowany łącznie z pozostałymi wskaźnikami sfery społecznej, stanowi istotny element procesu delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Na potrzeby oceny poziomu kapitału społecznego dokonano **analizy frekwencji wyborczej** w wyborach samorządowych 2024 roku do Rady Gminy Będków. Koncepcja kapitału społecznego stała się w ostatnich 30-tu latach niezwykle popularna w naukach społecznych. Pojęcie „kapitał” wywodzi się z nauk ekonomicznych. W swym wąskim, ekonomicznym znaczeniu, według Słownika Języka Polskiego, oznacza ono środki trwałe oraz aktywa finansowe zainwestowane w produkcję i mające przynosić dochód lub majątek w gotówce lub papierach wartościowych. R. Putnam (1993) definiując zjawisko, podkreśla rolę norm wzajemności, zaufania i sieci społecznego zaangażowania, czyli sieci horyzontalnych interakcji, komunikacji i wymiany pomiędzy ludźmi. Kryterium oceny aktywności społecznej ludności są sprawy związane z uczestnictwem w wyborach samorządowych, które budzą zawsze większe zainteresowanie mieszkańców niż wybory parlamentarne, czy prezydenckie.

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

Lp.	Adres obwodu	Granice obwodu	Przypisanie do jednostki urbanistycznej	Frekwencja wyborcza
1.	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Będkowie, ul. Władysława Stanisława Reymonta 11, 97-319 Będków	Będków: ul. Parkowa, ul. Władysława Stanisława Reymonta, ul. Warszawska, pl. Wspinków z Będkowa, ul. Południowa, rynek Kościuszki, ul. Krakowska, ul. Krzywa, ul. Ujazdowska, ul. Brzozowa, ul. Kwiatowa, ul. Sadowa, ul. Słoneczna, ul. Spacerowa Rosocha, Kalinów, Będków-Kolonia	Będków	68,24%
2.	Zespół Szkolno-Przedszkolny w Będkowie, ul. Władysława Stanisława Reymonta 11, 97-319 Będków	Brzustów, Nowiny, Prażki, Teodorów, Remiszewice, Sługocice, Zacharz	Brzustów, Nowiny, Prażki, Teodorów, Remiszewice, Sługocice, Zacharz	65,83%
3.	Świetlica Wiejska, Rudnik 6, 97-319 Będków	Gutków, Wykno, Magdalenka, Rudnik, Ceniawy, Ewcin, Drzazgowa Wola, Łaknarz	Gutków, Wykno, Magdalenka, Rudnik, Ceniawy, Ewcin, Drzazgowa Wola, Łaknarz	63,47%

4.	Ochotnicza Straż Pożarna Rzeczków, Rzeczków 19, 97-319 Będków	Rzeczków	Rzeczków	67,88%
----	---	----------	----------	--------

Źródło: PKW i opracowanie własne

Analiza danych Państwowej Komisji Wyborczej dotyczących wyborów samorządowych w 2024 roku wskazuje, że **frekwencja wyborcza w Gminie Będków (66,22%) była wyższa niż średnia dla kraju (52,25%) oraz województwa łódzkiego (53,81%) oraz powiatu tomaszowskiego (56,46%),** co świadczy o relatywnie wysokim poziomie zaangażowania obywatelskiego mieszkańców gminy.

Analiza przestrzenna frekwencji na poziomie jednostek urbanistycznych ujawnia **umiarkowane, lecz czytelne różnice pomiędzy poszczególnymi obszarami gminy.** Najwyższe wartości frekwencji (ok. 68%) odnotowano w **centralnej miejscowości Będków,** a także w **Będkowie Kolonii, Kalinowie oraz Rososze.** Obszary te charakteryzują się relatywnie wysokim poziomem aktywności obywatelskiej i większym zainteresowaniem sprawami publicznymi. Frekwencja na poziomie zbliżonym do średniej gminnej (ok. 65–66%) występuje w większości jednostek urbanistycznych, m.in. w **Brzustowie, Nowinach, Prażkach, Remiszewicach, Sługocicach, Teodorowie oraz Zacharzu,** co wskazuje na dość wyrównany poziom uczestnictwa wyborczego w dużej części gminy. Jednocześnie **najniższe wartości frekwencji (ok. 63%)** odnotowano w jednostkach takich jak **Ceniawy, Drzazgowa Wola, Ewcin, Gutków, Łaknarz, Magdalenka, Rudnik oraz Wykno.** Choć wartości te pozostają wyższe od średnich regionalnych i krajowych, to w ujęciu wewnątrzgminnym mogą wskazywać na **obszary o relatywnie słabszym zaangażowaniu obywatelskim.** W kontekście wyznaczania obszaru rewitalizacji frekwencja wyborcza pełni rolę **wskaźnika uzupełniającego,** obrazującego poziom kapitału społecznego i partycypacji obywatelskiej. Obszary o **niższej frekwencji wyborczej,** zwłaszcza tam, gdzie zjawisko to współwystępuje z innymi negatywnymi zjawiskami społecznymi (bezrobocie, starzenie się ludności, niska aktywność społeczna), mogą być traktowane jako obszary wymagające **wzmocnionych działań integracyjnych i animacyjnych w ramach rewitalizacji.**

Na potrzeby analizy problemu bezrobocia wykorzystano wskaźnik **liczby osób bezrobotnych na 100 mieszkańców,** obliczony na podstawie danych pozyskanych z Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Mazowieckim. Tłem dla analizy lokalnej są dane GUS BDL, zgodnie z którymi **stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Będków w 2024 roku wynosiła 8,0%,** zarówno wśród kobiet, jak i mężczyzn. Jednocześnie przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie (7423,32 PLN) stanowiło **86,0% średniego wynagrodzenia w kraju,** co wskazuje na relatywnie niższą atrakcyjność lokalnego rynku pracy.

Sytuacja na rynku pracy gminy Będków charakteryzuje się również **ujemnym saldem dojazdów do pracy** – 239 mieszkańców wyjeżdża do pracy poza teren gminy, przy jednoczesnym napływie jedynie 32 pracujących z zewnątrz, co daje saldo –207. Potwierdza to ograniczoną liczbę miejsc pracy na terenie gminy oraz jej funkcję zaplecza mieszkaniowego dla okolicznych ośrodków.

Analiza przestrzenna wskaźnika bezrobocia na poziomie jednostek urbanistycznych wskazuje na **zróźnicowanie skali problemu w obrębie gminy.** Najwyższe wartości wskaźnika liczby bezrobotnych na 100 mieszkańców odnotowano w **Magdalence,** gdzie wskaźnik osiągnął wartość skrajnie wysoką, oraz w jednostkach takich jak **Ewcin, Nowiny, Sługocice oraz Wykno,** co może świadczyć o lokalnej kumulacji problemów społeczno-zawodowych. Podwyższone wartości wskaźnika występują także w **centralnej miejscowości Będków,** co jest istotne z punktu widzenia

funkcjonowania lokalnego centrum gminy. Zjawisko bezrobocia w tej jednostce urbanistycznej może być powiązane z ograniczoną liczbą miejsc pracy, strukturą lokalnej gospodarki oraz odpływem ludności w wieku produkcyjnym. Jednocześnie w części jednostek urbanistycznych (m.in. **Będków Kolonia, Rosocha, Zacharz**) wskaźnik bezrobocia przyjmuje bardzo niskie wartości lub nie występuje, co może być związane z większym udziałem zatrudnienia w rolnictwie lub dojazdami do pracy poza gminą. Struktura zatrudnienia mieszkańców gminy Będków wskazuje na istotny udział sektora rolniczego (16,2%) oraz przemysłu i budownictwa (35,5%), przy relatywnie niskim udziale sektora usługowego i finansowego. Taka struktura sprzyja podatności rynku pracy na wahania koniunkturalne i ogranicza możliwości zatrudnienia dla osób o innych kwalifikacjach, co może pogłębiać problem bezrobocia w wybranych obszarach gminy.

Następnym obszarem analizy były dane pozyskane z Komendy Powiatowej Policji w Tomaszowie Mazowieckim, wykorzystane do obliczenia wskaźnika **liczby przestępstw i wykroczeń stwierdzonych, nieobejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czynów karalnych nieletnich do 17. roku życia, w przeliczeniu na 100 mieszkańców.**

Zgodnie z danymi GUS BDL, w 2024 roku na terenie gminy Będków stwierdzono szacunkowo **67 przestępstw**, co odpowiada **21,56 przestępstwom na 1000 mieszkańców**. Wartość ta jest **wyższa od średniej dla województwa łódzkiego** oraz **nieznacznie wyższa od średniej krajowej**, co wskazuje na relatywnie podwyższony poziom zagrożenia bezpieczeństwa w skali gminy. Jednocześnie wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw ogółem wyniósł **76,10%**, co stanowi wynik wyraźnie lepszy niż przeciętnie w województwie i w kraju, wskazując na skuteczność działań służb porządkowych.

Analiza struktury przestępczości pokazuje, że w przeliczeniu na 1000 mieszkańców dominują **przestępstwa przeciwko mieniu (13,80; wykrywalność 71%)** oraz **przestępstwa o charakterze gospodarczym (9,58; wykrywalność 81%)**. W dalszej kolejności występują przestępstwa kryminalne (8,51), drogowe (2,03) oraz przeciwko życiu i zdrowiu (0,33). Taka struktura przestępczości jest typowa dla obszarów wiejskich i małych gmin, jednak jej natężenie w części jednostek urbanistycznych wymaga pogłębionej analizy przestrzennej.

Na poziomie jednostek urbanistycznych wskaźnik przestępstw i wykroczeń na 100 mieszkańców wykazuje **wyraźne zróżnicowanie przestrzenne**. Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano w **Łaknarzu**, gdzie występuje jego wyraźna koncentracja, a także w jednostkach **Wykno, Rudnik, Remiszewice, Sługocice oraz Rzeczków**. Są to obszary, w których natężenie negatywnych zjawisk w sferze bezpieczeństwa może współwystępować z innymi problemami społecznymi, takimi jak bezrobocie, depopulacja czy niższa aktywność społeczna.

