



Raport diagnostyczny służący wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Śrem

Diagnoza, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, potwierdzająca spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek do ich wyznaczenia

maj 2026



Spis treści

| | |
|---|----|
| Słownik pojęć..... | 3 |
| Podstawa opracowania dokumentu | 4 |
| 1. Przygotowanie do analizy wskaźnikowej..... | 5 |
| 1.1. Etapy prac..... | 5 |
| 1.2. Wyznaczenie pól podstawowych- wybór obszarów porównawczych | 6 |
| 2. Analiza zróżnicowania natężenia zjawisk kryzysowych | 11 |
| 2.1. Metodologia | 11 |
| 2.1.1. Wybór wskaźników świadczących o występowaniu zjawisk kryzysowych | 11 |
| 2.1.2. Standaryzacja danych | 12 |
| 2.1.3. Budowa wskaźnika syntetycznego | 12 |
| 2.2. Wybór zmiennych mających na celu porównanie pól podstawowych | 13 |
| 2.3. Prezentacja wyników analizy wskaźnikowej | 14 |
| 3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego. | 25 |
| 3.1. Analiza obszarów koncentracji negatywnych zjawisk..... | 25 |
| 3.2. Obszar zdegradowany | 30 |
| 3.3. Analiza lokalnych potencjałów | 32 |
| 4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji. | 34 |
| 5. Opis planowanych działań partycypacyjnych..... | 37 |



Wprowadzenie

Przemiany społeczno-gospodarcze, które zaszły w Polsce w ostatnich dziesięcioleciach spowodowały szereg niekorzystnych zjawisk i procesów na obszarach zarówno miejskich, jak i wiejskich. Należą do nich między innymi degradacja tkanki materialnej, dewaluacja funkcjonalności przestrzeni publicznej oraz narastające problemy w sferze społeczno-gospodarczej. W tej sytuacji coraz istotniejsze staje się planowanie i realizacja kompleksowych programów rewitalizacyjnych, mających na celu poprawę sytuacji na zdegradowanych obszarach. Programy te mają na celu znalezienie adekwatnych odpowiedzi na indywidualny zestaw problemów diagnozowany na terenie poszczególnych jednostek samorządu terytorialnego. Planowane działania winny obejmować między innymi sfery: społeczno-kulturową, gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną, środowiskową i techniczną.

Przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej późniejsze prowadzenie leży w zakresie właściwości gminy i stanowi jej zadania własne.

Niniejsze opracowanie składa się z 5 części, odpowiadających wskazanym w podręczniku „*Delimitacja. Krok po kroku*” niezbędnym działaniom, które pozwalają na wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji i przyjęcie ich w formie Uchwały Rady Miejskiej. Działania te to kolejno:

- 1. Przygotowanie do analizy wskaźnikowej – dobór pól podstawowych (jednostek agregacji danych).** Rozdział niniejszego raportu prezentuje podstawy wskazania przyjętych w ramach diagnozy jednostek pól podstawowych, w obrębie których prowadzona była agregacja danych i ich analiza.
- 2. Analiza różnicowania natężenia zjawisk kryzysowych na obszarze gminy.** Rozdział raportu zawiera wyniki badań analizy wskaźnikowej obrazujące stopień natężenia negatywnych zjawisk w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i technicznej oraz miejsca ich koncentracji.
- 3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego.** Rozdział obejmuje wyznaczenie terenu na którym występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych i jednocześnie identyfikowane są problemy w co najmniej jednej z pozostałych, analizowanych sfery.
- 4. Analiza potencjałów obszarów zdegradowanych oraz istotności danego terenu dla rozwoju lokalnego.** Rozdział obejmuje wskazanie uwarunkowań i endogennych potencjałów możliwych do wykorzystania w procesie rewitalizacji oraz analizę istotności danego terenu dla rozwoju gminy.
- 5. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji.** Rozdział zawiera wskazanie terenów spełniających wszystkie warunki obszaru rewitalizacji wynikające z obowiązujących regulacji prawnych i jednocześnie zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez nie więcej niż 30% mieszkańców.



Słownik pojęć

- 1. Rewitalizacja** - stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.
- 2. Interesariusze rewitalizacji** - to:
 - 1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;
 - 2) mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1;
 - 3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
 - 4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
 - 5) jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
 - 6) organy władzy publicznej;
 - 7) podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.
- 3. Partycypacja społeczna** - obejmuje przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz w pracach Komitetu Rewitalizacji.
- 4. Obszar zdegradowany** - obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, na którym występuje ponadto co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych–środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych.
- 5. Obszar rewitalizacji** - obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.¹

¹ USTAWA z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278 z późniejszymi zmianami)



Podstawa opracowania dokumentu

Podstawę opracowania niniejszego dokumentu stanowi ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U 2024 poz. 278).

Sposób przygotowania diagnozy delimitacyjnej oraz przyjęta metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego i rewitalizacji są zgodne z metodologią opisaną w dokumencie „*Delimitacja. Krok po kroku*” opracowanym przez Instytut Rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, Departamentu Polityki Przestrzennej w ramach umowy nr DPP-U-POWER-173/16.

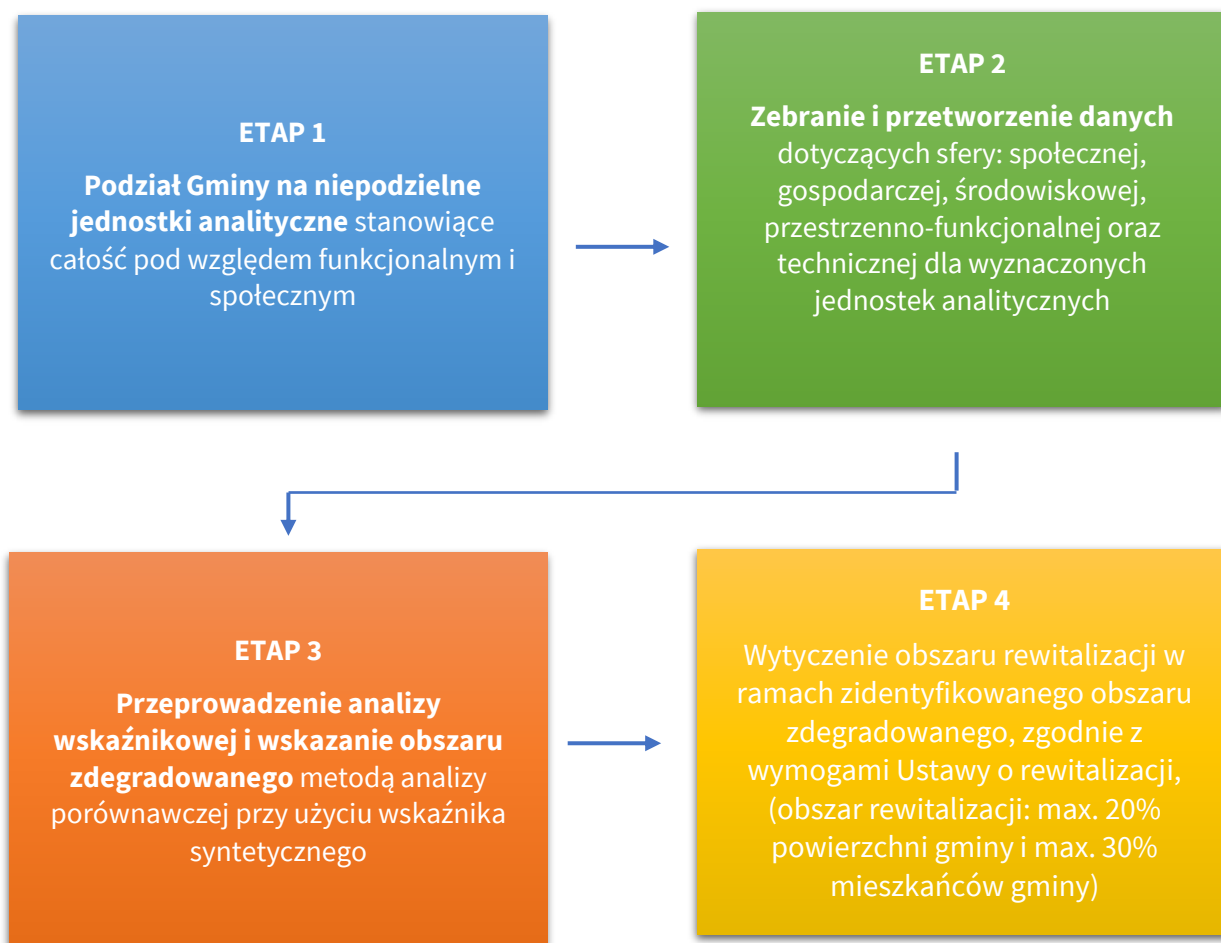


1. Przygotowanie do analizy wskaźnikowej

1.1. Etapy prac

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Śrem, w tym procedura delimitacji, opracowana została w sposób spełniający wymogi *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*. W procesie delimitacji wykorzystano wytyczne i rekomendacje zawarte w publikacji „Delimitacja – krok po kroku” zrealizowanej przez zespół pracowników Instytutu Rozwoju Miast pod redakcją Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa.

Zastosowana w procesie delimitacji obszarów zdegradowanych i wyznaczenia obszarów rewitalizacji na terenie Gminy Śrem metodyka, obejmowała czteroetapowy system pracy, zaprezentowany na poniższym rysunku.





1.2. Wyznaczenie pól podstawowych- wybór obszarów porównawczych

Gmina Śrem leży w zachodniej części Polski w województwie wielkopolskim. Od stolicy województwa oddalona jest o ok. 40 km. Komunikacyjnie kluczowe znaczenie ma położenie gminy na skrzyżowaniu ważnych dla obsługi transportowej regionu dróg wojewódzkich nr 434, nr 432, nr 310 i nr 436.

Mapa 1. Mapa poglądowa gminy Śrem



Źródło: Opracowanie własne na podstawie geoportal.org



Geograficznie gmina Śrem położona jest na Nizinie Wielkopolsko-Kujawskiej, w obrębie tzw. Odcinka Śremskiego Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej, czyli Kotliny Śremskiej, wchodzącej w skład większej Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Zajmuje obszar 205,83 km² a stolicą gminy jest położone w jej centralnej części miasto Śrem.

Gmina Śrem graniczy z gminami: Brodnica, Czempin, Dolsk, Kórnik, Krzywiń, Książ Wielkopolski i Zaniemyśl. Wspólnie z gminami Brodnica, Dolsk i Książ Wielkopolski tworzy powiat śremski. Administracyjnie podzielona jest na miasto Śrem i 34 sołectwa. Podział administracyjny gminy stał się podstawą do wydzielenie jednostek analitycznych, dla których przeprowadzana była agregacja danych i analizy wskaźnikowe zmierzające do wyznaczenia wymagających rewitalizacji obszarów kryzysowych.

Tak więc pola podstawowe (jednostki analityczne) mają w przypadku gminy Śrem charakter pseudonaturalny, a ich granice nawiązują do układu osadniczego oraz granic naturalnych. Analizowanie danych w tego rodzaju jednostkach pozwala na uchwycenie problemów i procesów zachodzących w poszczególnych fragmentach gminy, stanowiących zróżnicowane funkcjonalnie i rozwojowo organizmy osadnicze. Z uwagi jednak na specyficzne uwarunkowania lokalne, w podziale na pola podstawowe konieczne było wprowadzenie korekt w stosunku do podziału administracyjnego.

Analiza danych, dotyczących liczby mieszkańców w poszczególnych miejscowościach Gminy wskazała, że w mieście Śrem mieszka blisko 2/3 populacji całej gminy (dokładnie 64,79 %). Oznacza to, że zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji, cała miejscowość nie mogłaby stanowić obszaru rewitalizacji. W związku z powyższym zdecydowano o dokonaniu dodatkowego podziału miasta na mniejsze jednostki analityczne oparte o uwarunkowania historyczne i przestrzenno-funkcjonalne. W ten sposób, w przypadku gdy analiza wykaże, że jakieś fragmenty Miasta spełniają kryteria obszaru zdegradowanego, taki obszar będzie mógł być wyznaczony jako obszar rewitalizacji.

