

**Załącznik do Uchwały Rady Miejskiej nr ..... z  
dnia....**



**Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru  
zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica  
na lata 2026-2035**

## Mogielnica, 2026



### Zamawiający:

Gmina i Miasto Mogielnica  
ul. Rynek 1  
05-640 Mogielnica

### Wykonawca:

Westmor Consulting Urszula Wódkowska  
Biuro: ul. Królewiecka 27, 87-800 Włocławek  
Siedziba: ul. 1 Maja 1A, 87-704 Bądkowo



### Zespół autorów:

Kierownik Projektu – Karolina Drzewiecka  
Konsultant – Joanna Kaszubska  
Analityk – Dominika Kujawa

## Spis treści

<b>1. Wstęp .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.....</b>	<b>5</b>
2.1 Sfera społeczna .....	13
2.2 Sfera gospodarcza .....	24
2.3 Sfera środowiskowa .....	27
2.4 Sfera przestrzenno-funkcjonalna.....	29
2.5 Sfera techniczna .....	32
2.6 Obszar zdegradowany .....	47
2.7 Potencjał i bariery obszaru zdegradowanego.....	57
2.8 Obszar rewitalizacji .....	60
<b>Spis tabel i rysunków.....</b>	<b>65</b>

## 1. Wstęp

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278): *„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”*.

Stan kryzysowy występuje w przypadku 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, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym oraz co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
- przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania 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, lub
- technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz nefunkcjonowaniu 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.

Obszar jednostki samorządu terytorialnego znajdujący się w stanie kryzysowym można wyznaczyć jako obszar zdegradowany. Z kolei obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego jednostka samorządu terytorialnego zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.

Obszar ten nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

## 2. Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Początkiem procesu rewitalizacji Miasta i Gminy Mogielnica jest przeprowadzenie diagnozy w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Opracowując przedmiotową analizę, uwzględniono zalecenia zawarte w sporządzonym przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej dokumencie *Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027*, zgodnie z którymi diagnozę oparto na mierzalnych wskaźnikach opisujących przede wszystkim zjawiska i problemy społeczne na terenie miasta i gminy Mogielnica.

W celu przestrzennego zobrazowania wyników analizy, miasto i gminę Mogielnica podzielono na jednostki analityczne, składające się z sołectw (jednostek pomocniczych) w odniesieniu do obszaru wiejskiego oraz ulic w odniesieniu do obszaru miasta. Podział ten przedstawiono w poniższej tabeli.

**Tabela 1. Wykaz sołectw oraz ulic wchodzących w skład poszczególnych jednostek analitycznych**

Nazwa jednostki analitycznej	Elementy składowe jednostki analitycznej
<b>Obszar wiejski</b>	
Borowe	Borowe
Brzostowiec	Brzostowiec
Dalboszek	Dalboszek
Dąbrowa	Dąbrowa
Dębnowola	Dębnowola
Dobiecín	Dobiecín
Dylew	Dylew
Dziarnów	Dziarnów
Dziunin	Dziunin
Główczyn	Główczyn
Główczyn Towarzystwo	Główczyn Towarzystwo
Górki-Izabelin	Górki-Izabelin
Gracjanów	Gracjanów
Jastrzębia	Jastrzębia
Jastrzębia Stara	Jastrzębia Stara
Kaplin	Kaplin
Kozietuły	Kozietuły
Kozietuły Nowe	Kozietuły Nowe
Ługowice	Ługowice
Marysin	Marysin

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Elementy składowe jednostki analitycznej
Michałowice	Michałowice
Miechowice	Miechowice
Odcinki Dylewskie	Odcinki Dylewskie
Otałaż i Cegielnia	Otałaż, Cegielnia
Otałażka	Otałażka
Pawłowice	Pawłowice
Pączew	Pączew
Popowice	Popowice
Stamirowice	Stamirowice
Stryków	Stryków
Ślepowoła	Ślepowoła
Świdno	Świdno
Tomczyce	Tomczyce
Ulaski Gostomskie	Ulaski Gostomskie
Wężowiec	Wężowiec
Wodziczna	Wodziczna
Wólka Gostomska	Wólka Gostomska
<b>Obszar miejski</b>	
Jednostka Mogielnica I	ul. Szkolna, ul. Kościelna, Pl. Poświętne, ul. Sienkiewicza, ul. Przylesie, ul. Kilińskiego, ul. 3-go Maja, ul. Przejazd, ul. Ogrodowa, ul. Polna, ul. Dziarnowska, ul. Rudna Droga, ul. Rynek, Pl. Dół, ul. Żabia, ul. Grójecka
Jednostka Mogielnica II	ul. Stegny, ul. Krakowskie Przedmieście, ul. Nowomiejska, ul. Zielewska
Jednostka Mogielnica III	ul. Wolska, ul. Przy Kościółku, Al. Ks. Zagańczyka, ul. Krzyżowa, ul. Mostowa, ul. Modrzewiowa, ul. Lipowa, ul. Sosnowa, ul. Belwederska, ul. Kasztanowa, ul. Brzozowa, ul. Armii Krajowej, ul. Warszawska

Źródło: Opracowanie własne

Na mapie poniżej graficznie przedstawiono podział miasta i gminy Mogielnica na jednostki.

Rysunek 1. Podział Miasta i Gminy Mogielnica na jednostki



Źródło: Opracowanie własne

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Dla wydzielonych jednostek analitycznych pozyskano materiał statystyczny dostępny w zasobach Urzędu Gminy i Miasta Mogielnica, Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej (MGOPS) w Mogielnicy, a także dane od instytucji zewnętrznych, między innymi Powiatowego Urzędu Pracy (PUP) w Grójcu oraz Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Grójcu.

Analizę występowania negatywnych zjawisk zachodzących na obszarze miasta i gminy Mogielnica przeprowadzono w pięciu sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i technicznej. Do każdej ze sfer zakwalifikowano wskaźniki wyznaczone na podstawie pozyskanych danych.

**Tabela 2. Wykaz wskaźników wykorzystanych w analizie wraz z przypisanymi wagami**

Obszar	Nazwa wskaźnika	Waga
<b>Sfera społeczna</b>		
Zaawansowanie procesu starzenia się ludności	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym [60 lat i więcej (kobiety) oraz w wieku 65 lat i więcej (mężczyźni)] w ludności ogółem	2
Skala bezrobocia	Udział osób bezrobotnych w stosunku do ludności na danym obszarze	3
Niski poziom kompetencji sprzyjających aktywizacji społeczno-zawodowej	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych	1
Niepełnosprawność	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną	3
<b>Sfera gospodarcza</b>		
Stopień przedsiębiorczości	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	2
<b>Sfera środowiskowa</b>		
Presja na środowisko naturalne	Udział budynków mieszkalnych korzystających z szamba względem wszystkich budynków mieszkalnych	1
<b>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</b>		
Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych	3
<b>Sfera techniczna</b>		
Dostęp do budynków użyteczności publicznej	Występowanie budynku użyteczności publicznej na danym obszarze	1
Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej [jeżeli budynek występuje]	3
Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków	5
Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych	Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy	5

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Obszar	Nazwa wskaźnika	Waga
Niewykorzystanie funkcjonalne zabytkowych obiektów rezydencjonalnych	Udział zabytkowych obiektów rezydencjonalnych (dworców, pałaców) niewykorzystanych na cele społeczne [jeżeli budynek występuje]	4

Źródło: Opracowanie własne

W sferze społecznej uwzględniono cztery wskaźniki. Najwyższą wagę (3) przypisano poziomowi bezrobocia oraz udziałowi osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności, co wskazuje na kluczowe znaczenie problemów rynku pracy oraz wykluczenia społecznego. Proces starzenia się ludności otrzymał wagę 2, podkreślając jego istotny, lecz pośredni wpływ na sytuację społeczno-gospodarczą. Najniższą wagę (1) nadano wskaźnikowi dotyczącemu niskiego poziomu kapitału społecznego mierzonego strukturą wykształcenia osób bezrobotnych.

W sferze gospodarczej zastosowano wskaźnik stopnia przedsiębiorczości (liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców), któremu przypisano wagę 2. Waga ta odzwierciedla znaczenie aktywności gospodarczej jako czynnika rozwojowego, przy jednoczesnym uwzględnieniu jej uzupełniającego charakteru wobec problemów społecznych i technicznych.

W sferze środowiskowej uwzględniono wskaźnik dotyczący jakości środowiska naturalnego, mierzony udziałem budynków mieszkalnych korzystających z szamba. Przypisana waga 1 wskazuje na jego znaczenie diagnostyczne, jednak o mniejszej sile oddziaływania w porównaniu do kluczowych problemów infrastrukturalnych i społecznych.

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej zastosowano wskaźnik poziomu skanalizowania budynków mieszkalnych, któremu nadano wagę 3. Dostęp do infrastruktury kanalizacyjnej stanowi jeden z podstawowych elementów wyposażenia technicznego obszaru oraz istotny czynnik wpływający na jakość środowiska zamieszkania. Niski poziom skanalizowania zabudowy może wskazywać na występowanie ograniczeń infrastrukturalnych oraz niedostateczny dostęp do podstawowych usług komunalnych, co przekłada się na obniżenie standardu życia mieszkańców oraz funkcjonalności przestrzeni..

Największe zróżnicowanie wag występuje w sferze technicznej. Najwyższe wagi (5) przypisano wskaźnikom odnoszącym się do złego stanu technicznego budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy oraz degradacji stanu technicznego obiektów zabytkowych. Stan techniczny zabudowy stanowi jeden z kluczowych elementów oceny stopnia degradacji przestrzeni oraz jakości środowiska zamieszkania. Postępująca degradacja substancji budowlanej wpływa nie tylko na obniżenie standardu życia mieszkańców, lecz także ogranicza możliwości rozwoju społecznego i gospodarczego danego obszaru. Wysoką wagę (4) nadano również wskaźnikowi dotyczącemu niewykorzystania funkcjonalnego zabytkowych obiektów rezydencjonalnych, podkreślając potencjał tych

obiektów w zakresie pełnienia funkcji społecznych oraz ich znaczenie dla aktywizacji przestrzeni lokalnej. Wagi na poziomie 3 przypisano wskaźnikowi odnoszącemu się do stopnia dostosowania budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową, co wskazuje na istotność problemów związanych z dostępnością przestrzeni publicznej. Najniższą wagę (1) nadano wskaźnikowi dotyczącemu samego występowania budynku użyteczności publicznej na danym obszarze, który pełni funkcję pomocniczą w analizie i pozwala na identyfikację podstawowego zaplecza instytucjonalnego danej jednostki analitycznej.

Przyjęte wagi wskaźników zostały określone z uwzględnieniem istotności poszczególnych problemów dla miasta i gminy Mogielnica. Dzięki temu przyznane wagi odzwierciedlają rzeczywiste znaczenie każdego wskaźnika w kontekście ocenianego problemu, co pozwala na uzyskanie bardziej precyzyjnych i wiarygodnych wyników analizy.

Dane przeanalizowano zarówno pod kątem wskaźników ilościowych, jak i jakościowych. W przypadku wskaźników ilościowych zastosowano analizę porównawczą, zestawiając wartości dla poszczególnych jednostek analitycznych ze średnimi wartościami dla całego obszaru miasta i gminy Mogielnica. O występowaniu zjawiska kryzysowego decydowało, czy wartość wskaźnika dla jednostki analitycznej jest gorsza od średniej dla całego miasta i gminy. W zakresie wskaźników jakościowych oparto się na identyfikacji występowania określonych elementów lub funkcji na danym obszarze. Wskaźniki te miały charakter zero-jedynkowy i pozwalały na ocenę zróżnicowania funkcjonalnego oraz dostępności podstawowej infrastruktury w poszczególnych jednostkach analitycznych.

Proces delimitacji obszaru zdegradowanego na terenie miasta i gminy Mogielnica przebiegł następująco:

- Obszar miasta i gminy podzielono na jednostki analityczne, dla których dokonano diagnozy w zakresie występowania stanu kryzysowego, spowodowanego koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, współwystępujących z problemami w co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej.
- Do obszaru zdegradowanego zaliczono jednostki analityczne spełniające następujące kryteria:
  - suma wag wskaźników identyfikowanych w sferze społecznej, wskazujących na występowanie zjawisk kryzysowych (wartości gorsze niż średnia dla miasta i gminy), wynosi co najmniej 5 dla danej jednostki analitycznej,
  - suma wag wskaźników z pozostałych sfer, tj. gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i/lub technicznej, wskazujących na występowanie zjawisk

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

kryzysowych (wartości gorsze niż średnia dla miasta i gminy), wynosi co najmniej 10 dla danej jednostki analitycznej.

W ramach obszaru zdegradowanego wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący jednostki analityczne, które, oprócz powyższych kryteriów, spełniają także warunek:

- suma wag wskaźników dla wszystkich sfer łącznie przyjmuje najwyższe wartości dla danej jednostki (ogólna sytuacja na terenie jednostki gorsza od średniej dla miasta i gminy Mogielnica). W związku z tym do obszaru rewitalizacji włączono jednostki z obszaru zdegradowanego, których łączna wartość sumy wag wskaźników we wszystkich sferach wynosiła minimum 15.

Dla poszczególnych jednostek analitycznych posłużono się takimi samymi kryteriami (wybrano te same wskaźniki). W tabelach prezentujących wskaźniki w rozdziałach 2.1. do 2.5 kolorem czerwonym oznaczono te wartości, dla których wielkość wskaźnika jest gorsza od średniej dla miasta i gminy Mogielnica (występowanie stanu kryzysowego), natomiast zielonym, dla których wartość wskaźnika jest lepsza od średniej dla miasta i gminy Mogielnica (korzystna sytuacja).

W poniższej tabeli przedstawiono główne parametry jednostek analitycznych, tj. powierzchnię oraz liczbę ludności, z wyliczeniem udziału w powierzchni i populacji Miasta i Gminy Mogielnica.

**Tabela 3. Powierzchnia jednostek analitycznych wraz z liczbą ludności według stanu na 2024 rok**

Nazwa jednostki analitycznej	Powierzchnia jednostki analitycznej	Udział powierzchni obszaru w powierzchni całkowitej	Liczba ludności jednostki analitycznej	Udział liczby ludności obszaru w liczbie ludności ogółem na danym terenie
	ha		osoba	
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	14 093,88	100,00%	8 271	100,00%
Borowe	691,361	4,91%	339	4,10%
Brzostowiec	859,676	6,10%	265	3,20%
Dalboszek	275,484	1,95%	86	1,04%
Dąbrowa	67,743	0,48%	42	0,51%
Dębnowola	402,985	2,86%	180	2,18%
Dobiecín	230,839	1,64%	66	0,80%
Dylew	318,285	2,26%	164	1,98%
Dziarnów	576,080	4,09%	275	3,32%
Dziunin	200,993	1,43%	107	1,29%
Główczyn	146,028	1,04%	106	1,28%
Główczyn Towarzystwo	139,929	0,99%	70	0,85%
Górki-Izabelin	350,186	2,48%	596	7,21%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Powierzchnia jednostki analitycznej	Udział powierzchni obszaru w powierzchni całkowitej	Liczba ludności jednostki analitycznej	Udział liczby ludności obszaru w liczbie ludności ogółem na danym terenie
	ha		osoba	
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	14 093,88	100,00%	8 271	100,00%
Gracjanów	206,674	1,47%	115	1,39%
Jastrzębia	66,264	0,47%	49	0,59%
Jastrzębia Stara	466,785	3,31%	53	0,64%
Kaplin	226,731	1,61%	129	1,56%
Kozietuły	615,514	4,37%	297	3,59%
Kozietuły Nowe	501,583	3,56%	297	3,59%
Ługowice	272,236	1,93%	61	0,74%
Marysin	109,856	0,78%	47	0,57%
Michałowice	399,482	2,83%	157	1,90%
Miechowice	278,915	1,98%	235	2,84%
Odcinki Dylewskie	177,100	1,26%	64	0,77%
Otałaż i Cegielnia	373,483	2,65%	339	4,10%
Otałażka	284,262	2,02%	165	1,99%
Pawłowice	204,840	1,45%	105	1,27%
Pączew	190,118	1,35%	73	0,88%
Popowice	257,540	1,83%	117	1,41%
Stamirowice	374,126	2,65%	191	2,31%
Stryków	278,311	1,97%	138	1,67%
Ślepowola	374,212	2,66%	161	1,95%
Świdno	676,026	4,80%	175	2,12%
Tomczyce	725,630	5,15%	274	3,31%
Ułaski Gostomskie	232,873	1,65%	7	0,08%
Wężowiec	389,259	2,76%	131	1,58%
Wodziczna	582,608	4,13%	310	3,75%
Wólka Gostomska	271,850	1,93%	177	2,14%
Obszar wiejski razem	12 795,867	90,79%	6 163	74,51%
Jednostka Mogielnica I	303,330	2,15%	837	10,12%
Jednostka Mogielnica II	658,787	4,67%	463	5,60%
Jednostka Mogielnica III	335,893	2,38%	808	9,77%
Obszar miejski razem	1 298,010	9,21%	2 108	25,49%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy i Miasta Mogielnica

Zgodnie z danymi zawartymi w powyższej tabeli największą powierzchnię posiada jednostka Brzostowiec (859,676 ha – 6,10% powierzchni miasta i gminy), natomiast najmniejszą jednostka Jastrzębia (66,264 ha – 0,47% powierzchni miasta i gminy). Pod względem liczebności populacji, według danych Urzędu Gminy i Miasta Mogielnica, w 2024 r. najwięcej

mieszkańców zamieszkiwało Jednostkę Mogielnica I (837 osób – 10,12% mieszkańców miasta i gminy), natomiast najmniej jednostkę Ulaski Gostomskie (7 osób – 0,08% mieszkańców miasta i gminy).