Podwyższone wartości wskaźnika odnotowano również w **centralnej miejscowości Będków**, co jest istotne z punktu widzenia funkcjonowania lokalnego centrum gminy i jakości życia mieszkańców. Zjawisko to może być powiązane z koncentracją funkcji usługowych, większą liczbą zdarzeń społecznych oraz większym natężeniem kontaktów społecznych w tej części gminy. Jednocześnie w znacznej liczbie jednostek urbanistycznych (m.in. **Będków Kolonia, Ceniawy, Drzazgowa Wola, Ewcin, Gutków, Nowiny, Prażki, Rosocha, Teodorów**) nie odnotowano przestępstw i wykroczeń objętych analizą, co wskazuje na **niski poziom zagrożenia bezpieczeństwa** w tych obszarach lub bardzo rozproszony charakter zdarzeń.

Ostatnim elementem analizy uwarunkowań społecznych była analiza danych wskaźnikowych pozyskanych z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Będkowie. Analiza danych

wskaźnikowych pozwala na identyfikację **przestrzennego zróżnicowania skali problemów społecznych** w trzech kluczowych obszarach: sytuacji dochodowej i warunków życia mieszkańców, funkcjonowania rodzin i opieki nad osobami zależnymi oraz dysfunkcji społecznych, uzależnień i przemocy.

Odnośnie **sytuacji dochodowej i warunki życia mieszkańców** problemy związane z ubóstwem, trudną sytuacją bytową oraz innymi ekonomiczno-dochodowymi uwarunkowaniami występują **punktowo i nie są równomiernie rozłożone na terenie gminy**. Ich obecność odnotowano w **centralnej miejscowości Będków**, a także w **Kalinowie, Prażkach oraz Wyknie**. Jednostki te można uznać za obszary, w których kumulują się problemy dochodowe, potencjalnie powiązane z bezrobociem, niską aktywnością zawodową oraz ograniczonymi możliwościami poprawy sytuacji materialnej mieszkańców. W pozostałych jednostkach urbanistycznych nie odnotowano występowania tego typu problemów w analizowanym okresie, co wskazuje na ich **lokalny i skoncentrowany charakter**.

Problemy związane z **bezradnością w sprawach opiekuńczo-wychowawczych**, trudnościami w prowadzeniu gospodarstwa domowego oraz opieką nad osobami zależnymi występują w **ograniczonej liczbie jednostek urbanistycznych**. Zidentyfikowano je w **Brzustowie, Prażkach, Remiszewicach oraz Rzeczkowie**. Rozmieszczenie tych zjawisk wskazuje, że problemy rodzinne i opiekuńcze **nie mają charakteru powszechnego**, lecz dotyczą wybranych środowisk społecznych, co uzasadnia ich uwzględnienie w analizie delimitacyjnej jako elementu pogłębiającego kryzys społeczny w konkretnych obszarach.

Zjawiska związane z **dysfunkcjami społecznymi, uzależnieniami oraz przemocą domową** występują w **kilku jednostkach urbanistycznych**, w tym w **Będkowie, Ceniawach, Ewcinie, Gutkowie, Magdalence, Kalinowie oraz Rzeczkowie**. Ich obecność wskazuje na **występowanie lokalnych ognisk problemów społecznych**, które mogą generować dalsze negatywne konsekwencje, takie jak dezorganizacja życia rodzinnego, marginalizacja społeczna czy zwiększone zapotrzebowanie na interwencje instytucjonalne. Szczególne znaczenie w kontekście delimitacji ma fakt, że w **Będkowie, Kalinowie oraz Rzeczkowie** występuje **nakładanie się problemów z więcej niż jednego obszaru tematycznego**, co świadczy o kumulacji negatywnych zjawisk społecznych.

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

Podsumowując, na potrzeby analizy problemów społecznych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- Zmiana liczby mieszkańców w latach 2019-2024 na 100 osób – destymulanta
- Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe) – stymulanta
- Liczba osób bezrobotnych na 100 osób – destymulanta

- Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób – destymulanta
- Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym (%) - destymulanta
- Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców (wskaźnik jakościowy) – destymulanta
- Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi (wskaźnik jakościowy) – destymulanta
- Dysfunkcje społeczne, uzależnienia i przemoc (wskaźnik jakościowy) – destymulanta

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

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

Jednostka urbanistyczna	Liczba mieszkańców na 2021 rok	Liczba mieszkańców na 2024 rok	1. Zmiana liczby mieszkańców w latach 2021-2024 na 100 osób	2. Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym	3. Liczba uczestników zebranych na 100 osób	4. Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe)	5. Liczba bezrobotnych na 100 osób	6. Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób	7. Obszar Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców	8. Obszar Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi	9. Obszar Dysfunkcje społeczne, uzależnienia i przemoc	IMD Społeczne
Będków	580	561	-3,28	31%	30	68,24%	2,32	0,65	1	0	1	17
Będków Kolonia	42	40	-4,76	23%	30	68,24%	0,00	0,00	0	0	0	10
Brzustów	141	139	-1,42	28%	35	65,83%	0,72	0,72	0	1	0	14
Ceniawy	117	112	-4,27	26%	55	63,47%	2,68	0,00	0	0	1	14
Drzazgowa Wola	106	107	0,94	33%	36	63,47%	2,80	0,00	0	0	0	12
Ewcin	99	104	5,05	16%	33	63,47%	4,81	0,00	0	0	1	16
Gutków	57	62	8,77	21%	29	63,47%	1,61	0,00	0	0	1	13
Kalinów	223	218	-2,24	23%	42	68,24%	1,83	0,46	1	0	1	14
Łaknarz	68	73	7,35	22%	40	63,47%	1,37	2,74	0	0	0	14
Magdalenka	35	34	-2,86	32%	29	63,47%	11,76	0,00	0	0	1	16
Nowiny	100	94	-6,00	30%	51	65,83%	4,26	0,00	0	0	0	12
Prażki	319	315	-1,25	28%	26	65,83%	2,22	0,00	1	1	0	14
Remiszewice	209	206	-1,44	25%	28	65,83%	1,94	0,97	0	1	0	14
Rosocha	71	65	-8,45	23%	45	68,24%	0,00	0,00	0	0	0	10
Rudnik	157	160	1,91	24%	26	63,47%	2,50	1,25	0	0	0	15
Rzeczaków	249	239	-4,02	20%	35	67,88%	1,26	0,84	0	1	1	16
Sługocice	201	211	4,98	19%	22	65,83%	4,27	0,95	0	0	0	15
Teodorów	127	124	-2,36	33%	29	65,83%	1,61	0,00	0	0	0	10

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Będków

Wykno	161	157	-2,48	24%	36	63,47%	3,82	1,27	1	0	0	19
Zacharz	180	179	-0,56	26%	42	65,83%	0,56	0,56	0	0	0	11

Średnia	-0,82	25,35%	34,97	66,22%	2,62	0,52	0,20	0,20	0,35	14,00
Przedział średniej	(-) 0,7-1,02.	21%-29%	29-43	64%-69%	2,2-3,2	0,44-0,65				13-16.
Wartość minimalna do korelacji	-0,12	4,06%	5,25	0,01	0,39	0,08	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	0,98
Wartość maksymalna do korelacji	-0,20	4,31%	8,74	0,03	0,65	0,13	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	2,80
Minimalny przedział wartości ujemnej	-0,70	21,29%	29,73	64,90%	2,22	0,44	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	13,02
Maksymalny przedział wartości ujemnej	-0,61	21,04%	26,23	62,91%	1,96	0,39	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	11,20
Minimalny przedział wartości dodatniej	-0,94	29,41%	40,22	67,54%	3,01	0,60	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	14,98
Maksymalny przedział wartości dodatniej	-1,02	29,66%	43,71	69,53%	3,27	0,65	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	16,80
Poniżej średniej										
Średnia										
Powyżej średniej										

Źródło: Opracowanie własne

Podsumowując, wskaźnik syntetyczny społeczny IMD stanowi zagregowaną miarę natężenia negatywnych zjawisk społecznych, uwzględniającą wyniki analiz cząstkowych obejmujących m.in. sytuację demograficzną, rynek pracy, bezpieczeństwo publiczne, aktywność społeczną oraz dane Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Jego zastosowanie pozwala na **całościową ocenę skali i przestrzennego rozmieszczenia problemów społecznych w Gminie Będków**.

Analiza wartości wskaźnika IMD wskazuje na **wyraźne zróżnicowanie sytuacji społecznej pomiędzy poszczególnymi jednostkami urbanistycznymi**. Najwyższe wartości wskaźnika, świadczące o **największej koncentracji problemów społecznych**, odnotowano w **Wyknie**, które osiąga najwyższy poziom IMD w skali gminy. Podwyższone wartości wskaźnika występują również w **centralnej miejscowości Będków**, a także w **Ewcinie, Magdalence oraz Rzeczkowie**, co potwierdza kumulację negatywnych zjawisk społecznych w tych obszarach.

Jednostki te charakteryzują się współwystępowaniem kilku niekorzystnych tendencji, takich jak starzenie się ludności, depopulacja, problemy dochodowe i rodzinne identyfikowane przez GOPS, a także relatywnie niższa aktywność społeczna lub wyższy poziom zagrożeń społecznych. W szczególności **Będków jako lokalne centrum gminy** wykazuje podwyższony poziom IMD, co ma istotne znaczenie z punktu widzenia funkcjonowania całej struktury osadniczej gminy.

Wartości IMD na **średnim poziomie** występują w znacznej liczbie jednostek urbanistycznych, m.in. w **Brzustowie, Ceniawach, Kalinowie, Łaknarzu, Prażkach, Remiszewicach oraz Rudniku**. Obszary te nie wykazują skrajnych problemów społecznych, jednak obecność pojedynczych niekorzystnych zjawisk wskazuje na potrzebę monitorowania sytuacji społecznej i podejmowania działań profilaktycznych.