Drugim odstępstwem od podziału administracyjnego w zakresie wyznaczania pól agregacji danych jest połączenie sołectw Zbrudzewo i Zbrudzewo Nowe. To ostatnie odrębną jednostką administracyjną jest od 1 stycznia 2026 roku. Powstało w wyniku wydzielenia z terenu dotychczasowego sołectwa Zbrudzewo nowej, prężnie rozwijającej się części wsi. Analizując więc dane za poprzednie okresy nie znajdziemy więc informacji dotyczących sołectwa Zbrudzewo Nowe.

Przyjęty ostatecznie podział na 39 pól podstawowych umożliwi spełnienie przez każde z nich kryterium ustawowego wyrażonego w art. 10 ust. 2 *ustawy o rewitalizacji*, który brzmi: „*Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy*”. Sprawia jednocześnie, że dokonana w kolejnych etapach porównawcza analiza wskaźnikowa, przeprowadzona została w sposób uwzględniający specyfikę Gminy i jej poszczególnych jednostek.



Tabela 1. Zestawienie obszarów porównawczych wykorzystanych w celu delimitacji.

| Jednostka / pole podstawowe | Określenie zakresu jednostki |
|-----------------------------------|--|
| Śrem I | ulice: Akacyjowa, Dąbrowskiego numery nieparzyste 1 - 25 oraz numery parzyste 2 - 10, Dutkiewicza, Farna, Franciszkańska, Gołębia, Końcowa, Kościuszki, Łąkowa, Matuszewskiego numery 1a, 1b, 3, 5, 7 oraz numery 2, 4, 6, Młyńska numery 1, 2, 4, Ogrodowa, Parkowa, Piłsudskiego nr 2, 4, 4a, 6, 8, 10, Plac Straży Pożarnej, Plac 20-tego Października, Podgórna, Polna, Popiełuszki, Poznańska, Szewska, Szkolna numery 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, Targowa numery 1, 3, Tylna, Wawrzyniaka, Wąska, Wyszyńskiego, Zielińskiego |
| Śrem II | ulice: Adamskiego, Baraniaka, Bema, Głowackiego, Dąbrowskiego numery 12, 27, 29, 29a, 31, 33, Kajetańczyka, Mała Łazienkowa, Mała Rzeźnicka, Łazienkowa, Matuszewskiego numery 9, 11, 13, 15, 17 oraz 12, 14, 16, 18 Młyńska numery 3, 5, 7, 6, 8, 10, Piaskowa, Piłsudskiego numery 1, 1d, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, Podwale, Poprzeczna, Raclawicka, Rzeczna, Słoneczna, Szkolna numery parzyste 4 - 38a, oraz numery nieparzyste 13 - 43, Stary Rynek, Targowa numery 2, 5, 7, Wielka, Rzeźnicka, Ustronna, Wojciechowskiego, Wschodnia, Wybickiego, Źródłana |
| Śrem III | ulice: Cmentarna, Fabryczna, Kilińskiego numery 1, 1a, 3, 5, 7, 7a, 9, Kolejowa, Kręta, Marciniaka, Nadbrzeżna, Nadwarciańska, Sikorskiego numery nieparzyste 1 - 51c, Zachodnia, Źwirowa |
| Śrem IV | ulice: Działyńskiego, Gostyńska numery nieparzysta od 1 do 55, Frycza-Modrzewskiego, Kilińskiego, Kochanowskiego numery nieparzyste 1 - 27, Kołłątaja 2a, Kosynierów, Krótka, Letnia, Mickiewicza, Powstańców Wielkopolskich numery nieparzyste 1 - 19, oraz parzyste 2 - 24, Promenada, Reja, Rolna, Szeroka, Środkowa, Wiejska numery nieparzyste 5 - 23, oraz 2, 2a, 14, 16, 20, 22, Wiosenna, Wiosny Ludów |
| Śrem V | ulice: Aleja Solidarności, Andersena, Boznańskiej, Brzechwy, Chałubińskiego, Chełmońskiego, Chopina, Cybisa, Gierymskiego, Grotgiera, Heweliusza, Jastrzębia, Kantora, Kilińskiego numery 23, 23a, 23b, 23c, Kolberga, Konstytucji 3 Maja, Kopernika, Korczaka, Kossaka, Makowskiego, Makuszyńskiego, Malczewskiego, Matejki, Michałowskiego, Moniuszki, Nenckiego, Nowowiejskiego, Paderewskiego, Puchalskiego, Romera, Skłodowskiej-Curie, Sikorskiego numery 2, 2a, 2, 4, 4a, 6, Strusia, Szymanowskiego, Śniadeckiego, Święckiego, Tatarkiewicza, Tetmajera, Tuwima, Witkiewicza, Wyczółkowskiego, Wyspiańskiego, Żurawia |
| Śrem VI | ulice: 1 Maja, 750-lecia, Aleja Katyńska, Bora-Komorowskiego, Chłapowskiego, Długa, Glinki, Gostyńska numery 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 40a, 42, 42a, 42b, 44, 48, 52, Grota-Roweckiego, Grunwaldzka, Jasna, Jeziorna, Kilińskiego numery 16, 18, 20, 22, 24a, 24b, 24c, 24d, 26a, 28, 30 Kochanowskiego 2, 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22, Kołłątaja, Konopnickiej, Nałkowskiej, Narzędziowa, Norwida, Nowa Strzelnica, Okulickiego, Orzeszkowej, Ostroroga, Przemysłowa, Rzemieślnicza, Reymonta, Rzadkiego, Staszica, Warsztatowa, Wiejska numery 1, 3, Włókniarzy, Wojska Polskiego, Zamenhoffa, Zielona |



**Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem**

| | |
|---------------------------|--|
| Binkowo | Całe sołectwo |
| Błociszewo | Całe sołectwo |
| Bodzyniewo | Całe sołectwo |
| Borgowo | Całe sołectwo |
| Dalewo | Całe sołectwo |
| Dąbrowa | Całe sołectwo |
| Dobczyn | Całe sołectwo |
| Gaj | Całe sołectwo |
| Góra | Całe sołectwo |
| Grodzewo | Całe sołectwo |
| Grzymysław | Całe sołectwo |
| Kadzewo | Całe sołectwo |
| Kaleje | Całe sołectwo |
| Kawcze | Całe sołectwo |
| Krzyżanowo | Całe sołectwo |
| Luciny | Całe sołectwo |
| Łęg | Całe sołectwo |
| Marianowo | Całe sołectwo |
| Mechlin | Całe sołectwo |
| Mórka | Całe sołectwo |
| Nieścabin | Całe sołectwo |
| Nochowo | Całe sołectwo |
| Olsza Bystrzek | Całe sołectwo |
| Orkowo | Całe sołectwo |
| Ostrowo | Całe sołectwo |
| Pełczyn | Całe sołectwo |
| Psarskie | Całe sołectwo |
| Pyszaca | Całe sołectwo |
| Sosnowiec | Całe sołectwo |
| Szymanowo | Całe sołectwo |
| Wirginowo | Całe sołectwo |
| Wyrzeka | Całe sołectwo |
| Zbrudzewo | Całe sołectwo Zbrudzewo i całe sołectwo Zbrudzewo Nowe |

Źródło: Opracowanie własne.



Mapa 2. Gmina Śrem w podziale na jednostki analityczne – pola podstawowe



Źródło: Opracowanie własne



2. Analiza zróżnicowania natężenia zjawisk kryzysowych

2.1. Metodologia

Zgodnie z art. 4 Ustawy o rewitalizacji, w celu opracowania diagnoz służących [...] wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji [...] wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

W celu przeprowadzenia rzetelnej diagnozy dla ustalonych jednostek analitycznych wykorzystano dane udostępnione między innymi przez Urząd Miejski w Śremie, Centrum Usług Społecznych w Śremie, Powiatową Komendę Policji i Powiatowy Urząd Pracy. Wykorzystano też informacje pochodzące z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz Państwową Komisję Wyborczą.

Dane, które zostały przeanalizowane w odniesieniu do wyznaczonych pól podstawowych, zostały wybrane zgodnie z definicją wskazaną w art. 9. Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

2.1.1. Wybór wskaźników świadczących o występowaniu zjawisk kryzysowych

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji dokonano analizy występowania negatywnych zjawisk **społecznych** dotyczących 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 2020 r. poz. 1062), a także niskiego poziomu kapitału społecznego oraz współwystępujących zjawisk:

1. **gospodarczych** – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości wyrażającego się w liczbie działających podmiotów gospodarczych.
2. **środowiskowych** – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia mieszkańców lub stanu środowiska,
3. **przestrzenno-funkcjonalnych** – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w społeczną, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, lub niskiej jakości terenów publicznych,
4. **technicznych** – w szczególności degradacji stanu technicznego infrastruktury oraz niedoborów w infrastrukturze technicznej.



2.1.2. Standaryzacja danych

Pierwszym etapem wyznaczenia wskaźnika syntetycznego jest standaryzacja danych. Służy ona sprowadzeniu zmiennych o różnej wartości i jednostkach do wzajemnej porównywalności. W celu zapewnienia rzetelności danych oraz celem pokazania rzeczywistej koncentracji problemów i uniknięcia „faworyzowania” pól podstawowych cechujących się dużą liczbą mieszkańców, większość otrzymanych danych przeliczono na 100 mieszkańców.

2.1.3. Budowa wskaźnika syntetycznego

Analizowane wskaźniki zapisane są w różnych jednostkach i przedziałach, przez co ich porównywanie statystyczne jest utrudnione. Dla porównania stopnia natężenia zjawisk kryzysowych w poszczególnych polach podstawowych konieczne jest opracowanie porównywalnego wskaźnika syntetycznego dla wszystkich pól podstawowych w całej gminie. W ramach niniejszego opracowania przyjęto metodologię zalecaną w dokumencie „Delimitacja. Krok po kroku” - tj. wyznaczenie wskaźnika syntetycznego metodą Perkal. W pierwszym etapie znormalizowano poszczególne zjawiska kryzysowe. Czynność ta polega na odjęciu od zmiennych ich średnich arytmetycznych, a następnie podzieleniu otrzymanej różnicy przez odchylenie standardowe według wzoru:

$$t_{ij} = \frac{x_{ij} - \bar{x}_j}{s_j}$$

gdzie:

t_{ij} - wysokość znormalizowanego wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i

x_{ij} - wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i

\bar{x}_j - średnia arytmetyczna wskaźnika j,

s_j - odchylenie standardowe wskaźnika j

Analiza danych wiąże się ona również z ustaleniem kierunku wpływu każdego ze wskaźników, czyli określeniem czy dany wskaźnik jest stymulantą, czy destymulantą. W przypadku stymulanty, wzrost wskaźnika oznacza pozytywny rezultat dla badanego zjawiska, natomiast w przypadku **destymulanty** – wzrost wartości zmiennej świadczy negatywnie o zjawisku. Jeżeli wśród wskaźników znajdowała się stymulanta, uzyskane wartości przekształcano zgodnie ze wzorem:



$$z_{ij} = x_{ij} \cdot (-1)$$

gdzie:

z_{ij} - wartość wskaźnika (stymulanty) po przekształceniu

x_{ij} - wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i

W przypadku, gdy dany wskaźnik był **destymulantą**, otrzymane w procesie normalizacji wartości pozostawiane były bez zmian.

Ostatnim etapem pracy było wyznaczenie jednej wartości wskaźnika syntetycznego, który był sumą wszystkich wskaźników cząstkowych wykorzystanych do określenia negatywnych zjawisk społecznych. Wartość wskaźnika syntetycznego świadczyła, czy dane pole podstawowe znajdowało się w stanie kryzysowym.