## 2.1 Sfera społeczna

W sferze społecznej wyodrębniono 4 wskaźniki, które zostały zakwalifikowane do 4 obszarów problemowych. Ich wykaz zamieszczono w poniższej tabeli.

**Tabela 4. Wykaz wskaźników wykorzystanych do analizy sfery społecznej**

Sfera społeczna	
Obszar	Nazwa wskaźnika
Zaawansowanie procesu starzenia się społeczeństwa	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym [60 lat i więcej (kobiety) oraz w wieku 65 lat i więcej (mężczyźni)] w ludności ogółem
Skala bezrobocia	Udział osób bezrobotnych w stosunku do liczby mieszkańców
Niski poziom kompetencji sprzyjających aktywizacji społeczno-zawodowej	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych
Niepełnosprawność	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną

Źródło: Opracowanie własne

**Zaawansowanie procesu starzenia się społeczeństwa** oznacza stopień zmian w strukturze wiekowej populacji danego obszaru, polegających na zwiększaniu się udziału osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców. Przez wiek poprodukcyjny rozumie się umowną granicę wieku określaną jako 60 lat i więcej w przypadku kobiet oraz 65 lat i więcej w przypadku mężczyzn. Zjawisko to odzwierciedla zmiany demograficzne wynikające między innymi ze spadku liczby urodzeń oraz wydłużania się średniej długości życia.

W ramach analizy zaawansowania procesu starzenia się społeczeństwa posłużono się wskaźnikiem udziału ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta i gminy.

Średnia wartość wskaźnika udziału mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w strukturze demograficznej miasta i gminy wynosi 24,86%, przy czym w 18 jednostkach odnotowano poziomy przekraczające tę wartość. Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w jednostce Tomczyce – 42,34%, natomiast najniższą na terenie jednostki Pawłowice – 8,57%.

Do jednostek analitycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w odniesieniu do badanego wskaźnika, należą: Dąbrowa, Dobiecin, Dylew, Główczyń Towarzystwo, Jastrzębia Stara, Kozietuły Nowe, Ługowice, Miechowice, Pączew, Ślepowola, Świdno, Tomczyce, Ulaski Gostomskie, Wężowiec, Wólka Gostomska, Jednostka Mogielnica I, Jednostka Mogielnica II, Jednostka Mogielnica III. W tabeli przedstawiono wartości wskaźnika dla każdej jednostki.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

**Tabela 5. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym na danym obszarze**

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym (kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej)	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	8 271	2 056	24,86%
Borowe	339	71	20,94%
Brzostowiec	265	57	21,51%
Dalboszek	86	14	16,28%
Dąbrowa	42	11	26,19%
Dębnowola	180	38	21,11%
Dobiecín	66	18	27,27%
Dylew	164	43	26,22%
Dziarnów	275	61	22,18%
Dziunin	107	22	20,56%
Główczyn	106	22	20,75%
Główczyn Towarzystwo	70	19	27,14%
Górki-Izabelin	596	115	19,30%
Gracjanów	115	13	11,30%
Jastrzębia	49	12	24,49%
Jastrzębia Stara	53	15	28,30%
Kaplin	129	27	20,93%
Kozietuły	297	63	21,21%
Kozietuły Nowe	297	78	26,26%
Ługowice	61	22	36,07%
Marysin	47	11	23,40%
Michałowice	157	39	24,84%
Miechowice	235	60	25,53%
Odcinki Dylewskie	64	14	21,88%
Otałąż i Cegielnia	339	74	21,83%
Otałążka	165	38	23,03%
Pawłowice	105	9	8,57%
Pączew	73	23	31,51%
Popowice	117	25	21,37%
Stamirowice	191	41	21,47%
Stryków	138	21	15,22%
Ślepowola	161	41	25,47%
Świdno	175	54	30,86%
Tomczyce	274	116	42,34%
Ulaski Gostomskie	7	2	28,57%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym (kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej)	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	8 271	2 056	24,86%
Wężowiec	131	41	31,30%
Wodziczna	310	65	20,97%
Wólka Gostomska	177	45	25,42%
Jednostka Mogielnica I	837	255	30,47%
Jednostka Mogielnica II	463	129	27,86%
Jednostka Mogielnica III	808	232	28,71%

Źródło: Opracowanie własne

Przeprowadzona analiza udziału ludności w wieku poprodukcyjnym wskazuje na wyraźnie zaawansowany proces starzenia się społeczeństwa na obszarze miasta i gminy Mogielnica. Zjawisko to prowadzi do wzrostu obciążenia demograficznego, rozumianego jako zwiększający się udział osób pozostających poza wiekiem aktywności zawodowej w relacji do populacji w wieku produkcyjnym. W konsekwencji rośnie presja zarówno na system usług społecznych, jak i na lokalny rynek pracy.

Wysokie natężenie procesu starzenia się ludności stanowi istotne wyzwanie rozwojowe dla miasta i gminy. Konsekwencją jest zwiększone zapotrzebowanie na usługi zdrowotne, opiekuńcze i społeczne, w tym usługi środowiskowe i długoterminowe, a także konieczność dostosowania infrastruktury publicznej do potrzeb osób starszych (likwidacja barier architektonicznych, rozwój dostępnego transportu lokalnego, tworzenie przestrzeni przyjaznych seniorom). Koncentracja osób starszych w wybranych częściach miasta i gminy może dodatkowo intensyfikować lokalne potrzeby w zakresie wsparcia instytucjonalnego oraz działań integracyjnych. Jednocześnie rosnący udział ludności w wieku poprodukcyjnym może prowadzić do ograniczenia lokalnego potencjału rynku pracy oraz zmniejszenia podaży pracowników, szczególnie w sektorach wymagających pracy stacjonarnej lub fizycznej. W dłuższej perspektywie może to skutkować koniecznością reorganizacji funkcjonowania części lokalnych przedsiębiorstw, wdrażania rozwiązań automatyzacyjnych oraz ograniczenia dynamiki lokalnej przedsiębiorczości. Spadek liczby osób aktywnych zawodowo może również wpływać na obniżenie konkurencyjności gospodarczej obszaru.

Nasilające się procesy demograficzne mogą sprzyjać odpływowi osób młodych do większych ośrodków miejskich, co prowadzi do dalszego pogłębiania dysproporcji w strukturze wiekowej oraz osłabienia potencjału rozwojowego miasta i gminy. Skutkiem może być zmniejszenie bazy dochodowej samorządu, w szczególności wpływów z podatku dochodowego od osób

fizycznych, oraz trudności w utrzymaniu odpowiedniego poziomu i dostępności usług publicznych. Powyższe uwarunkowania generują presję na budżet gminy, wymuszając przesunięcie środków w kierunku polityki senioralnej, ochrony zdrowia i wsparcia społecznego, przy jednoczesnym ograniczeniu dochodów wynikających z malejącej liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym. Zidentyfikowane dysproporcje przestrzenne wskazują na potrzebę prowadzenia zróżnicowanej, terytorialnie ukierunkowanej polityki publicznej, obejmującej zarówno działania osłonowe i opiekuńcze, jak i inicjatywy aktywizujące, wspierające lokalny rynek pracy oraz przeciwdziałające depopulacji.

**Skala bezrobocia** oznacza stopień oraz natężenie zjawiska pozostawania bez pracy przez osoby zarejestrowane jako bezrobotne w relacji do ogólnej liczby mieszkańców danego obszaru. Wskaźnik ten odnosi liczbę bezrobotnych do całkowitej populacji, umożliwiając ocenę skali zjawiska i ogólny poziom obciążenia społeczności lokalnej skutkami braku zatrudnienia.

W ramach analizy sytuacji bezrobocia posłużono się wskaźnikiem udziału osób bezrobotnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta i gminy.

Średnia wartość wskaźnika udziału osób bezrobotnych w stosunku do liczby mieszkańców miasta i gminy wynosi 0,91%, przy czym w 14 jednostkach odnotowano poziomy przekraczające tę wartość. Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w jednostce Dąbrowa – 4,76%. Wartość 0,00%, świadcząca o braku tego zjawiska odnotowano na terenie jednostek: Dalboszek, Dobiecin, Dylew, Dziunin, Jastrzębia, Marysin, Pawłowice, Pączew, Popowice, Stryków, Tomczyce, Ulaski Gostomskie, Wężowiec, Wólka Gostomska.

Do jednostek analitycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w odniesieniu do badanego wskaźnika, należą: Brzostowiec, Dąbrowa, Dębnowola, Główczyń, Główczyń Towarzystwo, Jastrzębia Stara, Kaplin, Kozietyły Nowe, Ługowice, Odcinki Dylewskie, Świdno, Wodziczna, Jednostka Mogielnica I, Jednostka Mogielnica III. W tabeli przedstawiono wartości wskaźnika dla każdej jednostki.

**Tabela 6. Udział osób bezrobotnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze**

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba bezrobotnych	Udział osób bezrobotnych w stosunku do liczby mieszkańców
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	8 271	75	0,91%
Borowe	339	1	0,29%
Brzostowiec	265	3	1,13%
Dalboszek	86	0	0,00%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba bezrobotnych	Udział osób bezrobotnych w stosunku do liczby mieszkańców
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	8 271	75	0,91%
Dąbrowa	42	2	4,76%
Dębnowola	180	3	1,67%
Dobiecín	66	0	0,00%
Dylew	164	0	0,00%
Dziarnów	275	1	0,36%
Dziunin	107	0	0,00%
Główczyn	106	1	0,94%
Główczyn Towarzystwo	70	1	1,43%
Górki-Izabelin	596	5	0,84%
Gracjanów	115	1	0,87%
Jastrzębia	49	0	0,00%
Jastrzębia Stara	53	2	3,77%
Kaplin	129	2	1,55%
Kozietuły	297	2	0,67%
Kozietuły Nowe	297	7	2,36%
Ługowice	61	1	1,64%
Marysin	47	0	0,00%
Michałowice	157	1	0,64%
Miechowice	235	2	0,85%
Odcinki Dylewskie	64	2	3,13%
Otałąż i Cegielnia	339	3	0,88%
Otałążka	165	1	0,61%
Pawłowice	105	0	0,00%
Pączew	73	0	0,00%
Popowice	117	0	0,00%
Stamirowice	191	1	0,52%
Stryków	138	0	0,00%
Ślepowola	161	1	0,62%
Świdno	175	2	1,14%
Tomczyce	274	0	0,00%
Ulaski Gostomskie	7	0	0,00%
Wężowiec	131	0	0,00%
Wodziczna	310	5	1,61%
Wólka Gostomska	177	0	0,00%
Jednostka Mogielnica I	837	13	1,55%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba bezrobotnych	Udział osób bezrobotnych w stosunku do liczby mieszkańców
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	8 271	75	0,91%
Jednostka Mogielnica II	463	2	0,43%
Jednostka Mogielnica III	808	10	1,24%

Źródło: Opracowanie własne

Przeprowadzona analiza udziału osób bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców wskazuje na umiarkowaną, lecz przestrzennie zróżnicowaną skalę zjawiska bezrobocia na obszarze miasta i gminy Mogielnica.

Wysokie poziomy bezrobocia, szczególnie w jednostkach o niewielkiej liczbie mieszkańców, mogą znacząco wpływać na lokalne funkcjonowanie społeczności, zwiększając ryzyko marginalizacji społecznej oraz ograniczając możliwości rozwojowe tych obszarów. Zjawisko bezrobocia generuje szereg konsekwencji społeczno-gospodarczych dla jednostki samorządu terytorialnego. W pierwszej kolejności prowadzi do obniżenia poziomu dochodów gospodarstw domowych, wzrostu zapotrzebowania na świadczenia z pomocy społecznej oraz zwiększenia presji na lokalne instytucje wsparcia. Długotrwałe pozostawanie bez pracy może skutkować biernością zawodową, utratą kwalifikacji oraz pogłębianiem problemów społecznych, takich jak ubóstwo czy wykluczenie społeczne.

W kontekście rynku pracy utrzymujące się bezrobocie może oznaczać niedopasowanie strukturalne pomiędzy kwalifikacjami mieszkańców a potrzebami lokalnych pracodawców. W konsekwencji może dochodzić do ograniczenia dynamiki rozwoju przedsiębiorczości oraz zmniejszenia atrakcyjności inwestycyjnej obszaru. W jednostkach o najwyższych wartościach wskaźnika istnieje ryzyko utrwalania się niekorzystnych tendencji społecznych, zwłaszcza w przypadku kumulacji bezrobocia z innymi problemami, takimi jak starzenie się ludności czy odpływ osób młodych. Z punktu widzenia finansów jednostki samorządu terytorialnego bezrobocie może prowadzić do ograniczenia wpływów z podatku dochodowego od osób fizycznych oraz zwiększenia wydatków na aktywizację zawodową i pomoc społeczną. Wymaga to prowadzenia zróżnicowanej, terytorialnie ukierunkowanej polityki rynku pracy, obejmującej działania aktywizacyjne, wsparcie przedsiębiorczości lokalnej, programy podnoszenia kwalifikacji oraz inicjatywy sprzyjające tworzeniu nowych miejsc pracy.

**Niski poziom kompetencji sprzyjających aktywizacji społeczno-zawodowej** stanowi ograniczenie rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, przejawiające się niedostatecznym poziomem wykształcenia, kwalifikacji zawodowych oraz kompetencji społecznych mieszkańców, a także ograniczoną zdolnością do współpracy i aktywnego uczestnictwa

w życiu społecznym. Zjawisko to wpływa negatywnie na konkurencyjność lokalnego rynku pracy, utrudnia adaptację do zmieniających się warunków gospodarczych oraz ogranicza potencjał oddolnych inicjatyw i działań na rzecz dobra wspólnego.

W ramach analizy poziomu kapitału społecznego posłużono się wskaźnikiem udziału bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta i gminy.

Średnia wartość wskaźnika udziału osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych wynosi 38,67%, przy czym w 12 jednostkach odnotowano poziomy przekraczające tę wartość. Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w jednostkach Głowczyn, Głowczyn Towarzystwo, Odcinki Dylewskie, Otałażka – 100,00%, natomiast najniższą na terenie jednostek: Borowe, Brzostowiec, Dziarnów, Gracjanów, Kaplin, Ługowice, Michałowice, Stamirowice, Ślepowola, Świdno, Jednostka Mogielnica II – 0,00%.

Do jednostek analitycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w odniesieniu do badanego wskaźnika, należą: Dąbrowa, Głowczyn, Głowczyn Towarzystwo, Górki-Izabelin, Jastrzębia Stara, Kozietyły, Miechowice, Odcinki Dylewskie, Otałażka, Wodziczna, Jednostka Mogielnica I, Jednostka Mogielnica III. W tabeli przedstawiono wartości wskaźnika dla każdej jednostki.