Najniższe wartości wskaźnika IMD, świadczące o **relatywnie korzystnej sytuacji społecznej**, odnotowano w **Będkowie Kolonii, Rososze, Teodorowie oraz Zacharzu**. Jednostki te charakteryzują się mniejszą skalą problemów społecznych oraz wyższą stabilnością społeczno-demograficzną w porównaniu do pozostałych obszarów gminy.

### Analiza uwarunkowań gospodarczych

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

Według danych GUS, w 2024 roku na terenie gminy Będków zarejestrowanych było **290 podmiotów gospodarki narodowej**, z czego zdecydowaną większość – **218 podmiotów** – stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Struktura ta wskazuje na **dominację drobnej, jednoosobowej przedsiębiorczości**, przy jednoczesnym bardzo ograniczonym udziale większych podmiotów zdolnych do generowania trwałych miejsc pracy. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Budownictwo (26,1%) oraz Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (18,8%). **Z rolnictwa utrzymuje się ponad 60% ogólnej liczby ludności**. W gminie istnieje 575 gospodarstw rolnych prowadzących działalność rolniczą i gospodarujących na 5085 ha użytków rolnych. W dużym stopniu są to niestety małe gospodarstwa do 5 ha - 33%.

Gospodarstwa powyżej 10 ha stanowią 25%. Średnia wielkość gospodarstwa to 8,8 ha. Wielkość gospodarstw jest stosunkowo duża zbliżając się do wielkości racjonalnej przy określonej klasie ziemi i opłacalności produkcji. Podobnie jak większość gmin w tej części kraju, na jedno gospodarstwo składa się z reguły kilka działek często położonych z dala od siebie, niekiedy w kilku miejscowościach, co nie sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu sprzętu i częstotliwości niezbędnych zabiegów agrotechnicznych<sup>22</sup>.

W analizowanym roku wyrejestrowano 11 podmiotów przy dwóch nowych działalnościach. Zjawisko to potwierdza **niską dynamikę rozwoju lokalnej przedsiębiorczości** oraz ograniczoną zdolność rynku lokalnego do utrzymania działalności gospodarczej w dłuższym okresie. W ujęciu długookresowym (lata 2009–2024) liczba nowo rejestrowanych podmiotów cechuje się dużą zmiennością, przy jednoczesnym braku trwałego trendu wzrostowego. Struktura podmiotów według liczby zatrudnionych wskazuje na **zdecydowaną dominację mikroprzedsiębiorstw** – aż **284 podmioty** zatrudniają od 0 do 9 pracowników. Oznacza to, że lokalna gospodarka gminy Będków opiera się głównie na działalnościach o bardzo ograniczonej skali, niskiej odporności na wahania koniunkturalne oraz ograniczonych możliwościach rozwoju i inwestycji. Analiza struktury branżowej potwierdza **niewielką dywersyfikację lokalnej gospodarki**. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dominują **budownictwo (26,1%)** oraz **handel hurtowy i detaliczny wraz z naprawą pojazdów (18,8%)**, czyli sektory silnie uzależnione od koniunktury i popytu lokalnego. Relatywnie niski udział działalności innowacyjnych, usług wyspecjalizowanych czy przetwórstwa ogranicza potencjał rozwojowy gminy.

Na potrzeby diagnozy wykorzystano dwa wskaźniki cząstkowe:

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

Analiza przestrzenna tych wskaźników wskazuje, że w większości jednostek urbanistycznych gminy **nie odnotowano nowych rejestracji działalności gospodarczej**, co świadczy o **bardzo niskim poziomie aktywności przedsiębiorczej mieszkańców**. Jednocześnie w wybranych jednostkach (m.in. **Będków, Rudnik, Sługocice, Wykno**) występują **wyższe wartości wskaźnika wyrejestrowań**, co wskazuje na osłabioną stabilność lokalnych podmiotów gospodarczych. Poniżej zaprezentowano tabelaryczne zestawienie wyników analizy wskaźników przyjętych do oceny uwarunkowań sfery gospodarczej.

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

Jednostka urbanistyczna	9. Liczba nowych zarejestrowań w CEIDG na 100 osób	10. Liczba wyrejestrowań z CEIDG na 100 osób	IMD Gospodarcze
Będków	0,00	0,89	5
Będków Kolonia	0,00	0,00	3
Brzustów	0,00	0,00	3

<sup>22</sup> Zob. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będków, str. 12

Ceniawy	0,00	0,00	3
Drzazgowa Wola	0,00	0,00	3
Ewcin	0,00	0,00	3
Gutków	0,00	0,00	3
Kalinów	0,46	0,46	4
Łaknarz	0,00	0,00	3
Magdalenka	0,00	0,00	3
Nowiny	0,00	0,00	3
Prażki	0,00	0,00	3
Remiszewice	0,49	0,49	4
Rosocha	0,00	0,00	3
Rudnik	0,00	1,25	5
Rzeczków	0,00	0,00	3
Sługocice	0,00	0,47	5
Teodorów	0,00	0,00	3
Wykno	0,00	0,25	4
Zacharz	0,00	0,00	3

Średnia	0,05	0,19	2,90
Przedział średniej	0,00-0,05	0,19-0,25	3-4.
Wartość minimalna do korelacji	0,01	0,02	0,29
Wartość maksymalna do korelacji	0,01	0,04	0,58
Minimalny przedział wartości ujemnej	0,05	0,19	2,61
Maksymalny przedział wartości ujemnej	0,04	0,17	2,32
Minimalny przedział wartości dodatniej	0,06	0,23	3,19
Maksymalny przedział wartości dodatniej	0,06	0,25	3,48
Poniżej średniej			
Średnia			
Powyżej średniej			

Źródło: Opracowanie własne

Zestawienie wskaźników cząstkowych znalazło odzwierciedlenie w **wskaźniku syntetycznym IMD Gospodarczym**, który obrazuje skumulowane natężenie negatywnych zjawisk gospodarczych. Najwyższe wartości IMD Gospodarczego odnotowano w **Będkowie, Rudniku, Sługocicach oraz Wyknie**, co wskazuje na **największe problemy w sferze przedsiębiorczości i trwałości działalności gospodarczej** w tych jednostkach.

Jednostki o średnich wartościach IMD Gospodarczego (m.in. **Kalinów, Remiszewice**) charakteryzują się umiarkowaną aktywnością gospodarczą, natomiast najniższe wartości wskaźnika występują w większości pozostałych jednostek, gdzie jednak niski poziom IMD nie wynika z wysokiej przedsiębiorczości, lecz raczej z **braku istotnej aktywności gospodarczej**.

### Analiza uwarunkowań środowiskowych

Tytułem wstępu należy wskazać, że wysokie walory ekologiczne korytarzy ekologicznych w dolinach rzek wraz z terenami przyległymi zostały objęte, również na terenie gminy Będków, ochroną prawną jako Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki ustanowiony rozporządzeniem nr XXXI/613/12 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. Powierzchnia jego wynosi 2272 ha, w tym

na terenie gminy Będków 912 ha. Gmina posiada dogodne warunki naturalne dla rolnictwa. Zarówno rzeźba terenu, jak i klimat nie stwarzają rolnictwu istotnych barier rozwojowych. Rozległość doliny rzeki Wolbórki i Miazgi stwarzają duże możliwości rozwoju hodowli bydła w oparciu o trwałe użytki zielone jako najbardziej racjonalny kierunek użytkowania. Na terenie gminy Będków, w szczególności w centralnej i północnej części – rejon wsi Magdalenka i Łaknarz, występują największe obszary leśne. Lasy zajmują 461 ha powierzchni, tj. tylko 8% powierzchni gminy.

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. Uchwałą nr XI/74/25 Rady Gminy w Będkowie z dnia 18 marca 2025 r. przyjęto Program Ochrony Środowiska dla Gminy Będków na lata 2025-2028 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2029- 2032 wraz z jego prognozą oddziaływania na środowisko. Program identyfikuje, że najistotniejszym problemem środowiskowym gminy pozostaje jakość powietrza atmosferycznego, determinowana w szczególności przez zjawisko tzw. niskiej emisji. Gmina znajduje się **w strefie łódzkiej**, dla której w ocenach jakości powietrza stwierdzone są przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Oznacza to, że mieszkańcy gminy są narażeni na oddziaływanie zanieczyszczeń powietrza o **udowodnionym negatywnym wpływie na zdrowie**. Na terenie gminy brak jest zakładów przemysłowych uciążliwych dla środowiska pod względem emisji zanieczyszczeń do powietrza. W dokumencie strategicznym wskazuje się, że **głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy jest emisja powierzchniowa z indywidualnych źródeł ciepła**, w których spalane są paliwa stałe niskiej jakości, głównie węgiel i drewno, często w urządzeniach grzewczych o niskiej sprawności energetycznej lub pozaklasowych. Charakterystyczna dla gmin wiejskich struktura zabudowy, oparta na rozproszonych i indywidualnych systemach ogrzewania, powoduje, że zanieczyszczenia **kumulują się lokalnie, szczególnie w okresie grzewczym**, wpływając negatywnie na jakość życia mieszkańców. Dodatkowo Program podkreśla brak sieci gazowej na terenie gminy oraz bardzo ograniczony system ciepłowniczy, co utrwala uzależnienie mieszkańców od indywidualnych kotłów na paliwa stałe. Przeprowadzona inwentaryzacja źródeł ciepła wykazała, że **ponad 45% urządzeń grzewczych stanowią kotły pozaklasowe**, co stanowi istotną barierę dla poprawy jakości powietrza Program wskazuje również na działania naprawcze i adaptacyjne, takie jak realizacja programu „Czyste Powietrze”, kampanie edukacyjne oraz planowane działania termomodernizacyjne, jednak podkreśla, że **skala problemu wymaga koncentracji interwencji w obszarach o największym nagromadzeniu przestarzałych źródeł ciepła i zwartej zabudowie**.