Wysokie wartości wskaźnika świadczyły o dużym kryzysie, natomiast niskie ukazywały pozytywny obraz zjawisk społecznych. Aby uzyskać wartość wskaźnika syntetycznego, posługiwano się wzorem:

$$P_i = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n t_{ij}$$

gdzie:

P_i - syntetyczny wskaźnik negatywnych zjawisk

n - liczba wskaźników (cech)

t_{ij} wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i

2.2. Wybór zmiennych mających na celu porównanie pól podstawowych

Wybór odpowiednich zmiennych jest kluczowy dla prawidłowego przeprowadzenia delimitacji analizowanych jednostek. Zmienne powinny w istotny sposób różnicować między sobą wskazane obszary. Biorąc pod uwagę zapisy ustawy oraz dostępność danych zdecydowano się na przyjęcie następujących mierników występowania kryzysu w następujących sferach:



1. Sfera społeczna:

- a. **Demografia:** zmiana liczby mieszkańców (wzrostu/spadek) w odniesieniu do bazowego roku 2015;
 - b. **Bezrobocie:** liczba osób bezrobotnych, liczba osób długotrwale bezrobotnych, liczba osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym, liczba osób bezrobotnych do 30-go roku życia, liczba osób bezrobotnych powyżej 50-go roku życia;
 - c. **Ubóstwo:** liczba osób korzystających z pomocy społecznej ogółem, liczba osób korzystających z pomocy społecznej ze względu na ubóstwo; liczba osób korzystających z pomocy społecznej w związku z uzależnieniami, liczba osób korzystających z pomocy społecznej w związku z bezrobociem, liczba osób korzystających z pomocy społecznej w związku z niepełnosprawnością, liczba uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS;
 - d. **Przestępczość:** liczba założonych niebieskich kart;
 - e. **Niski poziom edukacji i kapitału społecznego:** wyniki egzaminów ósmoklasisty, frekwencja wyborcza wyborach na prezydenta RP 2025
2. **Sfera gospodarcza:** Liczba podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON, Zmiana liczby osób prowadzących działalność gospodarczą w latach 2020 - 2025;
 3. **Sfera środowiskowa:** Ilość wyrobów zawierających azbest, % udział pieców grzewczych na paliwa stałe;
 4. **Sfera przestrzenno-funkcjonalna:** liczba gminnych placów zabaw dla dzieci, liczba ogólnodostępnych obiektów rekreacyjnych typu ścieżki zdrowia/siłownie, stan infrastruktury drogowej;
 5. **Sfera techniczna:** liczba budynków komunalnych wymagających termomodernizacji, liczba budynków komunalnych wymagających poprawy stanu technicznego/remontu, liczba budynków zabytkowych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych;

2.3. Prezentacja wyników analizy wskaźnikowej

W kolejnych tabelach zaprezentowano wyniki przeprowadzonych analiz w przeliczeniu na znormalizowane wskaźniki umożliwiające porównywanie ze sobą natężenia zjawisk na obszarach o różnej wielkości i zróżnicowanej liczbie mieszkańców. Kolorem czerwonym oznaczono wartości wskaźnika gorsze niż średnio dla danego wskaźnika na terenie całej gminy Śrem. Metodologie wyliczania wskaźników syntetycznych dla wszystkich analizowanych sfer przedstawiono w rozdziale 2.1. W wypadku wskaźnika syntetycznego, kolor czerwony oznacza wystąpienie sytuacji kryzysowej.



Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem

Tabela 2. Wskaźniki znormalizowane i wskaźnik syntetyczny wykorzystane przy delimitacji obszaru zdegradowanego w gminie Śrem - zjawiska sfery społecznej (cz. 1).

| Lp. | jednostka | Znormalizowany wskaźnik ilości osób bezrobotnych ogółem | Znormalizowany wskaźnik ilości osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym | Znormalizowany wskaźnik ilości osób bezrobotnych do 30 roku życia | Znormalizowany wskaźnik ilości osób bezrobotnych powyżej 50 roku życia | Znormalizowany wskaźnik ilości osób bezrobotnych długotrwale | Znormalizowany wskaźnik liczby rodzin z założoną "niebieską kartą" |
|-----|------------|---|---|---|--|--|--|
| 1 | Śrem I | 1,81 | 0,83 | 0,54 | 2,10 | 1,89 | 1,07 |
| 2 | Śrem II | -0,12 | 1,03 | -0,23 | -0,28 | -0,14 | 0,99 |
| 3 | Śrem III | -0,49 | -0,62 | -0,01 | -0,87 | 0,36 | 3,51 |
| 4 | Śrem IV | 2,09 | 2,36 | 0,74 | 2,15 | 1,76 | 0,75 |
| 5 | Śrem V | -0,12 | -0,28 | 0,18 | -0,22 | 0,03 | -0,17 |
| 6 | Śrem VI | -0,37 | -0,18 | -0,17 | -0,28 | -0,29 | -0,43 |
| 7 | Binkowo | 1,40 | 1,17 | 2,21 | -0,87 | 0,80 | -0,43 |
| 8 | Błociszewo | -0,69 | -0,62 | 0,46 | -0,87 | 0,57 | -0,43 |
| 9 | Bodzyniewo | -0,51 | -0,62 | 0,29 | -0,87 | -1,43 | 3,45 |
| 10 | Borgowo | -0,08 | 1,27 | 0,72 | -0,87 | -1,43 | 2,17 |
| 11 | Dalewo | -0,15 | -0,62 | -0,95 | -0,18 | 0,39 | 0,57 |
| 12 | Dąbrowa | -0,44 | -0,13 | -0,52 | -0,87 | 0,42 | -0,43 |
| 13 | Dobczyn | -1,74 | -0,62 | -0,95 | -0,87 | -1,43 | -0,43 |
| 14 | Gaj | -0,06 | 3,21 | -0,95 | 1,55 | 0,16 | -0,43 |
| 15 | Góra | 0,57 | 0,70 | -0,95 | 0,38 | 0,21 | -0,43 |
| 16 | Grodzewo | 0,64 | -0,62 | 0,25 | 1,70 | 0,27 | -0,43 |
| 17 | Grzymysław | 0,03 | -0,62 | 1,43 | -0,87 | -1,43 | -0,43 |



Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem

| | | | | | | | |
|----|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 18 | Kadzewo | 0,73 | 0,79 | 2,78 | 0,47 | -1,43 | 1,51 |
| 19 | Kaleje | -1,74 | -0,62 | -0,95 | -0,87 | -1,43 | -0,43 |
| 20 | Kawcze | -1,74 | -0,62 | -0,95 | -0,87 | -1,43 | -0,43 |
| 21 | Krzyżanowo | 1,04 | -0,62 | 1,85 | 1,13 | -0,11 | -0,43 |
| 22 | Luciny | -1,43 | -0,62 | -0,95 | -0,87 | -0,55 | -0,43 |
| 23 | Łęg | -0,08 | -0,62 | -0,95 | 2,71 | -1,43 | -0,43 |
| 24 | Marianowo | 2,00 | -0,62 | -0,95 | -0,87 | -1,43 | -0,43 |
| 25 | Mechlin | -0,87 | -0,29 | -0,95 | -0,24 | -1,01 | -0,43 |
| 26 | Mórka | 0,04 | -0,62 | -0,24 | -0,10 | -0,41 | -0,43 |
| 27 | Nieśtabin | -0,60 | 0,68 | -0,38 | -0,87 | 0,20 | 0,47 |
| 28 | Nochowo | 0,98 | 0,29 | 0,79 | 0,85 | 1,22 | -0,22 |
| 29 | Olsza Bystrzek | -0,58 | -0,62 | -0,95 | 0,39 | -1,43 | -0,43 |
| 30 | Orkowo | -1,74 | -0,62 | -0,95 | -0,87 | -1,43 | -0,43 |
| 31 | Ostrowo | 1,30 | -0,62 | -0,95 | -0,87 | 1,46 | -0,43 |
| 32 | Pełczyn | -0,54 | -0,62 | 0,26 | -0,87 | -1,43 | -0,43 |
| 33 | Psarskie | -0,61 | -0,37 | -0,52 | -0,40 | -0,51 | 0,08 |
| 34 | Pysząca | -0,23 | -0,62 | 0,57 | -0,46 | 0,19 | 0,17 |
| 35 | Sosnowiec | -0,36 | -0,62 | -0,95 | 0,63 | -1,43 | -0,43 |
| 36 | Szymanowo | -0,34 | -0,62 | -0,01 | -0,87 | -1,43 | -0,43 |
| 37 | Wirginowo | 1,27 | 2,81 | 2,08 | -0,87 | -1,43 | -0,43 |
| 38 | Wyrzeka | -0,65 | -0,62 | -0,40 | -0,87 | -0,65 | -0,43 |
| 39 | Zbrudzewo | 0,73 | 0,01 | -0,40 | 0,12 | -0,91 | -0,43 |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy i Komendy Powiatowej Policji w Ostrowi Mazowieckiej.



Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem

Tabela 3. Wskaźniki znormalizowane i wskaźnik syntetyczny wykorzystane przy delimitacji obszaru zdegradowanego w gminie Śrem - zjawiska sfery społecznej (cz. 2).

| Lp. | jednostka | Znormalizowany wskaźnik procentowej zmiany liczny mieszkańców | Znormalizowany wskaźnik obciążenia demograficznego | Znormalizowany wskaźnik wyników egzaminu ósmoklasisty z języka polskiego | Znormalizowany wskaźnik wyników egzaminu ósmoklasisty z matematyki | Znormalizowany wskaźnik wyników egzaminu ósmoklasisty z języka angielskiego |
|-----|------------|---|--|--|--|---|
| 1 | Śrem I | 0,44 | 2,59 | 1,70 | 1,74 | -0,49 |
| 2 | Śrem II | 0,04 | 1,71 | 1,70 | 1,74 | -0,49 |
| 3 | Śrem III | -0,40 | -1,82 | -0,73 | 0,42 | -2,31 |
| 4 | Śrem IV | 1,18 | -0,40 | -0,73 | 0,42 | -2,31 |
| 5 | Śrem V | -0,13 | -1,22 | -0,55 | -0,84 | -1,80 |
| 6 | Śrem VI | 0,14 | -0,44 | -0,67 | 0,37 | -1,68 |
| 7 | Binkowo | -0,10 | 0,19 | -0,26 | 0,31 | 1,06 |
| 8 | Błociszewo | -0,06 | 1,79 | 0,26 | -1,41 | -0,59 |
| 9 | Bodzyniewo | -0,61 | -0,70 | -0,86 | 0,41 | 0,93 |
| 10 | Borgowo | -0,37 | 0,19 | -0,26 | 0,31 | 1,06 |
| 11 | Dalewo | -0,22 | 0,86 | -0,60 | -1,49 | 0,32 |
| 12 | Dąbrowa | -1,25 | -0,14 | 1,80 | 0,92 | 0,54 |
| 13 | Dobczyn | 0,14 | 0,19 | -0,26 | 0,31 | 1,06 |
| 14 | Gaj | -0,03 | -0,38 | 0,26 | -1,41 | -0,59 |
| 15 | Góra | -0,27 | 0,71 | 0,34 | -1,48 | -0,30 |
| 16 | Grodzewo | -3,76 | -0,14 | 1,80 | 0,92 | 0,54 |
| 17 | Grzymystaw | 0,41 | 0,19 | -0,39 | 1,10 | -0,42 |
| 18 | Kadzewo | -0,06 | -0,70 | -0,86 | 0,41 | 0,93 |



Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem

| | | | | | | |
|----|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 19 | Kaleje | -0,28 | -0,14 | 1,80 | 0,92 | 0,54 |
| 20 | Kawcze | -1,42 | -0,45 | 1,78 | 1,74 | -0,49 |
| 21 | Krzyżanowo | 0,00 | 1,79 | 0,26 | -1,41 | -0,59 |
| 22 | Luciny | -1,68 | -0,14 | 1,80 | 0,92 | 0,54 |
| 23 | Łęg | -0,19 | 0,19 | -0,26 | 0,31 | 1,06 |
| 24 | Marianowo | 0,07 | 1,79 | 0,26 | -1,41 | -0,59 |
| 25 | Mechlin | -1,59 | -1,34 | 1,80 | 0,92 | 0,54 |
| 26 | Mórka | -0,25 | 0,44 | -0,86 | 0,41 | 0,93 |
| 27 | Nieśtabin | -0,41 | -0,45 | -1,40 | -0,40 | -0,29 |
| 28 | Nochowo | -1,21 | -0,70 | -0,60 | -1,49 | 0,32 |
| 29 | Olsza Bystrzek | -3,19 | 0,19 | -0,26 | 0,31 | 1,06 |
| 30 | Orkowo | 0,11 | -0,45 | -1,40 | -0,40 | -0,29 |
| 31 | Ostrowo | -0,04 | 0,19 | -0,26 | 0,31 | 1,06 |
| 32 | Pełczyn | -1,68 | -0,70 | -0,60 | -1,49 | 0,32 |
| 33 | Psarskie | -1,09 | -2,60 | -0,73 | 0,42 | -2,31 |
| 34 | Pyszczę | -0,55 | 0,19 | -0,26 | 0,31 | 1,06 |
| 35 | Sosnowiec | -1,50 | 0,19 | -0,26 | 0,31 | 1,06 |
| 36 | Szymanowo | -0,64 | -0,22 | 0,34 | -1,48 | -0,30 |
| 37 | Wirginowo | -0,13 | -0,70 | -0,86 | 0,41 | 0,93 |
| 38 | Wyrzeka | -0,37 | 0,86 | 1,70 | 1,74 | 0,32 |
| 39 | Zbrudzewo | -2,98 | -0,45 | 1,70 | 1,74 | -0,29 |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego.



Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem

Tabela 4. Wskaźniki znormalizowane i wskaźnik syntetyczny wykorzystane przy delimitacji obszaru zdegradowanego w gminie Śrem - zjawiska sfery społecznej (cz. 3).

| Lp. | jednostka | Znormalizowany wskaźnik liczby osób korzystających z pomocy społecznej ogółem | Znormalizowany wskaźnik liczby osób korzystających z pomocy społecznej w związku z uzależnieniami | Znormalizowany wskaźnik liczby osób korzystających z pomocy społecznej w związku z bezrobociem | Znormalizowany wskaźnik liczby osób korzystających z pomocy społecznej w związku z niepełnosprawnością | Znormalizowany wskaźnik liczby uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS | Wskaźnik syntetyczny sfery społecznej |
|-----|------------|---|---|--|--|--|---------------------------------------|
| 1 | Śrem I | 0,11 | -0,20 | 0,03 | 0,13 | 0,15 | 14,43 |
| 2 | Śrem II | 0,11 | -0,19 | 0,03 | 0,13 | 0,15 | 6,16 |
| 3 | Śrem III | 0,11 | -0,13 | 0,03 | 0,13 | 0,15 | -2,65 |
| 4 | Śrem IV | 0,11 | -0,18 | 0,03 | 0,13 | 0,15 | 8,25 |
| 5 | Śrem V | 0,11 | -0,18 | 0,03 | 0,13 | 0,15 | -4,87 |
| 6 | Śrem VI | 0,11 | -0,18 | 0,03 | 0,13 | 0,15 | -3,76 |
| 7 | Binkowo | -0,56 | -0,59 | -0,52 | -0,35 | -0,42 | 3,06 |
| 8 | Błociszewo | 0,32 | -0,59 | -0,26 | -0,18 | -0,42 | -2,71 |
| 9 | Bodzyniewo | 0,54 | -0,59 | 0,85 | -0,40 | 0,61 | 0,50 |
| 10 | Borgowo | -0,53 | -0,59 | 0,09 | -0,34 | -0,42 | 0,93 |
| 11 | Dalewo | -0,09 | -0,59 | 0,19 | -0,04 | -0,42 | -3,04 |
| 12 | Dąbrowa | -0,93 | -0,59 | -0,04 | -0,57 | -0,06 | -2,26 |
| 13 | Dobczyn | 1,08 | -0,59 | 4,14 | -0,57 | -0,42 | -0,95 |
| 14 | Gaj | -0,66 | -0,59 | -0,52 | -0,42 | 0,05 | -0,81 |
| 15 | Góra | 0,03 | -0,59 | -0,52 | -0,25 | 0,06 | -1,79 |
| 16 | Grodzewo | -0,93 | -0,59 | -0,52 | -0,57 | -0,42 | -1,85 |
| 17 | Grzymysław | 0,33 | -0,59 | -0,52 | -0,57 | -0,42 | -2,74 |



Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem

| | | | | | | | |
|----|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 18 | Kadzewo | 0,54 | -0,59 | 0,85 | -0,06 | -0,42 | 4,88 |
| 19 | Kaleje | -0,60 | 0,41 | -0,01 | -0,19 | -0,42 | -4,01 |
| 20 | Kawcze | 0,36 | -0,59 | 2,46 | -0,57 | -0,42 | -3,64 |
| 21 | Krzyżanowo | 0,17 | -0,59 | 0,84 | 0,07 | -0,03 | 3,36 |
| 22 | Luciny | -0,71 | -0,59 | -0,29 | -0,49 | -0,42 | -5,91 |
| 23 | Łęg | -0,93 | -0,59 | -0,52 | -0,57 | -0,42 | -2,72 |
| 24 | Marianowo | 4,41 | -0,59 | -0,52 | 5,63 | 5,85 | 12,60 |
| 25 | Mechlin | -0,79 | -0,59 | -0,52 | -0,41 | -0,42 | -6,18 |
| 26 | Mórka | -0,42 | -0,59 | 0,27 | -0,28 | -0,42 | -2,53 |
| 27 | Nieśtabin | -0,59 | -0,17 | 0,11 | -0,41 | -0,42 | -4,91 |
| 28 | Nochowo | 0,45 | 5,45 | -0,13 | -0,07 | -0,42 | 5,50 |
| 29 | Olsza Bystrzek | -0,79 | -0,59 | -0,52 | -0,41 | -0,42 | -8,23 |
| 30 | Orkowo | -0,93 | -0,59 | -0,52 | -0,57 | -0,42 | -11,49 |
| 31 | Ostrowo | 0,04 | -0,59 | 1,72 | 0,55 | -0,42 | 2,47 |
| 32 | Pełczyn | -0,21 | -0,59 | 0,81 | -0,57 | -0,42 | -8,77 |
| 33 | Psarskie | -0,53 | -0,51 | -0,40 | -0,23 | -0,42 | -10,72 |
| 34 | Pyszczę | -0,34 | -0,59 | -0,10 | -0,31 | 0,21 | -0,75 |
| 35 | Sosnowiec | 0,55 | 1,44 | 1,01 | 0,00 | -0,42 | -0,76 |
| 36 | Szymanowo | 0,52 | -0,59 | 0,86 | 0,33 | 0,36 | -4,50 |
| 37 | Wirginowo | 3,01 | -0,59 | 2,80 | 1,51 | -0,42 | 9,39 |
| 38 | Wyrzeka | -0,28 | -0,59 | 0,09 | -0,34 | -0,42 | -6,43 |
| 39 | Zbrudzewo | -0,10 | -0,45 | -0,31 | -0,34 | -0,11 | -7,71 |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Centrum Usług Społecznych.



Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem

Tabela 3. Wskaźniki znormalizowane i wskaźnik syntetyczny wykorzystane przy delimitacji obszaru zdegradowanego w gminie Śrem - zjawiska sfery gospodarczej.

| Lp. | jednostka | Znormalizowany wskaźnik ilości podmiotów w systemie REGON | Znormalizowany wskaźnik stabilności firm w latach 2020-2024 | Wskaźnik syntetyczny sfery gospodarczej |
|-----|----------------|---|---|---|
| 1 | Śrem I | -0,20 | 0,02 | -0,18 |
| 2 | Śrem II | -0,12 | 0,06 | -0,06 |
| 3 | Śrem III | -0,11 | 0,05 | -0,06 |
| 4 | Śrem IV | -0,18 | 0,01 | -0,16 |
| 5 | Śrem V | -0,18 | 0,03 | -0,15 |
| 6 | Śrem VI | -0,16 | 0,03 | -0,13 |
| 7 | Binkowo | 1,53 | 0,37 | 1,90 |
| 8 | Błociszewo | 0,15 | -1,28 | -1,13 |
| 9 | Bodzyniewo | 1,53 | -0,04 | 1,49 |
| 10 | Borgowo | 1,53 | 0,37 | 1,90 |
| 11 | Dalewo | 0,70 | -0,04 | 0,66 |
| 12 | Dąbrowa | -0,45 | -0,37 | -0,82 |
| 13 | Dobczyn | 1,53 | -0,04 | 1,49 |
| 14 | Gaj | 1,53 | 0,37 | 1,90 |
| 15 | Góra | 1,53 | 0,79 | 2,31 |
| 16 | Grodzewo | -0,80 | 0,29 | -0,51 |
| 17 | Grzymystaw | 0,76 | 0,58 | 1,34 |
| 18 | Kadzewo | -0,08 | -0,87 | -0,95 |
| 19 | Kaleje | 0,64 | 0,37 | 1,01 |
| 20 | Kawcze | 1,53 | -0,04 | 1,49 |
| 21 | Krzyżanowo | 0,32 | -0,87 | -0,55 |
| 22 | Luciny | -0,88 | -2,53 | -3,40 |
| 23 | Łęg | 1,53 | -0,04 | 1,49 |
| 24 | Marianowo | 1,53 | -0,04 | 1,49 |
| 25 | Mechlin | 0,39 | -0,21 | 0,18 |
| 26 | Mórka | 1,06 | -0,04 | 1,02 |
| 27 | Nieścabin | 1,15 | 0,62 | 1,78 |
| 28 | Nochowo | 0,23 | 0,17 | 0,39 |
| 29 | Olsza Bystrzek | 0,01 | -0,87 | -0,86 |
| 30 | Orkowo | 0,55 | -0,04 | 0,51 |
| 31 | Ostrowo | 1,53 | -0,04 | 1,49 |
| 32 | Pelczyn | -0,04 | 0,23 | 0,20 |
| 33 | Psarskie | 0,33 | 0,20 | 0,53 |
| 34 | Pyszczę | -0,20 | -1,15 | -1,35 |
| 35 | Sosnowiec | -2,99 | -3,36 | -6,34 |
| 36 | Szymanowo | 0,31 | -0,87 | -0,56 |
| 37 | Wirginowo | 1,53 | -0,04 | 1,49 |
| 38 | Wyrzeka | 0,81 | 0,23 | 1,05 |
| 39 | Zbrudzewo | -0,15 | -1,15 | -1,29 |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych systemu REGON i CEIDG.



Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem

Tabela 4. Wskaźniki znormalizowane i wskaźnik syntetyczny wykorzystane przy delimitacji obszaru zdegradowanego w gminie Śrem - zjawiska sfery środowiskowej.

| Lp. | jednostka | Znormalizowany wskaźnik ilości źródeł ciepła na paliwa stałe | Znormalizowany wskaźnik ilości azbestu na 100 mieszkańców | Wskaźnik syntetyczny sfery środowiskowej |
|-----|----------------|--|---|--|
| 1 | Śrem I | -0,25 | -0,18 | -0,42 |
| 2 | Śrem II | 0,48 | -0,24 | 0,24 |
| 3 | Śrem III | -1,38 | -0,35 | -1,74 |
| 4 | Śrem IV | -0,98 | -0,19 | -1,17 |
| 5 | Śrem V | -3,14 | -0,39 | -3,53 |
| 6 | Śrem VI | -2,26 | -0,32 | -2,58 |
| 7 | Binkowo | 0,39 | 2,30 | 2,68 |
| 8 | Błociszewo | -0,71 | 0,37 | -0,34 |
| 9 | Bodzyniewo | -1,27 | 1,22 | -0,05 |
| 10 | Borgowo | -1,42 | -0,27 | -1,69 |
| 11 | Dalewo | -0,64 | 2,20 | 1,56 |
| 12 | Dąbrowa | -0,23 | 0,49 | 0,26 |
| 13 | Dobczyn | 1,24 | 0,50 | 1,75 |
| 14 | Gaj | -0,45 | 1,53 | 1,08 |
| 15 | Góra | -1,12 | 1,86 | 0,74 |
| 16 | Grodzewo | -1,11 | 0,30 | -0,81 |
| 17 | Grzymysław | -1,32 | 0,73 | -0,60 |
| 18 | Kadzewo | -0,66 | 0,31 | -0,35 |
| 19 | Kaleje | 0,65 | 1,00 | 1,65 |
| 20 | Kawcze | 0,56 | 1,00 | 1,56 |
| 21 | Krzyżanowo | -1,87 | 0,73 | -1,14 |
| 22 | Luciny | -0,99 | 0,41 | -0,58 |
| 23 | Łęg | 0,96 | -0,15 | 0,82 |
| 24 | Marianowo | -0,96 | 1,09 | 0,14 |
| 25 | Mechlin | -0,34 | 0,03 | -0,31 |
| 26 | Mórka | -0,21 | 2,33 | 2,12 |
| 27 | Niestabin | 0,72 | 0,33 | 1,05 |
| 28 | Nochowo | -2,43 | 0,44 | -1,99 |
| 29 | Olsza Bystrzek | -0,40 | 1,23 | 0,83 |
| 30 | Orkowo | -0,05 | 1,74 | 1,70 |
| 31 | Ostrowo | 0,13 | 3,17 | 3,30 |
| 32 | Petczyn | -1,08 | 1,01 | -0,07 |
| 33 | Psarskie | -2,78 | -0,18 | -2,96 |
| 34 | Pyszca | -1,85 | 0,68 | -1,17 |
| 35 | Sosnowiec | -1,23 | 1,06 | -0,17 |
| 36 | Szymanowo | -1,28 | 0,39 | -0,88 |
| 37 | Wirginowo | -0,46 | 3,96 | 3,50 |
| 38 | Wyrzeka | -1,16 | 1,74 | 0,58 |
| 39 | Zbrudzewo | -1,71 | 0,00 | -1,70 |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego .



Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem

Tabela 5. Wskaźniki znormalizowane i wskaźnik syntetyczny wykorzystane przy delimitacji obszaru zdegradowanego w gminie Śrem - zjawiska sfery przestrzenno-funkcjonalnej.

| Lp. | jednostka | Znormalizowany wskaźnik ilości ogólnodostępnych placów zabaw i siłowni | Znormalizowany wskaźnik stanu infrastruktury drogowej | Wskaźnik syntetyczny sfery przestrzenno-funkcjonalnej |
|-----|----------------|--|---|---|
| 1 | Śrem I | 0,13 | 0,63 | 0,75 |
| 2 | Śrem II | 0,27 | 0,12 | 0,39 |
| 3 | Śrem III | 0,27 | 0,80 | 1,07 |
| 4 | Śrem IV | 0,14 | -0,07 | 0,07 |
| 5 | Śrem V | 0,16 | 1,09 | 1,25 |
| 6 | Śrem VI | 0,23 | 0,90 | 1,12 |
| 7 | Binkowo | -1,88 | -0,34 | -2,22 |
| 8 | Błociszewo | -0,69 | -0,34 | -1,03 |
| 9 | Bodzyniewo | -0,58 | 1,59 | 1,02 |
| 10 | Borgowo | -0,86 | -2,27 | -3,14 |
| 11 | Dalewo | -0,60 | -0,34 | -0,94 |
| 12 | Dąbrowa | -0,03 | -0,34 | -0,37 |
| 13 | Dobczyn | -2,62 | -0,34 | -2,96 |
| 14 | Gaj | -1,26 | -0,34 | -1,60 |
| 15 | Góra | -1,31 | -0,34 | -1,65 |
| 16 | Grodzewo | -0,54 | -0,34 | -0,88 |
| 17 | Grzymystaw | -0,54 | 1,59 | 1,06 |
| 18 | Kadzewo | -0,58 | 1,59 | 1,02 |
| 19 | Kaleje | -0,66 | -0,34 | -1,00 |
| 20 | Kawcze | -1,58 | -0,34 | -1,92 |
| 21 | Krzyżanowo | -0,36 | 1,59 | 1,23 |
| 22 | Luciny | -0,57 | -0,34 | -0,91 |
| 23 | Łęg | 0,27 | -0,34 | -0,07 |
| 24 | Marianowo | -4,85 | -0,34 | -5,19 |
| 25 | Mechlin | -0,13 | -0,34 | -0,47 |
| 26 | Mórka | -0,70 | 1,59 | 0,89 |
| 27 | Nieścabin | -0,51 | -0,34 | -0,85 |
| 28 | Nochowo | 0,09 | -0,34 | -0,25 |
| 29 | Olsza Bystrzek | -1,32 | -0,34 | -1,66 |
| 30 | Orkowo | -1,78 | 1,59 | -0,18 |
| 31 | Ostrowo | -2,51 | -0,34 | -2,85 |
| 32 | Petczyn | -1,37 | -2,27 | -3,65 |
| 33 | Psarskie | 0,12 | -0,34 | -0,22 |
| 34 | Pyszca | -0,25 | -0,34 | -0,59 |
| 35 | Sosnowiec | -0,68 | -0,34 | -1,02 |
| 36 | Szymanowo | -1,01 | -0,34 | -1,35 |
| 37 | Wirginowo | 0,27 | -2,27 | -2,00 |
| 38 | Wyrzeka | -0,48 | 1,59 | 1,11 |
| 39 | Zbrudzewo | 0,02 | -0,34 | -0,32 |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego.



Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem

Tabela 6. Wskaźniki znormalizowane i wskaźnik syntetyczny wykorzystane przy delimitacji obszaru zdegradowanego w gminie Śrem - zjawiska sfery technicznej.

| Lp. | jednostka | Znormalizowany wskaźnik ilości budynków | | | Wskaźnik syntetyczny sfery technicznej |
|-----|----------------|---|----------------------------------|--|--|
| | | zabytkowych | komunalnych wymagających remontu | komunalnych wymagających termomodernizacji | |
| 1 | Śrem I | 1,03 | 4,29 | 5,00 | 10,32 |
| 2 | Śrem II | -0,23 | 1,81 | 0,93 | 2,50 |
| 3 | Śrem III | 0,00 | 0,47 | 0,74 | 1,21 |
| 4 | Śrem IV | 0,46 | 2,50 | 0,98 | 3,94 |
| 5 | Śrem V | -0,21 | -0,55 | -0,52 | -1,28 |
| 6 | Śrem VI | -0,22 | -0,48 | -0,43 | -1,13 |
| 7 | Binkowo | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 8 | Błociszewo | 1,86 | -0,55 | -0,52 | 0,80 |
| 9 | Bodzyniewo | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 10 | Borgowo | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 11 | Dalewo | 0,24 | 1,53 | 2,04 | 3,81 |
| 12 | Dąbrowa | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 13 | Dobczyn | 2,92 | -0,55 | -0,52 | 1,85 |
| 14 | Gaj | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 15 | Góra | 0,63 | -0,55 | -0,52 | -0,44 |
| 16 | Grodzewo | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 17 | Grzymysław | 0,65 | -0,55 | -0,52 | -0,42 |
| 18 | Kadzewo | 1,61 | -0,55 | -0,52 | 0,54 |
| 19 | Kaleje | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 20 | Kawcze | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 21 | Krzyżanowo | 1,15 | -0,55 | -0,52 | 0,08 |
| 22 | Luciny | 0,23 | -0,55 | -0,52 | -0,84 |
| 23 | Łęg | 4,71 | -0,55 | -0,52 | 3,65 |
| 24 | Marianowo | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 25 | Mechlin | 0,20 | -0,55 | -0,52 | -0,87 |
| 26 | Mórka | 0,83 | -0,55 | -0,52 | -0,24 |
| 27 | Niestabin | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 28 | Nochowo | -0,03 | -0,55 | -0,52 | -1,10 |
| 29 | Olsza Bystrzek | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 30 | Orkowo | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 31 | Ostrowo | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 32 | Pełczyn | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 33 | Psarskie | -0,07 | -0,55 | -0,52 | -1,14 |
| 34 | Pyszca | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 35 | Sosnowiec | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 36 | Szymanowo | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 37 | Wirginowo | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 38 | Wyrzeka | -0,23 | -0,55 | -0,52 | -1,30 |
| 39 | Zbrudzewo | -0,10 | -0,55 | -0,52 | -1,16 |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego .

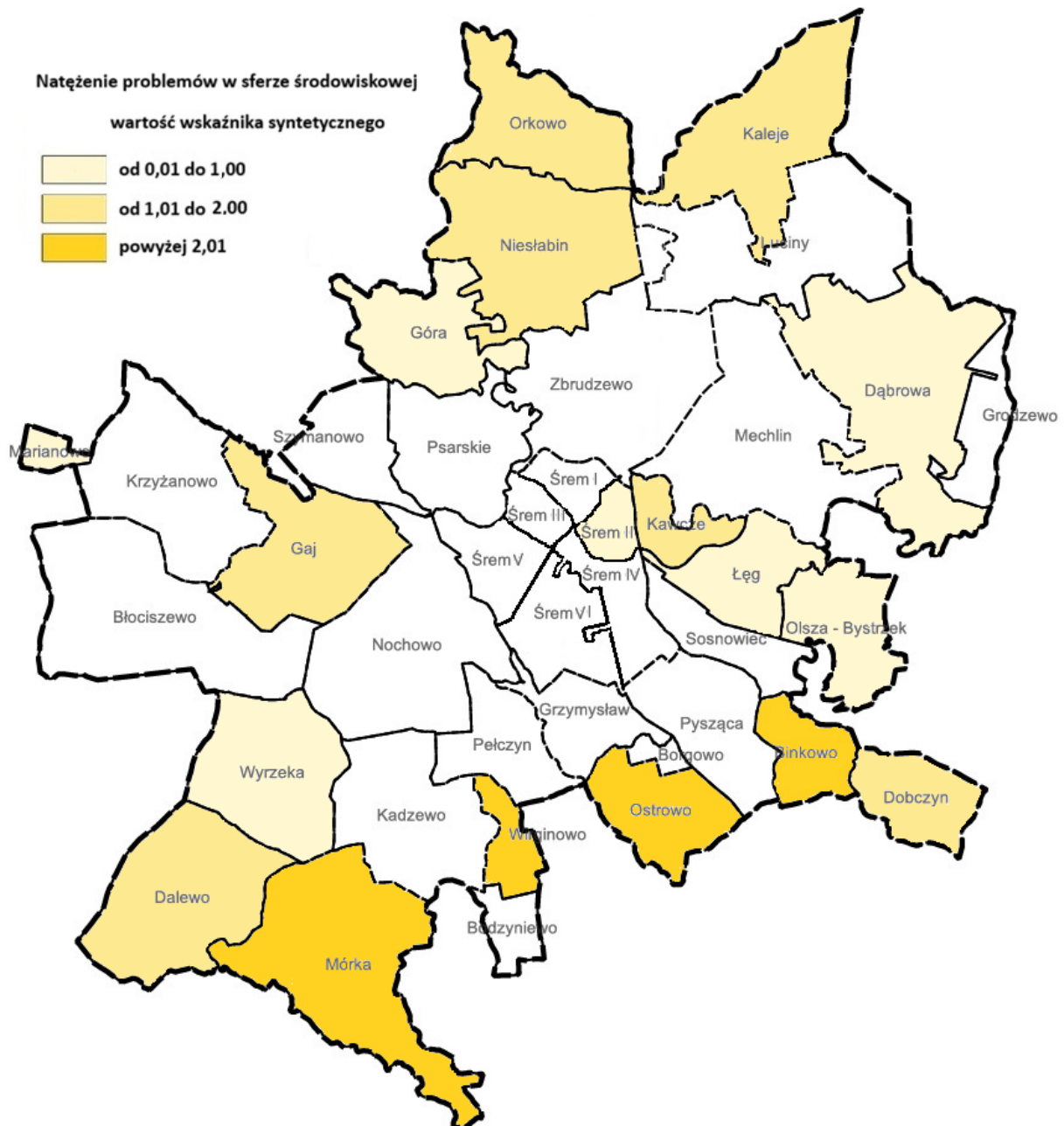


**Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem**

Zebrane dane i informacje dotyczące problemów i niedoborów w zakresie czynników wpływających na stan środowiska naturalnego na terenie gminy Śrem pozwoliły na przeprowadzenie analizy. Wskazuje ona, że obszary deficytowe, na których występują negatywne zjawiska środowiskowe odczuwalne w stopniu wyższym niż średnio w gminie Śrem to jednostki:

Dla zróżnicowania stopnia natężenia problemów w tym zakresie na zamieszczonej poniżej grafice wydzielono trzy przedziały dla wskaźnika syntetycznego sfery środowiskowej.