**Tabela 7. Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych na danym obszarze**

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba bezrobotnych	Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	75	29	38,67%
Borowe	1	0	0,00%
Brzostowiec	3	0	0,00%
Dalboszek	0	0	–
Dąbrowa	2	1	50,00%
Dębnowola	3	1	33,33%
Dobiecín	0	0	–
Dylew	0	0	–
Dziarnów	1	0	0,00%
Dziunin	0	0	–
Głowczyn	1	1	100,00%
Głowczyn Towarzystwo	1	1	100,00%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba bezrobotnych	Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	75	29	38,67%
Górki-Izabelin	5	3	60,00%
Gracjanów	1	0	0,00%
Jastrzębia	0	0	–
Jastrzębia Stara	2	1	50,00%
Kaplin	2	0	0,00%
Kozietuły	2	1	50,00%
Kozietuły Nowe	7	2	28,57%
Ługowice	1	0	0,00%
Marysin	0	0	–
Michałowice	1	0	0,00%
Miechowice	2	1	50,00%
Odcinki Dylewskie	2	2	100,00%
Otałaż i Cegielnia	3	1	33,33%
Otałażka	1	1	100,00%
Pawłowice	0	0	–
Pączew	0	0	–
Popowice	0	0	–
Stamirowice	1	0	0,00%
Stryków	0	0	–
Ślepowola	1	0	0,00%
Świdno	2	0	0,00%
Tomczyce	0	0	–
Ulaski Gostomskie	0	0	–
Wężowiec	0	0	–
Wodziczna	5	3	60,00%
Wólka Gostomska	0	0	–
Jednostka Mogielnica I	13	6	46,15%
Jednostka Mogielnica II	2	0	0,00%
Jednostka Mogielnica III	10	4	40,00%

Źródło: Opracowanie własne

Przeprowadzona analiza struktury wykształcenia osób bezrobotnych wskazuje na istotne znaczenie barier edukacyjnych w kształtowaniu lokalnej sytuacji na rynku pracy obszaru miasta i gminy Mogielnica.

Niski poziom wykształcenia istotnie ogranicza konkurencyjność mieszkańców na rynku pracy, szczególnie w warunkach rosnących wymagań kwalifikacyjnych oraz postępującej cyfryzacji i automatyzacji procesów gospodarczych. Osoby z wykształceniem podstawowym bądź niższym są bardziej narażone na długotrwałe bezrobocie, wykonywanie prac niskopłatnych i niestabilnych lub całkowite wycofanie się z rynku pracy. W konsekwencji może dochodzić do pogłębiania zjawiska ubóstwa, wykluczenia społecznego oraz międzypokoleniowej transmisji niskiego kapitału edukacyjnego.

Zjawisko niskiego kapitału społecznego oznacza zwiększone obciążenie systemu pomocy społecznej oraz konieczność intensyfikacji działań w zakresie aktywizacji zawodowej i podnoszenia kwalifikacji. Wysoki udział osób o niskim poziomie wykształcenia wśród bezrobotnych może ograniczać atrakcyjność inwestycyjną obszaru oraz utrudniać rozwój lokalnej przedsiębiorczości, zwłaszcza w sektorach wymagających specjalistycznych kompetencji. Zidentyfikowane wyzwania determinują potrzebę zintegrowanej interwencji łączącej działania w obszarze edukacji, rynku pracy i polityki społecznej. Działania interwencyjne powinny obejmować programy podnoszenia kwalifikacji, rozwój kształcenia ustawicznego, wsparcie doradztwa zawodowego oraz inicjatywy sprzyjające nabywaniu kompetencji cyfrowych. Ograniczenie barier edukacyjnych stanowi kluczowy element wzmocnienia kapitału społecznego oraz długofalowego potencjału rozwojowego miasta i gminy.

**Niepełnosprawność** stanowi istotne wyzwanie dla polityki społecznej miasta, determinujące konieczność zapewnienia dostępności przestrzeni publicznej, usług oraz instrumentów wsparcia na zasadzie równości i niedyskryminacji. Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, osoba ze szczególnymi potrzebami to osoba, która ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajduje, musi podjąć dodatkowe działania lub środki w celu przewyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami. Do tej kategorii zaliczają się w szczególności osoby zagrożone marginalizacją lub dyskryminacją, w tym osoby z niepełnosprawnościami, których sytuacja wymaga systemowych działań w zakresie dostępności, integracji społecznej oraz aktywizacji zawodowej.

W ramach analizy niepełnosprawności posłużono się wskaźnikiem udziału osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta i gminy.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Średnia wartość wskaźnika udziału osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną na terenie miasta i gminy wynosi 42,74%, przy czym w 17 jednostkach odnotowano poziomy przekraczające tę wartości. Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w jednostkach Dalboszek, Główczyn Towarzystwo, Jastrzębia Stara, Kozietyły Nowe, Tomczyce – 100,00%, natomiast najniższą na terenie jednostek: Dąbrowa, Dębnowola, Dobiecin, Dziunin, Główczyn, Górki-Izabelin, Gracjanów, Otałążka, Pączew, Popowice, Stamirowice, Ślepowola, Świdno, Wodziczna – 0,00%.

Do jednostek analitycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w odniesieniu do badanego wskaźnika, należą: Borowe, Brzostowiec, Dalboszek, Dziarnów, Główczyn Towarzystwo, Jastrzębia Stara, Kaplin, Kozietyły, Kozietyły Nowe, Ługowice, Miechowice, Odcinki Dylewskie, Pawłowice, Tomczyce, Wólka Gostomska, Jednostka Mogielnica II, Jednostka Mogielnica III. W tabeli przedstawiono wartości wskaźnika dla każdej jednostki.

**Tabela 8. Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną na danym obszarze**

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy była niepełnosprawność	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	124	53	42,74%
Borowe	6	3	50,00%
Brzostowiec	2	1	50,00%
Dalboszek	1	1	100,00%
Dąbrowa	2	0	0,00%
Dębnowola	1	0	0,00%
Dobiecin	1	0	0,00%
Dylew	3	1	33,33%
Dziarnów	4	2	50,00%
Dziunin	1	0	0,00%
Główczyn	1	0	0,00%
Główczyn Towarzystwo	1	1	100,00%
Górki-Izabelin	3	0	0,00%
Gracjanów	2	0	0,00%
Jastrzębia	0	0	–
Jastrzębia Stara	2	2	100,00%
Kaplin	4	2	50,00%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy była niepełnosprawność	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	124	53	42,74%
Kozietuły	4	3	75,00%
Kozietuły Nowe	2	2	100,00%
Ługowice	3	2	66,67%
Marysin	0	0	–
Michałowice	3	1	33,33%
Miechowice	3	2	66,67%
Odcinki Dylewskie	2	1	50,00%
Otałaż i Cegielnia	3	1	33,33%
Otałażka	1	0	0,00%
Pawłowice	2	1	50,00%
Pączew	2	0	0,00%
Popowice	2	0	0,00%
Stamirowice	1	0	0,00%
Stryków	0	0	–
Ślepowola	1	0	0,00%
Świdno	2	0	0,00%
Tomczyce	4	4	100,00%
Ulaski Gostomskie	0	0	–
Wężowiec	0	0	–
Wodziczna	2	0	0,00%
Wólka Gostomska	2	1	50,00%
Jednostka Mogielnica I	26	8	30,77%
Jednostka Mogielnica II	6	5	83,33%
Jednostka Mogielnica III	19	9	47,37%

Źródło: Opracowanie własne

Przeprowadzona analiza udziału osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności wskazuje wyzwania związane z zapewnieniem dostępności i integracji społecznej. Stosunkowo wysoka koncentracja świadczeniobiorców z tytułu niepełnosprawności w strukturze osób objętych pomocą społeczną wskazuje na istotne potrzeby w zakresie wsparcia środowiskowego, rehabilitacyjnego oraz opiekuńczego w poszczególnych jednostkach. Niepełnosprawność jako przesłanka korzystania z pomocy społecznej determinuje konieczność prowadzenia kompleksowej polityki dostępności, zgodnej z zasadą równości i niedyskryminacji. Obejmuje to zarówno dostosowanie infrastruktury

publicznej (budynki użyteczności publicznej, przestrzeń publiczna, transport), jak i zapewnienie dostępności usług administracyjnych, edukacyjnych, zdrowotnych oraz społecznych. Brak odpowiednich rozwiązań systemowych może prowadzić do utrwalania barier w dostępie do rynku pracy, edukacji oraz życia społecznego.

Z perspektywy rynku pracy osoby z niepełnosprawnościami często napotykały trudności w uzyskaniu i utrzymaniu zatrudnienia, co może skutkować zwiększonym ryzykiem bierności zawodowej oraz zależności od świadczeń publicznych. Wysoki udział tej grupy w strukturze beneficjentów pomocy społecznej może wskazywać na potrzebę intensyfikacji działań w zakresie aktywizacji zawodowej, wsparcia asystenckiego oraz tworzenia warunków sprzyjających zatrudnieniu wspomaganemu. Z punktu widzenia finansów jednostki samorządu terytorialnego oznacza to konieczność zapewnienia stabilnych środków na realizację świadczeń, usług opiekuńczych i specjalistycznych, a także inwestycji w poprawę dostępności. Jednocześnie brak skutecznych działań integracyjnych może prowadzić do pogłębiania wykluczenia społecznego oraz zwiększenia długookresowych kosztów funkcjonowania systemu wsparcia.

## 2.2 Sfera gospodarcza

W sferze gospodarczej wyodrębniono 1 wskaźnik, który został zakwalifikowany do 1 obszaru problemowego.

Tabela 9. Wskaźnik wykorzystany do analizy sfery gospodarczej

Sfera gospodarcza	
Obszar	Nazwa wskaźnika
Stopień przedsiębiorczości	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców

Źródło: Opracowanie własne

**Stopień przedsiębiorczości** stanowi miernik kondycji lokalnej gospodarki oraz potencjału rozwojowego danego obszaru (w tym jego zdolności do generowania trwałego wzrostu społeczno-gospodarczego). Wartości wskaźnika pozostają w ścisłej korelacji z liczbą podmiotów gospodarczych, tworzeniem nowych miejsc pracy, dywersyfikacją źródeł dochodu mieszkańców oraz odpornością lokalnej gospodarki na wahania koniunkturalne.

W ramach analizy stopnia przedsiębiorczości posłużono się wskaźnikiem, jakim jest liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika poniżej średniej dla obszaru miasta i gminy.

Średnia wartość wskaźnika liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców na terenie miasta i gminy wynosi 4,58, przy czym w 26 jednostkach odnotowano poziomy poniżej tej wartości. Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w jednostce Ulaski Gostomskie – 14,29, natomiast najniższą na terenie jednostki Wężowiec – 0,00.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Do jednostek analitycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w odniesieniu do badanego wskaźnika, należą: Borowe, Brzostowiec, Dalboszek, Dębnowola, Dylew, Dziarnów, Dziunin, Gracjanów, Jastrzębia, Kozietyły, Kozietyły Nowe, Ługowice, Michałowice, Miechowice, Otałąż i Cegielnia, Otałążka, Pawłowice, Pączew, Popowice, Stamirowice, Ślepowola, Świdno, Tomczyce, Wężowiec, Wodziczna, Wólka Gostomska. W tabeli przedstawiono wartości wskaźnika dla każdej jednostki.

**Tabela 10. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców na danym obszarze**

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba podmiotów gospodarczych	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców
	2024	2025	2024/2025 <sup>1</sup>
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	8 271	379	4,58
Borowe	339	15	4,42
Brzostowiec	265	6	2,26
Dalboszek	86	3	3,49
Dąbrowa	42	3	7,14
Dębnowola	180	6	3,33
Dobiecín	66	5	7,58
Dylew	164	6	3,66
Dziarnów	275	8	2,91
Dziunin	107	3	2,80
Główczyn	106	8	7,55
Główczyn Towarzystwo	70	5	7,14
Górki-Izabelin	596	33	5,54
Gracjanów	115	3	2,61
Jastrzębia	49	1	2,04
Jastrzębia Stara	53	4	7,55
Kaplin	129	9	6,98
Kozietyły	297	9	3,03
Kozietyły Nowe	297	11	3,70
Ługowice	61	1	1,64
Marysin	47	3	6,38
Michałowice	157	2	1,27
Miechowice	235	9	3,83
Odcinki Dylewskie	64	4	6,25
Otałąż i Cegielnia	339	9	2,65

<sup>1</sup> Dane statystyczne dotyczące mieszkańców zbierano według stanu na 2024 rok, natomiast liczba podmiotów gospodarczych pochodzi z rejestru, który jest aktualizowany na bieżąco, więc zestawienie automatycznie pokazuje stan aktualny na dzień wygenerowania danych dlatego przyjęto 2025 rok.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba podmiotów gospodarczych	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców
	2024	2025	2024/2025 <sup>1</sup>
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	8 271	379	4,58
Otałażka	165	4	2,42
Pawłowice	105	3	2,86
Pączew	73	2	2,74
Popowice	117	4	3,42
Stamirowice	191	6	3,14
Stryków	138	7	5,07
Ślepowola	161	3	1,86
Świdno	175	5	2,86
Tomczyce	274	6	2,19
Ulaski Gostomskie	7	1	14,29
Wężowiec	131	0	0,00
Wodziczna	310	11	3,55
Wólka Gostomska	177	5	2,82
Jednostka Mogielnica I	837	79	9,44
Jednostka Mogielnica II	463	28	6,05
Jednostka Mogielnica III	808	49	6,06

Źródło: Opracowanie własne

Przeprowadzona analiza stopnia przedsiębiorczości, oceniona liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców, wskazuje na zróżnicowaną kondycję lokalnej gospodarki na obszarze miasta i gminy Mogielnica.

Niski poziom przedsiębiorczości w znacznej części jednostek może skutkować ograniczoną liczbą miejsc pracy, mniejszymi możliwościami samozatrudnienia oraz większą zależnością mieszkańców od zewnętrznych rynków pracy. W dłuższej perspektywie może to prowadzić do utrwalania niekorzystnych zjawisk społecznych, takich jak bezrobocie, odpływ osób młodych oraz spadek aktywności ekonomicznej mieszkańców. Ograniczona baza przedsiębiorstw wpływa również na niższe dochody własne gminy, w tym z tytułu podatków lokalnych, co może redukować możliwości finansowania działań rozwojowych.

Reasumując w zakresie poziomu przedsiębiorczości wskazują na potrzebę podejmowania działań wspierających przedsiębiorczość, w szczególności na obszarach o najniższych wartościach wskaźnika. Interwencje powinny obejmować tworzenie warunków sprzyjających zakładaniu i prowadzeniu działalności gospodarczej, rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, wsparcie doradcze dla przedsiębiorców oraz inicjatywy wzmacniające lokalne sieci współpracy gospodarczej. Wzmocnienie stopnia przedsiębiorczości stanowi

kluczowy element budowania trwałej konkurencyjności oraz długofalowego potencjału społeczno-gospodarczego miasta i gminy.

### 2.3 Sfera środowiskowa

W sferze środowiskowej wyodrębniono 1 wskaźnik, który został zakwalifikowany do 1 obszaru problemowego.

Tabela 11. Wskaźnik wykorzystany do analizy sfery środowiskowej

Sfera środowiskowa	
Obszar	Nazwa wskaźnika
Presja na środowisko naturalne	Udział budynków mieszkalnych korzystających z szamba względem wszystkich budynków mieszkalnych

Źródło: Opracowanie własne

**Presja na środowisko naturalne** oznacza stopień oddziaływania, ale też sumę skutków działalności człowieka na elementy środowiska przyrodniczego, które zmieniają stan i funkcjonowanie ekosystemów w danym miejscu. W warunkach lokalnych przejawem tego oddziaływania jest na przykład skala wykorzystania zbiorników bezodpływowych (szamba), które w przypadku braku odpowiedniej kontroli technicznej i systematycznego opróżniania mogą stanowić potencjalne źródło zanieczyszczenia gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

W ramach analizy presji na środowisko naturalne posłużono się wskaźnikiem udziału budynków mieszkalnych korzystających z szamba względem wszystkich budynków mieszkalnych. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta i gminy.