Gmina Będków prowadzi lokalne działania związane z inwentaryzacją i **usuwaniem azbestu**, zgodnie z przepisami ogólnopolskiego programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest na lata 2009–2032. Azbest stanowi znany problem zdrowotny i środowiskowy, związany z historycznym użyciem materiałów azbestowych w budownictwie, zwłaszcza pokryć dachowych i elewacyjnych, które obecnie wymagają monitorowania i eliminacji. Dobór wskaźników środowiskowych na potrzeby diagnozy rewitalizacyjnej został dokonany w sposób celowy i bezpośrednio wynika z ustaleń Programu Ochrony Środowiska oraz charakteru zidentyfikowanych problemów. Na potrzeby analizy problemów środowiskowych wykorzystano poniższe wskaźniki:

— Powierzchnia wyrobów zawierających azbest w m<sup>2</sup> na 100 osób

— Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 osób

W diagnozie rewitalizacyjnej zastosowano wskaźnik powierzchni wyrobów zawierających azbest (m<sup>2</sup>) jako miernik skali degradacji środowiskowo-technicznej zasobu budowlanego<sup>23</sup>, uzupełniany – na etapie analiz porównawczych – wskaźnikiem względnym w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Jest to wskaźnik kluczowy z punktu widzenia rewitalizacji, ponieważ bezpośrednio wpływa na jakość życia i atrakcyjność zamieszkiwania. Z kolei – wskaźnik Liczba kotłów do wymiany (klasy 3 i pozaklasowych) na 100 osób odnosi się do **głównego źródła problemów środowiskowych w gminie**, jakim jest niska emisja z indywidualnych źródeł ciepła. Jego zastosowanie pozwala na przestrzenną identyfikację obszarów o największym nagromadzeniu nieefektywnych i emisyjnych kotłów, ocenę skali ubóstwa energetycznego i barier modernizacyjnych oraz wskazanie obszarów wymagających priorytetowych działań rewitalizacyjnych (wymiana źródeł ciepła, termomodernizacja, wsparcie mieszkańców). Wskaźnik ma charakter operacyjny i wdrożeniowy, umożliwiając bezpośrednie powiązanie diagnozy z planowanymi działaniami rewitalizacyjnymi i instrumentami wsparcia.

Analiza przestrzenna wskaźników środowiskowych wskazuje na **istotne zróżnicowanie skali problemów środowiskowych** w obrębie Gminy Będków. W ujęciu bezwzględnym najwyższe wartości powierzchni wyrobów zawierających azbest odnotowano w **Prażkach, Brzustowie, Sługolicach, Ceniawach oraz Zacharzu**, co świadczy o dużej skali zdegradowanego zasobu budowlanego w tych jednostkach. Są to obszary charakteryzujące się rozproszoną zabudową oraz znacznym udziałem starszych budynków mieszkalnych i gospodarczych. Po przeliczeniu na **100 mieszkańców** najwyższe wartości wskaźnika występują w **Magdalence, Brzustowie, Ceniawach, Nowinach oraz Gutkowie**, co wskazuje na **ponadprzeciętne narażenie mieszkańców na oddziaływanie azbestu**. Jednocześnie relatywnie niższe wartości wskaźnika (poniżej średniej gminnej) odnotowano m.in. w **Będkowie, Kalinowie oraz Remiszewicach**, co sugeruje korzystniejszą sytuację w zakresie stanu technicznego zabudowy.

Analiza liczby kotłów klasy 3 i pozaklasowych wskazuje, że **najwyższe natężenie problemu niskiej emisji** występuje w **Ceniawach, Gutkowie, Magdalence oraz Rososze**, gdzie liczba kotłów wymagających wymiany wyraźnie przekracza średnią gminną. Wysokie wartości wskaźnika obserwowane są również w **Prażkach, Drzazgowej Woli oraz Nowinach**. Jednostki te można uznać za obszary o **największym ryzyku pogorszenia jakości powietrza w okresie grzewczym**, co bezpośrednio wpływa na zdrowie mieszkańców i jakość życia. Z kolei relatywnie niższe wartości wskaźnika występują w **Będkowie, Kalinowie, Remiszewicach oraz Zacharzu**, co wskazuje na mniejszą skalę problemu niskiej emisji w tych obszarach.

Na szczególną uwagę zasługują jednostki, w których **współwystępują wysokie wartości obu wskaźników**, tj. zarówno duża powierzchnia wyrobów zawierających azbest, jak i wysoka liczba kotłów do wymiany. Do obszarów takich należą w szczególności **Ceniawy, Brzustów, Magdalena, Gutków, Rosocha oraz Prażki**, co świadczy o **kumulacji negatywnych zjawisk środowiskowych i technicznych**

Poniżej zaprezentowano wyniki analiz statystycznych w zakresie uwarunkowań środowiskowych:

<sup>23</sup> Dysponowano danymi sprawozdawczymi wyrażonymi w kg. Przyjęto założenie, że 1 m<sup>2</sup> azbestu waży średnio 17 kg.

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

Jednostka urbanistyczna	Ilość azbestu w kg	Powierzchnia wyrobów zawierających azbest w m <sup>2</sup>	11. Powierzchnia wyrobów zawierających azbest w m <sup>2</sup> na 100 osób	12. Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe)	IMD Środowiskowe
Będków	143 790	8 458	1 507,71	16,93	2
Będków Kolonia	33 900	1 994	4 985,29	10,00	2
Brzustów	259 725	15 278	10 991,32	19,42	5
Ceniawy	199 725	11 749	10 489,76	25,89	7
Drzazgowa Wola	161 220	9 484	8 863,11	21,50	5
Ewcin	109 799	6 459	6 210,35	19,23	2
Gutków	94 725	5 572	8 987,19	24,19	7
Kalinów	111 300	6 547	3 003,24	17,43	2
Łaknarz	46 185	2 717	3 721,60	24,66	4
Magdalenka	78 435	4 614	13 570,07	29,41	7
Nowiny	157 660	9 274	9 866,08	19,15	5
Prażki	325 380	19 140	6 076,19	23,17	5
Remiszewice	72 663	4 274	2 074,90	15,53	2
Rosocha	93 735	5 514	8 482,81	23,08	7
Rudnik	137 775	8 104	5 065,26	18,75	4
Rzeczków	206 474	12 146	5 081,81	20,92	4
Sługocice	256 825	15 107	7 159,88	15,17	4
Teodorów	120 960	7 115	5 738,14	20,16	4
Wykno	146 100	8 594	5 473,96	18,47	4
Zacharz	219 150	12 891	7 201,77	14,53	4
Średnia	-	0,05	6 727,52	19,88	4,00
Przedział średniej	-	0,00-0,05	6 000,00-8 000,00	18,00-22,00	3
Wartość minimalna do korelacji	-	0,01	672,75	1,99	0,00
Wartość maksymalna do korelacji	-	0,01	1 345,50	2,19	0,00
Minimalny przedział wartości ujemnej	-	0,05	6 054,77	17,89	4,00
Maksymalny przedział wartości ujemnej	-	0,04	5 382,02	17,69	4,00
Minimalny przedział wartości dodatniej	-	0,06	7 400,27	21,87	4,00
Maksymalny przedział wartości dodatniej	-	0,06	8 073,03	22,07	4,00
Poniżej średniej					
Średnia	-				
Powyżej średniej					

Źródło: Opracowanie własne

Wskaźnik syntetyczny **IMD Środowiskowy** integruje wyniki analiz cząstkowych dotyczących stanu środowiska i infrastruktury technicznej, umożliwiając całościową ocenę skali degradacji środowiskowej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych.

Najwyższe wartości IMD Środowiskowego odnotowano w **Ceniawach, Gutkowie, Magdalence oraz Rososze**, co wskazuje na **największe natężenie problemów środowiskowych w skali gminy**. Jednostki te charakteryzują się jednocześnie dużą skalą występowania azbestu oraz znaczną liczbą emisyjnych źródeł ciepła, co uzasadnia traktowanie ich jako obszarów o wysokim priorytecie interwencji. Wysokie, choć nieco niższe wartości IMD występują również w **Brzustowie, Drzazgowej Woli, Nowinach oraz Prażkach**, wskazując na utrwalone problemy środowiskowe wymagające działań naprawczych. Najniższe wartości wskaźnika IMD Środowiskowego, świadczące o relatywnie korzystniejszej sytuacji środowiskowej, odnotowano w **Będkowie, Będkowie Kolonii, Kalinowie oraz Remiszewicach**, gdzie skala problemów środowiskowo-technicznych jest mniejsza lub bardziej rozproszona.

Analiza przestrzenna wskaźników środowiskowych oraz wskaźnika syntetycznego IMD Środowiskowego potwierdza, że **negatywne zjawiska środowiskowe w Gminie Będków mają charakter selektywny i skoncentrowany przestrzennie**. Jednostki o najwyższych wartościach IMD Środowiskowego, zwłaszcza tam, gdzie problemy te **współwystępują z wysokimi wartościami IMD Społecznego i Gospodarczego**, spełniają przesłanki do uznania ich za **obszary zdegradowane w sferze środowiskowej**, co wzmacnia zasadność ich objęcia procesem rewitalizacji.