Mapa 5. Natężenie negatywnych zjawisk środowiskowych na terenie gminy Śrem



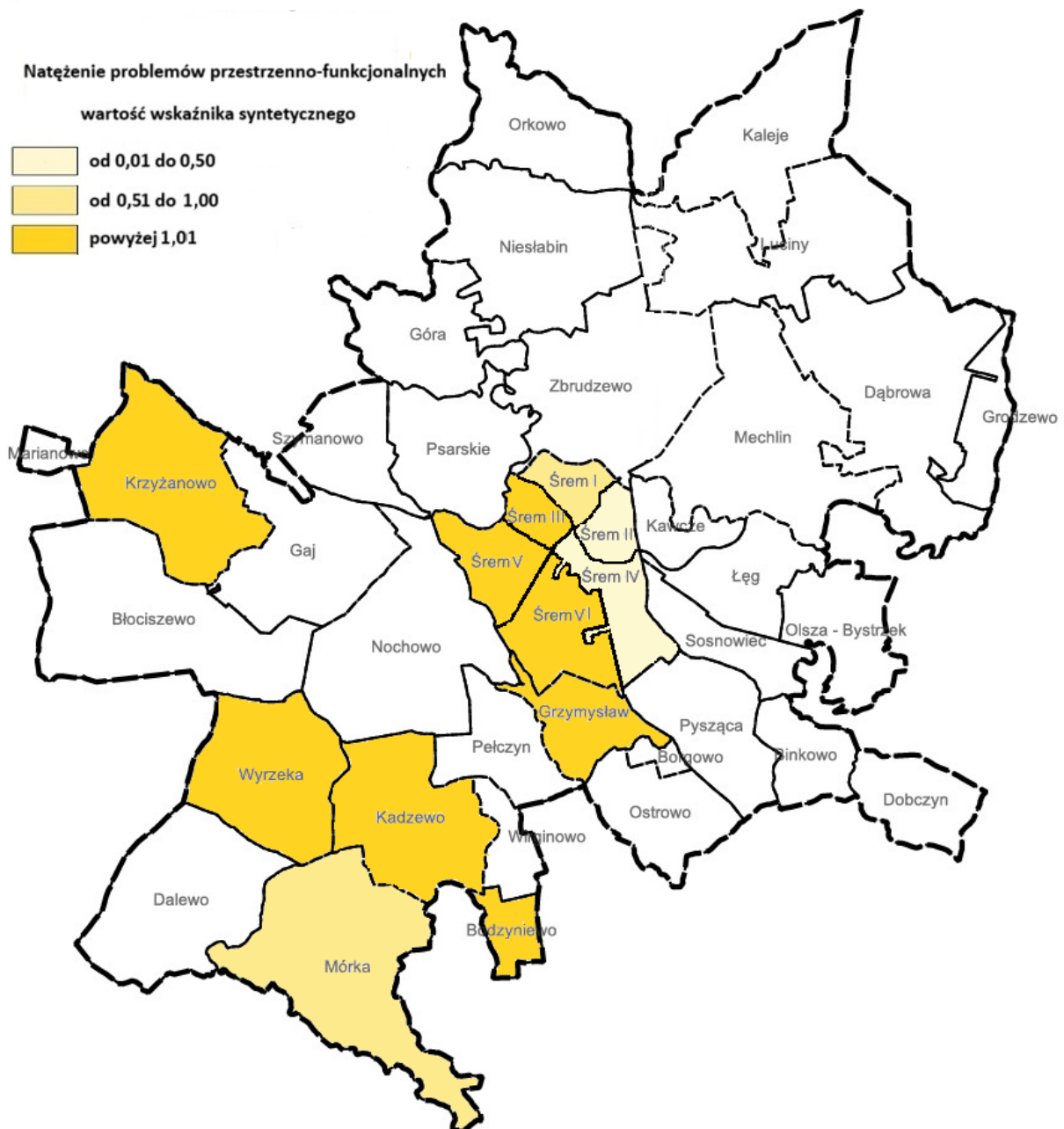
Źródło: Opracowanie własne



**Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem**

Na podstawie zebranych danych i informacji dotyczących nasycenia infrastrukturą i stopnia jej zużycia wskazano te jednostki, na których negatywne zjawiska przestrzenno-funkcjonalne występują częściej i w większym natężeniu niż ma to miejsce średnio w całej gminie Śrem. Są to: Śrem II, Binkowo, Dalewo, Dąbrowa, Dobczyn, Gaj, Góra, Kaleje, Kawcze, Łęg, Marianowo, Mórka, Nieślabin, Olsza-Bystrzek, Orkowo, Ostrowo, Wirginowo, Wyrzeka. Dla zróżnicowania stopnia natężenia problemów gospodarczych na poniższej grafice dodatkowo wydzielono trzy przedziały dla wskaźnika syntetycznego sfery gospodarczej.

Mapa 6. Natężenie negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych na terenie gminy Śrem



Źródło: Opracowanie własne

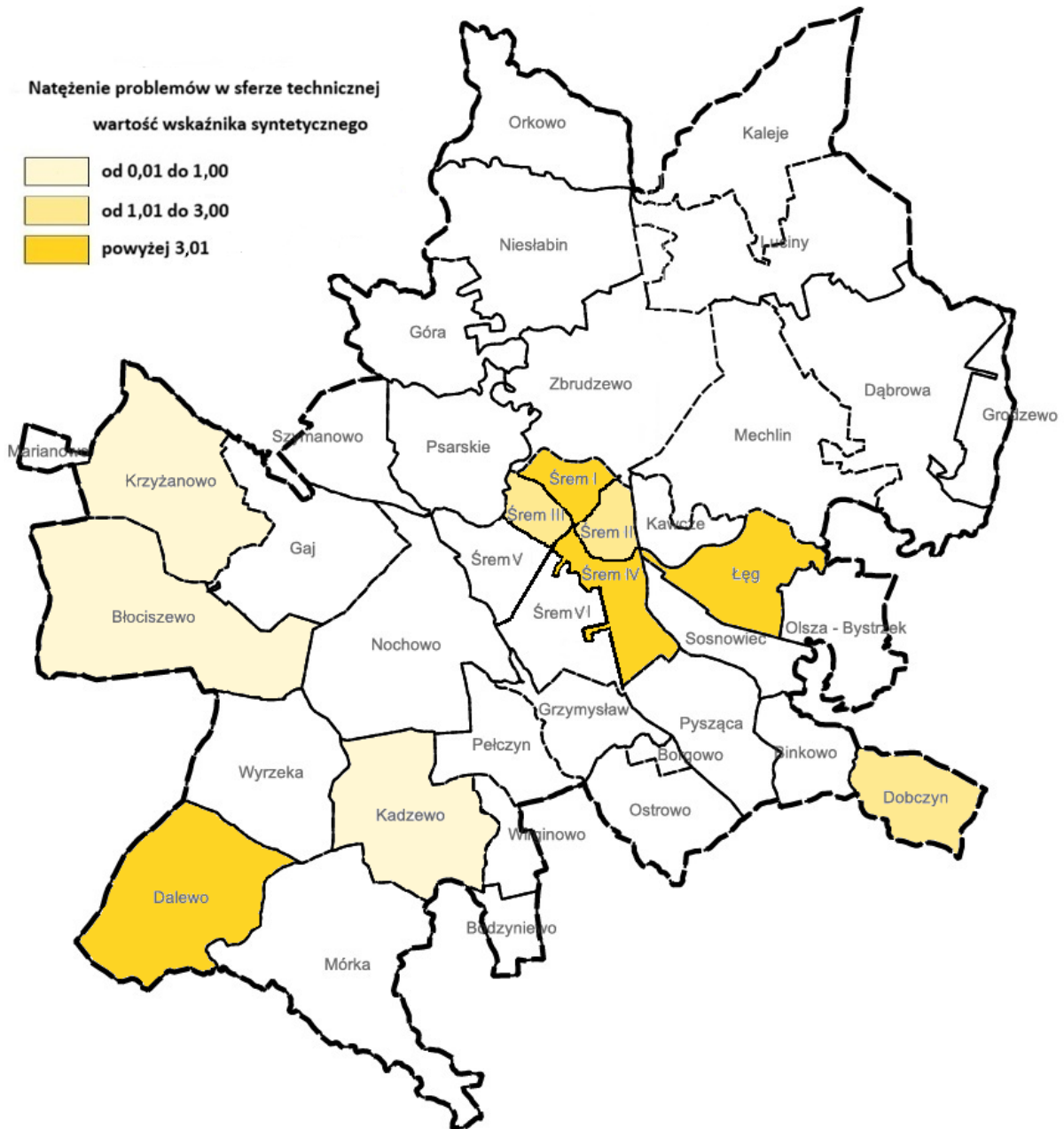


**Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem**

Na podstawie zebranych danych i informacji wskazano obszary na których występują negatywne zjawiska natury technicznej związane ze stanem budynków. Na poniższej grafice zaznaczono jednostki w których wskaźnik syntetyczny dla tej sfery wskazuje, że zjawiska te mają poziom wyższy niż średnio w całej gminie Śrem. Są to jednostki:

Dla zróżnicowania stopnia natężenia problemów gospodarczych na poniższej grafice dodatkowo wydzielono trzy przedziały dla wskaźnika syntetycznego sfery gospodarczej.

Mapa 7. Natężenie negatywnych zjawisk technicznych na terenie gminy Śrem



Źródło: Opracowanie własne



3.2. Obszar zdegradowany

Warunkiem uznania obszaru za zdegradowany jest uzyskanie w toku analizy wskaźnikowej dodatniego wyniku wskaźnika syntetycznego w sferze społecznej oraz uzyskanie dodatniego wyniku wskaźnika syntetycznego w jednej z pozostałych wymienionych w ustawie o rewitalizacji sfer, czyli: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Obszary spełniające te kryteria prezentuje poniższa tabela.