Średnia wartość wskaźnika udziału budynków mieszkalnych korzystających z szamba względem wszystkich budynków mieszkalnych na terenie miasta i gminy wynosi 34,41%, przy czym w 27 jednostkach odnotowano poziomy powyżej tej wartości. Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w jednostce Otałaż i Cegielnia – 73,91%, natomiast najniższą na terenie jednostki Otałażka – 2,27%.

Do jednostek analitycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w odniesieniu do badanego wskaźnika, należą: Borowe, Dalboszek, Dąbrowa, Dębnowola, Dobiecin, Dziarnów, Dziunin, Główny, Główny Towarzystwo, Gracjanów, Kaplin, Kozietyły, Kozietyły Nowe, Marysin, Michałowice, Miechowice, Otałaż i Cegielnia, Pawłowice, Pączew, Popowice, Stamirowice, Stryków, Ślepowola, Świdno, Wężowiec, Wodziczna, Wólka Gostomska. W tabeli przedstawiono wartości wskaźnika dla każdej jednostki.

**Tabela 12. Udział budynków mieszkalnych korzystających z szamba względem wszystkich budynków mieszkalnych na danym obszarze**

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych korzystających z szamba	Liczba budynków mieszkalnych korzystających z przydomowych oczyszczalni ścieków	Udział budynków mieszkalnych korzystających z szamba względem wszystkich budynków mieszkalnych
	2024	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	3 220	1 108	81	34,41%
Borowe	131	70	1	53,44%
Brzostowiec	103	23	2	22,33%
Dalboszek	25	12	0	48,00%
Dąbrowa	14	9	0	64,29%
Dębnowola	79	32	2	40,51%
Dobiecín	21	14	2	66,67%
Dylew	62	10	2	16,13%
Dziarnów	103	52	5	50,49%
Dziunin	36	16	1	44,44%
Główczyn	30	17	2	56,67%
Główczyn Towarzystwo	27	17	0	62,96%
Górki-Izabelin	239	33	1	13,81%
Gracjanów	35	17	1	48,57%
Jastrzębia	13	2	0	15,38%
Jastrzębia Stara	28	7	2	25,00%
Kaplin	53	30	0	56,60%
Kozietuły	99	44	1	44,44%
Kozietuły Nowe	90	45	2	50,00%
Ługowice	33	9	0	27,27%
Marysin	17	8	0	47,06%
Michałowice	50	33	2	66,00%
Miechowice	90	51	3	56,67%
Odcinki Dylewskie	20	5	0	25,00%
Otałąż i Cegielnia	115	85	1	73,91%
Otałążka	44	1	0	2,27%
Pawłowice	32	16	2	50,00%
Pączew	25	10	1	40,00%
Popowice	50	19	7	38,00%
Stamirowice	101	45	6	44,55%
Stryków	46	21	1	45,65%
Ślepowola	65	24	5	36,92%
Świdno	88	48	5	54,55%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych korzystających z szamba	Liczba budynków mieszkalnych korzystających z przydomowych oczyszczalni ścieków	Udział budynków mieszkalnych korzystających z szamba względem wszystkich budynków mieszkalnych
	2024	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	3 220	1 108	81	34,41%
Tomczyce	239	64	10	26,78%
Ulaski Gostomskie	37	4	0	10,81%
Wężowiec	52	28	3	53,85%
Wodziczna	102	52	6	50,98%
Wólka Gostomska	66	26	4	39,39%
Jednostka Mogielnica I	310	22	1	7,10%
Jednostka Mogielnica II	157	50	0	31,85%
Jednostka Mogielnica III	293	37	0	12,63%

Źródło: Opracowanie własne

Przeprowadzona analiza presji na środowisko naturalne, oceniona udziałem budynków mieszkalnych korzystających ze zbiorników bezodpływowych (szamb) w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych, wskazuje na istotne zróżnicowanie stopnia oddziaływania infrastruktury sanitarnej na środowisko na obszarze miasta i gminy Mogielnica.

Wysoki udział budynków korzystających z szamb może generować podwyższone ryzyko zanieczyszczenia środowiska, zwłaszcza w przypadku nieszczelności zbiorników lub nieprawidłowej gospodarki nieczystościami ciekłymi. Zjawisko to może wpływać na pogorszenie jakości wód gruntowych, stan sanitarny gleb oraz warunki życia mieszkańców. Dodatkowo ograniczony dostęp do zbiorczej sieci kanalizacyjnej stanowi barierę rozwojową, obniżając atrakcyjność inwestycyjną i osiedleńczą poszczególnych jednostek.

Wobec powyższego istnieje potrzeba stopniowej rozbudowy infrastruktury kanalizacyjnej oraz wspierania działań alternatywnych, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, szczególnie w jednostkach o najwyższych wartościach wskaźnika.

## 2.4 Sfera przestrzenno-funkcjonalna

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej wykorzystano 1 wskaźnik, który został zakwalifikowany do 1 obszaru problemowego.

Tabela 13. Wskaźnik wykorzystany do analizy sfery przestrzenno-funkcjonalnej

Sfera przestrzenno-funkcjonalna	
Obszar	Nazwa wskaźnika
Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych

**Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych** stanowi miernik poziomu wyposażenia obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, determinującą standard funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej oraz stopień uporządkowania struktury przestrzennej. Zjawisko to odnosi się do sytuacji, w której istotna część budynków nie jest podłączona do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, co skutkuje koniecznością stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków, takich jak zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Poziom skanalizowania stanowi jeden z kluczowych parametrów oceny dostępności infrastruktury komunalnej oraz spójności funkcjonalnej obszaru, a jego analiza pozwala na identyfikację terenów o niedostatecznym stopniu uzbrojenia technicznego, wymagających działań inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci kanalizacyjnej.

W ramach analizy stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną posłużono się wskaźnikiem, jakim jest udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika poniżej średniej dla miasta i gminy.

Średnia wartość wskaźnika udziału budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej względem wszystkich budynków mieszkalnych na terenie miasta i gminy wynosi 32,11%, przy czym w 31 jednostkach odnotowano poziomy poniżej tej wartości. Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w jednostkach: Jednostka Mogielnica I, Jednostka Mogielnica III – 100,00%, natomiast najniższą na terenie jednostek: Borowe, Brzostowiec, Dąbrowa, Dębnowola, Dobiecin, Dziarnów, Dziunin, Głowczyn, Głowczyn Towarzystwo, Jastrzębia Stara, Kozietyły, Ługowice, Marysin, Michałowice, Miechowice, Otałaż i Cegielnia, Pawłowice, Pączew, Popowice, Stamirowice, Stryków, Ślepowola, Świdno, Tomczyce, Ulaski Gostomskie, Wężowiec, Wólka Gostomska – 0,00%.

Do jednostek analitycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w odniesieniu do badanego wskaźnika, należą: Borowe, Brzostowiec, Dalboszek, Dąbrowa, Dębnowola, Dobiecin, Dziarnów, Dziunin, Głowczyn, Głowczyn Towarzystwo, Gracjanów, Jastrzębia Stara, Kaplin, Kozietyły, Ługowice, Marysin, Michałowice, Miechowice, Otałaż i Cegielnia, Pawłowice, Pączew, Popowice, Stamirowice, Stryków, Ślepowola, Świdno, Tomczyce, Ulaski Gostomskie, Wężowiec, Wodziczna, Wólka Gostomska. W tabeli przedstawiono wartości wskaźnika dla każdej jednostki.

**Tabela 14. Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej  
względem wszystkich budynków mieszkalnych na danym obszarze**

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	3 220	1 034	32,11%
Borowe	131	0	0,00%
Brzostowiec	103	0	0,00%
Dalboszek	25	6	24,00%
Dąbrowa	14	0	0,00%
Dębnowola	79	0	0,00%
Dobiecín	21	0	0,00%
Dylew	62	36	58,06%
Dziarnów	103	0	0,00%
Dziunin	36	0	0,00%
Główczyn	30	0	0,00%
Główczyn Towarzystwo	27	0	0,00%
Górki-Izabelin	239	142	59,41%
Gracjanów	35	6	17,14%
Jastrzębia	13	12	92,31%
Jastrzębia Stara	28	0	0,00%
Kaplin	53	15	28,30%
Kozietuły	99	0	0,00%
Kozietuły Nowe	90	35	38,89%
Ługowice	33	0	0,00%
Marysin	17	0	0,00%
Michałowice	50	0	0,00%
Miechowice	90	0	0,00%
Odcinki Dylewskie	20	9	45,00%
Otałaż i Cegielnia	115	0	0,00%
Otałażka	44	34	77,27%
Pawłowice	32	0	0,00%
Pączew	25	0	0,00%
Popowice	50	0	0,00%
Stamirowice	101	0	0,00%
Stryków	46	0	0,00%
Ślepowola	65	0	0,00%
Świdno	88	0	0,00%
Tomczyce	239	0	0,00%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	3 220	1 034	32,11%
Ulaski Gostomskie	37	0	0,00%
Wężowiec	52	0	0,00%
Wodziczna	102	7	6,86%
Wólka Gostomska	66	0	0,00%
Jednostka Mogielnica I	310	310	100,00%
Jednostka Mogielnica II	157	102	64,97%
Jednostka Mogielnica III	293	293	100,00%

Źródło: Opracowanie własne

Przeprowadzona analiza stopnia skanalizowania budynków mieszkalnych wskazuje na istotne zróżnicowanie poziomu wyposażenia w infrastrukturę techniczną na obszarze miasta i gminy Mogielnica. Struktura przestrzenna wskaźnika wskazuje na wyraźny podział pomiędzy częścią miejską a obszarami wiejskimi.

W jednostkach miejskich poziom skanalizowania jest wysoki osiągając pełne lub znaczące wyposażenie w infrastrukturę kanalizacyjną w obrębie miasta. Odmienna sytuacja występuje w części wiejskiej gminy, gdzie dominują indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, co może świadczyć o niedostatecznym stopniu uzbrojenia technicznego oraz ograniczonej dostępności infrastruktury komunalnej.

Niewystarczający poziom skanalizowania części obszarów może negatywnie wpływać na warunki sanitarne oraz atrakcyjność osiedleńczą i inwestycyjną tych terenów. Brak dostępu do sieci kanalizacyjnej wiąże się z koniecznością stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, co przy braku odpowiedniego nadzoru może generować ryzyko zanieczyszczeń gleb i wód gruntowych.

Poprawa stopnia skanalizowania stanowi kluczowy element podnoszenia standardu życia mieszkańców, wzmocnienia spójności terytorialnej oraz zapewnienia zrównoważonego rozwoju miasta i gminy.

## 2.5 Sfera techniczna

W sferze technicznej wykorzystano 5 wskaźników, które zostały zakwalifikowane do 5 obszarów problemowych.

**Tabela 15. Wykaz wskaźników wykorzystanych do analizy sfery technicznej**

Sfera techniczna	
Obszar	Nazwa wskaźnika
Dostęp do budynków użyteczności publicznej	Występowanie budynku użyteczności publicznej na danym obszarze
Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej [jeżeli budynek występuje]
Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków
Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych	Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy
Niewykorzystanie funkcjonalne zabytkowych obiektów rezydencjonalnych	Udział zabytkowych obiektów rezydencjonalnych (dworców, pałaców) niewykorzystanych na cele społeczne [jeżeli budynek występuje]

Źródło: Opracowanie własne

**Dostęp do budynków użyteczności publicznej** odnosi się do obecności tego typu infrastruktury w granicach obszaru, co bezpośrednio wpływa na poziom dostępności podstawowych usług publicznych dla mieszkańców. Brak budynków użyteczności publicznej na terenie jednostki może skutkować koniecznością korzystania z usług poza jej obszarem, ograniczając funkcjonalność przestrzeni oraz obniżając jej atrakcyjność osiedleńczą. Ocena rozmieszczenia obiektów użyteczności publicznej pozwala na ocenę stopnia zrównoważenia struktury funkcjonalnej miasta i gminy oraz identyfikację obszarów wymagających uzupełnienia infrastruktury usługowej.

W ramach analizy dostępu do budynków użyteczności publicznej zweryfikowano występowanie budynku użyteczności publicznej na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa występuje w jednostkach, na obszarze których nie zidentyfikowano żadnego budynku użyteczności publicznej.

Na obszarze miasta i gminy zidentyfikowano łącznie 10 budynków użyteczności publicznej, przy czym w 32 jednostkach nie odnotowano ich występowania. Do jednostek analitycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w odniesieniu do badanego wskaźnika należą: Dalboszek, Dąbrowa, Dębnowola, Dobiecin, Dylew, Dziarnów, Dziunin, Głowczyn, Głowczyn Towarzystwo, Górki-Izabelin, Gracjanów, Jastrzębia, Jastrzębia Stara, Kaplin, Kozietyły Nowe, Ługowice, Marysin, Miechowice, Odcinki Dylewskie, Otałaż i Cegielnia, Otałażka, Pawłowice, Pączew, Popowice, Stamirowice, Stryków, Ślepowola, Świdno, Tomczyce, Ulaski Gostomskie, Wężowiec, Wólka Gostomska.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

**Tabela 16. Występowanie budynku użyteczności publicznej na danym obszarze**

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba budynków użyteczności publicznej	Występowanie budynku użyteczności publicznej
	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	10	–
Borowe	1	TAK
Brzostowiec	1	TAK
Dalboszek	0	NIE
Dąbrowa	0	NIE
Dębnowola	0	NIE
Dobiecín	0	NIE
Dylew	0	NIE
Dziarnów	0	NIE
Dziunin	0	NIE
Główczyn	0	NIE
Główczyn Towarzystwo	0	NIE
Górki-Izabelin	0	NIE
Gracjanów	0	NIE
Jastrzębia	0	NIE
Jastrzębia Stara	0	NIE
Kaplin	0	NIE
Kozietuły	1	TAK
Kozietuły Nowe	0	NIE
Ługowice	0	NIE
Marysin	0	NIE
Michałowice	1	TAK
Miechowice	0	NIE
Odcinki Dylewskie	0	NIE
Otałaż i Cegielnia	0	NIE
Otałażka	0	NIE
Pawłowice	0	NIE
Pączew	0	NIE
Popowice	0	NIE
Stamirowice	0	NIE
Stryków	0	NIE
Ślepowola	0	NIE
Świdno	0	NIE
Tomczyce	0	NIE
Ulaski Gostomskie	0	NIE
Wężowiec	0	NIE
Wodziczna	1	TAK

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba budynków użyteczności publicznej	Występowanie budynku użyteczności publicznej
	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	10	–
Wólka Gostomska	0	NIE
Jednostka Mogielnica I	3	TAK
Jednostka Mogielnica II	1	TAK
Jednostka Mogielnica III	1	TAK

Źródło: Opracowanie własne

Przeprowadzona analiza dostępu do budynków użyteczności publicznej wskazuje na koncentrację infrastruktury usługowej na terenie miasta oraz jednoczesny deficyt tego typu obiektów w większości jednostek analitycznych na terenie obszarów wiejskich.

Brak infrastruktury publicznej na terenie jednostki może skutkować koniecznością korzystania z podstawowych usług i instytucji publicznych poza miejscem zamieszkania, co obniża funkcjonalność przestrzeni oraz zwiększa zależność od transportu indywidualnego lub zbiorowego. W przypadku obszarów peryferyjnych może to prowadzić do ograniczenia dostępności usług dla osób starszych, osób z niepełnosprawnościami oraz gospodarstw domowych o niższej mobilności. Nierównomierne rozmieszczenie budynków użyteczności publicznej wpływa na poziom zrównoważenia struktury funkcjonalnej miasta i gminy, sprzyjając koncentracji aktywności społecznej i instytucjonalnej w części miejskiej przy jednoczesnym osłabieniu potencjału integracyjnego obszarów wiejskich. W dłuższej perspektywie może to ograniczać atrakcyjność osiedleńczą jednostek pozbawionych infrastruktury usługowej oraz pogłębiać dysproporcje rozwojowe pomiędzy poszczególnymi częściami gminy.