#### 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.

Istotnym obszarem analizy uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych była **degradacja obiektów zabytkowych** znajdujących się na terenie gminy. Historyczne Będków jest cennym w skali województwa łódzkiego obszarem łączącym walory kraj obrazowo - przyrodnicze z nawarstwieniami kulturowymi od najdawniejszych czasów, udokumentowanymi znaleziskami archeologicznymi, poprzez zabytki architektury średniowiecznej, układ urbanistyczny miasta z dwoma rynkami, po XIX-wieczną zabudowę. Na terenie Gminy Będków zidentyfikowano 21 obiektów zabytkowych oraz 25 kapliczek przydrożnych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, prowadzonej i aktualizowanej Zarządzeniem Nr 45/2019 Wójta Gminy Będków z dnia 22 lipca 2019 r. Zasoby te obejmują obiekty

sakralne, zespoły dworsko-parkowe, obiekty techniki, układy przestrzenne oraz miejsca pamięci historycznej

Kluczowe zabytki nieruchome to Kościół parafialny pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Będkowie – historyczna świątynia sakralna o korzeniach sięgających późnego średniowiecza/początku nowożytności, która jest jednym z najstarszych i najcenniejszych zabytków gminy, Kościół filialny pw. św. Zygmunta w Rososze – zabytkowy kościół o wartości historycznej, utrwalający lokalne tradycje religijne i architektoniczne, Zespół parku dworskiego i założenia rezydencjonalne – parki dworskie i zespoły związane z dawną rezydencją ziemiańską, w tym park dworski w Drzazgowej Woli, park dworski w Remiszewicach oraz park dworski w Rudniku – wszystkie stanowią wartościowe założenia krajobrazowe i kulturowe, dokumentujące przeszłość osadnictwa i sfery rezydencjonalnej. Poza wymienionymi obiektami, w ewidencji mogą znajdować się także inne budowle i struktury o znaczeniu historycznym – np. pozostałości dawnych założeń, drobne obiekty związane z historią materialną regionu czy elementy układów przestrzennych, które są istotne z punktu widzenia kulturowego i krajobrazowego.

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 Rozwoju<sup>24</sup> – inspiracją do podejmowania wielu wartościowych inicjatyw, zarówno w sferze społecznej, jak i przestrzenno-funkcjonalnej. Stan zachowania dziedzictwa materialnego może być przesłanką do wyznaczania 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 wielu publikacjach poświęconej tej tematyce wskazuje się narzędzia służące do wykorzystania potencjału kulturowego miejscowości i gminy w oparciu o zasoby zabytków<sup>25</sup>. Obowiązkowym elementem programu rewitalizacji jest analiza potencjałów, która obejmuje zbadanie roli różnych przejawów dziedzictwa w budowaniu tożsamości mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zabytki w procesie rewitalizacji odgrywają 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

<sup>24</sup> Zob. Rola dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji. Poradnik, red. Aleksandra Kułaczkowska – Ministerstwo Rozwoju opracowanie Instytut Rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Rozwoju, Warszawa 2018

<sup>25</sup> Zob. Zintegrowane zarządzanie dziedzictwem kulturowym w rozwoju lokalnym, Poradnik dla gmin, Narodowy Instytut Dziedzictwa Warszawa 2021

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. Analiza wskaźnika zagęszczenia zabytków (Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej ewidencji zabytków na 100 osób) pozwoliła na wskazanie miejsc gdzie natężenie problemów technicznych i funkcjonalnych będzie wyższe niż w pozostałych częściach gminy.

Analiza przestrzenna wskaźnika liczby obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków wskazuje na wyraźnie nierównomierny, **punktowy rozkład zasobu dziedzictwa kulturowego na terenie gminy** koncentrując się na w największym zakresie w miejscowości Będków, gdzie **zlokalizowanych jest 15 obiektów zabytkowych**, co czyni ją zdecydowanie najważniejszym ośrodkiem koncentracji dziedzictwa kulturowego w skali gminy. Kolejne pod względem liczby obiektów miejscowości to **Remiszewice (6 obiektów), Drzazgowa Wola (4 obiekty)** oraz **Prażki (3 obiekty)**. W kilku sołectwach (m.in. Ewcin, Łaknarz, Rosocha, Rudnik, Rzeczków) występują pojedyncze obiekty zabytkowe, natomiast w większości miejscowości gminy nie odnotowano żadnych obiektów ujętych w ewidencji, co potwierdza wyspowy charakter rozmieszczenia zasobów dziedzictwa.

Uzupełniająca analiza wskaźnika liczby obiektów zabytkowych na 100 mieszkańców potwierdza przestrzenną koncentrację dziedzictwa, przy czym ujawnia dodatkowo silne zróżnicowanie relatywne pomiędzy poszczególnymi sołectwami. Średnia wartość wskaźnika dla jednostek objętych analizą wynosi **1,08 obiektu na 100 mieszkańców**. Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano w **Drzazgowej Woli (3,74), Rososze (3,08), Remiszewicach (2,91), Łaknarzu (2,74)** oraz w **Będkowie (2,67)**. Podwyższone wartości wskaźnika występują także w Ewcinie (**1,92**), natomiast w Prażkach (**0,95**), Ceniawach (**0,89**), Rzeczkowie (**0,84**) oraz Wyknie (**0,64**) wskaźnik ten przyjmuje wartości poniżej średniej. W licznych sołectwach wskaźnik osiąga wartość **0,00**, co oznacza brak obiektów zabytkowych w relacji do liczby mieszkańców.

Łączna interpretacja obu wskaźników wskazuje, że zasoby dziedzictwa kulturowego gminy są **silnie skoncentrowane przestrzennie i nie mają charakteru równomiernie rozproszonego**. Wysokie wartości wskaźnika liczby obiektów zabytkowych na 100 mieszkańców w mniejszych sołectwach wynikają przede wszystkim z niewielkiej liczby ludności, a nie z faktycznej skali koncentracji obiektów. Z tego względu wskaźnik relatywny należy interpretować pomocniczo, łącznie z wartością bezwzględną liczby obiektów. W tym ujęciu **miejscowość Będków pozostaje jednoznacznym rdzeniem dziedzictwa kulturowego gminy**, zarówno pod względem liczby obiektów, jak i ich znaczenia funkcjonalnego, natomiast mniejsze miejscowości o wysokich wartościach relatywnych pełnią rolę lokalnych punktów dziedzictwa o znaczeniu historycznym i krajobrazowym.

W ramach analizy natężenia problemów przestrzenno-funkcjonalno-technicznych zastosowano **wskaźnik stanu infrastruktury drogowej**, który stanowi syntetyczną, jakościową<sup>26</sup> miarę umożliwiającą ocenę stanu technicznego oraz poziomu utrzymania sieci drogowej na terenie gminy, z

---

<sup>26</sup> Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej opiera się na systematycznej, eksperckiej ocenie wizualnej i technicznej stanu nawierzchni oraz elementów towarzyszących dróg publicznych, w szczególności: jakości nawierzchni jezdni, występowania ubytków, spękań, kolein i deformacji, bezpieczeństwa użytkownika, potrzeby pilnych lub planowych nakładów remontowych. Wskaźnik ma charakter jakościowy, co pozwala na uwzględnienie rzeczywistych warunków użytkowych dróg, a nie wyłącznie danych ewidencyjnych lub formalnych.

uwzględnieniem zarówno dróg gminnych (i wewnętrznych)<sup>27</sup>, jak i dróg powiatowych<sup>28</sup>. Analiza przestrzenna wskaźnika stanu infrastruktury drogowej wskazuje na **znaczne zróżnicowanie jakości sieci drogowej w obrębie Gminy Będków**, przy czym kluczowym problemem pozostaje **niedostateczny stan dróg gminnych i wewnętrznych**, a także **dróg powiatowych**. Najgorsze oceny (stan niezadowolający) odnotowano w **Będkowie Kolonii, Ceniawach, Prażkach, Remiszewicach, Rzeczkowie oraz Zacharzu**, co wskazuje na konieczność **pilnych nakładów inwestycyjnych** w tych jednostkach. Jednostki o stanie średnim (m.in. **Będków, Drzazgowa Wola, Nowiny, Teodorów, Wykno, Sługocice, Brzustów**) wymagają planowych remontów w perspektywie średnioterminowej. Relatywnie najlepszy stan infrastruktury drogowej występuje w jednostkach, gdzie przebiegają **wyremontowane drogi powiatowe lub/i gminne** (m.in. **Ewcin, Kalinów, Łaknarz, Gutków, Magdalena, Rosocha, Rudnik**). Przestrzenna koncentracja obszarów o niskiej jakości infrastruktury drogowej, zwłaszcza tam, gdzie współwystępują inne negatywne zjawiska społeczne i środowiskowe, stanowi istotną przesłankę do ich dalszego uwzględnienia w procesie delimitacji obszaru rewitalizacji.

Do analizy uwarunkowań technicznych przyjęto również dane dotyczące **liczby kolizji drogowych**, pozyskane z Komendy Powiatowej Policji w Tomaszowie Mazowieckim obejmujące zdarzenia drogowe, które miały miejsce w 2024 roku na terenie gminy, z podziałem na miejscowości ich zaistnienia. Na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego przyjęto wskaźnik odnoszący tę liczbę do liczby ludności danego sołectwa (Liczba kolizji drogowych na 100 osób). Wskaźnik opisujący sytuację w zakresie naruszeń bezpieczeństwa i prawa drogowego odnoszącą się do liczby zarejestrowanych zdarzeń drogowych. Analiza przestrzenna wskaźnika liczby kolizji drogowych na 100 mieszkańców wskazuje, że **naruszenia bezpieczeństwa i prawa drogowego w Gminie Będków mają charakter punktowy i silnie zróżnicowany przestrzennie**. W większości sołectw w 2024 roku **nie odnotowano zdarzeń drogowych**, co skutkuje zerową wartością wskaźnika i świadczy o relatywnie niskim poziomie zagrożeń komunikacyjnych na dużej części obszaru gminy. Jednocześnie w kilku sołectwach występują **wyraźnie podwyższone wartości wskaźnika**, wskazujące na lokalną koncentrację zdarzeń drogowych. Najwyższe natężenie kolizji w przeliczeniu na 100 mieszkańców odnotowano w **Ewcinie (0,96), Prażkach (0,95) oraz Ceniawach (0,89)**. Wartości te, istotnie wyższe od średniej gminnej, mogą być związane z przebiegiem dróg o większym natężeniu ruchu, ograniczoną widocznością, gorszym stanem technicznym infrastruktury drogowej lub niekorzystnym układem przestrzennym zabudowy względem ciągów komunikacyjnych. Podwyższone, choć wyraźnie niższe wartości wskaźnika występują także w **Kalinowie (0,46), Rzeczkowie (0,42) oraz w centralnej miejscowości Będków (0,36)**. W przypadku Będkowa znaczenie może mieć koncentracja ruchu lokalnego, funkcji usługowych oraz skrzyżowań dróg gminnych i powiatowych, co zwiększa ryzyko