Tabela 7. Jednostki analityczne spełniające kryterium obszaru zdegradowanego.

| Jednostka | Na obszarze jednostki występują problemy | | | | | Jednostka spełnia kryterium obszaru zdegradowanego |
|----------------|--|-------------|--------------|---------------------------|------------|--|
| | społeczne | gospodarcze | środowiskowe | przestrzenno-funkcjonalne | techniczne | |
| Śrem I | TAK | NIE | NIE | TAK | TAK | TAK |
| Śrem II | TAK | NIE | TAK | TAK | TAK | TAK |
| Śrem III | NIE | NIE | NIE | TAK | TAK | NIE |
| Śrem IV | TAK | NIE | NIE | TAK | TAK | TAK |
| Śrem V | NIE | NIE | NIE | TAK | NIE | NIE |
| Śrem VI | NIE | NIE | NIE | TAK | NIE | NIE |
| Binkowo | TAK | TAK | TAK | NIE | NIE | TAK |
| Błociszewo | NIE | NIE | NIE | NIE | TAK | NIE |
| Bodzyniewo | TAK | TAK | NIE | TAK | NIE | TAK |
| Borgowo | TAK | TAK | NIE | NIE | NIE | TAK |
| Dalewo | NIE | TAK | TAK | NIE | TAK | NIE |
| Dąbrowa | NIE | NIE | TAK | NIE | NIE | NIE |
| Dobczyn | NIE | TAK | TAK | NIE | TAK | NIE |
| Gaj | NIE | TAK | TAK | NIE | NIE | NIE |
| Góra | NIE | TAK | TAK | NIE | NIE | NIE |
| Grodzewo | NIE | NIE | NIE | NIE | NIE | NIE |
| Grzymysław | NIE | TAK | NIE | TAK | NIE | NIE |
| Kadzewo | TAK | NIE | NIE | TAK | TAK | TAK |
| Kaleje | NIE | TAK | TAK | NIE | NIE | NIE |
| Kawcze | NIE | TAK | TAK | NIE | NIE | NIE |
| Krzyżanowo | TAK | NIE | NIE | TAK | TAK | TAK |
| Luciny | NIE | NIE | NIE | NIE | NIE | NIE |
| Łęg | NIE | TAK | TAK | NIE | TAK | NIE |
| Marianowo | TAK | TAK | TAK | NIE | NIE | TAK |
| Mechlin | NIE | TAK | NIE | NIE | NIE | NIE |
| Mórka | NIE | TAK | TAK | TAK | NIE | NIE |
| Nieślabin | NIE | TAK | TAK | NIE | NIE | NIE |
| Nochowo | TAK | TAK | NIE | NIE | NIE | TAK |
| Olsza Bystrzek | NIE | NIE | TAK | NIE | NIE | NIE |
| Orkowo | NIE | TAK | TAK | NIE | NIE | NIE |
| Ostrowo | TAK | TAK | TAK | NIE | NIE | TAK |
| Pełczyn | NIE | TAK | NIE | NIE | NIE | NIE |
| Psarskie | NIE | TAK | NIE | NIE | NIE | NIE |
| Pyszcząca | NIE | NIE | NIE | NIE | NIE | NIE |



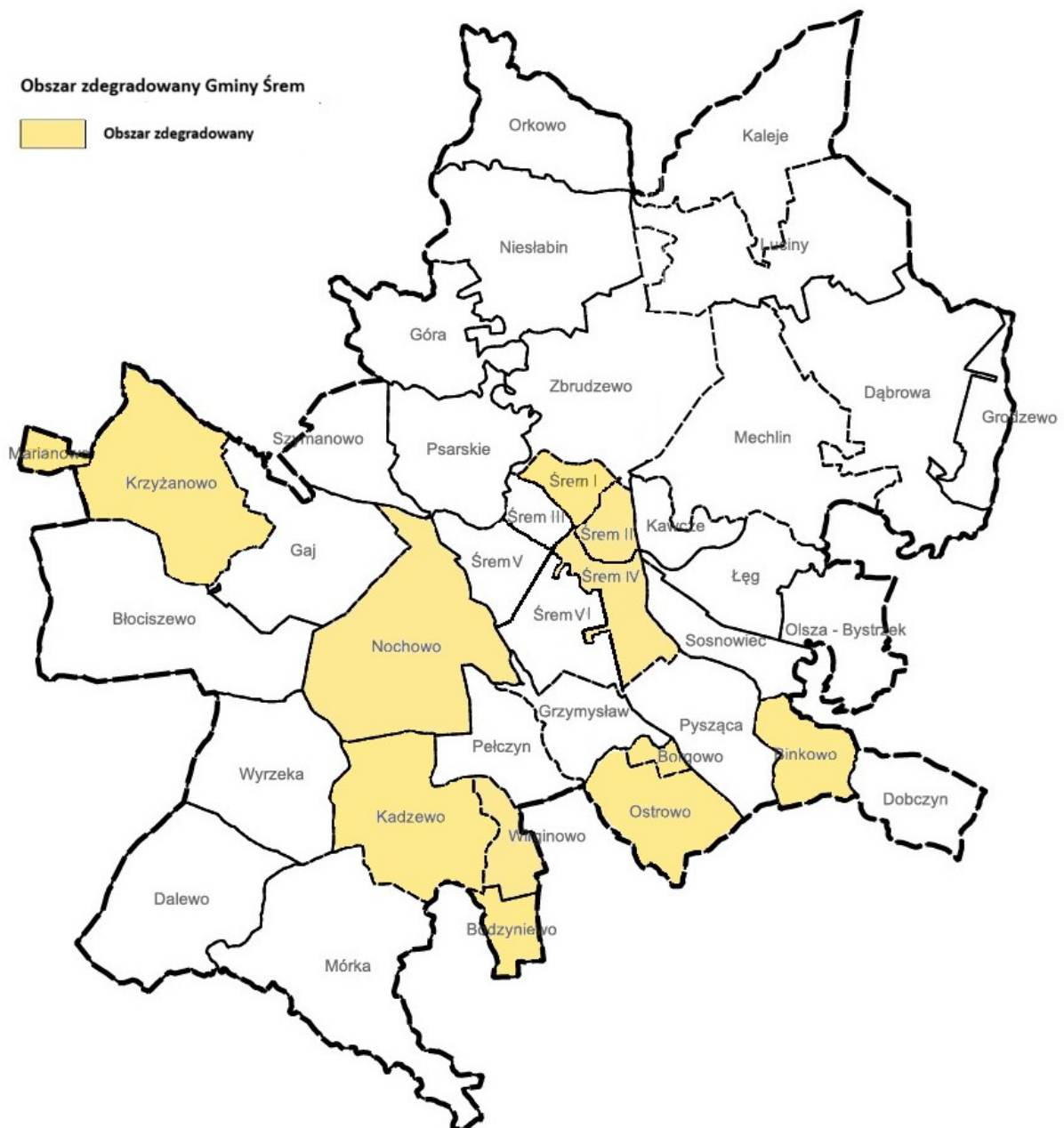
**Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem**

| | | | | | | |
|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|------------|
| Sosnowiec | NIE | NIE | NIE | NIE | NIE | NIE |
| Szymanowo | NIE | NIE | NIE | NIE | NIE | NIE |
| Wirginowo | TAK | TAK | TAK | NIE | NIE | TAK |
| Wyrzeka | NIE | TAK | TAK | TAK | NIE | NIE |
| Zbrudzewo | NIE | NIE | NIE | NIE | NIE | NIE |

Źródło: Opracowanie własne.

Jak wynika z powyższej tabeli obszar zdegradowany na terenie gminy Śrem tworzy dwanaście jednostek podstawowych. Ich rozkład przestrzenny prezentuje mapa nr 6.

Mapa 8. Obszar zdegradowany w gminie Śrem.



Źródło: Opracowanie własne.



3.3. Analiza lokalnych potencjałów

Zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi obszar rewitalizacji powinien obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującą się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Kolejnym etapem delimitacji obszaru, na którym gmina Śrem będzie prowadzić w latach 2027-2031 działania rewitalizacyjne, jest więc ocena poszczególnych pól jednostkowych położonych w obrębie obszaru zdegradowanego, pod kątem ich istotności dla rozwoju lokalnego. Podstawą określenia tego elementu były:

1. Analiza dokumentów strategicznych obowiązujących na terenie gminy.
2. Analiza potencjału rewitalizacyjnego, a więc:
 - a. instytucji, podmiotów i organizacji działających na danym terenie, które mogą stanowić zaplecze i wsparcie dla planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
 - b. zasobów materialnych, infrastruktury oraz terenów i obiektów możliwych do wykorzystania w procesie rewitalizacji.
3. Wywiady przeprowadzone wśród pracowników Urzędu Miejskiego. Podczas rozmów, które odbyły się w toku przygotowywania diagnozy, przedstawiono władzom Gminy oraz wybranym pracownikom wyniki analizy wskaźnikowej.

Jednostki tworzące obszar zdegradowany różnią się między sobą zarówno co do zakresu negatywnych zjawisk zidentyfikowanych na ich terenie w toku diagnozy, jak i co do stopnia natężenia w jakim zjawiska te występują. Pozostają też wyraźnie zróżnicowane pod względem potencjałów, które mogą istotnie wpływać na skuteczność podejmowanych działań rewitalizacyjnych. Można wśród tych jednostek wyróżnić dwie, wyraźnie odrębne grupy. Pierwszą z nich tworzą jednostki z terenu miasta Śrem określone jako: Śrem I, Śrem II i Śrem IV. Druga to sołectwa: Binkowo, Bodzyniewo, Borgowo, Kadzewo, Krzyżanowo, Marianowo, Nochowo, Ostrowo i Wirginowo.

Przestrzeń wyznaczona przez jednostki pierwszej z tych grup to tereny miejskie, stosunkowo mocno zurbanizowane, o dużym zagęszczeniu budynków mieszkalnych, usługowych i przemysłowych oraz nasycone związaną z nimi infrastrukturą. W obszarze tym położona jest najstarsza, śródmiejska część Śremu której układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków. Na tym terenie skupione są najważniejsze instytucje pełniące funkcje reprezentacyjne i centrotwórcze gminy. Z racji pełnionej funkcji lokalnego ośrodka administracyjnego zlokalizowane są tu urzędy i obiekty administracji szczebla gminnego i powiatowego, co w połączeniu z centralnym względem całej gminy położeniem sprawia, że obszar ten stanowi też lokalne centrum komunikacyjne. Na terenie jednostek Śrem I, Śrem II i Śrem IV położone są obiekty gminnej infrastruktury społecznej, które mogą być bazą dla realizacji działań rewitalizacyjnych o charakterze społecznym (tzw. projektów miękkich). Ponadto funkcjonują tu instytucje i organizacje pozarządowe stanowiące niezbędne zaplecze osobowe do realizacji tego typu zadań. Wysokie wskaźnik natężenia niekorzystnych zjawisk



społecznych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych wskazują na duże potrzeby rewitalizacyjne.

Wszystkie te elementy pozwalają założyć, że realizowane tu potencjalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne (zarówno społeczne, jak i inwestycyjne) będzie charakteryzowała wysoka skala ich oddziaływania.

Obszar utworzony przez jednostki z drugiej grupy, czyli sołectwa Binkowo, Bodzyniewo, Borgowo, Kadzewo, Krzyżanowo, Marianowo, Nochowo, Ostrowo i Wirginow to tereny wiejski, o niskiej gęstości zaludnienia, słabo zurbanizowane. Za wyjątkiem wsi Nochowo są to osady małe lub bardzo małe, liczące od 35 do 283 mieszkańców, jednak o stosunkowo dobrej sytuacji demograficznej, z tej grupy jedynie najmniejsza wieś Marianowo odnotowuje zauważalne tendencje do wyludniania. W pozostałych sołectwach na przestrzeni ostatnich lat wzrosła liczba mieszkańców. Świadczy to o potencjale osiedleńczym i korzystnym postrzeganiu tego terenu przez mieszkańców.

Na obszarze tym zlokalizowana jest niewielka ilość obiektów stanowiących własność Gminy, możliwych do wykorzystania w toku realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W wielu sołectwach, w ostatnich latach zrealizowano projekty inwestycyjne, które niezależnie od procesu rewitalizacji, poprawiają jakość życia mieszkańców. Stąd znikoma ilość a wręcz brak obiektów infrastruktury społecznej wymagających wsparcia/remontu/zmiany funkcji w celu poprawy efektywności ich wykorzystania. Nie ma też obiektów zabytkowych w szczególności obiektów zdewastowanych, w złym stanie technicznym wymagających renowacji.