Z punktu widzenia polityki przestrzennej i społecznej zasadne jest podejmowanie działań zmierzających do wzmocnienia dostępności usług publicznych w jednostkach deficytowych, w szczególności poprzez rozwój wielofunkcyjnych obiektów lokalnych, poprawę dostępności transportowej do istniejących instytucji oraz wykorzystanie rozwiązań mobilnych lub cyfrowych. Zapewnienie równomiernego dostępu do budynków użyteczności publicznej stanowi istotny element budowania spójności terytorialnej oraz podnoszenia jakości życia mieszkańców miasta i gminy Mogielnica.

**Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową** odnosi się do udziału budynków użyteczności publicznej wyposażonych w rozwiązania architektoniczne umożliwiające samodzielne korzystanie z obiektów przez osoby z ograniczeniami mobilności, takie jak podjazdy, windy, platformy przyschodowe czy odpowiednio dostosowane ciągi komunikacyjne. Niski poziom dostosowania infrastruktury

publicznej wskazuje na utrzymujące się bariery przestrzenne, które mogą prowadzić do wykluczenia części użytkowników z dostępu do usług publicznych. Analiza udziału budynków spełniających standardy dostępności pozwala na identyfikację obszarów wymagających działań modernizacyjnych oraz planowania inwestycji w zakresie likwidacji barier architektonicznych.

W ramach badania poziomu dostosowania budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową wykorzystano wskaźnik udziału gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika poniżej średniej dla obszaru miasta i gminy.

Średnia wartość wskaźnika udziału gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej na terenie miasta i gminy wynosi 40,00%, przy czym w 5 jednostkach odnotowano poziom poniżej tej wartości. Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w jednostkach: Wodziczna, Jednostka Mogielnica II – 100,00%, natomiast najniższą na terenie jednostek: Borowe, Brzostowiec, Kozietyły, Michałowice, Jednostka Mogielnica III – 0,00%.

Do jednostek analitycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w odniesieniu do badanego wskaźnika, należą: Borowe, Brzostowiec, Kozietyły, Michałowice, Jednostka Mogielnica III. W tabeli przedstawiono wartości wskaźnika dla każdej jednostki.

**Tabela 17. Udział gminnych budynków użyteczności publicznej dostosowanych dla osób z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie budynków użyteczności publicznej na danym obszarze**

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba gminnych budynków użyteczności publicznej	Liczba gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej [jeżeli budynek występuje]
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	10	4	40,00%
Borowe	1	–	0,00%
Brzostowiec	1	–	0,00%
Dalboszek	0	–	–
Dąbrowa	0	–	–

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba gminnych budynków użyteczności publicznej	Liczba gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej [jeżeli budynek występuje]
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	10	4	40,00%
Dębnowola	0	–	–
Dobiecín	0	–	–
Dylew	0	–	–
Dziarnów	0	–	–
Dziunin	0	–	–
Główczyn	0	–	–
Główczyn Towarzystwo	0	–	–
Górki-Izabelin	0	–	–
Gracjanów	0	–	–
Jastrzębia	0	–	–
Jastrzębia Stara	0	–	–
Kaplin	0	–	–
Kozietuły	1	–	0,00%
Kozietuły Nowe	0	–	–
Ługowice	0	–	–
Marysin	0	–	–
Michałowice	1	–	0,00%
Miechowice	0	–	–
Odcinki Dylewskie	0	–	–
Otałaż i Cegielnia	0	–	–
Otałażka	0	–	–
Pawłowice	0	–	–
Pączew	0	–	–
Popowice	0	–	–
Stamirowice	0	–	–
Stryków	0	–	–
Ślepowola	0	–	–
Świdno	0	–	–
Tomczyce	0	–	–
Ulaski Gostomskie	0	–	–
Wężowiec	0	–	–
Wodziczna	1	1	100,00%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba gminnych budynków użyteczności publicznej	Liczba gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej [jeżeli budynek występuje]
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	10	4	40,00%
Wólka Gostomska	0	–	–
Jednostka Mogielnica I	3	2	66,67%
Jednostka Mogielnica II	1	1	100,00%
Jednostka Mogielnica III	1	0	0,00%

Źródło: Opracowanie własne

Przeprowadzona analiza stopnia dostosowania gminnych budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową wskazuje na umiarkowany poziom dostępności infrastruktury publicznej na obszarze miasta i gminy Mogielnica. W 2024 r. spośród 10 gminnych budynków użyteczności publicznej jedynie 4 były wyposażone w rozwiązania umożliwiające samodzielne korzystanie z obiektów przez osoby z ograniczoną mobilnością.

Niski poziom dostosowania infrastruktury publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową wskazuje na utrzymujące się bariery przestrzenne, które mogą ograniczać równy dostęp do usług administracyjnych, społecznych, edukacyjnych i kulturalnych. Brak podjazdów, wind, platform przyschodowych czy odpowiednio zaprojektowanych ciągów komunikacyjnych może prowadzić do faktycznego wykluczenia części mieszkańców z aktywnego uczestnictwa w życiu publicznym.

Z perspektywy realizacji polityki dostępności, zgodnej z zasadą równości i niedyskryminacji, konieczne jest systematyczne podejmowanie działań modernizacyjnych oraz planowanie inwestycji ukierunkowanych na likwidację barier architektonicznych. W szczególności dotyczy to jednostek, w których istnieją budynki użyteczności publicznej, lecz nie spełniają one standardów dostępności. Zapewnienie odpowiedniego poziomu dostosowania infrastruktury publicznej stanowi istotny element budowania spójności społecznej oraz podnoszenia jakości życia mieszkańców. Wzmocnienie działań w zakresie dostępności architektonicznej powinno zostać uwzględnione w planowaniu strategicznym gminy jako komponent polityki społecznej i inwestycyjnej, sprzyjający integracji osób z niepełnosprawnościami oraz realizacji standardów nowoczesnego, włączającego samorządu.

**Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy** odzwierciedla skalę degradacji substancji mieszkaniowej pozostającej w zasobie komunalnym oraz poziom nagromadzonych potrzeb remontowych i modernizacyjnych. Obejmuje obiekty, w których występują istotne zużycie elementów konstrukcyjnych, instalacyjnych lub wykończeniowych, wpływające na obniżenie standardu użytkowego, bezpieczeństwa oraz efektywności energetycznej. Utrzymywanie się znacznego udziału budynków w złym stanie technicznym może prowadzić do pogorszenia warunków bytowych mieszkańców, wzrostu kosztów eksploatacyjnych oraz postępującej dekapitalizacji (utrąty wartości) majątku komunalnego.

W ramach badania stanu technicznego budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy wykorzystano wskaźnik udziału budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta i gminy.

Średnia wartość wskaźnika udziału budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków na terenie miasta i gminy wynosi 6,25%, przy czym w 1 jednostce odnotowano poziom powyżej tej wartości. Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w Jednostce Mogielnica I – 14,29%, natomiast najniższą na terenie jednostek: Brzostowiec, Kozietyły Nowe, Jednostka Mogielnica II, Jednostka Mogielnica III – 0,00%.

Do jednostek analitycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w odniesieniu do badanego wskaźnika, należy: Jednostka Mogielnica I. W tabeli przedstawiono wartości wskaźnika dla każdej jednostki.

**Tabela 18. Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków na danym obszarze**

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	16	1	6,25%
Borowe	0	–	–
Brzostowiec	2	0	0,00%
Dalboszek	0	–	–
Dąbrowa	0	–	–
Dębnowola	0	–	–

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	16	1	6,25%
Dobiecín	0	–	–
Dylew	0	–	–
Dziarnów	0	–	–
Dziunin	0	–	–
Główczyn	0	–	–
Główczyn Towarzystwo	0	–	–
Górki-Izabelin	0	–	–
Gracjanów	0	–	–
Jastrzębia	0	–	–
Jastrzębia Stara	0	–	–
Kaplin	0	–	–
Kozietuły	0	–	–
Kozietuły Nowe	1	0	0,00%
Ługowice	0	–	–
Marysin	0	–	–
Michałowice	0	–	–
Miechowice	0	–	–
Odcinki Dylewskie	0	–	–
Otałaż i Cegielnia	0	–	–
Otałażka	0	–	–
Pawłowice	0	–	–
Pączew	0	–	–
Popowice	0	–	–
Stamirowice	0	–	–
Stryków	0	–	–
Ślepowola	0	–	–
Świdno	0	–	–
Tomczyce	0	–	–
Ulaski Gostomskie	0	–	–
Wężowiec	0	–	–
Wodziczna	0	–	–
Wólka Gostomska	0	–	–
Jednostka Mogielnica I	7	1	14,29%
Jednostka Mogielnica II	1	0	0,00%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	16	1	6,25%
Jednostka Mogielnica III	5	0	0,00%

Źródło: Opracowanie własne

Przeprowadzona analiza stanu technicznego budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy wskazuje na ograniczoną, lecz istotną z punktu widzenia zarządzania majątkiem komunalnym skalę problemu degradacji substancji mieszkaniowej. W 2024 r. w zasobie zidentyfikowano 16 budynków mieszkalnych, z czego 1 obiekt znajdował się w złym stanie technicznym.

Zły stan techniczny budynków komunalnych może prowadzić do pogorszenia warunków bytowych mieszkańców, obniżenia poziomu bezpieczeństwa użytkowania oraz wzrostu kosztów eksploatacyjnych, w tym kosztów ogrzewania i bieżących napraw. Długotrwałe odkładanie działań remontowych sprzyja postępującemu spadkowi wartości majątku gminy oraz zwiększa przyszłe nakłady finansowe niezbędne do przywrócenia budynków do właściwego standardu technicznego.

W odniesieniu do polityki mieszkaniowej utrzymywanie nawet pojedynczych obiektów w złym stanie technicznym ma znaczenie systemowe, gdyż dotyczy zasobu przeznaczanego dla osób o szczególnych potrzebach mieszkaniowych, często znajdujących się w trudniejszej sytuacji ekonomicznej. Niewystarczający standard techniczny lokali komunalnych może pogłębiać problemy społeczne oraz wpływać negatywnie na wizerunek i atrakcyjność przestrzeni miejskiej. Z tego względu konieczne jest podejmowanie działań ukierunkowanych na systematyczną modernizację i poprawę stanu technicznego oraz efektywności energetycznej budynków komunalnych.

**Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych** odzwierciedla skalę postępującego zużycia, uszkodzeń oraz niedostatecznego utrzymania budynków i zespołów zabytkowych, stanowiących istotny element dziedzictwa kulturowego oraz tożsamości lokalnej. Zjawisko to obejmuje pogorszenie parametrów konstrukcyjnych, estetycznych i funkcjonalnych obiektów historycznych, wynikające między innymi z upływu czasu, czynników atmosferycznych, niewłaściwej eksploatacji bądź ograniczonych nakładów finansowych na prace remontowe i konserwatorskie. Postępująca degradacja może prowadzić do utraty wartości historycznych i architektonicznych, a w skrajnych przypadkach do wyłączenia obiektów z użytkowania. Ocena stanu zachowania obiektów zabytkowych jest

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

niezbędna, aby zrozumieć wyzwania związane z ochroną dziedzictwa kulturowego oraz jego rolę w kształtowaniu tożsamości lokalnej i atrakcyjności przestrzeni publicznej.

W ramach oceny stanu technicznego obiektów zabytkowych wykorzystano wskaźnik udziału obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta i gminy.

Średnia wartość wskaźnika udziału obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy na terenie miasta i gminy wynosi 33,33%, przy czym w 1 jednostce odnotowano poziom powyżej tej wartości. Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano w Jednostce Mogielnica I – 50,00%, natomiast najniższą na terenie Jednostki Mogielnica II – 0,00%.

Do jednostki analitycznej, która charakteryzuje się sytuacją kryzysową w odniesieniu do badanego wskaźnika, należy: Jednostka Mogielnica I. W tabeli przedstawiono wartości wskaźnika dla każdej jednostki.

**Tabela 19. Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy na danym obszarze**

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba zabytków należących do jednostki samorządu terytorialnego (wszystkie rodzaje)	Liczba zabytków w złym stanie / wymagających remontu należących do jednostki samorządu terytorialnego	Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	3	1	33,33%
Borowe	0	–	–
Brzostowiec	0	–	–
Dalboszek	0	–	–
Dąbrowa	0	–	–
Dębnowola	0	–	–
Dobiecín	0	–	–
Dylew	0	–	–
Dziarnów	0	–	–
Dziunin	0	–	–
Główczyn	0	–	–
Główczyn Towarzystwo	0	–	–
Górki-Izabelin	0	–	–
Gracjanów	0	–	–

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba zabytków należących do jednostki samorządu terytorialnego (wszystkie rodzaje)	Liczba zabytków w złym stanie / wymagających remontu należących do jednostki samorządu terytorialnego	Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy
	2024	2024	2024
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	3	1	33,33%
Jastrzębia	0	–	–
Jastrzębia Stara	0	–	–
Kaplin	0	–	–
Kozietuły	0	–	–
Kozietuły Nowe	0	–	–
Ługowice	0	–	–
Marysin	0	–	–
Michałowice	0	–	–
Miechowice	0	–	–
Odcinki Dylewskie	0	–	–
Otałąż i Cegielnia	0	–	–
Otałążka	0	–	–
Pawłowice	0	–	–
Pączew	0	–	–
Popowice	0	–	–
Stamirowice	0	–	–
Stryków	0	–	–
Ślepowoła	0	–	–
Świdno	0	–	–
Tomczyce	0	–	–
Ulaski Gostomskie	0	–	–
Wężowiec	0	–	–
Wodziczna	0	–	–
Wólka Gostomska	0	–	–
Jednostka Mogielnica I	2	1	50,00%
Jednostka Mogielnica II	1	0	0,00%
Jednostka Mogielnica III	0	–	–

Źródło: Opracowanie własne

Przeprowadzona analiza stanu technicznego obiektów zabytkowych należących do gminy wskazuje na występowanie ryzyka degradacji części zasobu dziedzictwa kulturowego na obszarze miasta i gminy Mogielnica. W 2024 r. w zasobie gminnym zidentyfikowano 3 obiekty zabytkowe, z czego 1 znajdował się w złym stanie technicznym i wymagał prac remontowych.

Postępująca degradacja obiektów zabytkowych może prowadzić do utraty ich wartości historycznej, architektonicznej i kulturowej, a w konsekwencji do osłabienia lokalnej tożsamości oraz zmniejszenia atrakcyjności przestrzeni publicznej. W skrajnych przypadkach zły stan techniczny może skutkować ograniczeniem możliwości użytkowania obiektów, wzrostem kosztów ich przywrócenia do właściwego stanu oraz koniecznością czasowego wyłączenia z eksploatacji.

Obiekty zabytkowe stanowią istotny potencjał w zakresie budowania wizerunku miasta i gminy, wzmocnienia funkcji turystycznych oraz aktywizacji społeczno-kulturalnej. Ich niewłaściwy stan techniczny może ograniczać możliwość wykorzystania tego potencjału oraz generować dodatkowe obciążenia finansowe dla budżetu gminy w przyszłości. W związku z powyższym zasadne jest podejmowanie systematycznych działań konserwatorskich i remontowych, w szczególności w obiektach charakteryzujących się złym stanem technicznym. Planowanie prac modernizacyjnych w ujęciu wieloletnim, z uwzględnieniem możliwości pozyskania środków zewnętrznych, stanowi kluczowy element ochrony dziedzictwa kulturowego oraz racjonalnego zarządzania majątkiem gminy.

**Niewykorzystanie funkcjonalne zabytkowych obiektów rezydencjonalnych** należy rozumieć jako stopień pełnienia przez historyczne budynki o charakterze dworskim i pałacowym funkcji publicznych i/lub społecznych w danej lokalizacji. Tak zdefiniowane kryterium oceny pozwala stwierdzić, czy obiekty stanowiące element lokalnego dziedzictwa kulturowego są aktywnie włączone w życie społeczności, czy też pozostają niewykorzystane pod względem funkcjonalnym.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona dziedzictwa obejmuje nie tylko fizyczne zachowanie substancji obiektu, lecz także zapewnienie warunków jego zagospodarowania i utrzymania. Zabytkowe obiekty rezydencjonalne, ze względu na swoje walory historyczne, architektoniczne i przestrzenne, mogą pełnić istotną rolę w rozwoju lokalnym – w szczególności jako miejsca integracji społecznej, działalności kulturalnej, edukacyjnej, administracyjnej lub organizacyjnej. Ich adaptacja do funkcji społecznych sprzyja wzmocnieniu tożsamości lokalnej, budowaniu kapitału społecznego oraz aktywizacji przestrzeni, która w przeciwnym razie może ulegać degradacji.

W ramach analizy stopnia wykorzystania zabytkowych obiektów rezydencjonalnych posłużono się wskaźnikiem udziału zabytkowych obiektów rezydencjonalnych (dworków, pałaców) niewykorzystanych na cele społeczne na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika równą 100,00%, co oznacza całkowity brak wykorzystania obiektów rezydencjonalnych do pełnienia funkcji publicznych i/lub społecznych.

Przyjęcie takiego prognozy wynika z faktu, iż gmina planuje docelowo zagospodarowanie wybranych obiektów na cele usługowe i społeczne, jednak na moment przeprowadzenia analizy żaden z nich nie pełni tego rodzaju funkcji.

Na terenie miasta i gminy Mogielnica zidentyfikowano 8 zabytkowych obiektów rezydencjonalnych, z czego żaden nie jest obecnie wykorzystywany do realizacji funkcji publicznych lub społecznych. Oznacza to, że dla obszaru miasta i gminy wskaźnik osiąga wartość 100,00%, co wskazuje na niewykorzystanie potencjału funkcjonalnego tej kategorii obiektów.

Sytuacja ta występuje również we wszystkich jednostkach analitycznych, w których zlokalizowane są zabytkowe dworki i pałace: Brzostowiec, Dylew, Jastrzębia Stara, Kozietyły Nowe, Ślepowola, Świdno, Tomczyce, Wodniczna. W tabeli przedstawiono wartości wskaźnika dla każdej jednostki.

**Tabela 20. Udział zabytkowych obiektów rezydencjonalnych (dworców, pałaców) niewykorzystanych na cele społeczne na danym obszarze**

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba obiektów zabytkowych – dworki i pałace	Liczba obiektów zabytkowych wykorzystywanych na cele społeczne	Udział zabytkowych obiektów rezydencjonalnych (dworców, pałaców) niewykorzystywanych do realizacji funkcji publicznych lub społecznych [jeżeli budynek występuje]
			źródło danych stanowi Gminny Program Opieki Nad Zabytkami dla Gminy Mogielnica na lata 2022-2025 <sup>2</sup>
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	8	0	100,00%
Borowe	0	–	–
Brzostowiec	1	0	100,00%
Dalboszek	0	–	–
Dąbrowa	0	–	–
Dębnowola	0	–	–
Dobiecín	0	–	–
Dylew	1	0	100,00%
Dziarnów	0	–	–
Dziunin	0	–	–
Główczyn	0	–	–
Główczyn Towarzystwo	0	–	–
Górki-Izabelin	0	–	–
Gracjanów	0	–	–
Jastrzębia	0	–	–

<sup>2</sup> Uchwała Nr LIV/289/2021 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami Dla Gminy Mogielnica na lata 2022-2025

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Nazwa jednostki analitycznej	Liczba obiektów zabytkowych – dworki i pałace	Liczba obiektów zabytkowych wykorzystywanych na cele społeczne	Udział zabytkowych obiektów rezydencjonalnych (dworków, pałaców) niewykorzystywanych do realizacji funkcji publicznych lub społecznych [jeżeli budynek występuje]
Obszar miasta i gminy Mogielnica razem	8	0	100,00%
Jastrzębia Stara	1	0	100,00%
Kaplin	0	–	–
Kozietuły	0	–	–
Kozietuły Nowe	1	0	100,00%
Ługowice	0	–	–
Marysin	0	–	–
Michałowice	0	–	–
Miechowice	0	–	–
Odcinki Dylewskie	0	–	–
Otałaż i Cegielnia	0	–	–
Otałażka	0	–	–
Pawłowice	0	–	–
Pączew	0	–	–
Popowice	0	–	–
Stamirowice	0	–	–
Stryków	0	–	–
Ślepowoła	1	0	100,00%
Świdno	1	0	100,00%
Tomczyce	1	0	100,00%
Ulaski Gostomskie	0	–	–
Wężowiec	0	–	–
Wodziczna	1	0	100,00%
Wólka Gostomska	0	–	–
Jednostka Mogielnica I	0	–	–
Jednostka Mogielnica II	0	–	–
Jednostka Mogielnica III	0	–	–

Źródło: Opracowanie własne

Przeprowadzona analiza stopnia wykorzystania funkcjonalnego zabytkowych obiektów rezydencjonalnych wskazuje na całkowite niewykorzystanie potencjału tej kategorii zasobu dziedzictwa kulturowego na obszarze miasta i gminy Mogielnica.

Niewykorzystanie funkcjonalne obiektów rezydencjonalnych może prowadzić do stopniowej degradacji ich substancji materialnej oraz utraty potencjału rozwojowego, jaki wiąże się z ich

historycznym i architektonicznym znaczeniem. Brak aktywnego zagospodarowania ogranicza możliwość włączenia tych obiektów w życie społeczności lokalnej, osłabia proces budowania tożsamości miejsca oraz zmniejsza szanse na wykorzystanie ich jako elementów oferty kulturalnej i turystycznej gminy.

Adaptacja zabytkowych dworców i pałaców do funkcji społecznych mogłaby sprzyjać aktywizacji przestrzeni, integracji mieszkańców oraz wzmocnieniu kapitału społecznego. Obiekty te, ze względu na swoje walory przestrzenne i historyczne, mogą stanowić centra aktywności lokalnej, miejsca organizacji wydarzeń kulturalnych, siedziby instytucji społecznych lub przestrzenie edukacyjne. Obecnie ich stan wskazuje na potrzebę opracowania i wdrożenia koncepcji zagospodarowania wybranych obiektów rezydencjonalnych, z uwzględnieniem możliwości pozyskania środków zewnętrznych oraz partnerstw publiczno-prywatnych. Włączenie zabytkowych obiektów w system funkcji publicznych i społecznych stanowi istotny element ochrony dziedzictwa kulturowego oraz budowania długofalowego potencjału rozwojowego miasta i gminy.

## **2.6 Obszar zdegradowany**

Zgodnie z przytoczoną wcześniej metodologią do obszaru zdegradowanego zaliczono jednostki, których suma wag wskaźników ze sfery społecznej wynosiła co najmniej 5. Jednocześnie warunkiem kwalifikacji było stwierdzenie występowania zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer (tj. gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej). Kryterium to uznawano za spełnione w przypadku, gdy suma wag wskaźników w sferach pozaspołecznych wynosiła co najmniej 10.

Jednostki, w których zdiagnozowano stan kryzysowy, czyli wartość wyliczonego wskaźnika była gorsza niż średnia dla Miasta i Gminy Mogielnica, oznaczono kolorem jasnopomarańczowym. Kolorem białym natomiast jednostki, dla których wyliczona wartość wskaźnika kształtowała się korzystniej na tle średniej dla miasta i gminy.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Tabela 21. Zbiorcze zestawienie jednostek analitycznych i występowania w nich stanu kryzysowego

SFERA	SPOŁECZNA				GOSPODARCZA	ŚRODOWISKOWA
Obszar	Zaawansowanie procesu starzenia się ludności	Poziom bezrobocia	Niski poziom kompetencji sprzyjających aktywizacji społeczno-zawodowej	Niepełnosprawność	Stopień przedsiębiorczości	Presja na środowisko naturalne
Wskaźnik	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym [60 lat i więcej (kobiety) oraz w wieku 65 lat i więcej (mężczyźni)] w ludności ogółem	Udział osób bezrobotnych w stosunku do ludności na danym obszarze	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	Udział budynków mieszkalnych korzystających z szamba względem wszystkich budynków mieszkalnych
<b>Średnia dla miasta i gminy</b>	<b>24,86%</b>	<b>0,91%</b>	<b>38,67%</b>	<b>42,74%</b>	<b>4,58</b>	<b>34,41%</b>
<b>Borowe</b>	20,94%	0,29%	0,00%	<b>50,00%</b>	<b>4,42</b>	<b>53,44%</b>
<b>Brzostowiec</b>	21,51%	<b>1,13%</b>	0,00%	<b>50,00%</b>	<b>2,26</b>	22,33%
<b>Dalboszek</b>	16,28%	0,00%	–	<b>100,00%</b>	<b>3,49</b>	<b>48,00%</b>
<b>Dąbrowa</b>	<b>26,19%</b>	<b>4,76%</b>	<b>50,00%</b>	0,00%	7,14	<b>64,29%</b>
<b>Dębnowola</b>	21,11%	<b>1,67%</b>	33,33%	0,00%	3,33	<b>40,51%</b>
<b>Dobiecín</b>	27,27%	0,00%	–	0,00%	7,58	<b>66,67%</b>
<b>Dylew</b>	<b>26,22%</b>	0,00%	–	33,33%	<b>3,66</b>	16,13%
<b>Dziarnów</b>	22,18%	0,36%	0,00%	<b>50,00%</b>	<b>2,91</b>	<b>50,49%</b>
<b>Dziunin</b>	20,56%	0,00%	–	0,00%	<b>2,80</b>	<b>44,44%</b>
<b>Główczyn</b>	20,75%	<b>0,94%</b>	<b>100,00%</b>	0,00%	7,55	<b>56,67%</b>
<b>Główczyn Towarzystwo</b>	<b>27,14%</b>	<b>1,43%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	7,14	<b>62,96%</b>
<b>Górki-Izabelin</b>	19,30%	0,84%	<b>60,00%</b>	0,00%	5,54	13,81%
<b>Gracjanów</b>	11,30%	0,87%	0,00%	0,00%	<b>2,61</b>	<b>48,57%</b>
<b>Jastrzębia</b>	24,49%	0,00%	–	–	<b>2,04</b>	15,38%
<b>Jastrzębia Stara</b>	<b>28,30%</b>	<b>3,77%</b>	<b>50,00%</b>	<b>100,00%</b>	7,55	25,00%
<b>Kaplin</b>	20,93%	<b>1,55%</b>	0,00%	<b>50,00%</b>	6,98	<b>56,60%</b>
<b>Kozietuły</b>	21,21%	0,67%	<b>50,00%</b>	<b>75,00%</b>	<b>3,03</b>	<b>44,44%</b>

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

SFERA	SPOŁECZNA				GOSPODARCZA	ŚRODOWISKOWA
Obszar	Zaawansowanie procesu starzenia się ludności	Poziom bezrobocia	Niski poziom kompetencji sprzyjających aktywizacji społeczno-zawodowej	Niepełnosprawność	Stopień przedsiębiorczości	Presja na środowisko naturalne
Wskaźnik	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym [60 lat i więcej (kobiety) oraz w wieku 65 lat i więcej (mężczyźni)] w ludności ogółem	Udział osób bezrobotnych w stosunku do ludności na danym obszarze	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	Udział budynków mieszkalnych korzystających z szamba względem wszystkich budynków mieszkalnych
Średnia dla miasta i gminy	<b>24,86%</b>	<b>0,91%</b>	<b>38,67%</b>	<b>42,74%</b>	<b>4,58</b>	<b>34,41%</b>
Kozietuły Nowe	<b>26,26%</b>	<b>2,36%</b>	28,57%	<b>100,00%</b>	<b>3,70</b>	<b>50,00%</b>
Ługowice	<b>36,07%</b>	<b>1,64%</b>	0,00%	<b>66,67%</b>	<b>1,64</b>	27,27%
Marysin	23,40%	0,00%	–	–	6,38	<b>47,06%</b>
Michałowice	24,84%	0,64%	0,00%	33,33%	<b>1,27</b>	<b>66,00%</b>
Miechowice	25,53%	0,85%	<b>50,00%</b>	<b>66,67%</b>	<b>3,83</b>	<b>56,67%</b>
Odcinki Dylewskie	21,88%	<b>3,13%</b>	<b>100,00%</b>	<b>50,00%</b>	6,25	25,00%
Otałaż i Cegielnia	21,83%	0,88%	33,33%	33,33%	<b>2,65</b>	<b>73,91%</b>
Otałażka	23,03%	0,61%	<b>100,00%</b>	0,00%	<b>2,42</b>	2,27%
Pawłowice	8,57%	0,00%	–	<b>50,00%</b>	<b>2,86</b>	<b>50,00%</b>
Pączew	<b>31,51%</b>	0,00%	–	0,00%	<b>2,74</b>	<b>40,00%</b>
Popowice	21,37%	0,00%	–	0,00%	<b>3,42</b>	<b>38,00%</b>
Stamirowice	21,47%	0,52%	0,00%	0,00%	<b>3,14</b>	<b>44,55%</b>
Stryków	15,22%	0,00%	–	–	5,07	<b>45,65%</b>
Ślepowoła	<b>25,47%</b>	0,62%	0,00%	0,00%	<b>1,86</b>	<b>36,92%</b>
Świdno	<b>30,86%</b>	<b>1,14%</b>	0,00%	0,00%	<b>2,86</b>	<b>54,55%</b>
Tomczyce	<b>42,34%</b>	0,00%	–	<b>100,00%</b>	<b>2,19</b>	26,78%
Ulaski Gostomskie	<b>28,57%</b>	0,00%	–	–	14,29	10,81%
Wężowiec	<b>31,30%</b>	0,00%	–	–	<b>0,00</b>	<b>53,85%</b>

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

SFERA	SPOŁECZNA				GOSPODARCZA	ŚRODOWISKOWA
Obszar	Zaawansowanie procesu starzenia się ludności	Poziom bezrobocia	Niski poziom kompetencji sprzyjających aktywizacji społeczno-zawodowej	Niepełnosprawność	Stopień przedsiębiorczości	Presja na środowisko naturalne
Wskaźnik	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym [60 lat i więcej (kobiety) oraz w wieku 65 lat i więcej (mężczyźni)] w ludności ogółem	Udział osób bezrobotnych w stosunku do ludności na danym obszarze	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	Udział budynków mieszkalnych korzystających z szamba względem wszystkich budynków mieszkalnych
<b>Średnia dla miasta i gminy</b>	<b>24,86%</b>	<b>0,91%</b>	<b>38,67%</b>	<b>42,74%</b>	<b>4,58</b>	<b>34,41%</b>
<b>Wodziczna</b>	20,97%	<b>1,61%</b>	<b>60,00%</b>	0,00%	<b>3,55</b>	<b>50,98%</b>
<b>Wólka Gostomska</b>	<b>25,42%</b>	0,00%	–	<b>50,00%</b>	<b>2,82</b>	<b>39,39%</b>
<b>Jednostka Mogielnica I</b>	<b>30,47%</b>	<b>1,55%</b>	<b>46,15%</b>	30,77%	9,44	7,10%
<b>Jednostka Mogielnica II</b>	<b>27,86%</b>	0,43%	0,00%	<b>83,33%</b>	6,05	31,85%
<b>Jednostka Mogielnica III</b>	<b>28,71%</b>	<b>1,24%</b>	<b>40,00%</b>	<b>47,37%</b>	6,06	12,63%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

SFERA	PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	TECHNICZNA				
Obszar	Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych	Dostęp do budynków użyteczności publicznej	Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych	Niewykorzystanie funkcjonalne zabytkowych obiektów rezydencjonalnych
Wskaźnik	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych	Występowanie budynku użyteczności publicznej	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej [jeżeli budynek występuje]	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków	Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy	Udział zabytkowych obiektów rezydencjonalnych (dworców, pałaców) niewykorzystanych na cele społeczne [jeżeli budynek występuje]
Średnia dla miasta i gminy	32,11%	–	40,00%	6,25%	33,33%	100,00%
Borowe	0,00%	TAK	0,00%	–	–	–
Brzostowiec	0,00%	TAK	0,00%	0,00%	–	100,00%
Dalboszek	24,00%	NIE	–	–	–	–
Dąbrowa	0,00%	NIE	–	–	–	–
Dębnowola	0,00%	NIE	–	–	–	–
Dobiecín	0,00%	NIE	–	–	–	–
Dylew	58,06%	NIE	–	–	–	100,00%
Dziarnów	0,00%	NIE	–	–	–	–
Dziunin	0,00%	NIE	–	–	–	–
Główczyn	0,00%	NIE	–	–	–	–
Główczyn Towarzystwo	0,00%	NIE	–	–	–	–
Górki-Izabelin	59,41%	NIE	–	–	–	–
Gracjanów	17,14%	NIE	–	–	–	–
Jastrzębia	92,31%	NIE	–	–	–	–
Jastrzębia Stara	0,00%	NIE	–	–	–	100,00%
Kaplin	28,30%	NIE	–	–	–	–

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

SFERA	PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	TECHNICZNA				
Obszar	Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych	Dostęp do budynków użyteczności publicznej	Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych	Niewykorzystanie funkcjonalne zabytkowych obiektów rezydencjonalnych
Wskaźnik	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych	Występowanie budynku użyteczności publicznej	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej [jeżeli budynek występuje]	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków	Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy	Udział zabytkowych obiektów rezydencjonalnych (dworów, pałaców) niewykorzystanych na cele społeczne [jeżeli budynek występuje]
Średnia dla miasta i gminy	<b>32,11%</b>	–	<b>40,00%</b>	<b>6,25%</b>	<b>33,33%</b>	100,00%
Kozietuły	<b>0,00%</b>	TAK	<b>0,00%</b>	–	–	–
Kozietuły Nowe	38,89%	<b>NIE</b>	–	0,00%	–	<b>100,00%</b>
Ługowice	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	–
Marysin	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	–
Michałowice	<b>0,00%</b>	TAK	<b>0,00%</b>	–	–	–
Miechowice	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	–
Odcinki Dylewskie	45,00%	<b>NIE</b>	–	–	–	–
Otałąż i Cegielnia	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	–
Otałążka	77,27%	<b>NIE</b>	–	–	–	–
Pawłowice	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	–
Pączew	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	–
Popowice	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	–
Stamirowice	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	–
Stryków	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	–
Ślepowola	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	<b>100,00%</b>
Świdno	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	<b>100,00%</b>

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

SFERA	PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	TECHNICZNA				
Obszar	Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych	Dostęp do budynków użyteczności publicznej	Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy	Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych	Niewykorzystanie funkcjonalne zabytkowych obiektów rezydencjonalnych
Wskaźnik	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych	Występowanie budynku użyteczności publicznej	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej [jeżeli budynek występuje]	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków	Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy	Udział zabytkowych obiektów rezydencjonalnych (dworców, pałaców) niewykorzystanych na cele społeczne [jeżeli budynek występuje]
<b>Średnia dla miasta i gminy</b>	<b>32,11%</b>	–	<b>40,00%</b>	<b>6,25%</b>	<b>33,33%</b>	100,00%
<b>Tomczyce</b>	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	<b>100,00%</b>
<b>Ulaski Gostomskie</b>	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	–
<b>Wężowiec</b>	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	–
<b>Wodiczna</b>	<b>6,86%</b>	TAK	100,00%	–	–	<b>100,00%</b>
<b>Wólka Gostomska</b>	<b>0,00%</b>	<b>NIE</b>	–	–	–	–
<b>Jednostka Mogielnica I</b>	100,00%	TAK	66,67%	<b>14,29%</b>	<b>50,00%</b>	–
<b>Jednostka Mogielnica II</b>	64,97%	TAK	100,00%	0,00%	0,00%	–
<b>Jednostka Mogielnica III</b>	100,00%	TAK	<b>0,00%</b>	0,00%	–	–

Źródło: Opracowanie własne

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

**Tabela 22. Wykaz jednostek, które spełniają warunki obszaru zdegradowanego**

Wyszczególnienie	Suma wag wskaźników z sytuacją gorszą niż średnia dla miasta i gminy		Czy spełnia warunki obszaru zdegradowanego?
	sfera społeczna	sfery pozaspoleczne	
Borowe	3	9	NIE
Brzostowiec	6	12	TAK
Dalboszek	3	7	NIE
Dąbrowa	6	5	NIE
Dębnowola	3	7	NIE
Dobiecín	2	5	NIE
Dylew	2	7	NIE
Dziarnów	3	7	NIE
Dziunin	0	7	NIE
Główczyn	4	5	NIE
Główczyn Towarzystwo	9	5	NIE
Górki-Izabelin	1	1	NIE
Gracjanów	0	7	NIE
Jastrzębia	0	3	NIE
Jastrzębia Stara	9	8	NIE
Kaplin	6	5	NIE
Kozietuły	4	9	NIE
Kozietuły Nowe	8	8	NIE
Ługowice	8	6	NIE
Marysin	0	5	NIE
Michałowice	0	9	NIE
Miechowice	6	7	NIE
Odcinki Dylewskie	7	1	NIE
Otałaż i Cegielnia	0	7	NIE
Otałażka	1	3	NIE
Pawłowice	3	7	NIE
Pączew	2	7	NIE
Popowice	0	7	NIE
Stamirowice	0	7	NIE
Stryków	0	5	NIE
Ślepowola	2	11	NIE
Świdno	5	11	TAK
Tomczyce	5	10	TAK
Ulaski Gostomskie	2	4	NIE
Wężowiec	2	7	NIE
Wodziczna	4	10	NIE
Wólka Gostomska	5	7	NIE

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Wyszczególnienie	Suma wag wskaźników z sytuacją gorszą niż średnia dla miasta i gminy		Czy spełnia warunki obszaru zdegradowanego?
	sfera społeczna	sfery pozaspoleczne	
Jednostka Mogielnica I	6	10	TAK
Jednostka Mogielnica II	5	0	NIE
Jednostka Mogielnica III	9	3	NIE

Źródło: Opracowanie własne

W każdej z jednostek, w której zidentyfikowano wysokie natężenie negatywnych zjawisk społecznych, współwystępują także negatywne zjawiska w co najmniej jednej z pozostałych sfer, co pozwala na stwierdzenie w ich obrębie stanu kryzysowego. Na podstawie powyższej analizy obszarami zdegradowanymi na terenie miasta i gminy Mogielnica są jednostki:

Brzostowiec,  
Świdno,  
Tomczyce,  
Jednostka Mogielnica I.

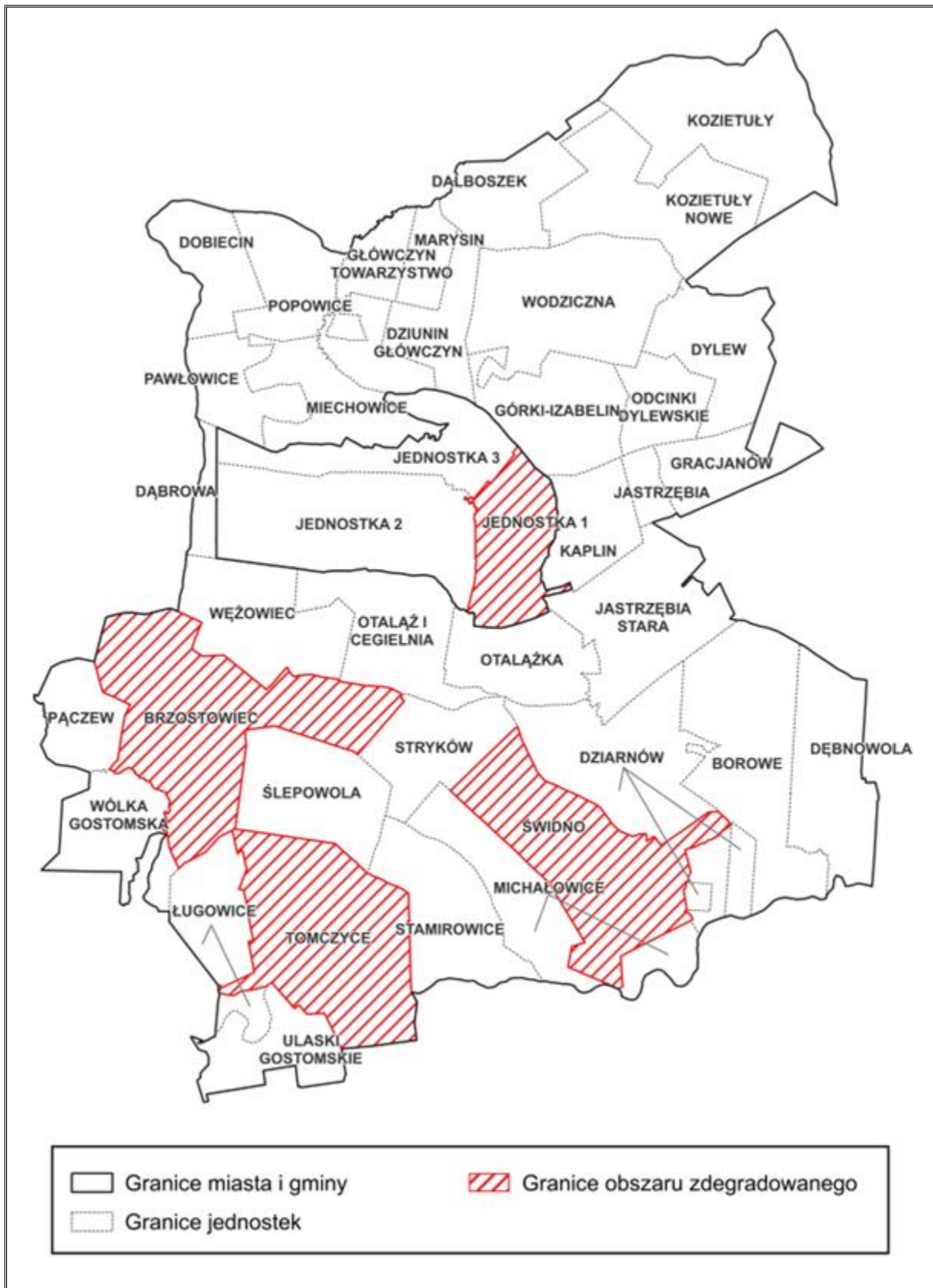
Udział powierzchni obszaru zdegradowanego w powierzchni miasta i gminy Mogielnica wynosi 18,20%, natomiast udział liczby ludności obszaru zdegradowanego w liczbie ludności miasta i gminy wynosi 18,75%. W poniższej tabeli przedstawiono powierzchnię oraz liczbę ludności obszaru zdegradowanego na tle całego miasta i gminy Mogielnica.

**Tabela 23. Powierzchnia oraz liczba ludności obszaru zdegradowanego na terenie miasta i gminy Mogielnica**

Obszar zdegradowany	Powierzchnia	Udział powierzchni obszaru zdegradowanego w łącznej powierzchni miasta i gminy	Liczba ludności	Udział liczby ludności obszaru zdegradowanego w ogólnej liczbie ludności miasta i gminy
	[ha]		[os.]	
Brzostowiec	859,68	6,10%	265	3,20%
Świdno	676,03	4,80%	175	2,12%
Tomczyce	725,63	5,15%	274	3,31%
Jednostka Mogielnica I	303,33	2,15%	837	10,12%
<b>Razem</b>	<b>2 564,66</b>	<b>18,20%</b>	<b>1 551</b>	<b>18,75%</b>

Źródło: Opracowanie własne

Rysunek 2. Wyznaczony obszar zdegradowany na terenie miasta i gminy Mogielnica



Źródło: Opracowanie własne

## **2.7 Potencjał i bariery obszaru zdegradowanego**

Obszar zdegradowany oprócz występujących na nim problemów, posiada również istotny potencjał rozwojowy, który może zostać wykorzystany w procesie rewitalizacji na terenie gminy i miasta Mogielnica. Potencjał ten wynika zarówno z uwarunkowań przestrzennych, społecznych i gospodarczych, jak również z walorów przyrodniczych oraz kulturowych.

Miejscowość Brzostowiec charakteryzuje się typowo rolniczym krajobrazem oraz znacznym udziałem terenów otwartych i rolnych. Stanowi to istotny zasób przestrzenny, który może sprzyjać rozwojowi działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, sadownictwem oraz przetwórstwem rolno-spożywczym, charakterystycznym dla powiatu grójeckiego. Jednocześnie miejscowość posiada potencjał społeczny wynikający z lokalnych więzi mieszkańców i funkcjonowania podstawowych instytucji życia społecznego. W kontekście rewitalizacji istotne jest wykorzystanie tych zasobów poprzez rozwój infrastruktury społecznej i przestrzeni integracyjnych, które sprzyjałyby aktywizacji mieszkańców i poprawie jakości życia.

Podobny potencjał posiada miejscowość Świdno, która oprócz funkcji rolniczych pełni również ważną rolę usługową dla okolicznych miejscowości. Znajdują się tam instytucje o charakterze społecznym, takie jak jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej czy placówki świadczące podstawowe usługi publiczne. Istotnym elementem potencjału tej miejscowości są także obiekty i układy przestrzenne o wartości historycznej, które mogą stanowić element lokalnego dziedzictwa kulturowego. W procesie rewitalizacji mogą one zostać wykorzystane jako miejsca aktywności społecznej, kulturalnej lub edukacyjnej, wzmacniając tożsamość lokalną oraz integrację mieszkańców.

Szczególnym potencjałem wyróżnia się miejscowość Tomczyce, której rozwój może być związany przede wszystkim z walorami przyrodniczymi i rekreacyjnymi. Położenie w pobliżu rzeki Pilicy oraz obecność terenów leśnych i obszarów o wysokich walorach krajobrazowych sprzyja rozwojowi turystyki weekendowej, rekreacji oraz aktywnych form wypoczynku. W miejscowości funkcjonują już elementy infrastruktury rekreacyjnej, takie jak tereny wypoczynkowe czy pole namiotowe, co stanowi dobrą bazę do dalszego rozwoju funkcji turystycznych. W kontekście rewitalizacji potencjał ten może zostać wykorzystany poprzez tworzenie ścieżek rekreacyjnych, zagospodarowanie terenów nad rzeką oraz rozwój oferty turystycznej opartej na walorach przyrodniczych regionu.

Istotne znaczenie dla rozwoju gminy ma również centralna część miasta Mogielnica, obejmująca jednostkę Mogielnica I. Jest to obszar o szczególnej koncentracji funkcji administracyjnych, usługowych i społecznych. Znajdują się tu najważniejsze przestrzenie publiczne miasta, w tym Rynek i Plac Poświętne, a także liczne instytucje publiczne, placówki

edukacyjne oraz punkty handlowo-usługowe. Obszar ten pełni rolę lokalnego centrum życia społecznego i gospodarczego, jednak w wielu miejscach widoczne są symptomy degradacji przestrzeni publicznych oraz starzenia się zabudowy. Jednocześnie historyczny układ urbanistyczny miasta oraz obecność obiektów o wartości kulturowej stanowią ważny potencjał dla działań rewitalizacyjnych.

Rewitalizacja tej części miasta może koncentrować się na poprawie estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych, modernizacji infrastruktury oraz tworzeniu nowych miejsc aktywności społecznej i rekreacyjnej. Działania te mogą przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności centrum miasta zarówno dla mieszkańców, jak i dla lokalnych przedsiębiorców, wzmacniając jednocześnie funkcję Mogielnicy jako ośrodka usługowego dla całej gminy.

Podsumowując, wskazane jednostki przestrzenne posiadają zróżnicowany, lecz komplementarny potencjał rozwojowy. Miejscowości wiejskie mogą pełnić ważną rolę w rozwoju funkcji rolniczych, rekreacyjnych i społecznych, natomiast centrum miasta stanowi kluczową przestrzeń dla rozwoju usług, handlu i życia społecznego. Wykorzystanie tych zasobów w procesie rewitalizacji może przyczynić się do ograniczenia zjawisk degradacji społecznej i przestrzennej, a także do wzmocnienia spójności społecznej i rozwoju lokalnego na terenie gminy.

W poniższej tabeli przedstawiono syntetyczne zestawienie kluczowych potencjałów i barier rewitalizacji na terenie miasta i gminy Mogielnica w podziale na strefy: społeczną, gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną, środowiskową i techniczną.

**Tabela 24. Kluczowe potencjały i bariery rewitalizacji obszaru zdegradowanego na terenie miasta i gminy Mogielnica**

Sfera	Potencjał	Bariery
<b>Społeczna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>możliwość prowadzenia terytorialnie ukierunkowanej polityki publicznej (działania osłonowe, opiekuńcze oraz aktywizujące),</li> <li>potencjał projektowania działań aktywizacji zawodowej i integracji społecznej, w tym ukierunkowanych na grupy wrażliwe,</li> <li>perspektywa rozwoju kompleksowej polityki dostępności (infrastruktura i usługi), w tym wsparcia środowiskowego i asystenckiego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>starzenie się społeczeństwa, obciążające system usług społecznych i opiekuńczych oraz ograniczające zasoby rynku pracy,</li> <li>bezrobocie i wynikające z niego ryzyko marginalizacji społecznej, bierności zawodowej i spadku dochodów gospodarstw domowych,</li> <li>bariery edukacyjne/kompetencyjne na lokalnym rynku pracy,</li> <li>wysoki udział świadczeniobiorców pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności, ograniczający aktywność społeczną i zawodową.</li> </ul>
<b>Gospodarcza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>relatywnie wysoki potencjał przedsiębiorczości w obszarze miejskim,</li> <li>możliwość wdrażania instrumentów wsparcia przedsiębiorczości: doradztwo, rozwój infrastruktury</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>niski poziom przedsiębiorczości w obszarach wiejskich,</li> <li>bierność i apatia obecna w środowiskach dotkniętych bezrobociem i problemami społecznymi,</li> </ul>

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Sfera	Potencjał	Bariery
	technicznej i komunikacyjnej, inicjatywy wzmacniającej lokalne sieci współpracy gospodarczej, <ul style="list-style-type: none"> <li>• potencjał tworzenia nowych podmiotów gospodarczych, które zapewnią miejsca pracy osobom bezrobotnym.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczona liczba lokalnych miejsc pracy i zależność od rynków zewnętrznych (w tym ryzyko osłabienia dochodów własnych gminy).</li> </ul>
<b>Przestrzenno-funkcjonalna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysoki stopień skanalizowania i rozwinięta infrastruktura techniczna w obszarze miejskim,</li> <li>• potencjał etapowej rozbudowy sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich w celu wzmocnienia spójności terytorialnej i standardu życia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niewystarczający stopień skanalizowania w podobszarach wiejskich,</li> <li>• konsekwencje sanitarne i rozwojowe braku kanalizacji (konieczność indywidualnych rozwiązań ściekowych, obniżenie atrakcyjności osiedleńczej i inwestycyjnej).</li> </ul>
<b>Środowiskowa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• możliwość sukcesywnej rozbudowy infrastruktury kanalizacyjnej ukierunkowanej na ograniczenie presji środowiskowej,</li> <li>• potencjał wspierania rozwiązań alternatywnych (w tym przydomowych oczyszczalni ścieków) jako uzupełnienia infrastruktury sieciowej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• presja na środowisko naturalne wynikająca z wykorzystywania zbiorników bezodpływowych (szamb), zwiększająca ryzyko zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych.</li> </ul>
<b>Techniczna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koncentracja budynków użyteczności publicznej w obszarze miejskim i możliwość etapowej poprawy dostępności architektonicznej obiektów,</li> <li>• potencjał adaptacji zabytkowych obiektów rezydencjonalnych (dworców i pałaców) na funkcje społeczne/publiczne,</li> <li>• możliwość ukierunkowania działań remontowych i modernizacyjnych (zasób mieszkaniowy i obiekty zabytkowe).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• deficyt usług publicznych z ograniczonej dostępności budynków użyteczności publicznej,</li> <li>• bariery architektoniczne w dostępie do części obiektów publicznych,</li> <li>• zły stan techniczny części zasobu komunalnego oraz postępująca degradacja obiektów zabytkowych,</li> <li>• niewykorzystanie funkcjonalne zabytkowych dworców i pałaców na cele publiczne i/lub społeczne.</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne

Powyższe zestawienie wskazuje na współwystępowanie istotnych potencjałów i barier, które kształtują uwarunkowania rozwojowe gminy i miasta.

Poszczególne sfery funkcjonowania gminy – społeczna, gospodarcza, przestrzenno-funkcjonalna, środowiskowa i techniczna – pozostają ze sobą w ścisłej zależności i wzajemnie na siebie oddziałują. Warunki środowiskowe mają istotny wpływ na rozwój społeczny i gospodarczy, ponieważ atrakcyjne i niezdegradowane tereny przyrodnicze sprzyjają osiedlaniu się mieszkańców oraz mogą stanowić podstawę rozwoju różnych form działalności gospodarczej. Jednocześnie uwarunkowania przyrodnicze oraz formy ochrony przyrody wpływają na możliwe kierunki zagospodarowania i rozwoju lokalnej gospodarki.

Istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego mają także działania podejmowane w sferze społecznej. Wsparcie osób z niepełnosprawnościami, aktywizacja osób starszych oraz

przeciwdziałanie bezrobociu przyczyniają się do wzrostu aktywności społecznej i zawodowej mieszkańców. W dłuższej perspektywie może to prowadzić do zwiększenia dochodów budżetowych oraz większych możliwości inwestycyjnych w innych sferach funkcjonowania gminy.

Dużą rolę odgrywa również stan infrastruktury technicznej oraz jakość przestrzeni publicznych. Dobrze zagospodarowane przestrzenie, dostępna infrastruktura społeczna oraz obiekty użyteczności publicznej dostosowane do potrzeb osób o ograniczonej mobilności zwiększają atrakcyjność mieszkaniową i inwestycyjną danego obszaru. Jednocześnie odpowiedni poziom rozwoju infrastruktury technicznej, w tym systemu kanalizacji, wpływa na poprawę stanu środowiska naturalnego oraz ograniczenie zagrożeń wynikających z niewłaściwej gospodarki ściekowej.

Należy również podkreślić, że problemy występujące w jednej sferze często powodują ich narastanie w innych obszarach. Niski poziom przedsiębiorczości, ograniczona liczba miejsc pracy czy niedostosowanie kwalifikacji mieszkańców do potrzeb rynku pracy sprzyjają wzrostowi bezrobocia, co może prowadzić do marginalizacji społecznej, bierności zawodowej oraz ograniczenia lokalnej aktywności gospodarczej. Długotrwałe utrzymywanie się tych zjawisk, w połączeniu z procesem starzenia się społeczeństwa, wpływa na wzrost wydatków na pomoc społeczną oraz pogorszenie atrakcyjności osiedleńczej i inwestycyjnej gminy.

Dodatkowym wyzwaniem pozostają problemy w sferze technicznej, przestrzennej i środowiskowej, takie jak niedostateczna infrastruktura techniczna, bariery architektoniczne, zły stan części zasobów komunalnych czy postępująca degradacja obiektów zabytkowych. Czynniki te mogą ograniczać rozwój społeczno-gospodarczy oraz zmniejszać atrakcyjność osiedleńczą i inwestycyjną obszaru Mogielnica.

## **2.8 Obszar rewitalizacji**

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obszar rewitalizacji powinien obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, przy czym nie może być większy niż 20% powierzchni miasta i gminy ani zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców. W wyniku przeprowadzonej diagnozy ustalono, że obszar zdegradowany miasta i gminy Mogielnica nie przekracza ustawowych progów. W związku z tym jako obszar rewitalizacji wyznaczono wszystkie jednostki analityczne wchodzące w skład obszaru zdegradowanego, tzn. jednostki charakteryzujące się najwyższą koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz innych zjawisk kryzysowych występujących w sferach pozaspółecznych (tj. sfera gospodarcza, środowiskowa, przestrzenno-funkcjonalna, techniczna), których eliminacja ma kluczowe znaczenie dla rozwoju lokalnego.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

W celu wyznaczenia obszaru rewitalizacji, pod uwagę wzięto najgorsze wartości sumy wag wskaźników występujących w danej jednostce analitycznej we wszystkich sferach na tle obszaru zdegradowanego miasta i gminy Mogielnica. W związku z tym do obszaru rewitalizacji włączono jednostki z obszaru zdegradowanego, których łączna wartość sumy wag wskaźników we wszystkich sferach wynosiła minimum 15.

**Tabela 25. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji z obszaru zdegradowanego na terenie miasta i gminy Mogielnica**

Wyszczególnienie	Czy spełnia warunki obszaru zdegradowanego?	Suma wskaźników	Czy obszar zdegradowany został wyznaczony jako obszar rewitalizacji?
Borowe	NIE	12	NIE
Brzostowiec	TAK	18	TAK
Dalboszek	NIE	10	NIE
Dąbrowa	NIE	11	NIE
Dębnowola	NIE	10	NIE
Dobiecin	NIE	7	NIE
Dylew	NIE	9	NIE
Dziarnów	NIE	10	NIE
Dziunin	NIE	7	NIE
Główczyn	NIE	9	NIE
Główczyn Towarzystwo	NIE	14	NIE
Górki-Izabelin	NIE	2	NIE
Gracjanów	NIE	7	NIE
Jastrzębia	NIE	3	NIE
Jastrzębia Stara	NIE	17	NIE
Kaplin	NIE	11	NIE
Kozietuły	NIE	13	NIE
Kozietuły Nowe	NIE	16	NIE
Ługowice	NIE	14	NIE
Marysin	NIE	5	NIE
Michałowice	NIE	9	NIE
Miechowice	NIE	13	NIE
Odcinki Dylewskie	NIE	8	NIE
Otałaż i Cegielnia	NIE	7	NIE
Otałażka	NIE	4	NIE
Pawłowice	NIE	10	NIE
Pączew	NIE	9	NIE
Popowice	NIE	7	NIE
Stamirowice	NIE	7	NIE
Stryków	NIE	5	NIE

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

Wyszczególnienie	Czy spełnia warunki obszaru zdegradowanego?	Suma wskaźników	Czy obszar zdegradowany został wyznaczony jako obszar rewitalizacji?
Ślepowola	NIE	13	NIE
Świdno	TAK	16	TAK
Tomczyce	TAK	15	TAK
Ulaski Gostomskie	NIE	6	NIE
Wężowiec	NIE	9	NIE
Wodziczna	NIE	14	NIE
Wólka Gostomska	NIE	12	NIE
Jednostka Mogielnica I	TAK	16	TAK
Jednostka Mogielnica II	NIE	5	NIE
Jednostka Mogielnica III	NIE	12	NIE

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie powyższej analizy obszarami rewitalizacji na terenie miasta i gminy Mogielnica są jednostki, które na tle pozostałych obszarów wypadają najgorzej pod względem skali zdiagnozowanych problemów oraz ich pogłębiania się w czasie:

Tomczyce,  
Świdno,  
Jednostka Mogielnica I,  
Brzostowiec.

Należy pamiętać, że prawidłowe wyznaczenie obszaru rewitalizacji nie powinno opierać się wyłącznie na danych ilościowych obrazujących najwyższy poziom degradacji. Równie istotne jest ujęcie parametrów jakościowych oraz analiz relacji funkcjonalnych między częściami układu przestrzennego. Do granic obszaru włączono więc tereny o największej koncentracji zdiagnozowanych problemów, ale także o potwierdzonej możliwości przeprowadzenia skutecznej interwencji w ramach procesu rewitalizacji. W ramach analizy jakościowej uwzględniono między innymi: położenie poszczególnych jednostek, dostępność infrastruktury i zasobu lokalowego umożliwiających realizację działań, liczbę mieszkańców, a także liczbę osób dotkniętych różnymi problemami, które zostaną objęte wsparciem w planowanych przedsięwzięciach.

W związku, iż wyznaczony obszar rewitalizacji nie stanowi jednego obszaru został on podzielony na podobszary, które stanowią powyższe jednostki analityczne, tj. podobszar Brzostowiec, podobszar Świdno, podobszar Tomczyce, podobszar Jednostka Mogielnica I.

Udział powierzchni obszaru rewitalizacji w powierzchni miasta i gminy Mogielnica wynosi 18,20%, natomiast udział liczby ludności obszaru rewitalizacji w liczbie ludności miasta

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
dla Miasta i Gminy Mogielnica na lata 2026-2035

i gminy wynosi 18,75%. W poniższej tabeli przedstawiono powierzchnię oraz liczbę ludności obszaru rewitalizacji na tle całego miasta i gminy Mogielnica.

**Tabela 26. Powierzchnia oraz liczba ludności obszaru rewitalizacji na terenie miasta i gminy Mogielnica**

Obszar rewitalizacji	Powierzchnia	Udział powierzchni obszaru rewitalizacji w łącznej powierzchni miasta i gminy	Liczba ludności	Udział liczby ludności obszaru rewitalizacji w ogólnej liczbie ludności miasta i gminy
	[ha]		[os.]	
Brzostowiec	859,68	6,10%	265	3,20%
Świdno	676,03	4,80%	175	2,12%
Tomczyce	725,63	5,15%	274	3,31%
Jednostka Mogielnica I	303,33	2,15%	837	10,12%
<b>Razem</b>	<b>2 564,66</b>	<b>18,20%</b>	<b>1 551</b>	<b>18,75%</b>

Źródło: Opracowanie własne

Rysunek 3. Wyznaczony obszar rewitalizacji na terenie miasta i gminy Mogielnica



Źródło: Opracowanie własne

## Spis tabel i rysunków

Tabela 1. Wykaz sołectw oraz ulic wchodzących w skład poszczególnych jednostek analitycznych ...	5
Tabela 2. Wykaz wskaźników wykorzystanych w analizie wraz z przypisanymi wagami .....	8
Tabela 3. Powierzchnia jednostek analitycznych wraz z liczbą ludności według stanu na 2024 rok ..	11
Tabela 4. Wykaz wskaźników wykorzystanych do analizy sfery społecznej .....	13
Tabela 5. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym na danym obszarze .....	14
Tabela 6. Udział osób bezrobotnych w stosunku do liczby ludności na danym obszarze .....	16
Tabela 7. Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych na danym obszarze .....	19
Tabela 8. Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną na danym obszarze .....	22
Tabela 9. Wskaźnik wykorzystany do analizy sfery gospodarczej .....	24
Tabela 10. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców na danym obszarze .....	25
Tabela 11. Wskaźnik wykorzystany do analizy sfery środowiskowej .....	27
Tabela 12. Udział budynków mieszkalnych korzystających z szamba względem wszystkich budynków mieszkalnych na danym obszarze .....	28
Tabela 13. Wskaźnik wykorzystany do analizy sfery przestrzenno-funkcjonalnej .....	29
Tabela 14. Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej względem wszystkich budynków mieszkalnych na danym obszarze .....	31
Tabela 15. Wykaz wskaźników wykorzystanych do analizy sfery technicznej .....	33
Tabela 16. Występowanie budynku użyteczności publicznej na danym obszarze .....	34
Tabela 17. Udział gminnych budynków użyteczności publicznej dostosowanych dla osób z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie budynków użyteczności publicznej na danym obszarze .....	36
Tabela 18. Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków na danym obszarze .....	39
Tabela 19. Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy na danym obszarze .....	42
Tabela 20. Udział zabytkowych obiektów rezydencjonalnych (dworów, pałaców) niewykorzystanych na cele społeczne na danym obszarze .....	45
Tabela 21. Zbiorcze zestawienie jednostek analitycznych i występowania w nich stanu kryzysowego .....	48
Tabela 22. Wykaz jednostek, które spełniają warunki obszaru zdegradowanego .....	54
Tabela 23. Powierzchnia oraz liczba ludności obszaru zdegradowanego na terenie miasta i gminy Mogielnica .....	55
Tabela 24. Kluczowe potencjały i bariery rewitalizacji obszaru zdegradowanego na terenie miasta i gminy Mogielnica .....	58
Tabela 25. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji z obszaru zdegradowanego na terenie miasta i gminy Mogielnica .....	61
Tabela 26. Powierzchnia oraz liczba ludności obszaru rewitalizacji na terenie miasta i gminy Mogielnica .....	63
Rysunek 1. Podział Miasta i Gminy Mogielnica na jednostki .....	7
Rysunek 2. Wyznaczony obszar zdegradowany na terenie miasta i gminy Mogielnica .....	56
Rysunek 3. Wyznaczony obszar rewitalizacji na terenie miasta i gminy Mogielnica .....	64