<sup>27</sup> Drogi gminne pełnią kluczową rolę w obsłudze lokalnych potrzeb transportowych mieszkańców, zapewniając dostęp do zabudowy mieszkaniowej, gospodarstw rolnych, obiektów usługowych oraz infrastruktury społecznej. Ich stan techniczny bezpośrednio wpływa na: jakość codziennego funkcjonowania mieszkańców, dostępność przestrzenną usług publicznych, bezpieczeństwo ruchu drogowego, atrakcyjność osiedleńczą poszczególnych obszarów. Ze względu na ograniczone środki finansowe oraz rozproszony charakter zabudowy, drogi gminne w wielu jednostkach urbanistycznych charakteryzują się zróżnicowanym standardem technicznym, często wymagającym bieżących napraw lub kompleksowych remontów. Ich stan stanowi istotny element oceny stopnia degradacji technicznej przestrzeni.

<sup>28</sup> Drogi powiatowe pełnią funkcję ponadlokalną, łącząc poszczególne miejscowości gminy z ośrodkami powiatowymi i regionalnymi oraz zapewniając ciągłość układu komunikacyjnego. Ich stan techniczny ma istotne znaczenie dla: dostępności komunikacyjnej gminy, mobilności mieszkańców (dojazdy do pracy, szkół, usług), rozwoju gospodarczego i inwestycyjnego. W analizie uwzględniono fakt, że drogi powiatowe są zarządzane przez inny szczebel samorządu, jednak ich jakość wprost oddziałuje na warunki życia mieszkańców gminy i funkcjonowanie jej struktury przestrzennej.

występowania zdarzeń drogowych. W pozostałych sołectwach brak zarejestrowanych kolizji drogowych wskazuje na **niski poziom zagrożeń komunikacyjnych**, jednak nie wyklucza występowania potencjalnych problemów infrastrukturalnych, które nie znalazły odzwierciedlenia w statystykach zdarzeń w analizowanym roku.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będków<sup>29</sup> w gminie, poza samym Będkowem i Rzeczkowem nie ma innych jednostek osadniczych o wyróżniających się układach ruralistycznych. Zdecydowana większość wsi to typowe rzędówki lub ulicówki ze stale uzupełnianą zabudową plombową w lukach przy drodze. Taki typ zabudowy określany jest jako jednodrożny zwarty lub jednodrożny luźny. Wyjątkiem są wieś gminna Będków i wieś Rzeczków. Analiza wskaźnika poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej wskazuje na **zróżnicowany stan utrzymania, dostępności i funkcjonalności zieleni w obrębie Gminy Będków**. Wskaźnik ten obrazuje nie tylko jakość zagospodarowania terenów zielonych, ale również ich zdolność do pełnienia funkcji społecznych, rekreacyjnych i ekologicznych, istotnych z punktu widzenia jakości życia mieszkańców. Najniższy poziom jakości zieleni publicznej (ocena 4 – **wysoki poziom zdegradowania**) odnotowano w **Rzeczkowie**, co wskazuje na **brak lub bardzo zły stan terenów zieleni pełniących funkcje publiczne**, ograniczoną dostępność przestrzeni rekreacyjnych oraz niewykorzystanie potencjału zieleni jako elementu integracji społecznej i poprawy warunków środowiskowych. Podwyższony poziom zdegradowania (ocena 3) występuje w większości jednostek urbanistycznych gminy, m.in. w **Brzustowie, Ceniawach, Drzazgowej Woli, Łaknarzu, Gutkowie, Kalinowie, Nowinach, Prażkach, Remiszewicach, Rososze, Sługocicach, Teodorowie, Wyknie oraz Zacharzu**. W Łaknarzu i Gutkowie są działki gminne, która nie są zagospodarowane, teren z widocznymi nierównościami porośnięty samosiewami krzewów. W pozostałych miejscowościach działki gminne z obiektami użyteczności społecznej (domy ludowe, sale OSP, altany wolnostojące). Otoczenie obiektów stanowią tereny rekreacyjne, często z placami zabaw, jednak bez wprowadzonej zieleni urządzonej i nasadzeń; dominują nawierzchnie trawiaste lub utwardzone. Obszary te charakteryzują się **ograniczoną ofertą zagospodarowanych terenów zieleni publicznej**, często o charakterze nieurządzonym, pozbawionym elementów małej architektury i funkcji rekreacyjnych, co ogranicza ich społeczne wykorzystanie. Relatywnie korzystniejsza sytuacja (ocena 2) występuje w Będkowie oraz Rudniku. W jednostkach tych zieleni publiczna występuje w większym stopniu lub jest lepiej utrzymana, jednak nadal wymaga **działań porządkujących i funkcjonalnych**, aby mogła pełnić rolę lokalnych przestrzeni integracji społecznej.

Analiza przestrzenna **wskaźnika degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym** oraz **wskaźnika niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną** wykazała wyraźne zróżnicowanie natężenia problemów w obrębie jednostek urbanistycznych Gminy Będków oraz ich koncentrację w określonych częściach gminy. **Najwyższe wartości wskaźnika degradacji zasobu mieszkaniowego odnotowano w sołectwie Będków** oraz w **Ceniawach, Prażkach, Rzeczkowie i Rudniku**, gdzie występuje znaczący udział budynków mieszkalnych w złym lub bardzo złym stanie technicznym, wymagających remontów kapitalnych lub kompleksowych działań modernizacyjnych. W jednostkach tych degradacja zabudowy ma charakter utrwalony i wpływa bezpośrednio na jakość warunków zamieszkania oraz bezpieczeństwo użytkowania obiektów.

---

<sup>29</sup> Por. uchwała nr VII/35/15 Rady Gminy W Będkowie z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będków

Jednocześnie analiza wskaźnika niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną wskazuje, że **najwyższe deficyty infrastrukturalne występują w Ceniawach, Prażkach, Rzeczkowie, Teodorowie, Łaknarzu, Magdalence oraz Drzazgowej Woli**, gdzie obserwuje się ograniczoną dostępność lub niewystarczającą jakość infrastruktury technicznej oraz utrudniony dostęp do podstawowych usług społecznych. W sołectwie Będków, mimo relatywnie lepszego wyposażenia infrastrukturalnego wynikającego z pełnienia funkcji lokalnego centrum gminy, skala i intensywność użytkowania infrastruktury oraz koncentracja starszej zabudowy powodują, że problemy techniczne i funkcjonalne mają charakter strukturalny i istotnie wpływają na jakość przestrzeni zamieszkania.

Średnie wartości obu wskaźników występują w Brzustowie, Gutkowie, Kalinowie, Remiszewicach i Sługocicach, gdzie problemy techniczne i infrastrukturalne mają charakter rozproszony i nie dominują w strukturze przestrzennej, jednak wymagają działań modernizacyjnych i uzupełniających. Najniższe wartości wskaźników odnotowano w Będkowie Kolonii, Wyknie, Rososze, Rudniku, Nowinach i Zacharzu, co wskazuje na relatywnie korzystniejszy stan zasobu mieszkaniowego oraz lepsze wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną. Przestrzenne współwystępowanie wysokich wartości obu wskaźników, szczególnie w sołectwie Będków oraz w Ceniawach, Prażkach, Rzeczkowie, potwierdza koncentrację negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalno-technicznej i stanowi istotną przesłankę do uznania tych obszarów za zdegradowane w rozumieniu ustawy o rewitalizacji.

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

- Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej ewidencji zabytków na 100 osób – destymulanta
- Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej - destymulanta
- Liczba zdarzeń drogowych na 100 osób - destymulanta
- Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej - destymulanta
- Wskaźnik degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym - destymulanta
- Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną destymulanta

Analiza wskaźnika syntetycznego IMD w sferze przestrzenno-funkcjonalno-technicznej wykazała, że negatywne zjawiska w tej sferze w Gminie Będków mają charakter skoncentrowany przestrzennie i obejmują zarówno centralną miejscowość gminy, jak i wybrane sołectwa peryferyjne. Wysokie wartości wskaźnika IMD odnotowano w **Będkowie**, a także w **Ceniawach, Prażkach, Rzeczkowie**, co potwierdza występowanie istotnych problemów technicznych i funkcjonalnych w tych jednostkach. W sołectwie Będków szczególnie widoczny jest **wysoki poziom degradacji zasobu mieszkaniowego**, związany z koncentracją starszej zabudowy wymagającej remontów kapitalnych, co w połączeniu z presją funkcjonalną typową dla lokalnego centrum gminy przekłada się na obniżoną jakość przestrzeni zamieszkania. Jednocześnie, mimo relatywnie lepszego wyposażenia w infrastrukturę tech-

niczną i społeczną niż w części sołectw peryferyjnych, skala i intensywność użytkowania infrastruktury w Będkowie powodują, że **problemy techniczne mają tam charakter strukturalny**, a nie incydentalny. Średnie wartości wskaźnika IMD występują w Brzustowie, Drzazgowej Woli, Gutkowie, Kalinowie, Remiszewicach i Sługolicach, gdzie degradacja zabudowy i deficyty infrastrukturalne mają charakter rozproszony. Rozmieszczenie wartości wskaźnika IMD potwierdza, że **sołectwo Będków – jako rdzeń osadniczy gminy – stanowi jeden z kluczowych obszarów koncentracji problemów przestrzenno-funkcjonalno-technicznych**, które przy współwystępowaniu problemów społecznych uzasadniają jego objęcie procesem rewitalizacji.

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

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

Jednostka urbanistyczna	13. Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej ewidencji zabytków na 100 osób	14. Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej	15. Liczba zdarzeń drogowych na 100 osób	16. Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej	17. Wskaźnik degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym	18. Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną	IMD Przestrzenno-funkcjonalno-techniczne
Będków	2,67	3	0,36	2	3	1	15
Będków Kolonia	0,00	4	0,00	2	2	2	8
Brzustów	0,00	3	0,00	3	2	1	8
Ceniawy	0,89	4	0,89	3	2	2	14
Drzazgowa Wola	3,74	3	0,00	3	2	2	8
Ewcin	1,92	2	0,96	2	2	1	11
Gutków	0,00	2	0,00	3	2	2	10
Kalinów	0,00	2	0,46	3	2	2	11
Łaknarz	2,74	2	0,00	3	2	2	11
Magdalenka	0,00	2	0,00	2	2	2	8
Nowiny	0,00	3	0,00	3	2	1	10
Prażki	0,95	4	0,95	3	2	2	14
Remiszewice	2,91	4	0,00	3	2	2	14
Rosocha	3,08	2	0,00	3	2	2	11
Rudnik	1,25	2	0,00	2	2	2	10
Rzeczków	0,84	4	0,42	4	2	2	16
Sługocice	0,00	3	0,00	3	2	2	9
Teodorów	0,00	3	0,00	3	2	2	10
Wykno	0,64	3	0,00	2	2	2	10
Zacharz	0,00	4	0,00	3	2	2	11

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Będków

Średnia	1,08	3	0,20	2	2	2,00	11,15
Przedział średniej	0,97-1,3	3	0,18-0,24	2	2	2	10-12.
Wartość minimalna do korelacji	0,11	wskaźnik jakościowy	0,02	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	1,12
Wartość maksymalna do korelacji	0,22	wskaźnik jakościowy	0,04	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	1,6725
Minimalny przedział wartości ujemnej	0,97	wskaźnik jakościowy	0,18	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	10,04
Maksymalny przedział wartości ujemnej	0,87	wskaźnik jakościowy	0,16	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	9,48
Minimalny przedział wartości dodatniej	1,19	wskaźnik jakościowy	0,22	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	12,27
Maksymalny przedział wartości dodatniej	1,30	wskaźnik jakościowy	0,24	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	12,82
Poniżej średniej							
Średnia							
Powyżej średniej							

Źródło: Opracowanie własne

## Rozdział IV. Wybór obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

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

### Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

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

Z przywołanych przepisów jednoznacznie wynika, że **procesem rewitalizacji mogą zostać objęte wyłącznie obszary zamieszkałe** (z wyjątkami określonymi w ustawie), gdyż stan kryzysowy, o którym mowa w przywołanym powyżej art. 9 ust. 1 ww. ustawy o rewitalizacji, powoduje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych charakterystycznych wyłącznie dla takich obszarów. Zgodnie z wymaganiami ustawy o rewitalizacji opracowane zostały mapy obszaru rewitalizacji w skali 1:5000 (arkusze mapowe). W kontekście delimitacji obszaru rewitalizacji, kluczowe znaczenie ma prawidłowa interpretacja art. 10 ust. 3 ustawy o rewitalizacji, zgodnie z którym: „W skład obszaru rewitalizacji mogą wchodzić, oprócz terenów zamieszkałych, także obszary przemysłowe, powojkowe albo pokolejowe, jeżeli możliwe do przeprowadzenia na nich działania przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1.” Przepis ten wyraźnie ogranicza możliwość włączania terenów niezabudowanych lub niezamieszkałych do obszaru rewitalizacji jedynie do ściśle określonych kategorii – takich jak obszary przemysłowe, powojkowe lub pokolejowe, z zastrzeżeniem, że ich rewitalizacja będzie powiązana z przeciwdziałaniem zidentyfikowanym problemom społecznym o szczególnym natężeniu, typowym dla procesu rewitalizacji. W praktyce oznacza to, że włączenie innych terenów niezamieszkałych – takich jak np. pola uprawne, tereny niezabudowane czy cenne przyrodniczo – jest niedopuszczalne, nawet jeśli znajdują się one w granicach analizowanego obszaru, chyba że spełniają powyższe kryteria funkcjonalne<sup>30</sup>. Praca analityczna podzielona została na dwa etapy.

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

<sup>30</sup> Interpretację tę potwierdzały liczne organy nadzoru wojewody, stwierdzając nieważność uchwał obejmującej swoim zakresem rozległe tereny niezamieszkałe, jak np. pola uprawne, które nie wpisują się w definicję terenów wymagających rewitalizacji ustawowej, oraz podkreślając konieczność respektowania tak określonej granicy włączeń.

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

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

Jednostka urbanistyczna	IMD Społeczne	IMD Gospodarcze	IMD Środowiskowe	IMD Przestrzenno-funkcjonalno-techniczne	IMD Razem
<b>Będków</b>	-	-	-	-	<b>12</b>
Będków Kolonia					5
Brzustów					8
Ceniawy					11
Drzazgowa Wola					7
Ewcin					7
Gutków					9
Kalinów					7
Łaknarz					8
Magdalena					8
Nowiny					8
Prażki					11
Remiszewice					8
Rosocha					8
Rudnik					9
Rzeczaków					9
Sługocice					8
Teodorów					7
Wykno					9
Zacharz					7

Średnia					8
Przedział średniej					7-9.
Wartość minimalna do korelacji					0,80
Wartość maksymalna do korelacji					1,20
Minimalny przedział wartości ujemnej					7,20
Maksymalny przedział wartości ujemnej					6,80
Minimalny przedział wartości dodatniej					8,80

Maksymalny przedział wartości dodatniej					9,20
Poniżej średniej					
Średnia					
Powyżej średniej					

Źródło: Opracowanie własne

Analiza przestrzenna wskaźników syntetycznych IMD wykazała, że **natężenie negatywnych zjawisk ma charakter skoncentrowany i dotyczy wyłącznie sołectwa Będków (jednostka urbanistyczna)**.

Jedynie w tej jednostce urbanistycznej występuje jednoczesna kumulacja wysokiego poziomu degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym oraz problemów funkcjonalnych wynikających z intensywnego użytkowania i presji na infrastrukturę typowej dla lokalnego centrum gminy. W pozostałych sołectwach gminy stwierdzone problemy techniczne i infrastrukturalne mają charakter rozproszony, punktowy lub umiarkowany i nie osiągają poziomu natężenia pozwalającego na uznanie ich za obszary zdegradowane w rozumieniu ustawy o rewitalizacji.

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

Dodanie dodatkowego kryterium minimalnej odległości pomiędzy budynkami pozwoliło wyeliminować obszary, które tracą cechy zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W ten sposób wyeliminowano obszary o typowo rolniczym charakterze z zabudową zagrodową o wysokim stopniu rozproszenia, na których koncentracja problemów społecznych nie występuje. Jednocześnie powyższe kryteria umożliwiły osiągnięcie spójności przestrzennej wyznaczonego obszaru rewitalizacji, ponieważ głównym założeniem było kierowanie się kryterium ciągłości morfologicznej zabudowy. Ową ciągłość przestrzenną uzupełniły tereny pod drogami, z więc działki, które stanowią drogi publiczne i dojazdowe, działki funkcjonalnie powiązane z działkami zabudowanymi oraz działki ewidencyjne zabudowane, będące własnością Gminy. Na wyznaczonym obszarze rewitalizacji w sołectwie Będków zamieszkuje 365 osób, co stanowi ok. 65% ogólnej liczby mieszkańców sołectwa (561 osób).

Uzupełniając uwzględniono głos interesariuszy, w tym w szczególności wnioski z wywiadów roboczych przeprowadzonych z pracownikami Urzędu Gminy oraz jednostek organizacyjnych gminy, którzy na co dzień zajmują się problematyką społeczną, przestrzenną i infrastrukturalną. W toku tych rozmów wskazywano jednoznacznie, że **sołectwo Będków pełni funkcję lokalnego centrum życia społecznego i usługowego**, a jednocześnie jest obszarem, w którym **koncentrują się problemy społeczne i techniczne**, w tym związane z jakością zasobu mieszkaniowego, stanem przestrzeni publicznych oraz presją na infrastrukturę wynikającą z pełnienia funkcji centralnych.

Pracownicy gminy zwracali uwagę, że w Będkowie kumulują się zjawiska takie jak: większa liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej, wyższe zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze i wsparcie instytucjonalne, a także większa liczba zgłoszeń dotyczących stanu technicznego budynków i infrastruktury. Jednocześnie podkreślano, że problemy te są **bardziej widoczne i odczuwalne właśnie w centralnej miejscowości**, podczas gdy w pozostałych sołectwach mają one charakter rozproszony i nie tworzą stanu kryzysowego w skali przestrzennej.

Przyjęte kryteria delimitacji zapewniają spójność przestrzenną obszaru rewitalizacji oraz zgodność z lokalnym sposobem użytkowania przestrzeni. Uzupełniająco **uwzględniono głos interesariuszy wskazujących na potrzebę koncentracji interwencji w obszarze posiadającym cechy lokalnego centrum życia społecznego i usługowego** oraz obszarów, gdzie jakość warunków zamieszkania i infrastruktury jest najbardziej odczuwalna przez mieszkańców. Wnioski te zostały potwierdzone w wyniku analizy gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych<sup>31</sup>, w której wskazuje się na koncentrację problemów społecznych i opiekuńczych w miejscowości Będków oraz na potrzebę kierowania działań integracyjnych do **obszarów o największym natężeniu zjawisk kryzysowych**. Analiza dokumentów strategicznych wykazała spójność pomiędzy diagnozą społeczną a wynikami analiz przestrzenno-funkcjonalno-technicznych, wskazującymi Będków jako obszar wymagający skoordynowanych działań naprawczych.

Dodatkowo przeanalizowano zapisy Lokalnej Strategii Rozwoju LGD „BUD-UJ RAZEM” na lata 2021-2027<sup>32</sup>, w której identyfikowane są problemy typowe dla **centralnych miejscowości gmin wiejskich**, takie jak obniżona jakość przestrzeni publicznych, potrzeba rewitalizacji lokalnych centrów oraz konieczność wzmacniania funkcji społecznych i integracyjnych. Wnioski te są **adekwatne do sytuacji miejscowości Będków** i wzmacniają zasadność koncentracji interwencji rewitalizacyjnych właśnie na tym obszarze. Uwzględnienie wyników analiz dokumentów strategicznych oraz wiedzy eksperckiej pracowników gminy pozwoliło na **pogłębioną interpretację danych wskaźnikowych** i potwierdziło, że wyznaczenie obszaru rewitalizacji w sołectwie Będków jest uzasadnione nie tylko statystycznie, ale również funkcjonalnie i społecznie.

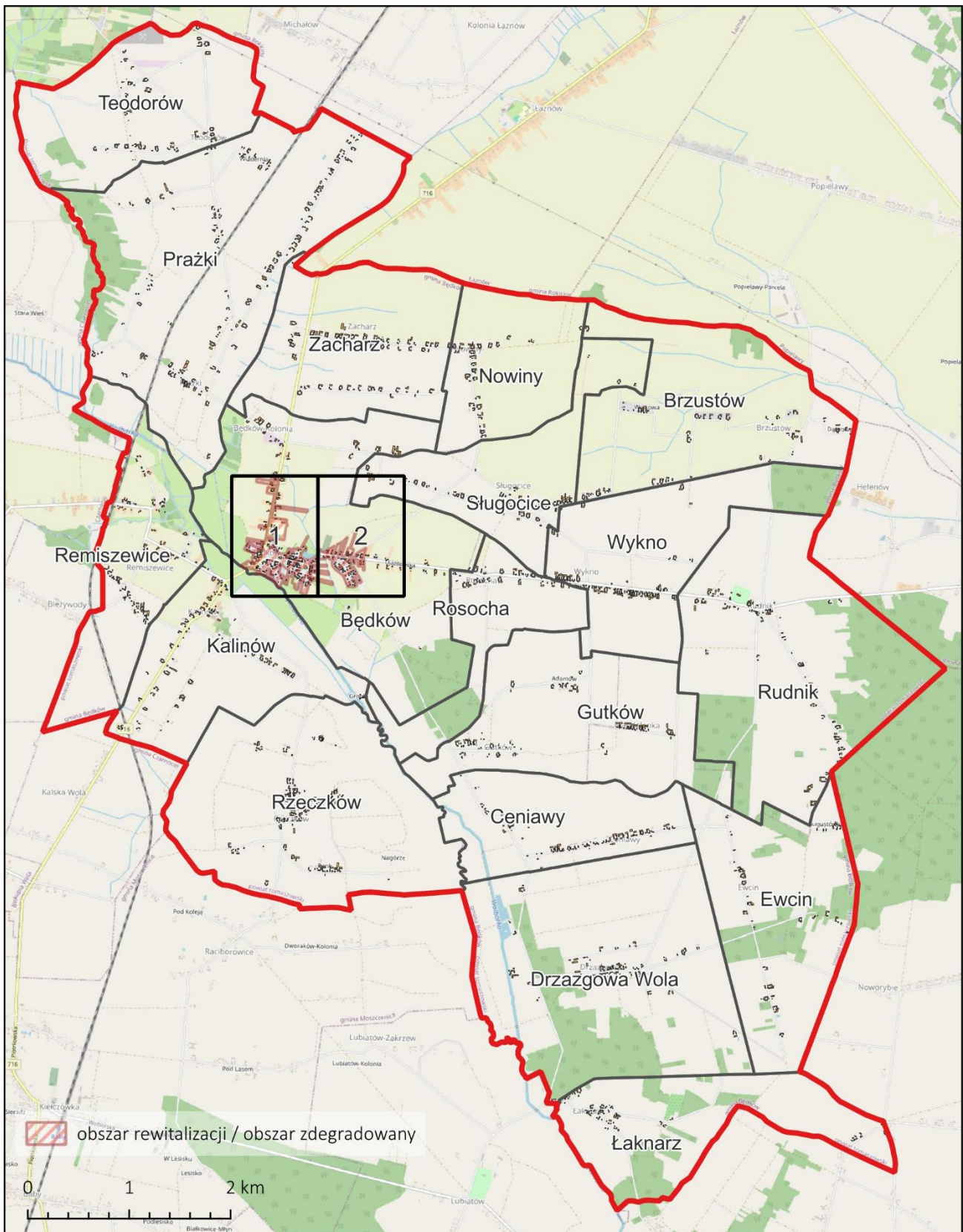
W efekcie, **obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji** Gminy wynosi 0,35 km<sup>2</sup> (35 ha), co stanowi 0,6% ogólnej powierzchni gminy (58 km<sup>2</sup>), natomiast liczba mieszkańców zamieszkujących obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wynosi 365 osób, co stanowi 11,41% ogólnej liczby mieszkańców Gminy (3200 osób). Poniżej zaprezentowano mapę poglądową obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy wskazując również, na dwóch arkuszach wyznaczony obszar rewitalizacji. Poniższe mapy mają **charakter wyłącznie poglądowy**, mapa „ustawowa” w skali 1:5000 stanowi załącznik do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

---

<sup>31</sup> Por. Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Będków na lata 2021-2025

<sup>32</sup> LSR obejmuje obszarem działania powiat piotrkowski oraz 20 gmin ( w 2015 r. z LGD wystąpiła gmina Bełchatów), w tym Gmina Będków, co stanowi obszar 1859 km<sup>2</sup>. Zamieszkuje je blisko 139 tysięcy mieszkańców.

Rycina 1. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy – mapa poglądowa



Źródło: Starosta Tomaszowski. (2024). Baza danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB). Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim. Pozyskano na podstawie licencji nr GK.6642.3.5044.2025\_1016\_P z dnia 2026-01-09





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

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy	Liczba ludności na 2024r.	Odsetek ludności obszaru rewitalizacji w stosunku do ludności gminy	Powierzchnia na 2024 r.	Odsetek powierzchni obszaru w stosunku do ludności gminy
Obszar zdegradowany	365	11,41%	0,35 km <sup>2</sup>	0,60%
Obszar rewitalizacji	365	11,41%	0,35 km <sup>2</sup>	0,60%

Źródło: opracowanie własne

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

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

Zdefiniowanie podstawowych problemów i podjęcie kroków zmierzających do ich zniwelowania powinno przyczynić się do podniesienia poziomu i jakości życia mieszkańców. Zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Rada Gminy może ustanowić na obszarze rewitalizacji prawo pierwokupu na rzecz Gminy wybranych nieruchomości.

W uchwale **delimitacyjnej nie jest zasadne wskazywanie prawa pierwokupu nieruchomości znajdujących się na obszarze rewitalizacji**. W uchwale delimitacyjnej nie wprowadza się również zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wszystkich albo określonych w uchwale rewitalizacyjnej zmian sposobu zagospodarowania terenu, wymagających uzyskania takiej decyzji. Miejscowy plan zagospodarowania funkcjonuje tylko w miejscowości Wykno wzdłuż drogi powiatowej. Na wyznaczonym terenie rewitalizacji tj. miejscowość Będków nie ma miejscowego planu, z uwagi jednak na planowane przyjęcie Planu ogólnego w ustawowym terminie nie ma zasadności wprowadzania ograniczeń w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy – jakie dają przepisy ustawy o rewitalizacji.

Zaleca się, aby w dalszym etapie prac nad GPR **zastosować pogłębione formy partycypacji**, w tym warsztaty i spotkania na obszarze rewitalizacji, co pozwoli na wzmocnienie komponentu społecznego, doprecyzowanie przedsięwzięć oraz zwiększenie akceptacji społecznej dla działań rewitalizacyjnych.

Po podjęciu uchwały Rady Gminy o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, Rada Gminy powinna podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy (art. 17 ust. 1 ustawy o rewitalizacji) oraz – po odbyciu konsultacji społecznych i uzgodnieniu projektu z właściwymi podmiotami - uchwałę w sprawie przyjęcia programu rewitalizacji (art. 14 ust. 1, art. 19 i art. 23 ust. 1 ustawy o rewitalizacji). Następnym etapem będzie wystąpienie do Zarządu Województwa z wnioskiem o wpisanie programu do wykazu programów rewitalizacji województwa łódzkiego.

## Spis ilustracji

### Spis tabel

Tabela 1. Wskaźniki wykorzystane do oceny społeczno-gospodarczych w diagnozie delimitacyjnej w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Będków.....	10
Tabela 2. Wykaz obwodów wyborczych i frekwencja do wyborów samorządowych 2024 w Gminie Będków, wybory do Rady Gminy Będków.....	19
Tabela 3. Analiza uwarunkowań społecznych w Gminie Będków na podstawie wskaźników na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery społecznej.....	24
Tabela 4. Analiza uwarunkowań gospodarczych w Gminie Będków na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery gospodarczej.....	27
Tabela 5. Analiza uwarunkowań środowiskowych w Gminie Będków na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery środowiskowej.....	31
Tabela 6. Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Będków na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej.....	39
Tabela 7. Zbiorcza analiza uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Będków.....	42
Tabela 8. Prezentacja liczby ludności i powierzchni obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Brok w stosunku do limitów ustawy o rewitalizacji .....	48

### Spis rycin

Rycina 1. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy .....	45
--	----