Identyfikowany na tych terenach niski poziom przedsiębiorczości jest zjawiskiem naturalnym dla obszarów wiejskich i choć należy dążyć do poprawy stanu w tym zakresie to zjawisko to nie osiągnęło poziomu wymagającego podejmowania działań rewitalizacyjnych.

Mając na uwadze charakterystykę jednostek z tej grupy, poziom ich zurbanizowania, charakter i skalę identyfikowanych na tym terenie problemów, a także położenie i poziom skomunikowania z resztą gminy należy przyjąć że skala oddziaływania realizowanych tu projektów rewitalizacyjnych byłaby stosunkowo niewielka.

Powyższa analiza wskazuje, że jednostki Śrem I, Śrem II i Śrem IV charakteryzuje znaczny potencjał rewitalizacyjny w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych, jak też działań miękkich. Uwarunkowania lokalizacyjne tych jednostek oraz usytuowanie na ich terenie kluczowych z punktu widzenia rewitalizacji instytucji i obiektów gwarantują szerokie oddziaływanie planowanych przedsięwzięć zarówno na lokalną społeczność, jak też na pozostałą część gminy. Prowadzenie procesu rewitalizacji na tym terenie rokuje więc pozytywnie na ograniczenie skali zidentyfikowanych w toku diagnozy problemów i niedoborów zarówno w sferze społecznej, jak i sferach przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.



4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji.

Bazując na art. 10 ustawy o rewitalizacji, spośród obszaru zdegradowanego wyznacza się obszar rewitalizacji, który spełnia łącznie następujące warunki:

1. cechuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk w sferze społecznej i przynajmniej w jednej z wybranych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.
2. jest obszarem na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację,
3. nie zajmuje więcej niż 20% powierzchni gminy oraz nie jest zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

Ten sam artykuł mówi również o tym, że obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. Poniższa tabela stanowi podsumowanie wyników przeprowadzonych działań diagnostycznych oraz analizy istotności dla rozwoju lokalnego

Tabela 8. Wybór obszaru rewitalizacji.

| Lp. | Jednostka | Spełnienie kryterium obszaru zdegradowanego | Czy obszar cechuje się szczególną istotnością dla rozwoju lokalnego | Obszar wybrany do rewitalizacji |
|-----|------------|---|---|---------------------------------|
| 1. | Śrem I | TAK | TAK | TAK |
| 2. | Śrem II | TAK | TAK | TAK |
| 3. | Śrem IV | TAK | TAK | TAK |
| 4. | Binkowo | TAK | NIE | NIE |
| 5. | Bodzyniewo | TAK | NIE | NIE |
| 6. | Borgowo | TAK | NIE | NIE |
| 7. | Kadzewo | TAK | NIE | NIE |
| 8. | Krzyżanowo | TAK | NIE | NIE |
| 9. | Marianowo | TAK | NIE | NIE |
| 10. | Nochowo | TAK | NIE | NIE |
| 11. | Ostrowo | TAK | NIE | NIE |
| 12. | Wirginowo | TAK | NIE | NIE |

Źródło: Opracowanie własne.

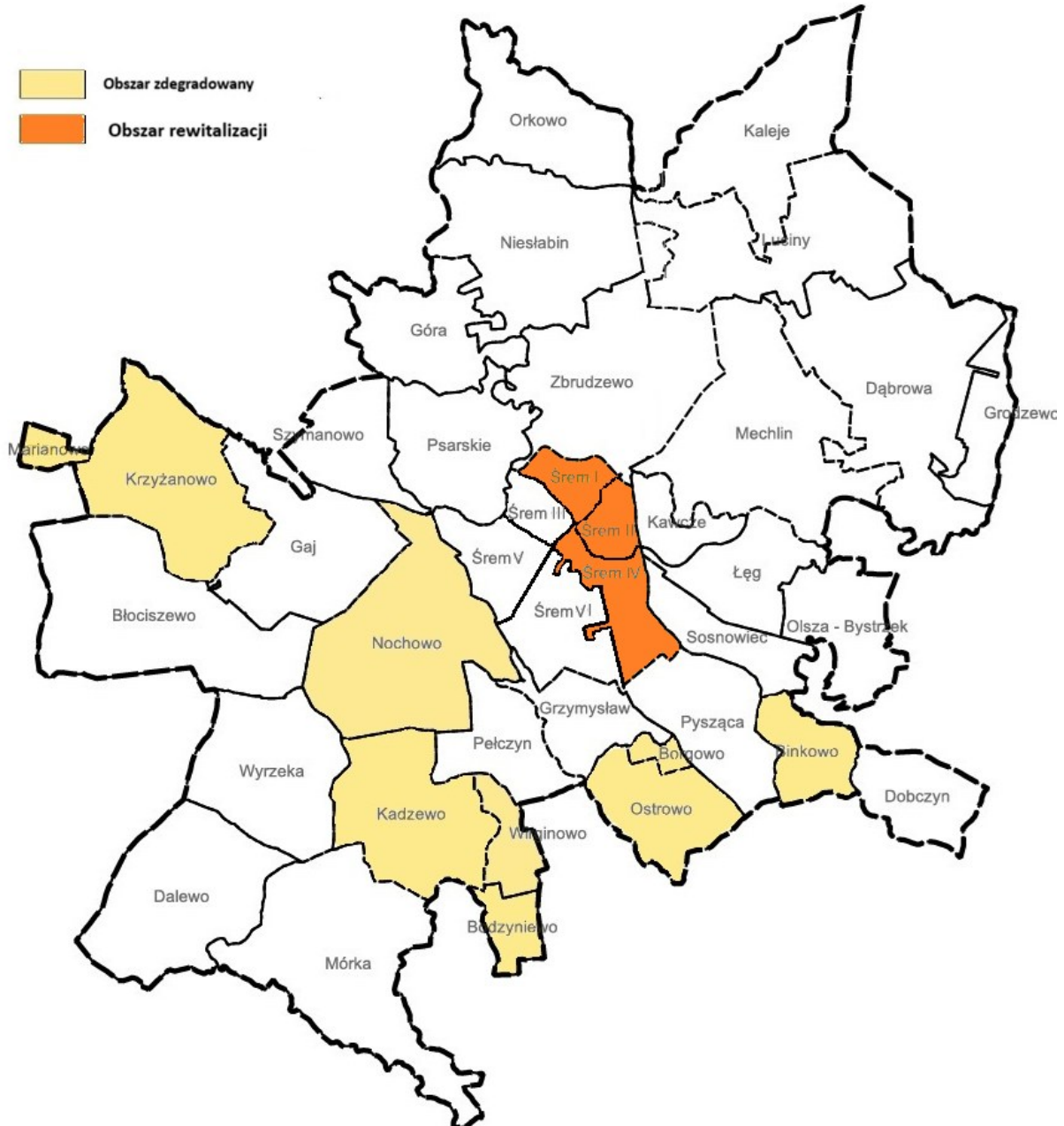
Obszary rewitalizacji w Gminie Śrem obejmuje część miasta Śrem w zakresie jednostek określonych jako: Śrem I, Śrem II i Śrem IV.



**Raport diagnostyczny
służący wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w gminie Śrem**

Teren ten zajmuje powierzchnię niespełna 6,4 km² co stanowi ok. 3,1% powierzchni całej gminy i zamieszkały jest przez 5328 osób co stanowi niespełna 13,2 % populacji gminy Śrem. Tym samym teren poddany działaniom rewitalizacyjnym mieści się w normach założonych w ustawie o rewitalizacji, tzn. jest nie jest większy niż 20% powierzchni gminy, a ludność go zamieszkująca nie przekracza 30% wszystkich mieszkańców gminy.

Mapa 9. Obszar zdegradowany i rewitalizacji w gminie Śrem.



Źródło: Opracowanie własne.



Określenie granic obszaru rewitalizacji

| Nazwa podobszaru rewitalizacji | Określenie zakresu podobszaru rewitalizacji |
|---------------------------------------|--|
| Śrem I | ulice: Akacyjowa, Dąbrowskiego numery nieparzyste 1 - 25 oraz numery parzyste 2 - 10, Dutkiewicza, Farna, Franciszkańska, Gołębia, Końcowa, Kościuszki, Łąkowa, Matuszewskiego numery 1a, 1b, 3, 5, 7 oraz numery 2, 4, 6, Młyńska numery 1, 2, 4, Ogrodowa, Parkowa, Piłsudskiego nr 2, 4, 4a, 6, 8, 10, Plac Straży Pożarnej, Plac 20-tego Października, Podgórna, Polna, Popiełuszki, Poznańska, Szewska, Szkolna numery 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, Targowa numery 1, 3, Tylna, Wawrzyniaka, Wąska, Wyszyńskiego, Zielińskiego |
| Śrem II | ulice: Adamskiego, Baraniaka, Bema, Głowackiego, Dąbrowskiego numery 12, 27, 29, 29a, 31, 33, Kajetańczyka, Mała Łazienkowa, Mała Rzeźnicka, Łazienkowa, Matuszewskiego numery 9, 11, 13, 15, 17 oraz 12, 14, 16, 18 Młyńska numery 3, 5, 7, 6, 8, 10, Piaskowa, Piłsudskiego numery 1, 1d, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, Podwale, Poprzeczna, Raclawicka, Rzeczna, Słoneczna, Szkolna numery parzyste 4 - 38a, oraz numery nieparzyste 13 - 43, Stary Rynek, Targowa numery 2, 5, 7, Wielka, Rzeźnicka, Ustronna, Wojciechowskiego, Wschodnia, Wybickiego, Źródłana |
| Śrem IV | ulice: Działyńskiego, Gostyńska numery nieparzysta od 1 do 55, Frycza-Modrzewskiego, Kilińskiego, Kochanowskiego numery nieparzyste 1 - 27, Kołłątaja 2a, Kosynierów, Krótka, Letnia, Mickiewicza, Powstańców Wielkopolskich numery nieparzyste 1 - 19, oraz parzyste 2 - 24, Promenada, Reja, Rolna, Szeroka, Środkowa, Wiejska numery nieparzyste 5 - 23, oraz 2, 2a, 14, 16, 20, 22, Wiosenna, Wiosny Ludów |

Granice obszaru rewitalizacji zostały wyznaczone na mapie w skali 1 : 5000 stanowiącej załącznik do projektu uchwały Rady Miejskiej w Śremie w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Śrem.



5. Opis planowanych działań partycypacyjnych

W celu zapewnienia wymaganej przez ustawę o rewitalizacji partycypacji społecznej, przed przyjęciem uchwały przeprowadzone zostaną konsultacje społeczne w tej sprawie. Zaplanowano, że potrwać one od 14 maja 2026 r. do 18 czerwca 2026r

Konsultacje zostaną przeprowadzone w następujących formach:

1. otwartego spotkania konsultacyjnego z interesariuszami rewitalizacji, umożliwiającego wyrażenie opinii, uwag i propozycji do projektu uchwały. Spotkanie odbędzie się w dniu 9 czerwca 2026 r. o godz. 14.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Śremie;
2. zbierania uwag za pomocą formularza w postaci:
 - a) papierowej, poprzez wypełnienie formularza i dostarczenie go drogą korespondencyjną na adres: Urząd Miejski w Śremie, Plac 20 Października 1, 63-100 Śrem, lub osobiście do sekretariatu Urzędu Miejskiego;
 - b) elektronicznej, poprzez wypełnienie formularza i przesłanie go pocztą elektroniczną na adres e-mail: urzad@srem.pl;
3. zbierania uwag ustnych podczas otwartego spotkania konsultacyjnego w dniu 9 czerwca 2026 r.

Formularz uwag będzie dostępny:

- a) na stronie internetowej Urzędu Gminy: <https://srem.pl>
- b) w formie papierowej w sekretariacie Urzędu Miejskiego przy placu 20 Października 1, 63-100 Śrem
- c) podczas otwartego spotkania konsultacyjnego w dniu 9 czerwca 2026 r.

Tym samym czas konsultacji, ich zakres oraz formy prowadzenia pozostają zgodne z art. 6. 1. ustawy o rewitalizacji: