

**DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU
ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI W GMINIE
CZERNIEJEWO**



Czerniejewo, styczeń 2026 r.

AUTORZY OPRACOWANIA

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji została opracowana przez zespół:

DC CENTRUM Sp. z o. o.

ul. Regłowa 3

60-113 Poznań

<https://dc-centrum.pl/>



Zespół wspierali pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Czarniejewo, w szczególności:

- Monika Waligóra, Inspektor ds. Gospodarki Przestrzennej,
- Zbigniew Figas, Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego, Infrastruktury i Gospodarki Nieruchomościami

Gmina Czarniejewo

Urząd Miasta i Gminy Czarniejewo

ul. Poznańska 8

62-250 Czarniejewo



SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie	4
1.1. Cel diagnozy	4
1.2. Informacje ogólne	5
2. Charakterystyka Gminy Czerniejewo	7
3. Metodyka delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	12
3.1. Wyznaczenie jednostek analitycznych	12
3.2. Wybór wskaźników niezbędnych do przeprowadzenia analizy wskaźnikowej	19
3.3. Budowa wskaźnika syntetycznego	20
4. Analiza wskaźnikowa	22
4.1. Sfera społeczna	22
4.2. Sfera gospodarcza	36
4.3. Sfera środowiskowa	39
4.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna	41
4.5. Sfera techniczna	44
5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	46
5.1. Obszar zdegradowany	47
5.2. Obszar rewitalizacji	54
Spis tabel	59
Spis rysunków	59

1. Wprowadzenie

1.1. Cel diagnozy

Przedmiotem niniejszej diagnozy jest wyznaczenie obszarów kryzysowych w Gminie Czarniejewo na podstawie szczegółowej i wielowymiarowej analizy występujących na jej obszarze zjawisk.

Zgodnie z *Art. 15 ust. 1 pkt 1) Ustawy o rewitalizacji*, niniejsza diagnoza skupiająca się na analizie negatywnych zjawisk, o których mowa w *Art. 9 ust. 1*, oraz lokalnych potencjałów stanowi obligatoryjny element Gminnego Programu Rewitalizacji.

W związku z powyższym, delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji została przeprowadzona z zachowaniem wymogów formalnych określonych w *Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U z 2024 poz. 278)*, co stanowi podstawę i pierwszy etap opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji. Ustawa ta określa obowiązkową procedurę uchwalania Gminnego Programu Rewitalizacji, składającą się z trzech głównych etapów:

- 1) Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – rozpoczyna się od analizy przestrzennej obejmującej całą Gminę, w celu identyfikacji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych. Na podstawie tej analizy wyznaczany jest obszar zdegradowany, a następnie w jego obrębie obszar rewitalizacji, który charakteryzuje się szczególną intensyfikacją sytuacji kryzysowych. Wyznaczenie tych obszarów następuje w drodze uchwały Rady Miasta i Gminy na wniosek Burmistrza wraz z załączoną diagnozą.
- 2) Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji – dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji sporządzany jest Gminny Program Rewitalizacji. Proces ten rozpoczyna się uchwałą Rady o przystąpieniu do sporządzania GPR, a kończy uchwałą o jego przyjęciu.
- 3) Uchwalenie aktów prawa miejscowego – w ostatnim etapie, po przyjęciu programu rewitalizacji, mogą być uchwalane akty prawa miejscowego, takie jak uchwała o wyznaczeniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji, zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zmiany w uchwałach dotyczących polityki mieszkaniowej Gminy etc.

1.2. Informacje ogólne

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, sama **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*”.

Ustawa definiuje również **interesariuszy rewitalizacji**, do których zalicza w szczególności:

- a) mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- b) mieszkańców gminy innych niż wyżej wymienieni;
- c) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
- d) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
- e) jednostki samorządu terytorialnego, ich jednostki organizacyjne, oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy;
- f) organy władzy publicznej;
- g) podmioty, inne niż wymienione w podpunkcie f), realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

Jeśli chodzi o sam obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, jest on wyznaczany jako **obszar zdegradowany** w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- a) gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- b) środowiskowych - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
- c) 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

- d) 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.

Co ważne, obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, które zostały opisane powyżej, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako **obszar rewitalizacji**.

Należy mieć jednak na uwadze, iż obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

Konieczność opracowania diagnozy na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czarniejewo wynika z braku określenia zasięgu przestrzennego obszaru zdegradowanego w innych dokumentach strategicznych Gminy przyjętych uchwałami Rady Miasta i Gminy w Czarniejewie.

Efektywna rewitalizacja wymaga holistycznego i zintegrowanego podejścia w celu rozwiązania zidentyfikowanych problemów o charakterze lokalnym. Podejmowane interwencje powinny stanowić wielowymiarową odpowiedź na występujący kryzys w danym obszarze. Ich celem jest kompleksowe ożywienie tego obszaru z priorytetowym naciskiem na podniesienie jakości życia jego mieszkańców. Jednym z kluczowych zamierzeń jest wsparcie słabszych grup społecznych w odzyskaniu zdolności do reintegracji na rynku pracy oraz pełniejszego uczestnictwa w życiu społecznym, kulturalnym i rekreacyjnym.

Kluczowym czynnikiem warunkującym efektywność procesu rewitalizacji obszarów zdegradowanych jest ścisła współpraca pomiędzy organami samorządu terytorialnego, mieszkańcami oraz podmiotami gospodarczymi, organizacjami pozarządowymi i innymi interesariuszami funkcjonującymi na terenie danej jednostki administracyjnej. Szczególne znaczenie ma precyzyjne zdefiniowanie potrzeb i oczekiwań w kontekście planowanych zmian rewitalizacyjnych, jak również identyfikacja problemów i metod ich rozwiązania, w które powinna być zaangażowana cała społeczność lokalna.

Niniejsza diagnoza jest jedną ze składowych programu rewitalizacji. Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych oraz skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych, wykonana dla całego

obszaru Gminy w oparciu o udostępnione dane, stanowi efekt rzeczywistych, przeanalizowanych i określonych zjawisk.

2. Charakterystyka Gminy Czarniejewo

Gmina Czarniejewo to gmina miejsko-wiejska, położona w centralnej części województwa wielkopolskiego, w powiecie gnieźnieńskim. Siedzibą Gminy jest miasto Czarniejewo - miasto jest głównym ośrodkiem rozwojowym, gdzie zapewniane są funkcje usługowo-administracyjne. W ujęciu historycznym, przynależność administracyjna Gminy ulegała zmianom; w latach 1975-1998 należała do województwa poznańskiego, a w 1999 roku została włączona do województwa wielkopolskiego. Czarniejewo zajmuje strategiczne położenie na skraju historycznego Szlaku Piastowskiego oraz na Szlaku Pałaców i Dworów Powiatu Gnieźnieńskiego, co podkreśla jego znaczenie kulturowe i historyczne.

Gmina położona jest w odległości 15 km na południowy-zachód od Gniezna, 12 km na północny-zachód od Wrześni, 45 km na wschód od Poznania, 8 km na północny-wschód od Nekli, przez którą przebiega droga krajowa A2 (Poznań-Warszawa). Przez jej teren przebiega linia kolejowa obsługująca połączenia Jarocin - Września - Gniezno. Na terenie Czarniejewa znajdują się 3 stacje kolejowe w miejscowościach: Szczytniki Czarniejewskie (stacja Czarniejewo), Żydowo i Gębarzewo. Przejazd z Gniezna do Jarocina w najkrótszym czasie zajmuje 65 minut. Natomiast podróż ze stacji Czarniejewo do Gniezna trwa około 14 minut, do Wrześni 9 minut, do Jarocina 45 minut. Dodatkowo Gmina charakteryzuje się umiarkowaną korzystną dostępnością komunikacyjną - przez teren jednostki przebiega droga krajowa nr 15, a 11 dróg powiatowych w obrębie analizowanej jednostki ma łączną długość 54,7 km. Co więcej, w odległości około 8 km od centrum Czarniejewa w niewielkiej odległości od zachodniej granicy Gminy przebiega droga ekspresowa S5 (Ostróda - Bydgoszcz - Gniezno - Poznań - Leszno - Wrocław). Dojazd do węzła z miasta zajmuje około 8 minut.

Czarniejewo sąsiaduje z następującymi gminami: Gniezno (gmina miejska), Gniezno (gmina wiejska), Łubowo, Nekla, Niechanowo, Pobiedziska, Września. Powierzchnia Gminy wynosi 112 km², co stanowi 8,93% powierzchni powiatu, w związku z czym gęstość zaludnienia to 65 osób/km². W Gminie rozwinęła się intensywna funkcja rolnicza - tereny rolnicze stanowią 68 km², tj. ok. 61% powierzchni całkowitej jednostki. Natomiast lasy stanowią 35 km², tj. 31% powierzchni Gminy.

W skład Gminy wchodzi 25 wsi, w tym 15 sołectw i miasto, do których zaliczamy:

- Czarniejewo,
- Czeluścin,
- Gębarzewo (w skład którego wchodzi również miejscowość Gębarzewko),
- Goraniec,

- Goranin,
- Graby,
- Kąpiel,
- Kosmowo,
- Kosowo,
- Nidom,
- Pakszyn (w skład którego wchodzi również miejscowość Golimowo),
- Pakszynek,
- Pawłowo,
- Rakowo (w skład którego wchodzi również miejscowości: Brzózki, Bure, Głożyna, Karw, Lipki, Linery, Nowy Las),
- Szczytniki Czarniejewskie,
- Żydowo.

Gminę Czarniejewo na dzień 31.12.2024 roku zamieszkiwało 7 186 mieszkańców, z czego 49,9% to kobiety, a 50,1% mężczyźni, co stanowiło 5% ludności powiatu. W latach 2002-2023 liczba mieszkańców wzrosła o 5,3%, jednak w ostatnich latach liczba osób zamieszkujących w Gminie pozostaje na podobnym poziomie z tendencją spadkową, o czym świadczą poniższe dane liczbowe:

Tabela 1 Ludność Gminy Czarniejewo w latach 2014-2024

Stan na dzień	Liczba ludności
31.12.2014	7 163
31.12.2015	7 187
31.12.2016	7 194
31.12.2017	7 180
31.12.2018	7 408
31.12.2019	7 325
31.12.2020	7 294
31.12.2021	7 237
31.12.2022	7 215
31.12.2023	7 234
31.12.2024	7 186

Źródło: <https://czarniejewo.biuletyn.net/>

Jednocześnie Gmina Czarniejewo ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -7. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -0,97 na 1000 mieszkańców Gminy Czarniejewo. Potwierdzają to statystyki urodzeń i zgonów prezentujące się w następujący sposób:

Tabela 2 Urodzenia i zgony w latach 2014-2024

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Urodzenia	71	95	84	95	87	98	78	71	57	55	49
Zgony	62	48	64	67	68	69	79	98	69	71	83

Źródło: <https://czarniejewo.biuletyn.net/>

Określenie Gminy jako miejsko-wiejskiej ma istotne znaczenie. Miasto Czarniejewo, choć jest ośrodkiem administracyjnym, ma populację (2 547 mieszkańców w 2024 roku) tylko nieznacznie większą niż największa wieś, Żydowo (2 007 mieszkańców w 2024 roku). Taki rozkład wskazuje, że ludność Gminy nie jest skoncentrowana w jednym dominującym ośrodku miejskim, lecz jest rozproszona w kilku znaczących społecznościach wiejskich i licznych mniejszych osadach. Obecność 15 sołectw dodatkowo potwierdza tę zdecentralizowaną strukturę, sugerując silną tradycję lokalnego samorządu na poziomie wsi. Taki wzorzec osadnictwa oznacza, że usługi komunalne, rozwój infrastruktury i programy społeczne muszą być planowane i realizowane na szerokim obszarze geograficznym, uwzględniając odrębne potrzeby zarówno centrum miejskiego, jak i zróżnicowanych społeczności wiejskich. Podkreśla to również znaczenie zaangażowania lokalnych sołectw w procesy decyzyjne, aby zapewnić, że inicjatywy rozwojowe odpowiadają na konkretne potrzeby społeczności.

Rozwój Gminy Czarniejewo jest znacząco determinowany przez jej bliskie sąsiedztwo z większymi miastami jak: Gnieznem, Wrześnią i Poznaniem. Tę relację wzmacnia korzystna infrastruktura drogowa oraz walory estetyczne jednostki terytorialnej. Istotnym czynnikiem jest również struktura pokrycia i użytkowania terenu. Przewaga użytków rolnych, stanowiących ponad 50% powierzchni, podkreśla rolniczy profil Gminy. Dodatkowo, wysoki wskaźnik lesistości, wynoszący 31%, w połączeniu z walorami przyrodniczymi i kulturowymi, czyni Gminę atrakcyjnym zapleczem rekreacyjnym dla mieszkańców sąsiednich aglomeracji. Lasy Czarniejewskie wyróżniają się jako jedne z najlepiej zachowanych kompleksów leśnych w Wielkopolsce, z dominującymi drzewostanami mieszanymi. Obszar ten charakteryzuje się obecnością najlepiej wykształconych i zachowanych w skali regionu fitocenoz grądów środkowoeuropejskich.

Gmina Czarniejewo wykazuje zauważalny poziom aktywności gospodarczej. Na 1000 mieszkańców przypadają 94 podmioty gospodarcze wpisane do rejestru, co plasuje Gminę na 875. pozycji w rankingu gmin utworzonego na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS. Dodatkowo, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, z uwzględnieniem klas wielkości, odnotowano 4,60 podmiotów gospodarczych, co daje 870. pozycję w rankingu. Te dane

sugerują dynamiczne lokalne środowisko biznesowe, prawdopodobnie z dominacją małych i średnich przedsiębiorstw. Wysoka liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na mieszkańca (94 na 1000 mieszkańców) świadczy o silnym duchu przedsiębiorczości i dynamicznym lokalnym krajobrazie biznesowym. Sugeruje to aktywne zaangażowanie mieszkańców w zakładanie i prowadzenie firm, najprawdopodobniej o charakterze małych i średnich przedsiębiorstw. Gmina Czarniejewo czerpie korzyści z solidnej bazy lokalnej przedsiębiorczości, która przyczynia się do tworzenia miejsc pracy i świadczenia usług.

Jednocześnie gospodarka Gminy jest przeważająco rolnicza, co jest silnie potwierdzone faktem, że grunty rolne stanowią około 61% jej całkowitej powierzchni. Rolniczy charakter regionu jest również podkreślony przez coroczne obchody Dożynek, tradycyjnego święta ludowego o korzeniach przedchrześcijańskich, symbolizującego obfitość i wdzięczność za plony. Wydarzenie to nie tylko celebruje sukcesy rolnicze, ale także stanowi silny element lokalnej tożsamości i integracji społeczności. Silny sektor rolniczy Czarniejewa zapewnia stabilność i lokalne bezpieczeństwo żywnościowe. Jednak nadmierne uzależnienie od jednego sektora może narażać gospodarkę na wahania rynkowe i ograniczać możliwości zatrudnienia na wyższych stanowiskach. Strategiczne skupienie się Gminy na przyciąganiu nowych inwestorów i wspieraniu lokalnych przedsiębiorstw wskazuje na przyszłościowe podejście do dywersyfikacji.

Warto nadmienić, że samo Czarniejewo wyróżnia się unikatową atrakcją turystyczną – "Czarniejewskim Szlakiem Misiów". Ten niekonwencjonalny szlak łączy zwiedzanie lokalnych zabytków i interesujących miejsc z elementami przygody, której przewodnikami są postacie misiów. Podążając Czarniejewskim Szlakiem Misiów, odwiedzający mają okazję odkryć urokliwe zakątki miasta oraz poznać istotne punkty związane z historią i kulturą regionu. Towarzyszące turystom misie pełnią rolę narratorów, dzieląc się ciekawostkami i anegdotami. Trasa obejmuje także miejsca "spotkań" z misiami, co tworzy przyjazną i radosną atmosferę, szczególnie atrakcyjną dla najmłodszych. Gmina udostępnia materiały informacyjne w postaci ulotek z mapą lokalizacji figurek. Dodatkowo, jednym z kluczowych produktów promocyjnych jest pluszowy miś.

Na potrzeby realizacji swoich zadań Miasto i Gmina Czarniejewo powołało:

- jednostki organizacyjne:
 - Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,
 - Szkoła Podstawowa w Czarniejewie,
 - Szkoła Podstawowa w Żydowie,
 - Przedszkole *Wróbelek Elemelek* w Czarniejewie,
 - Przedszkole *Leśna Polana* w Żydowie,
 - Klub Dziecięcy *Miś Uszatek* w Czarniejewie,
 - Klub Dziecięcy *Kolorowy Domek* w Żydowie;
- instytucje kultury:

- Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy w Czarniejewie,
- Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy w Czarniejewie - Filia w Żydowie.

Gmina Czarniejewo posiada również znaczące dziedzictwo kulturowe, o czym świadczy 233 zabytków ujętych w gminnej ewidencji. Szczególnie cenne są obiekty wpisane do rejestru zabytków, których liczba, według danych z Narodowego Instytutu Dziedzictwa z dnia 31 stycznia 2025 roku, wynosi 14.

Centralnym punktem turystycznym Czarniejewa jest barokowo-klasycystyczny zespół pałacowy, wzniesiony w drugiej połowie XVIII wieku obejmujący pałac, oficyny, stajnie i wozownię. Bezpośrednio przy pałacu rozciąga się 13 hektarowy park w stylu angielskim, charakteryzujący się licznymi stawami i starodrzewem. Pałac w Czarniejewie, uznawany za jedną z najokazalszych rezydencji w Wielkopolsce, otoczony jest malowniczym parkiem założonym w XVIII wieku, który w XIX stuleciu przekształcono w krajobrazowy park angielski z alejami lipowymi i grabowymi, stawami oraz bażantarnią. Zarządzaniem obiektem zajmuje się podmiot prywatny, który poza możliwością zwiedzania pałacu oferuje aktywności takie jak jazda konna (terenowa i na ujeżdżalni), przejażdżki bryczką, organizację ognisk dla grup, bankietów, imprez plenerowych do 3 000 uczestników, sympozjów, a także uroczystości okolicznościowych i rodzinnych. Ponadto, Zarząd Pałacu prowadzi interaktywne lekcje historii w pałacu i na polanie oraz tygodniowe pobyty wypoczynkowe dla osób poszukujących ciszy i spokoju w Bażantarni.

Na terenie Gminy Czarniejewo funkcjonują również liczne organizacje, stowarzyszenia oraz kluby sportowe, których celem jest m.in. aktywizacja mieszkańców oraz zaangażowanie ich w życie codzienne Gminy. Wśród nich znajdują się takie podmioty jak:

- Czarniejewskie Stowarzyszenie Kulturalne "Pokolenia",
- Stowarzyszenie Rakowo,
- Czarniejewskie Koło Kobiet Aktywnych,
- Klub Sportowy „Fara-Pelikan”,
- LKS „Czarni” Czarniejewo,
- Stowarzyszenie Kobiety Europy,
- Stowarzyszenie Onuphrius,
- Stowarzyszenie Pelikan,
- Stowarzyszenie Integracyjno-Rehabilitacyjne "RAZEM",
- Stowarzyszenie Miłośników Czarniejewa,
- Stowarzyszenie Graby.

Co istotne, dzięki podjęciu przez Gminę Programu Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi na 2025 rok możliwe będzie zacieśnienie relacji pomiędzy podmiotami i jeszcze lepsza współpraca mająca na celu integrację i aktywizację mieszkańców Gminy Czarniejewo. Dokument jest bowiem głównym instrumentem współpracy administracji publicznej z organizacjami pozarządowymi, który realizowany jest w oparciu o zasady: partnerstwa, jawności, pomocniczości, efektywności, uczciwej konkurencji i suwerenności stron.

3. Metodyka delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

3.1. Wyznaczenie jednostek analitycznych

Zgodnie z zapisami znajdującymi się w *Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* celem diagnozy jest wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – jest ona istotnym elementem wchodzącym w skład wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, który podlega konsultacjom społecznym.

Proces diagnozy ma na celu identyfikację części Gminy Czarniejewo kwalifikujących się jako obszary zdegradowane lub dotknięte kryzysem, a także wskazanie terenów wymagających interwencji rewitalizacyjnej. Status obszaru w stanie kryzysowym jest determinowany występowaniem na danym terenie kumulacji negatywnych zjawisk społecznych, obejmujących w szczególności bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom kapitału społecznego, powiązanych z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednym z następujących obszarów: gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym.

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji w Gminie Czarniejewo nastąpił podział Gminy na jednostki agregacji danych, dla których pozyskiwane były dane źródłowe niezbędne do prawidłowego wyznaczenia ww. obszarów. Dokonując podziału skorzystano z istniejącego podziału na obręby ewidencyjne, a więc wykorzystano aktualny podział administracyjny Gminy na sołectwa. Z uwagi na konieczność spełnienia kryterium ustawowego wyrażonego w *art. 10 ust. 2 Ustawy o rewitalizacji*: „Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy” niezbędne było podzielenie Czarniejewa na cztery jednostki analityczne, tj.: Czarniejewo 1, Czarniejewo 2, Czarniejewo 3, Czarniejewo 4 oraz Żydowa na trzy jednostki analityczne w następujący sposób: Żydowo 1, Żydowo 2, Żydowo 3, przy jednoczesnym wykorzystaniu głównych ciągów komunikacyjnych przebiegających przez poszczególne miejscowości. Tym samym w ostatecznym kształcie, każda z jednostek analitycznych spełnia wymogi wynikające z *Ustawy o rewitalizacji*, a suma powierzchni wydzielonych jednostek i zamieszkujących je mieszkańców odpowiada całej powierzchni Gminy oraz łącznej liczbie mieszkańców.

W poniższej tabeli przedstawiono wykaz miejscowości/ulic wchodzących w skład ustalonych jednostek analitycznych Gminy Czarniejewo.

Tabela 3 Jednostki analityczne wyznaczone do delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czarniejewo

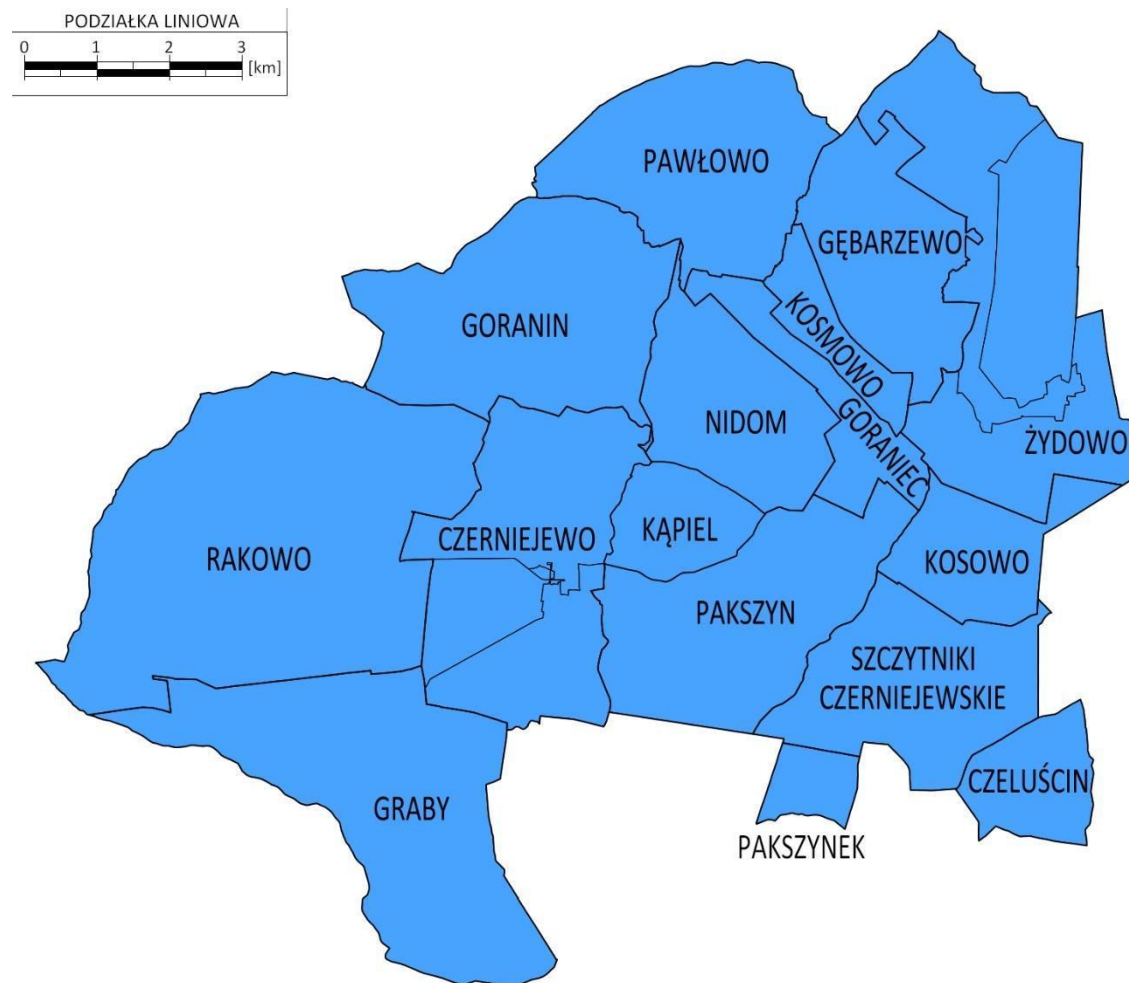
Nazwa jednostki analitycznej	Opis jednostki	Powierzchnia [ha]	Udział w całości powierzchni gminy [%]	Liczba mieszkańców zamieszkujących jednostkę [os.]	Udział w ogóle mieszkańców gminy [%]
Czeluścin	sołectwo Czeluścin, obejmujące wioskę o tej samej nazwie	257,00	2,30%	116	1,61%
Czarniejewo 1	część miasta Czarniejewo obejmująca następujące ulice: 1 Maja, Gnieźnierska, Gospodarcza, Księdza Onufrego Kopczyńskiego, Księdza Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Łkowa, Miechowa, Objazdowa, Ogrodowa, Okrężna, Osiedle Działkowe, Osiedle Nadziei, Plac kpt. Pawła Cymśa, Plac Wiosny Ludów, Pogodna, Polna, Poznańska, Radosna, Spokojna, Szkolna, Wąska, Wrzesińska, Zautek	507,00	4,53%	1 028	14,31%
Czarniejewo 2	część miasta Czarniejewo obejmująca następujące ulice: Adama Mickiewicza, Armii Poznań, Bolesława Prusa, Elizy Orzeszkowej, Henryka Sienkiewicza, Ignacego Kraszewskiego, Jana Brzechwy, Jana Kochanowskiego, Juliana Tuwima, Juliusza Słowackiego, Marii Konopnickiej, Rondo Rakówka, Stefana Żeromskiego, Władysława Reymonta, Wisławy Szymborskiej, Szkolna (obszar po północno-zachodniej stronie), Osiedle Słoneczne, Pogodna, Radosna, Osiedle Nadziei	196,00	1,75%	844	11,75%
Czarniejewo 3	część miasta Czarniejewo obejmująca osiedle Papieża Jana Pawła II	3,00	0,03%	287	3,99%
Czarniejewo 4	część miasta Czarniejewo obejmująca następujące ulice: Krótka, Pałacowa, Generała Józefa Lipskiego, Powstańców Wielkopolskich oraz Osiedle Młynarskie	313,00	2,80%	388	5,40%
Gębarzewo	sołectwo Gębarzewo obejmujące wioskę o tej samej nazwie oraz wioskę Gębarzewko	580,00	5,18%	227	3,16%
Goraniec	sołectwo Goraniec obejmujące wioskę o tej samej nazwie	272,00	2,43%	97	1,35%
Goranin	sołectwo Goranin obejmujące wioskę o tej samej nazwie	984,00	8,79%	129	1,80%
Graby	sołectwo Graby obejmujące wioskę o tej samej nazwie	1 190,00	10,63%	209	2,91%
Kąpiel	sołectwo Kąpiel obejmujące wioskę o tej samej nazwie	245,00	2,19%	57	0,79%
Kosmowo	sołectwo Kosmowo obejmujące wioskę o tej samej nazwie	179,00	1,60%	108	1,50%
Kosowo	sołectwo Kosowo obejmujące wioskę o tej samej nazwie	348,00	3,11%	112	1,56%
Nidom	sołectwo Nidom obejmujące wioskę o tej samej nazwie	540,00	4,82%	121	1,68%

Nazwa jednostki analitycznej	Opis jednostki	Powierzchnia [ha]	Udział w całości powierzchni gminy [%]	Liczba mieszkańców zamieszkujących jednostkę [os.]	Udział w ogóle mieszkańców gminy [%]
Pakszyn	sołectwo Pakszyn obejmujące wioskę o tej samej nazwie oraz wioskę Golimowo	835,00	7,46%	385	5,36%
Pakszynek	sołectwo Pakszynek obejmujące wioskę o tej samej nazwie	113,00	1,01%	57	0,79%
Pawłowo	sołectwo Pawłowo obejmujące wioskę o tej samej nazwie	784,00	7,00%	404	5,62%
Rakowo	sołectwo Rakowo obejmujące wioskę o tej samej nazwie oraz wioski Brzózki, Bure, Głożyna, Karw, Lipki, Linery, Nowy Las	1 884,00	16,83%	246	3,42%
Szczytniki Czarniejewskie	sołectwo Szczytniki Czarniejewskie obejmujące wioskę o tej samej nazwie	667,00	5,96%	364	5,07%
Żydowo 1	część wioski Żydowo obejmująca następujące ulice: Pogodna, Polna, Dworcowa od skrzyżowania z ul. Okrężną do skrzyżowania z ul. Tadeusza Kościuszki, Krótka numery nieparzyste, Nałęczowska, Spacerowa, Ks. Majora Mateusza Zabłockiego, Mikołaja Kopernika od numeru 13 w dół, Piekarska południowa strona (nr 3), Plac Obrońców Żydowa, Wodna, Tadeusza Kościuszki od numeru 41 w górę (tylko numery nieparzyste) oraz od skrzyżowania z ulicami Adama Mickiewicza i Krótką w kierunku Cielimowa (od numeru 20C w dół)	408,00	3,65%	276	3,84%
Żydowo 2	część wioski Żydowo obejmująca następujące ulice: Gębarzewska, Słoneczna, Tadeusza Kościuszki od skrzyżowania z ulicami Adama Mickiewicza oraz Krótką w kierunku Gębarzewa (numery parzyste od 22 w górę oraz numery nieparzyste od 21 do 39), Jana Kochanowskiego, Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego, Stefana Żeromskiego, Bolesława Prusa, Henryka Sienkiewicza, Wisławy Szymborskiej, Marii Konopnickiej, Juliana Tuwima, Spokojna, Ojca Świętego Jana Pawła II od skrzyżowania z Piekarską numery nieparzyste od 5 w górę, Zielona Miła, Osiedle Leśne Zacisze, Krótka numery parzyste, Piekarska północna strona (nr 1 i 2)	478,00	4,27%	1 016	14,14%

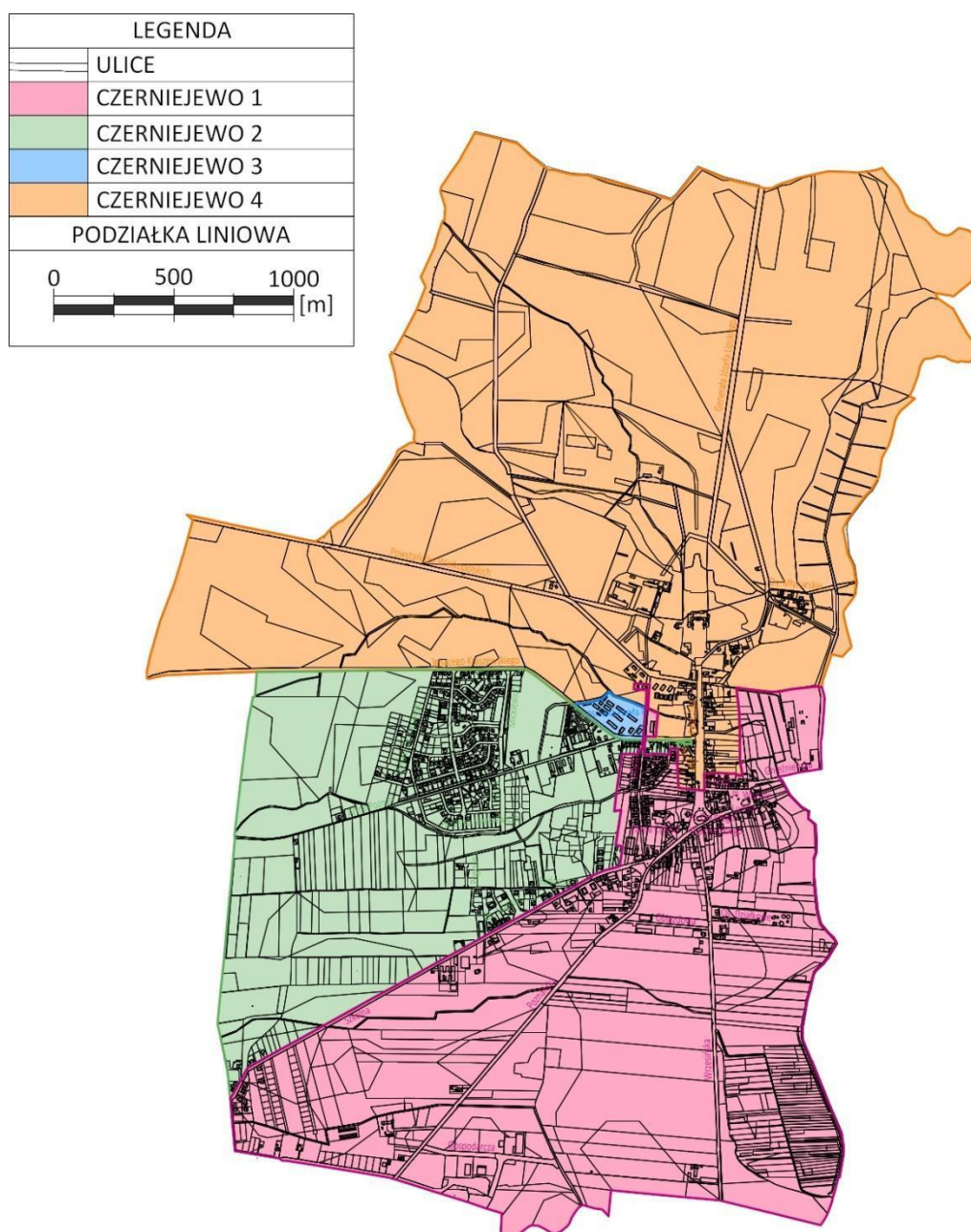
Nazwa jednostki analitycznej	Opis jednostki	Powierzchnia [ha]	Udział w całości powierzchni gminy [%]	Liczba mieszkańców zamieszkujących jednostkę [os.]	Udział w ogóle mieszkańców gminy [%]
Żydowo 3	część wioski Żydowo obejmująca następujące ulice: Lipowa, Jaśminowa, Magnolii, Leszczynowa, Cisowa, Tulipanowa, Bukowa, Jodłowa, Klonowa, Różana, Czereśniowa, Parkowa, Orzechowa, Topolowa, Konwaliowa, Liliowa, Akacyjowa, Leśna, Grabowa, Kwiatowa, Ogrodowa, Mikołaja Kopernika od nr 14 w górę, Zielona, Władysława Stanisława Reymonta, Działkowa od skrzyżowania z Okrężną w kierunku Kosowa, Ojca Świętego Jana Pawła II od nr 8 w górę (tylko numery parzyste), Dworcowa od skrzyżowania z Okrężną w kierunku Kosmowa	410,00	3,66%	715	9,95%
łącznie		11 193,00	100%	7 186	100%

Źródło: opracowanie własne

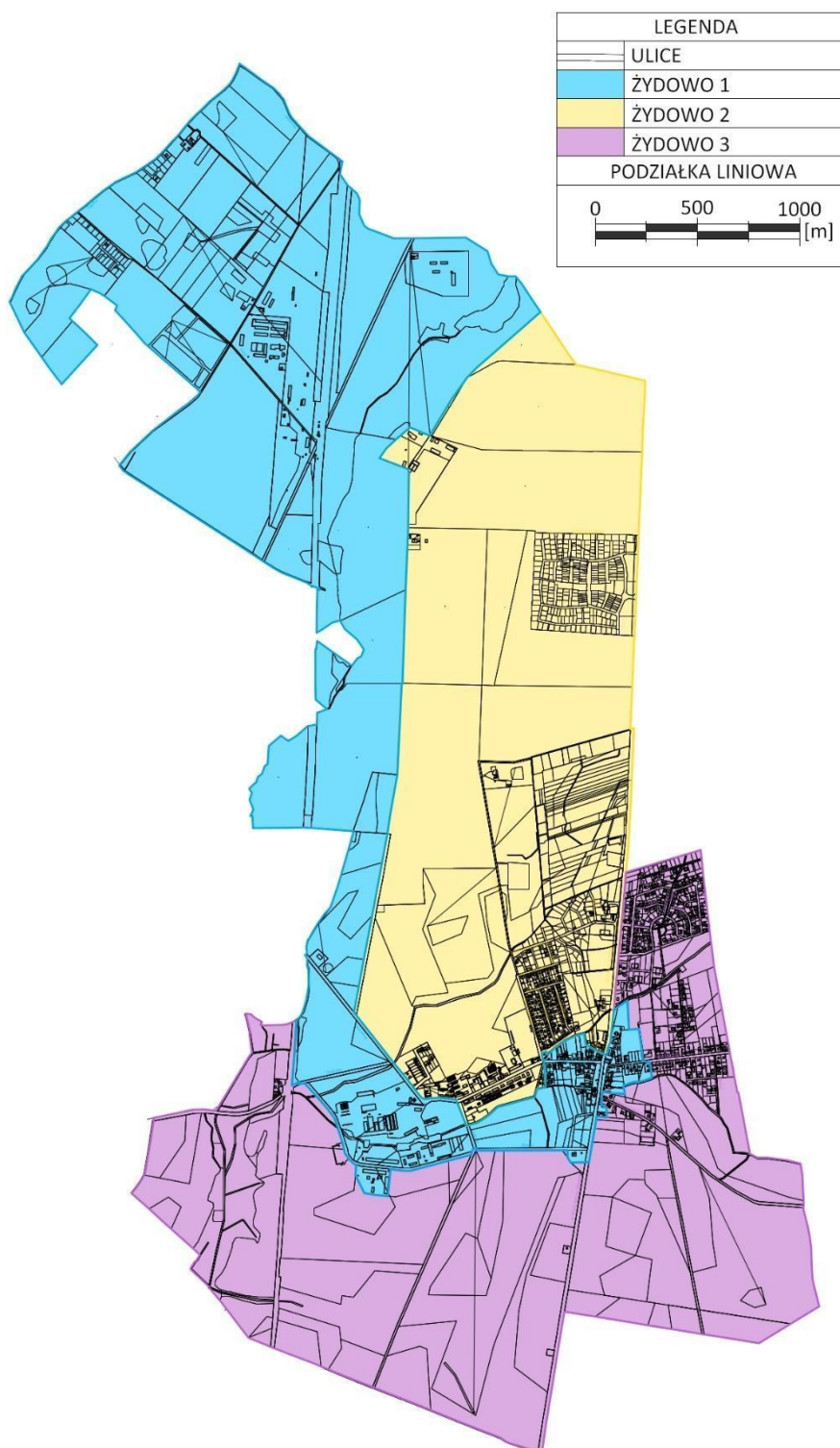
Rysunek 1 Podział Gminy Czerniejewo na jednostki analityczne



Rysunek 2 Podział miasta Czerniejewo na jednostki analityczne



Rysunek 3 Podział wsi Żydowo na jednostki analityczne



3.2. Wybór wskaźników niezbędnych do przeprowadzenia analizy wskaźnikowej

W celu przeprowadzenia skutecznej analizy danych, niezbędnej do opracowania diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Gminie Czarniejewo, wybrano adekwatne wskaźniki, które obrazują szeroki zakres problemów, ze szczególnym uwzględnieniem kwestii społecznych, zgodnie z wytycznymi wynikającymi z *Ustawy o rewitalizacji*.

Analiza występowania negatywnych zjawisk na terenie Gminy Czarniejewo została przeprowadzona z uwzględnieniem pięciu następujących sfer: społecznej, gospodarczej środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Umożliwi to prawidłowe zidentyfikowanie obszarów, na których jest największe natężenie zjawiska kryzysowego.

Dla ustalonych jednostek analitycznych dane oraz materiały statystyczne zostały pozyskane z dostępnych zasobów Urzędu Miasta i Gminy Czarniejewo oraz Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, a także z otrzymanych danych opracowanych przez instytucje zewnętrzne, tj. Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Czarniejewie, Komisariat Policji w Czarniejewie oraz Powiatowy Urząd Pracy w Gnieźnie.

Do wyznaczenia obszaru zdegradowanego przeanalizowano poniższe wskaźniki zgodnie z poszczególnymi uwarunkowaniami:

Tabela 4 Wskaźniki służące analizie do wyznaczenia obszaru zdegradowanego

OBSZAR	NAZWA WSKAŹNIKA
SFERA SPOŁECZNA	
Demografia	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w przeliczeniu na 100 mieszkańców
Bezrobocie	Liczba osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej w przeliczeniu na 100 mieszkańców
Pomoc społeczna	Liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w przeliczeniu na 100 mieszkańców
	Liczba dzieci do lat 17 włącznie, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w przeliczeniu na 100 dzieci do 17 lat włącznie
Przestępczość	Liczba wykroczeń w przeliczeniu na 100 mieszkańców
	Liczba przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców
SFERA GOSPODARCZA	
Przedsiębiorczość	Liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców

OBSZAR	NAZWA WSKAŹNIKA
SFERA ŚRODOWISKOWA	
Ochrona przyrody	Ilość zaewidencjonowanego azbestu w przeliczeniu na 100 mieszkańców
SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	
Zabytki	Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych w przeliczeniu na 100 ha
SFERA TECHNICZNA	
Degradacja stanu technicznego	Liczba budynków i przestrzeni, których stan konstrukcji lub zagospodarowanie uniemożliwia ich wykorzystanie dla celów rozwoju społecznego i gospodarczego w przeliczeniu na 100 ha

Źródło: opracowanie własne

3.3. Budowa wskaźnika syntetycznego

W celu identyfikacji obszarów mogących wymagać rewitalizacji w Gminie, kluczowe jest dostrzeżenie narastających problemów społecznych. Jednym z pierwszych etapów analizy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego było opracowanie syntetycznego wskaźnika dla sfery społecznej. Pozwoliło to na całościowe przedstawienie poziomu natężenia negatywnych zjawisk społecznych w obrębie danej jednostki analitycznej. Dla każdego wydzielonego terenu poddano analizie szereg wskaźników dotyczących sfery społecznej, które były wyrażone w różny sposób, co spowodowało konieczność ich ujednolicenia (standaryzacji). W efekcie pozwoliło to na ich porównanie i analizę. Do obliczenia tego zbiorczego wskaźnika (wskaźnika syntetycznego) wykorzystano metodę Perkala, zalecaną przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii w publikacji „Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji”. Zgodnie z tą metodą pierwszym krokiem jest standaryzacja danych wg poniższego wzoru:

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

gdzie:

- t_{ij} – wartość znormalizowanego wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i
- x_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i
- $\underline{x}_j$ – średnia arytmetyczna wskaźnika j
- s_j – odchylenie standardowe wskaźnika j

W następnym etapie należało ustalić, czy dany wskaźnik jest stymulantą (tj. wysokie wartości wskaźnika pozytywnie oddziałują na daną jednostkę analityczną), czy destymulantą (tj. wysokie wartości prowadzą do nasilenia kryzysu). Destymulanty są pozostawiane bez zmian, natomiast stymulanty należy przekształcić zgodnie ze wzorem:

$$z_{ij} = x_{ij} * (-1)$$

gdzie:

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

x_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej

Ostatnim etapem jest określenie wartości wskaźnika syntetycznego, który będzie stanowił sumę wszystkich znormalizowanych wskaźników cząstkowych dedykowanych sferze społecznej. Wartość wskaźnika syntetycznego będzie decydowała o znajdowaniu się danej jednostki analitycznej w stanie kryzysowym. Wysokie wartości (dodatnie) świadczą o występowaniu kryzysu, natomiast niskie wartości (ujemne) potwierdzają pozytywny stan zjawisk społecznych. Ostateczną wartość wskaźnika syntetycznego uzyskuje się po wykorzystaniu następującego wzoru:

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

gdzie:

P_i – syntetyczny wskaźnik negatywnych zjawisk

n – liczba wskaźników

t_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i

Wskaźnik syntetyczny jest sumą wszystkich wykorzystanych i znormalizowanych wskaźników dedykowanych analizie sfery społecznej dla konkretnej jednostki analitycznej. Dodatnia wartość wskaźnika syntetycznego oznacza występowanie kryzysu w sferze społecznej w danej jednostce analitycznej. W dalszym kroku należy rozpatrywać kolejne wskaźniki ze sfer gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Wskaźniki dla ww. obszarów również podlegały standaryzacji zgodnie z metodą Perkala – dodatnia wartość uzyskanego wskaźnika wskazuje na występowanie negatywnych zjawisk w danej jednostce analitycznej. W efekcie występowanie sytuacji kryzysowej w sferze społecznej oraz dodatkowo

w min. jednej z pozostałych sfer pozwala zakwalifikować daną jednostkę do obszaru zdegradowanego.

4. Analiza wskaźnikowa

4.1. Sfera społeczna

Do analizy sfery społecznej wykorzystano sześć wskaźników, które zostały dopasowane do czterech różnych zagadnień problematycznych. Przyjęte do analizy wskaźniki odpowiadają zapisom wynikającym z *art. 9 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji*, zgodnie z którym obszarem zdegradowanym jest obszar gminy, który znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności:

- bezrobocia,
- ubóstwa,
- przestępczości,
- wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami,
- niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego,
- niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Mając na uwadze powyższe, w ramach analizy sfery społecznej skoncentrowano się na następujących wskaźnikach:

Tabela 5 Wskaźniki sfery społecznej

OBSZAR	NAZWA WSKAŹNIKA
Demografia	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w przeliczeniu na 100 mieszkańców
Bezrobocie	Liczba osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej w przeliczeniu na 100 mieszkańców
Pomoc społeczna	Liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w przeliczeniu na 100 mieszkańców
	Liczba dzieci do lat 17 włącznie, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w przeliczeniu na 100 dzieci do 17 lat włącznie
Przestępczość	Liczba wykroczeń w przeliczeniu na 100 mieszkańców
	Liczba przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców

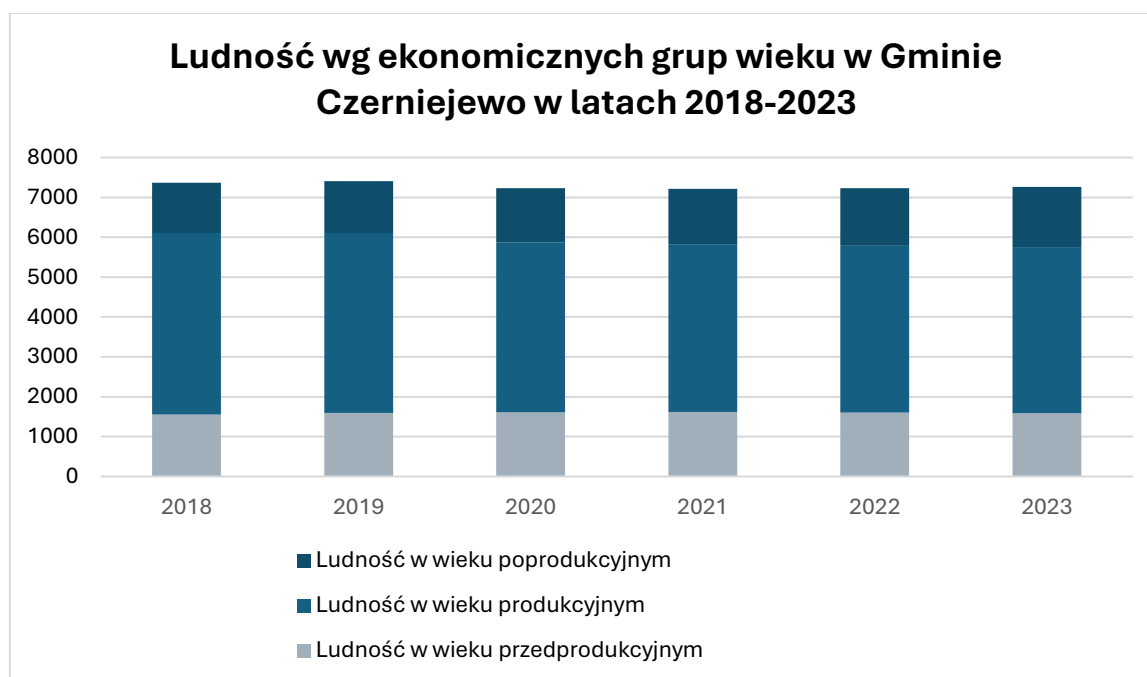
Źródło: opracowanie własne

Demografia

Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w przeliczeniu na 100 mieszkańców

Analizując kwestie demograficzne Gminy warto zwrócić uwagę na strukturę demograficzną jej mieszkańców. Średni wiek mieszkańców wynosi 39,9 lat i jest nieznacznie niższy od średniego wieku mieszkańców województwa wielkopolskiego oraz niższy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. Warto jednak zwrócić uwagę, że aż 1 475 osób zamieszkujących Gminę było w wieku poprodukcyjnym, a najliczniejsze przedziały wiekowe mieszkańców Gminy to osoby w wieku 35-39 lat, 40-44 lata oraz 45-49 lat. Biorąc pod uwagę, że liczba osób w wieku poprodukcyjnym z roku na rok wzrasta, co przedstawia znajdujący się poniżej wykres, struktura ludności według ekonomicznych grup wiekowych koresponduje ze zmieniającą się strukturą wieku w całej Polsce, co w najbliższych latach może doprowadzić do postępującego i pogłębiającego się starzenia społeczeństwa na terenie Gminy. Jest to zjawisko, z którym w najbliższych latach mierzyć się będzie większość samorządów w Polsce, dlatego tak istotne jest, aby odpowiednio przygotować się do zachodzących zmian.

Rysunek 4 Ludność wg ekonomicznych grup wieku



Źródło: <https://svs.stat.gov.pl/>

Analiza wskaźnika wykazała, że znaczna część Gminy Czarniejewo już dziś odnotowuje liczbę ludności w wieku poprodukcyjnym, która w zestawieniu na 100 mieszkańców zdecydowanie przekracza średnią dla całej Gminy. Największe wartości procentowe wskaźnik

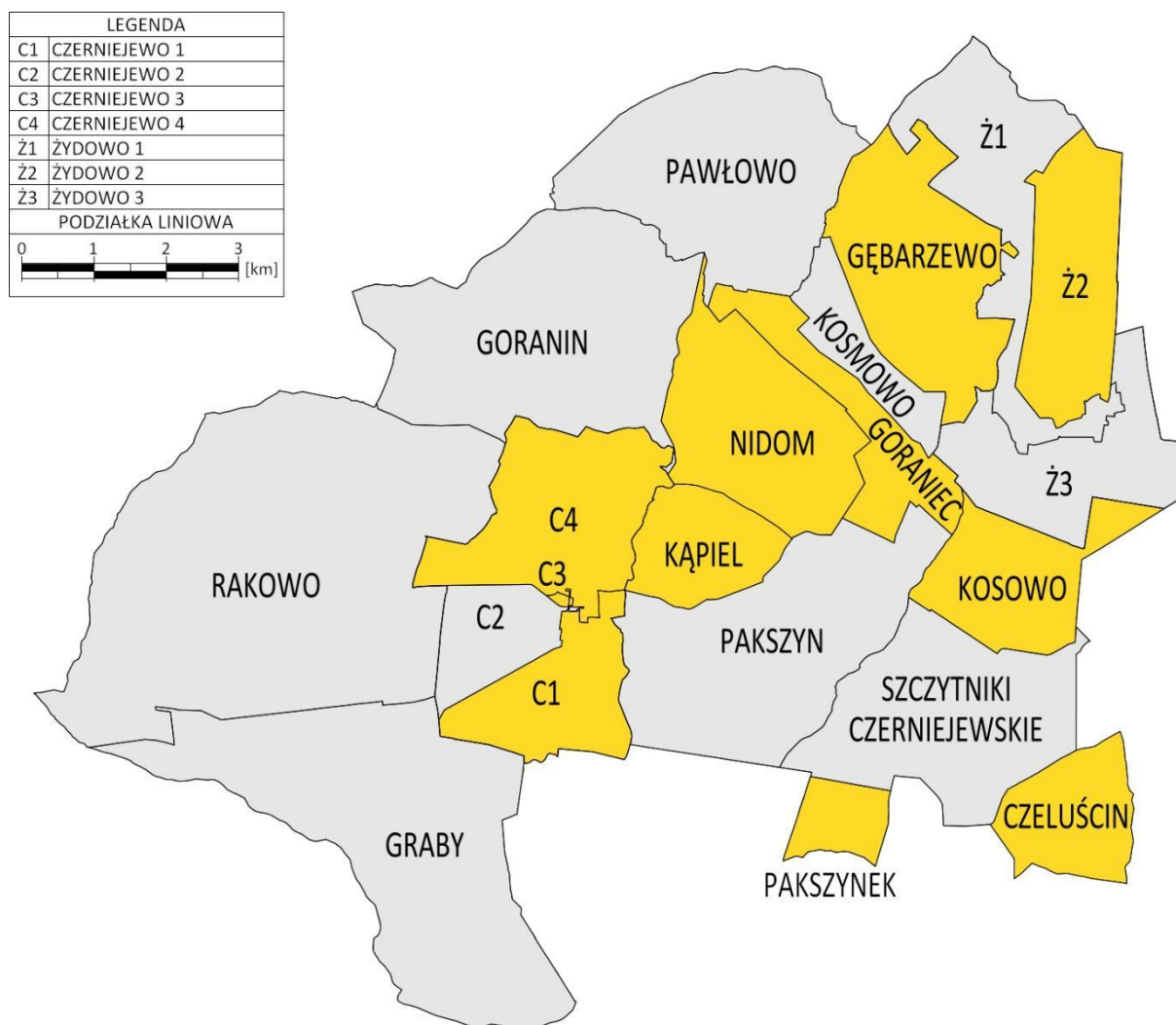
znormalizowany przyjęt w jednostkach analitycznych: Czeluścin, Czerniejewo 1, Czerniejewo 3, Czerniejewo 4, Gębarzewo, Goraniec, Kąpiel, Kosowo, Nidom, Pakszynek i Żydowo 2.

Tabela 6 Wskaźnik liczby ludności w wieku poprodukcyjnym

Jednostka analityczna	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym (mężczyźni 65 lat i więcej, kobiety 60 lat i więcej)	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 mieszkańców	Wskaźnik znormalizowany
Czeluścin	116	24	20,69	0,039
Czerniejewo 1	1 028	213	20,72	0,044
Czerniejewo 2	844	154	18,25	-0,409
Czerniejewo 3	287	86	29,97	1,736
Czerniejewo 4	388	112	28,87	1,535
Gębarzewo	227	47	20,70	0,041
Goraniec	97	28	28,87	1,535
Goranin	129	16	12,40	-1,478
Graby	209	32	15,31	-0,946
Kąpiel	57	15	26,32	1,068
Kosmowo	108	20	18,52	-0,359
Kosowo	112	24	21,43	0,174
Nidom	121	29	23,97	0,638
Pakszyn	385	53	13,77	-1,228
Pakszynek	57	13	22,81	0,426
Pawłowo	404	65	16,09	-0,803
Rakowo	246	34	13,82	-1,218
Szczytniki Czerniejewskie	364	63	17,31	-0,580
Żydowo 1	276	45	16,30	-0,764
Żydowo 2	1 016	296	29,13	1,584
Żydowo 3	715	106	14,83	-1,035
Łącznie	7 186	1 475	38,00	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 5 Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w przeliczeniu na 100 mieszkańców



Długotrwałe, ogólnokrajowe tendencje demograficzne, charakteryzujące się zmniejszeniem populacji w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym przy równoczesnym zwiększeniu się odsetka ludności w wieku poprodukcyjnym, stanowią niekorzystne czynniki dla obecnej i przyszłej sytuacji demograficznej Gminy Czarniejewo. W przypadku braku adekwatnych interwencji prewencyjnych, transformacje w strukturze wiekowej mieszkańców mogą generować wyzwania związane z postępującym i znaczącym wzrostem liczby seniorów. To z kolei może powodować intensyfikację problemów społecznych wśród osób starszych oraz zwiększenie obciążeń finansowych budżetu w obszarze świadczeń opieki społecznej.

Bezrobocie

Liczba osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej w przeliczeniu na 100 mieszkańców

Poziom życia każdej społeczności lokalnej jest determinowany między innymi przez kondycję rynku pracy. Stabilne możliwości zatrudnienia oraz adekwatne wynagrodzenie, korespondujące z poziomem kwalifikacji, wpływają na decyzje młodych ludzi o zamieszkaniu lub pozostaniu w danej jednostce terytorialnej po ukończeniu edukacji. Jednym z negatywnych zjawisk społecznych powiązanych z funkcjonowaniem rynku pracy jest bezrobocie.

Gminę Czarniejewo w 2024 roku zamieszkiwało 118 osób bezrobotnych zarejestrowanych, z czego 67 osób to kobiety. Warto nadmienić, że wśród wszystkich osób bezrobotnych znalazło się 21 osób do 25 roku życia, 33 osoby do 30 roku życia oraz 34 osoby powyżej 50 roku życia. Zgodnie z danymi GUS, stopa bezrobocia w powiecie gnieźnieńskim w czerwcu 2024 roku wynosiła 4,5%. Tym samym powiat gnieźnieński miał poziom bezrobocia wyższy niż średnia dla całego województwa wielkopolskiego, jak również był wyższy na tle pozostałych powiatów regionu. Dokładnie taki sam poziom bezrobocia rejestrowanego występował na terenie Gminy Czarniejewo w 2024 roku, tj. 4,5% (4,5% wśród kobiet i 4,5% wśród mężczyzn). Warto mieć również na uwadze, że udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi 2,8%, z czego udział kobiet w tej liczbie to 3,3%. Co istotne, wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Gminy Czarniejewo 1 007 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 563 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -444.

W ramach analizy bezrobocia na terenie gminy wzięto pod uwagę liczbę osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej i przedstawiono ją w przełożeniu na 100 mieszkańców. Pozwoliło to na zdiagnozowanie, w której części gminy problem ma największe natężenie i gdzie należy zwrócić na niego szczególną uwagę. Największą intensyfikację problemu zauważono w ramach następujących jednostek analitycznych: Gębarzewo, Goraniec, Kosmowo, Kosowo, Pakszyn, Żydowo 1, Żydowo 2 i Żydowo 3.

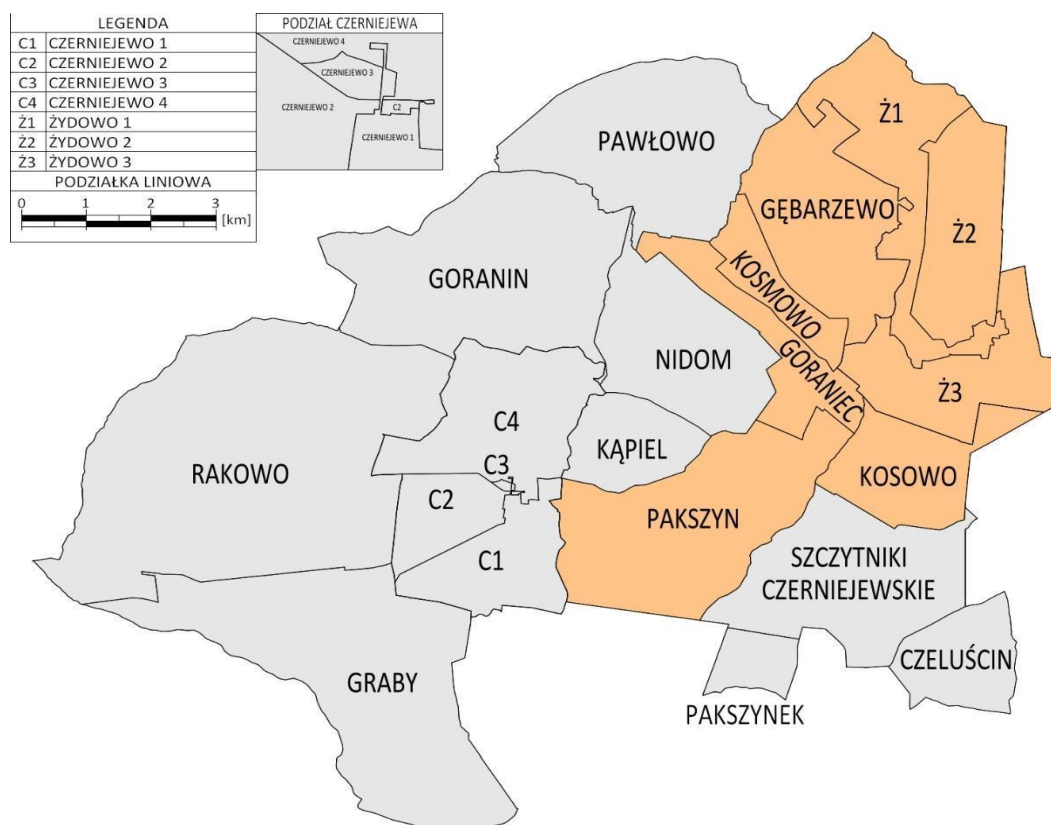
Tabela 7 Wskaźnik liczby osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej

Jednostka analityczna	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej	Liczba osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej na 100 mieszkańców	Wskaźnik znormalizowany
Czełuscin	116	0	0,00	-1,053
Czarniejewo 1	1 028	5	0,49	-0,099
Czarniejewo 2	844	2	0,24	-0,588
Czarniejewo 3	287	1	0,35	-0,370
Czarniejewo 4	388	1	0,26	-0,548
Gębarzewo	227	4	1,76	2,404
Goraniec	97	1	1,03	0,969

Jednostka analityczna	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej	Liczba osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej na 100 mieszkańców	Wskaźnik znormalizowany
Goranin	129	0	0,00	-1,053
Graby	209	1	0,48	-0,115
Kąpiel	57	0	0,00	-1,053
Kosmowo	108	2	1,85	2,580
Kosowo	112	1	0,89	0,698
Nidom	121	0	0,00	-1,053
Pakszyn	385	3	0,78	0,475
Pakszynek	57	0	0,00	-1,053
Pawłowo	404	2	0,50	-0,082
Rakowo	246	1	0,41	-0,256
Szczytniki Czarniejewskie	364	1	0,27	-0,514
Żydowo 1	276	2	0,72	0,368
Żydowo 2	1 016	7	0,69	0,298
Żydowo 3	715	4	0,56	0,044
łącznie	7 186	38	0,53	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 6 Liczba osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej w przeliczeniu na 100 mieszkańców



Warto zwrócić uwagę na fakt, że problemy z podjęciem pracy oraz występujące długotrwałe bezrobocie stanowią źródło wielu niepokojących problemów społecznych, a także efektywnie hamują popyt krajowy. Utrzymujące się bezrobocie i jego konsekwencje bezpośrednio oddziałują na wysokość środków przeznaczanych na świadczenia z zakresu pomocy społecznej, a także negatywnie rzutują na wizerunek oraz atrakcyjność Gminy jako miejsca do zamieszkania i inwestowania. Biorąc pod uwagę, jak częstym czynnikiem determinującym miejsce zamieszkania jest otrzymanie pracy na jej terenie lub w najbliższej okolicy, należy szczególną wagę przyjąć do przeciwdziałania występowaniu problemu bezrobocia.

Pomoc społeczna

Analiza potrzeb mieszkańców w zakresie wsparcia społecznego, wynikająca z ich indywidualnej lub rodzinnej sytuacji życiowej, poziomu ubóstwa oraz doświadczenia wykluczenia społecznego, stanowi kolejny kluczowy obszar weryfikacji w celu wskazania jednostek analitycznych dotkniętych niekorzystnymi zjawiskami społecznymi o charakterze kryzysowym. Dane statystyczne dotyczące struktury i liczebności beneficjentów pomocy społecznej, jak również przyczyn udzielonego wsparcia, umożliwiają wyodrębnienie obszarów potencjalnej koncentracji problemów społecznych w konkretnych lokalizacjach. Informacje uzyskane z Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Czarniejewie pokazują zarówno skalę zapotrzebowania na interwencję ze strony Gminy i organizacji pomocowych, jak i efektywność dotychczas podejmowanych działań. Pomoc świadczona przez M-GOPS w Czarniejewie na rzecz rodzin i osób znajdujących się w sytuacji kryzysowej przybiera formy materialne i niematerialne. Do najczęściej występujących form wsparcia należy przyznawanie świadczeń, w tym m.in. zasiłków stałych, okresowych, celowych, świadczeń pieniężnych, wsparcia z wieloletniego rządowego programu „Posiłek w szkole i w domu”, usług specjalistycznych, czy wsparcia asystenta osobistego osoby niepełnosprawnej. Poziom korzystania ze świadczeń pomocy społecznej zobrazowano za pomocą następujących wskaźników:

- Liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w przeliczeniu na 100 mieszkańców

Podstawowym miernikiem pokazującym skalę problemów społecznych jest liczba osób objętych świadczeniami pomocy społecznej. Należy przy tym uwzględnić, iż beneficjenci ubiegający się o wsparcie M-GOPS charakteryzują się różnorodnymi trudnościami, które często są ze sobą powiązane.

Analiza zebranych danych pozwoliła na określenie jednostek analitycznych, których mieszkańcy najczęściej korzystają ze wsparcia oferowanego przez M-GOPS w Czarniejewie. Jak wynika z danych zamieszczonych w tabeli poniżej, największy odsetek osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej przy uwzględnieniu wskaźnika znormalizowanego

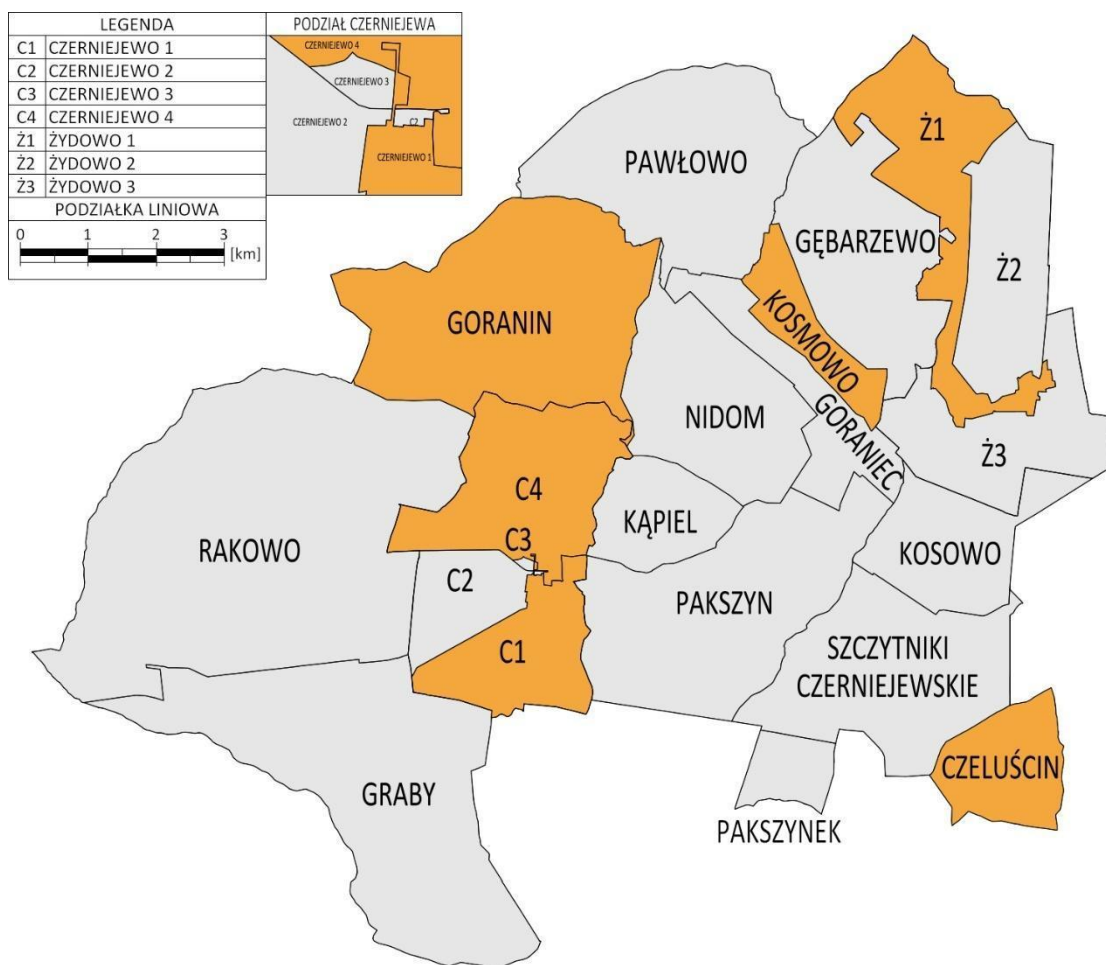
zamieszkuje jednostki: Czeluścin, Czerniejewo 1, Czerniejewo 4, Goranin, Kosmowo i Żydowo 1.

Tabela 8 Wskaźnik liczby osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej

Jednostka analityczna	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej	Liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej na 100 mieszkańców	Wskaźnik znormalizowany
Czełuścin	116	5	4,31	0,248
Czerniejewo 1	1 028	52	5,06	0,459
Czerniejewo 2	844	18	2,13	-0,364
Czerniejewo 3	287	7	2,44	-0,278
Czerniejewo 4	388	20	5,15	0,486
Gębarzewo	227	7	3,08	-0,096
Goraniec	97	0	0,00	-0,963
Goranin	129	6	4,65	0,344
Graby	209	3	1,44	-0,560
Kąpiel	57	1	1,75	-0,470
Kosmowo	108	12	11,11	2,160
Kosowo	112	0	0,00	-0,963
Nidom	121	1	0,83	-0,731
Pakszyn	385	10	2,60	-0,233
Pakszynek	57	0	0,00	-0,963
Pawłowo	404	11	2,72	-0,198
Rakowo	246	8	3,25	-0,049
Szczytniki Czerniejewskie	364	10	2,75	-0,191
Żydowo 1	276	42	15,22	3,314
Żydowo 2	1 016	11	1,08	-0,659
Żydowo 3	715	17	2,38	-0,295
Łącznie	7 186	241	3,35	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 7 Liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w przeliczeniu na 100 mieszkańców



- Liczba dzieci do lat 17 włącznie, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w przeliczeniu na 100 dzieci do lat 17 włącznie

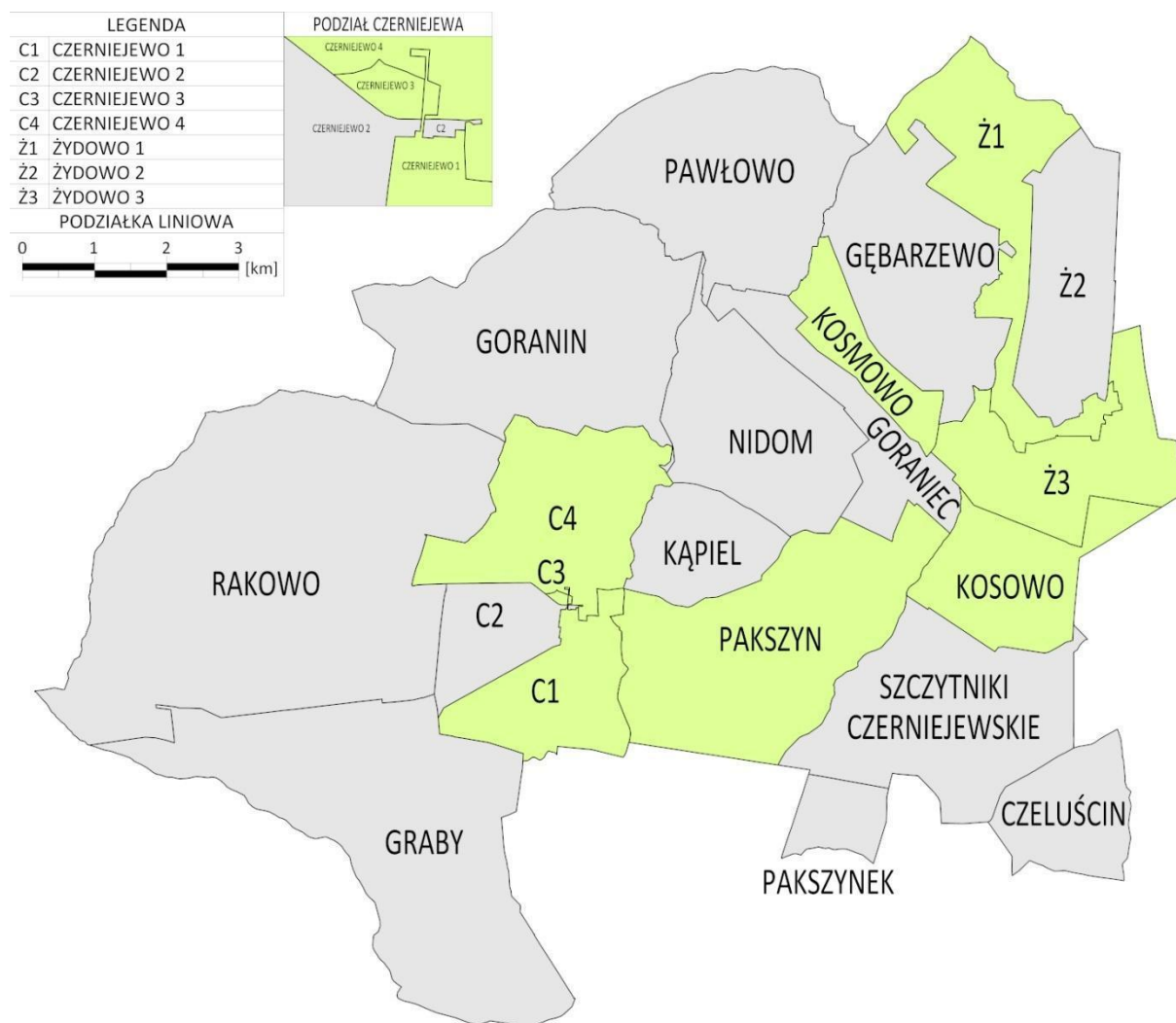
Odzwierciedleniem zwiększonej intensywności problemów społecznych w jednostce analitycznej jest także duży udział dzieci do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny. Zwykle podstawą przyznania tego rodzaju świadczeń jest kryterium dochodowe, dlatego też grupa ta w dużym stopniu może być wykluczona społecznie oraz w tych rodzinach może występować problem związany z bezrobociem. Z uwagi na ww. czynniki przeprowadzono analizę wskaźnika, który pozwoli określić, gdzie problem stanowi faktyczne zagrożenie i może świadczyć o konieczności podjęcia działań rewitalizacyjnych. Analiza wykazała, że największe natężenie zjawiska odnotowuje się w następujących jednostkach analitycznych: Czarniejewo 1, Czarniejewo 3, Czarniejewo 4, Kosmowo, Kosowo, Pakszyn, Żydowo 1 i Żydowo 3.

Tabela 9 Wskaźnik liczby dzieci do lat 17 włącznie, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny

Jednostka analityczna	Liczba dzieci do lat 17 włącznie	Liczba dzieci do lat 17 włącznie, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny	Liczba dzieci do lat 17 włącznie, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny na 100 dzieci do lat 17 włącznie	Wskaźnik znormalizowany
	2024			
Czeluścin	27	0	0,00	-0,943
Czerniejewo 1	155	21	13,55	0,339
Czerniejewo 2	168	14	8,33	-0,154
Czerniejewo 3	58	7	12,07	0,199
Czerniejewo 4	59	7	11,86	0,180
Gębarzewo	44	4	9,09	-0,083
Goraniec	18	0	0,00	-0,943
Goranin	38	3	7,89	-0,196
Graby	41	0	0,00	-0,943
Kąpiel	9	0	0,00	-0,943
Kosmowo	27	8	29,63	1,861
Kosowo	22	8	36,36	2,498
Nidom	23	0	0,00	-0,943
Pakszyn	102	18	17,65	0,727
Pakszynek	12	0	0,00	-0,943
Pawłowo	111	9	8,11	-0,176
Rakowo	81	2	2,47	-0,709
Szczytniki Czerniejewskie	78	5	6,41	-0,336
Żydowo 1	54	17	31,48	2,036
Żydowo 2	171	6	3,51	-0,611
Żydowo 3	166	18	10,84	0,083
Łącznie	1 464	147	10,04	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 8 Liczba dzieci do lat 17 włącznie, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w przeliczeniu na 100 dzieci do 17 lat włącznie



Przestępczość

Poczucie bezpieczeństwa stanowi jedno z kluczowych kryteriów decydujących o wyborze danej gminy jako miejsce zamieszkania. Obszary o podwyższonych wskaźnikach przestępczości lub kumulacji różnorodnych wykroczeń negatywnie wpływają między innymi na wartość nieruchomości oraz świadczą o ograniczonej atrakcyjności danego obszaru, sołectwa bądź ulicy jako miejsca do życia. W związku z tym, w ramach prowadzonych prac, pod analizę poddano dane uzyskane z Komisarzatu Policji w Czerniejewie, dotyczące odnotowanych interwencji policyjnych na terenie Gminy. Głównym celem podjętych działań jest maksymalne ograniczenie negatywnych zjawisk w wyznaczonych jednostkach analitycznych, a także docelowe podniesienie poziomu bezpieczeństwa poprzez zapewnienie ładu i porządku publicznego oraz eliminację naruszeń przepisów ruchu drogowego. Ocena skuteczności wdrażanych interwencji zostanie przeprowadzona na podstawie analizy zgłoszeń oraz własnych interwencji.

Dla potrzeb niniejszej diagnozy, sytuację w poszczególnych jednostkach terytorialnych ilustrują następujące wskaźniki:

- Liczba wykroczeń w przeliczeniu na 100 mieszkańców

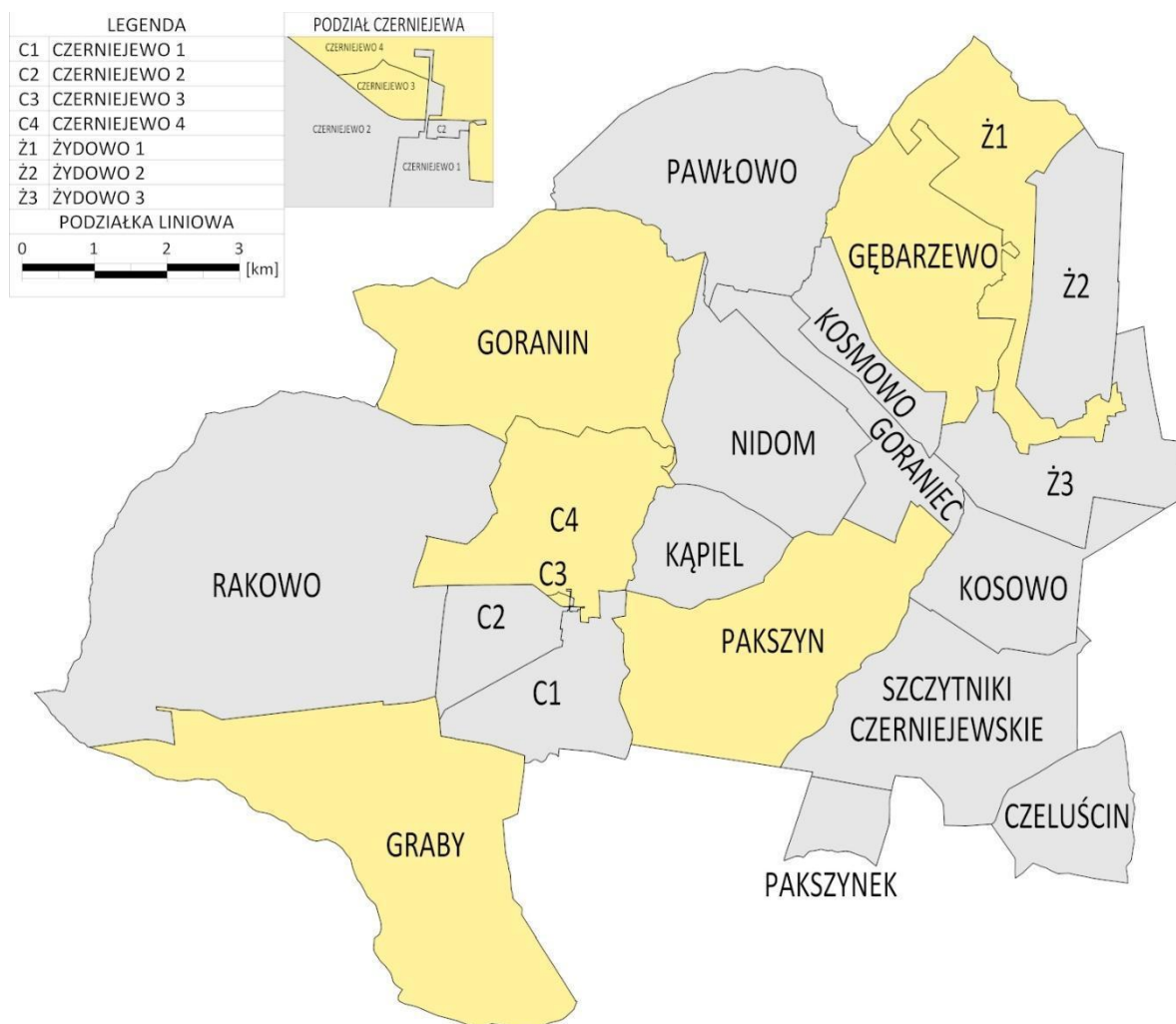
Dane znajdujące się w tabeli jednoznacznie pozwoliły na zidentyfikowanie obszarów, które zmagają się z największą liczbą odnotowanych wykroczeń w odniesieniu do 100 mieszkańców. Najwięcej wykroczeń odnotowano w: Czarniejewie 3, Czarniejewie 4, Gębarzewie, Goraninie, Grabach, Pakszynie i Żydowie 1.

Tabela 10 Wskaźnik liczby wykroczeń

Jednostka analityczna	Liczba ludności ogółem	Liczba wykroczeń	Liczba wykroczeń na 100 mieszkańców	Wskaźnik znormalizowany
Czełuscin	116	2	1,72	-0,168
Czarniejewo 1	1 028	18	1,75	-0,151
Czarniejewo 2	844	10	1,18	-0,497
Czarniejewo 3	287	17	5,92	2,399
Czarniejewo 4	388	15	3,87	1,141
Gębarzewo	227	6	2,64	0,394
Goraniec	97	0	0,00	-1,221
Goranin	129	4	3,10	0,674
Graby	209	6	2,87	0,533
Kąpiel	57	1	1,75	-0,149
Kosmowo	108	1	0,93	-0,655
Kosowo	112	1	0,89	-0,676
Nidom	121	1	0,83	-0,716
Pakszyn	385	10	2,60	0,366
Pakszynek	57	0	0,00	-1,211
Pawłowo	404	6	1,49	-0,314
Rakowo	246	2	0,81	-0,724
Szczytniki Czarniejewskie	364	6	1,65	-0,214
Żydowo 1	276	17	6,16	2,543
Żydowo 2	1 016	14	1,38	-0,379
Żydowo 3	715	3	0,42	-0,965
Łącznie	7 186	140	1,95	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 9 Liczba wykroczeń w przeliczeniu na 100 mieszkańców



- Liczba przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców

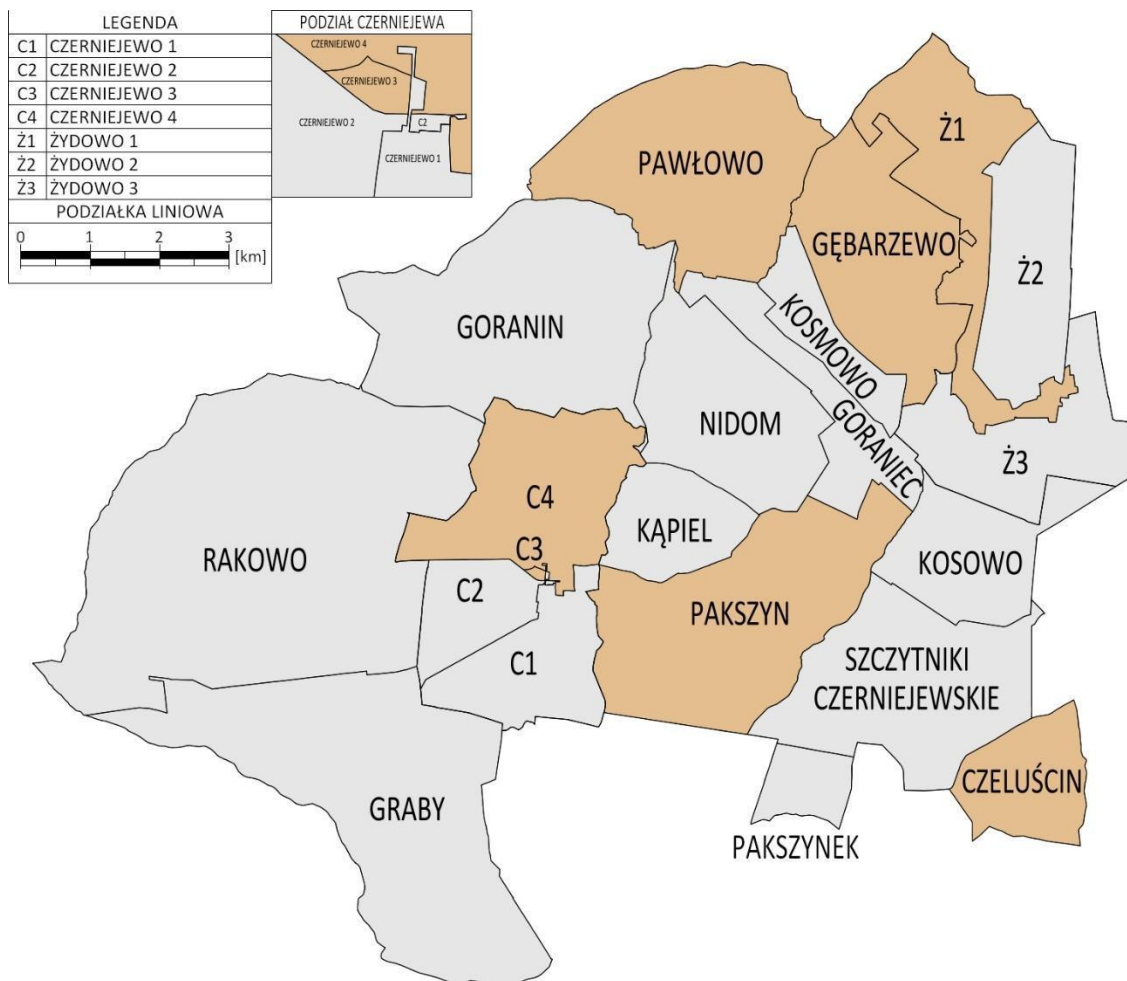
Poza wskaźnikiem dotyczącym liczby wykroczeń przeanalizowano również sytuację dotyczącą liczby odnotowanych przestępstw występujących na terenie Gminy Czarniejewo. Całościowa analiza została przedstawiona w poniższej tabeli. Należy zwrócić uwagę, że najwyższy odsetek liczby przestępstw na 100 mieszkańców występował na terenie: Czeluścina, Czarniejewa 3, Czarniejewa 4, Gębarzewa, Pakszyna, Pawłowa i Żydowa 1.

Tabela 11 Wskaźnik liczby przestępstw

Jednostka analityczna	Liczba ludności ogółem	Liczba przestępstw	Liczba przestępstw na 100 mieszkańców	Wskaźnik znormalizowany
	2024			
Czełuścin	116	3	2,59	0,374
Czerniejewo 1	1 028	14	1,36	-0,206
Czerniejewo 2	844	10	1,18	-0,290
Czerniejewo 3	287	7	2,44	0,304
Czerniejewo 4	388	12	3,09	0,614
Gębarzewo	227	22	9,69	3,739
Goraniec	97	1	1,03	-0,362
Goranin	129	2	1,55	-0,116
Graby	209	2	0,96	-0,397
Kąpiel	57	0	0,00	-0,851
Kosmowo	108	0	0,00	-0,851
Kosowo	112	2	1,79	-0,005
Nidom	121	0	0,00	-0,851
Pakszyn	385	8	2,08	0,133
Pakszynek	57	0	0,00	-0,851
Pawłowo	404	8	1,98	0,087
Rakowo	246	0	0,00	-0,851
Szczytniki Czerniejewskie	364	6	1,65	-0,070
Żydowo 1	276	13	4,71	1,380
Żydowo 2	1 016	8	0,79	-0,478
Żydowo 3	715	6	0,84	-0,453
Łącznie	7 186	124	1,73	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 10 Liczba przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców



4.2. Sfera gospodarcza

Liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców

Istotnym uzupełnieniem prowadzonych analiz w procesie identyfikacji obszarów zdegradowanych jest uwzględnienie danych dotyczących uwarunkowań gospodarczych. W tym kontekście analizie poddano wskaźnik przedsiębiorczości, definiowany jako liczba podmiotów gospodarczych przypadająca na 100 mieszkańców, odzwierciedlający potencjał mieszkańców i obszaru do inicjowania własnej działalności gospodarczej. Wyższa wartość wskaźnika przedsiębiorczości świadczy o większej aktywności społeczności lokalnej w sferze rozwoju gospodarczego. Natomiast niższy wskaźnik przedsiębiorczości wskazuje na mniejszą aktywność społeczną, co może ograniczać dynamikę rozwoju gospodarczego Gminy. Wpływ na możliwości lokalizowania inwestycji ma powierzchnia lasów występujących na terenie Gminy, a także związane z tym formy ochrony przyrody. Gmina posiada walory przyrodnicze,

które wpływają również na atrakcyjność turystyczno-rekreacyjną. Dzięki temu na przestrzeni lat 2018-2023 zauważalny był ogólny wzrost przedsiębiorczości na terenie Gminy przejawiający się wzrostem liczby podmiotów gospodarczych, których w 2023 roku łącznie funkcjonowało 757 stanowiąc 4,2% podmiotów w powiecie. Dynamika zmian w latach 2018-2022 obrazuje, w której gminie powiatu gnieźnieńskiego najszybciej wzrastała liczba podmiotów gospodarczych. Biorąc pod uwagę, że średni wynik dla gmin powiatu gnieźnieńskiego wynosił 109,8%, a dynamika Gminy Czarniejewo wynosiła 111,3% i był to wynik powyżej średniej dla gmin powiatu gnieźnieńskiego należy uznać, że Gmina wykorzystuje swoje możliwości gospodarcze.

Wśród podmiotów działających na terenie Gminy Czarniejewo, największy odsetek stanowiły podmioty:

- z sektora przemysłowego i budowlanego [szt.]: 233,
- z sektora budowlanego [szt.]: 166,
- z sektora rolniczego [szt.]: 34.

Mając na uwadze jak istotnym uzupełnieniem prowadzonej analizy jest sfera gospodarcza została ona objęta analizą za pomocą wskaźnika liczba podmiotów gospodarczych funkcjonujących na danym obszarze, którego sytuację w poszczególnych jednostkach analitycznych ilustrują następujące wyniki:

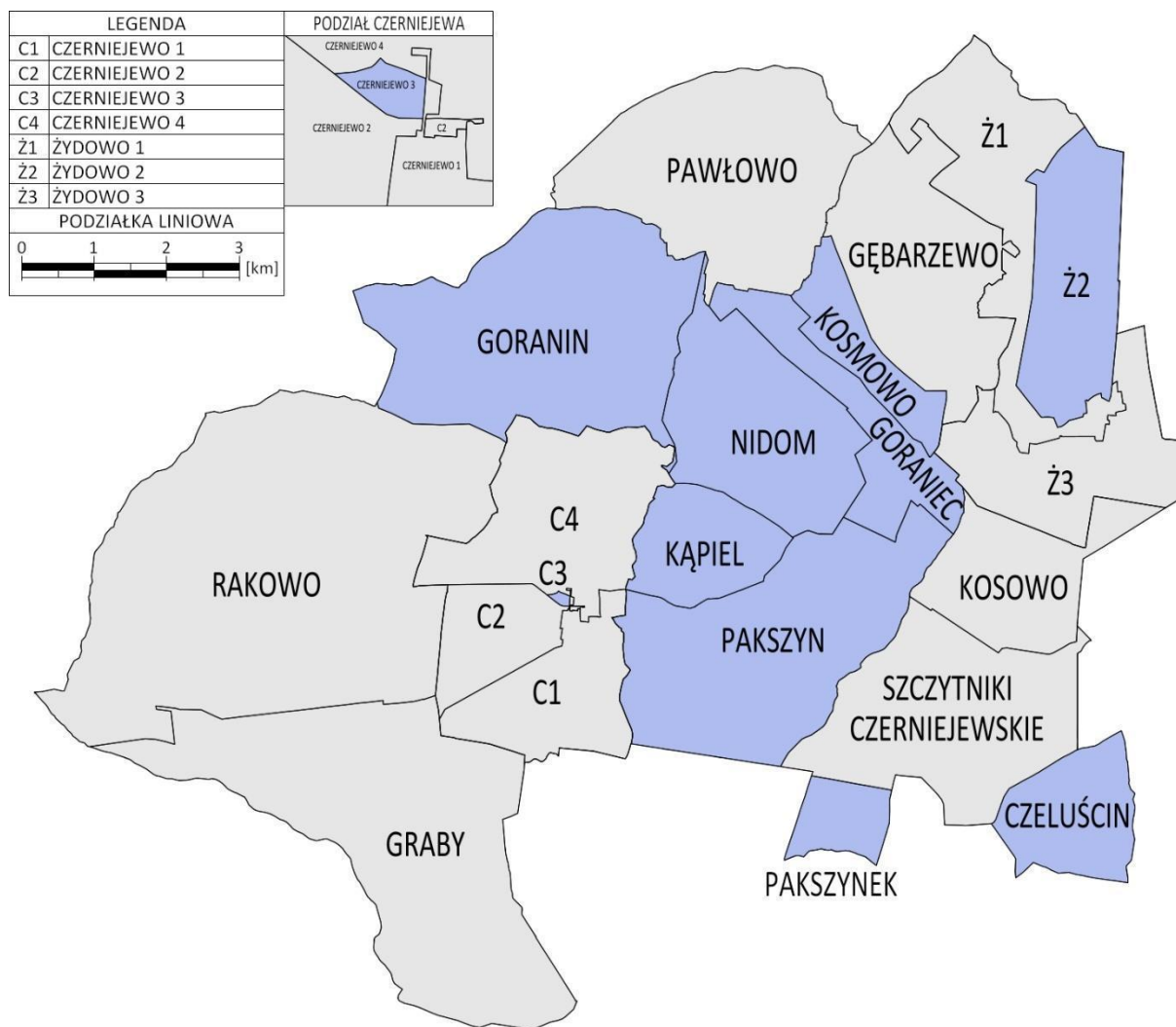
Tabela 12 Wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych

Jednostka analityczna	Liczba ludności ogółem	Liczba podmiotów gospodarczych	Liczba podmiotów gospodarczych funkcjonujących na 100 mieszkańców	Wskaźnik znormalizowany
			2024	
Czeluścin	116	1	0,86	1,339
Czarniejewo 1	1 028	65	6,32	-0,376
Czarniejewo 2	844	72	8,53	-1,069
Czarniejewo 3	287	12	4,18	0,297
Czarniejewo 4	388	38	9,79	-1,466
Gębarzewo	227	16	7,05	-0,604
Goraniec	97	1	1,03	1,286
Goranin	129	1	0,78	1,367
Graby	209	14	6,70	-0,494
Kąpiel	57	1	1,75	1,059
Kosmowo	108	1	0,93	1,319
Kosowo	112	6	5,36	-0,072
Nidom	121	2	1,65	1,091
Pakszyn	385	19	4,94	0,060
Pakszynek	57	2	3,51	0,508

Jednostka analityczna	Liczba ludności ogółem	Liczba podmiotów gospodarczych	Liczba podmiotów gospodarczych funkcjonujących na 100 mieszkańców	Wskaźnik znormalizowany
Pawłowo	404	29	7,18	-0,644
Rakowo	246	19	7,72	-0,816
Szczytniki Czarniejskie	364	21	5,77	-0,202
Żydowo 1	276	35	12,68	-2,373
Żydowo 2	1 016	40	3,94	0,374
Żydowo 3	715	50	6,99	-0,586
łącznie	7 186	445	6,19	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 11 Liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców



Zgodnie z powyższym wskazaniem, najmniejszą liczbą funkcjonujących podmiotów gospodarczych przypadających na 100 mieszkańców, będącą wynikiem poniżej średniej dla całej Gminy, odnotowano w jednostkach analitycznych: Czeluścin, Czarniejewo 3, Goraniec, Goranin, Kąpiel, Kosmowo, Nidom, Pakszyn, Pakszynek i Żydowo 2.

4.3. Sfera środowiskowa

Ilość zaewidencjonowanego azbestu w przeliczeniu na 100 mieszkańców

Jakość środowiska naturalnego stanowi kluczowy czynnik determinujący potencjał regionalny w zakresie zapewnienia odpowiednich warunków do życia oraz podkreśla atrakcyjność obszaru. Istotnym wskaźnikiem uwarunkowań środowiskowych jest poziom zanieczyszczenia azbestem.

Dokonując identyfikacji specyficznych zjawisk kryzysowych w obszarze środowiska, *Ustawa o rewitalizacji* wskazuje na przekroczenie norm jakości środowiska oraz występowanie odpadów generujących zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi bądź stanu środowiska naturalnego. Jako przykład substancji o udowodnionym negatywnym wpływie na zdrowie i życie człowieka wymieniany jest azbest. Ten naturalnie występujący minerał o włóknistej strukturze charakteryzuje się możliwością rozdzielenia na cienkie i trwałe wiązki. Jego wszechstronne zastosowanie w różnych sektorach przemysłu wynika z jego wyjątkowych właściwości izolacyjnych (odporność termiczna i chemiczna, nieprzewodnictwo elektryczne). Ponadto, azbest powszechnie wykorzystywany był jako wzmocnienie cementu i innych kompozytów. Pomimo swoich użytkowych cech, azbest klasyfikowany jest jako substancja szczególnie niebezpieczna, należąca do kategorii 1A rakotwórczości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1272/2008 dotyczącym klasyfikacji, oznakowania i pakowania substancji i mieszanin. Naruszenie struktur materiałów zawierających azbest może prowadzić do uwalniania włókien azbestowych do układu oddechowego, co potencjalnie skutkuje rozwojem schorzeń takich jak azbestoza i międzybłoniak opłucnej. W kontekście prawnym, artykuł 1 Ustawy z dnia 19 czerwca 1997 r. o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1680) wprowadza na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zakaz produkcji wyrobów zawierających tę substancję.

Dane dotyczące ilości azbestu występującego na terenie Gminy umożliwiają identyfikację obszarów zdegradowanych, ponieważ obecność tego materiału wskazuje na źródło zanieczyszczenia o negatywnym wpływie na zdrowie lokalnej ludności.

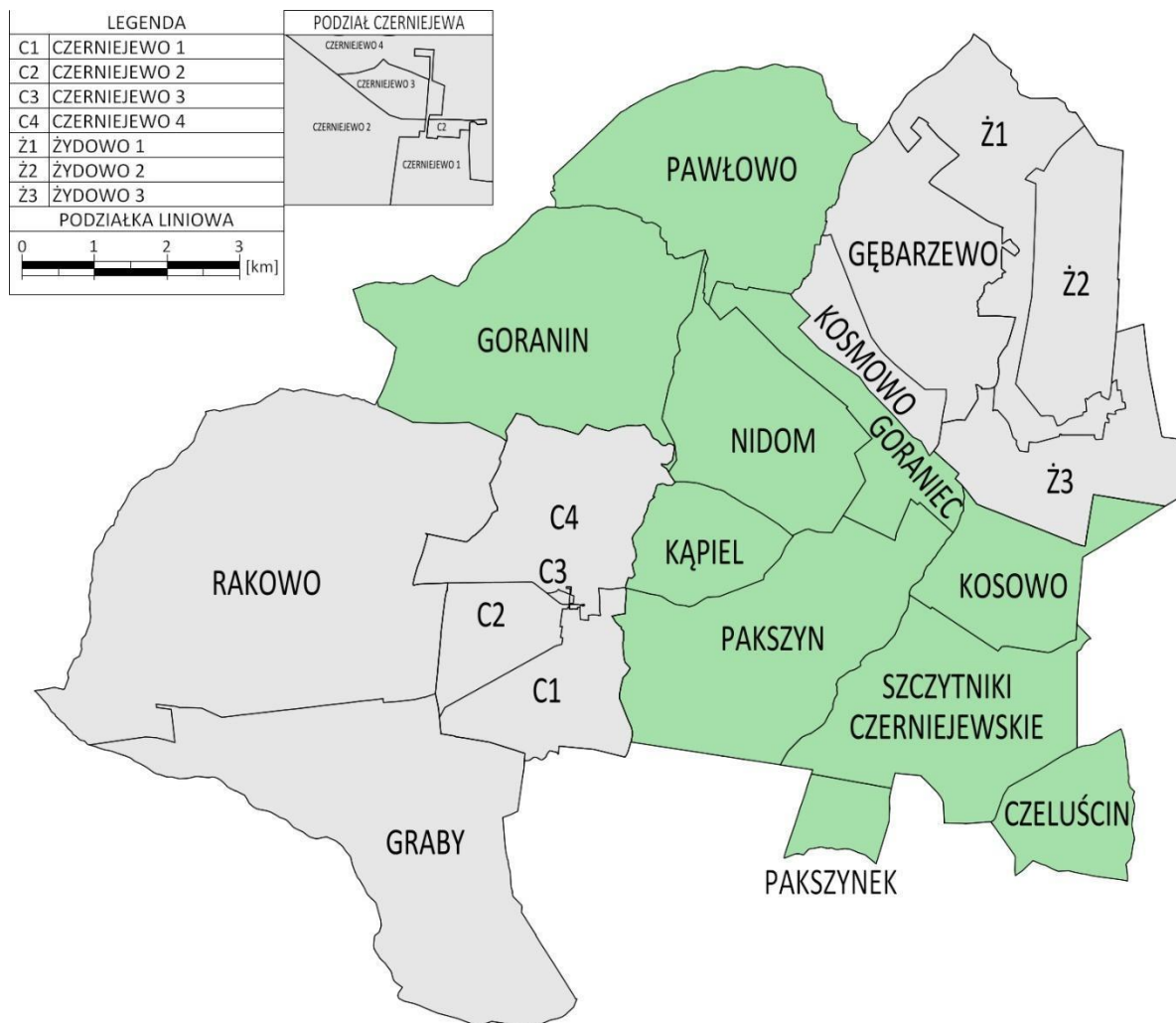
Biorąc pod uwagę dane dotyczące wskaźnika z podziałem na poszczególne jednostki analityczne, łatwo zauważyć, że największym odsetkiem zaewidencjonowanego azbestu na 100 mieszkańców wyróżniły się: Czeluścin, Goraniec, Goranin, Kąpiel, Kosowo, Nidom, Pakszyn, Pakszynek, Pawłowo i Szczytniki Czarniejewskie.

Tabela 13 Wskaźnik ilości zaewidencjonowanego azbestu

Jednostka analityczna	Liczba ludności ogółem	Ilość zaewidencjonowanego azbestu [kg]	Ilość zaewidencjonowanego azbestu na 100 mieszkańców [kg]	Wskaźnik znormalizowany
Czełuscin	116	204 730,00	176 491,38	1,937
Czerniejewo 1	1 028	206 014,00	20 040,27	-0,933
Czerniejewo 2	844	26 970,00	3 195,50	-1,242
Czerniejewo 3	287	450,00	156,79	-1,297
Czerniejewo 4	388	112 184,00	28 913,40	-0,770
Gębarzewo	227	110 548,75	48 699,89	-0,407
Goraniec	97	157 290,00	162 154,64	1,674
Goranin	129	142 734,00	110 646,51	0,729
Graby	209	101 901,00	48 756,46	-0,406
Kąpiel	57	91 186,00	159 975,44	1,634
Kosmowo	108	47 763,00	44 225,00	-0,489
Kosowo	112	183 533,00	163 868,75	1,706
Nidom	121	92 845,00	76 731,40	0,107
Pakszyn	385	283 419,00	73 615,32	0,050
Pakszynek	57	50 940,00	89 368,42	0,339
Pawłowo	404	343 650,00	85 061,88	0,260
Rakowo	246	124 418,55	50 576,65	-0,373
Szczytniki Czerniejewskie	364	286 831,00	78 799,73	0,145
Żydowo 1	276	134 153,00	48 606,16	-0,409
Żydowo 2	1 016	97 534,00	9 599,80	-1,124
Żydowo 3	715	64 813,00	9 064,76	-1,134
Łącznie	7 186,00	2 863 907,30	39 853,98	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 12 Ilość zaewidencjonowanego azbestu w przeliczeniu na 100 mieszkańców



4.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych w przeliczeniu na 100 ha

Obiekty zabytkowe stanowią fundament tożsamości kulturowej Gminy, kształtując jej unikalny charakter i odróżniając ją od innych jednostek. Zachowanie zabytkowej infrastruktury sprzyja ochronie tradycyjnego krajobrazu i zachowaniu ciągłości historycznej w strukturze przestrzennej. Stanowią one materialne świadectwo przeszłości, przypominając o ważnych wydarzeniach, kulturze i tradycjach, które ukształtowały daną społeczność. Ich obecność przyciąga turystów, generując ruch gospodarczy i przyczyniając się do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości w sektorach usług, handlu i gastronomii. Dodatkowo, obiekty zabytkowe mogą pełnić nowe funkcje publiczne, stając się centrami kultury, edukacji lub rekreacji,

wzbogacając ofertę dla mieszkańców. Właśnie dlatego zabytki stanowią o potencjale kreowania silnej marki lokalnej, opartej na dziedzictwie i tradycji, co ma znaczenie w promocji Gminy. Ich staranne wkomponowanie w nowoczesną infrastrukturę i urbanistykę tworzy harmonijną i estetycznie wartościową przestrzeń życia dla mieszkańców Gminy.

Ignorowanie lub dewastacja obiektów zabytkowych prowadzi do nieodwracalnej utraty cennego dziedzictwa, zubożenia krajobrazu i osłabienia tożsamości lokalnej. Może również negatywnie wpłynąć na potencjał turystyczny i gospodarczy Gminy. Dlatego też, ochrona i właściwe zarządzanie nieruchomościami wpisnymi do rejestru zabytków jest nie tylko obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa, ale przede wszystkim inwestycją w przyszłość i zrównoważony rozwój sfery funkcjonalno-przestrzennej Gminy. Stanowią one fundament, na którym można budować silną, atrakcyjną i unikalną tożsamość lokalną, przynosząc korzyści zarówno mieszkańcom, jak i przyszłym pokoleniom. Zachowanie i odpowiednie zagospodarowanie zabytków przyczynia się do wzmocnienia atrakcyjności danego obszaru Gminy, kształtując tożsamość kulturalną i poczucie przynależności mieszkańców.

Sfera przestrzenno-funkcjonalna w Gminie Czarniejewo opiera się przede wszystkim na jej walorach przyrodniczo-kulturalnych, dlatego analizując tę sferę wzięto pod uwagę obiekty funkcjonalne mogące pełnić funkcje turystyczne, do których zaliczają się nieruchomości wpisane do rejestru zabytków. Zgodnie z przyjętym wskaźnikiem, jednostkami analitycznymi na terenie których zaobserwowano największą liczbę zabytkowych obiektów w odniesieniu do powierzchni danych jednostek analitycznych są: Czeluścin, Czarniejewo 1, Czarniejewo 4, Kosmowo, Rakowo i Żydowo 1.

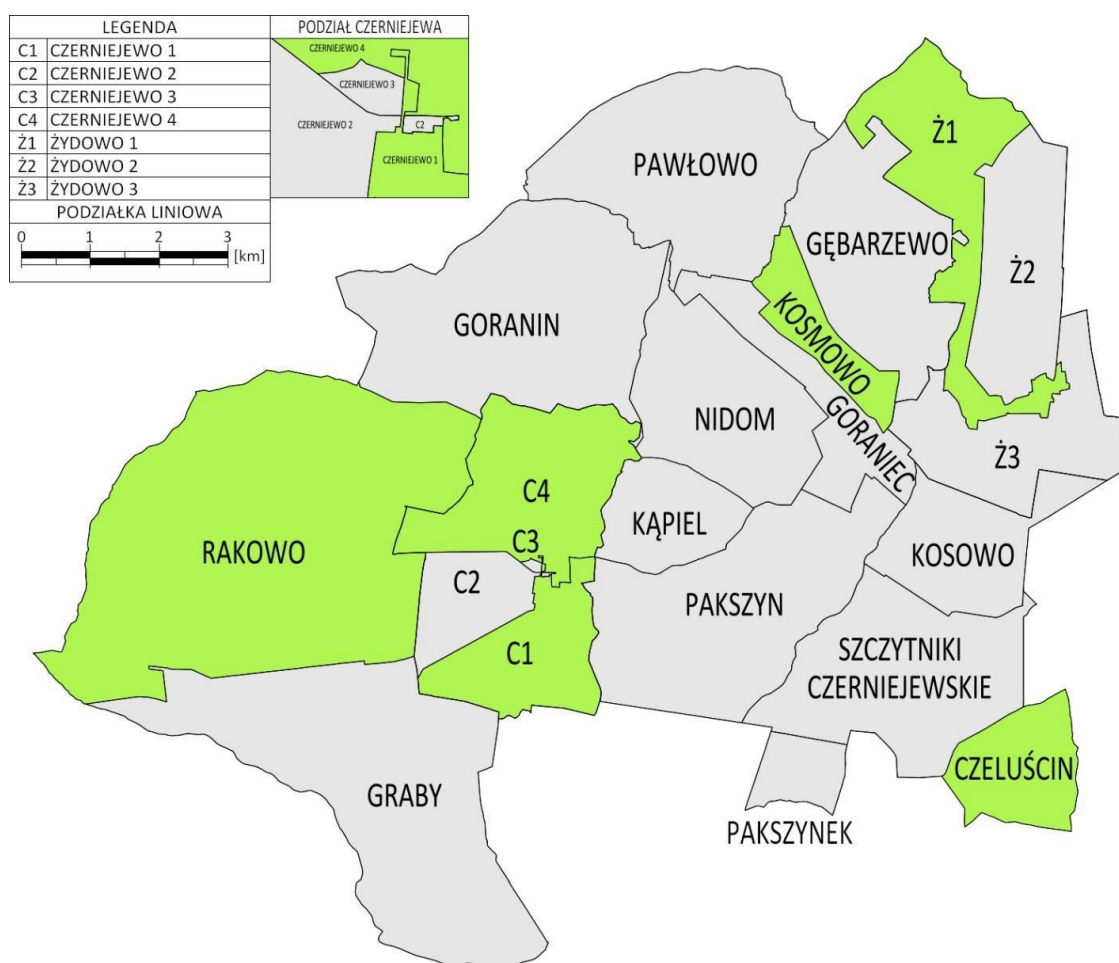
Tabela 14 Wskaźnik liczby nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków

Jednostka analityczna	Powierzchnia	Liczba nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków	Liczba nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków na 100 ha	Wskaźnik znormalizowany
			2024	
Czeluścin	257	2	0,78	0,522
Czarniejewo 1	507	3	0,59	0,252
Czarniejewo 2	196	0	0,00	-0,605
Czarniejewo 3	3	0	0,00	-0,605
Czarniejewo 4	313	9	2,88	3,560
Gębarzewo	580	0	0,00	-0,605
Goraniec	272	0	0,00	-0,605
Goranin	984	4	0,41	-0,016
Graby	1 190	0	0,00	-0,605
Kąpiel	245	0	0,00	-0,605
Kosmowo	179	3	1,68	1,823
Kosowo	348	0	0,00	-0,605

Jednostka analityczna	Powierzchnia	Liczba nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków	Liczba nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków	Wskaźnik znormalizowany
Nidom	540	1	0,19	-0,337
Pakszyn	835	1	0,12	-0,432
Pakszynek	113	0	0,00	-0,605
Pawłowo	784	3	0,38	-0,051
Rakowo	1 884	9	0,48	0,087
Szczytniki Czarniejewskie	667	2	0,30	-0,171
Żydowo 1	408	4	0,98	0,815
Żydowo 2	478	0	0,00	-0,605
Żydowo 3	410	0	0,00	-0,605
łącznie	11 193	41	0,37	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 13 Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości w przeliczeniu na 100 ha



Powyższe oznacza, że potencjalne działania rewitalizacyjne mogą dotyczyć właśnie obiektów zabytkowych, które w pierwszej kolejności wymagają działań naprawczych z jednoczesnym uwzględnieniem poprawy warunków życia społeczności lokalnej. Obiekty zabytkowe,

w szczególności te rejestrowe wymagają sukcesywnych nakładów finansowych na ich remonty. Dlatego nawet w przypadku ich dobrego stanu zachowania zawsze należy mieć na uwadze dalsze, hipotetyczne prace restauratorskie.

4.5. Sfera techniczna

Liczba budynków i przestrzeni, których stan konstrukcji lub zagospodarowanie uniemożliwia ich wykorzystanie dla celów rozwoju społecznego i gospodarczego w przeliczeniu na 100 ha

W przypadku Gminy Czarniejewo kluczowym aspektem w sferze technicznej okazała się być degradacja techniczna obiektów w przestrzeni publicznej, tj. obiektów wymagających remontów w odniesieniu do ogólnej liczby budynków i przestrzeni możliwych do wykorzystania dla celów rozwoju społecznego i gospodarczego.

Zły stan techniczny obiektów w przestrzeni publicznej jest łatwo dostrzegalny. Ich degradacja, a niekiedy dewastacja, negatywnie wpływa na estetykę i harmonię urbanistyczną Gminy. Obszary, gdzie obiekty charakteryzują się złym lub bardzo złym stanem technicznym, wywołują efekt odstraszenia, co często skutkuje unikaniem tych miejsc przez mieszkańców, a w skrajnych przypadkach prowadzi do ich opuszczenia. Dodatkowo, z uwagi na ich stan techniczny dochodzi do marnowania potencjału istniejącej infrastruktury, która mogłaby być wykorzystywana w codziennym funkcjonowaniu na rzecz między innymi integracji i aktywizacji społecznej mieszkańców Gminy.

Warto mieć na uwadze, że stan techniczny budynku to również jego efektywność energetyczna, brak barier architektonicznych oraz zastosowanie technologii grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

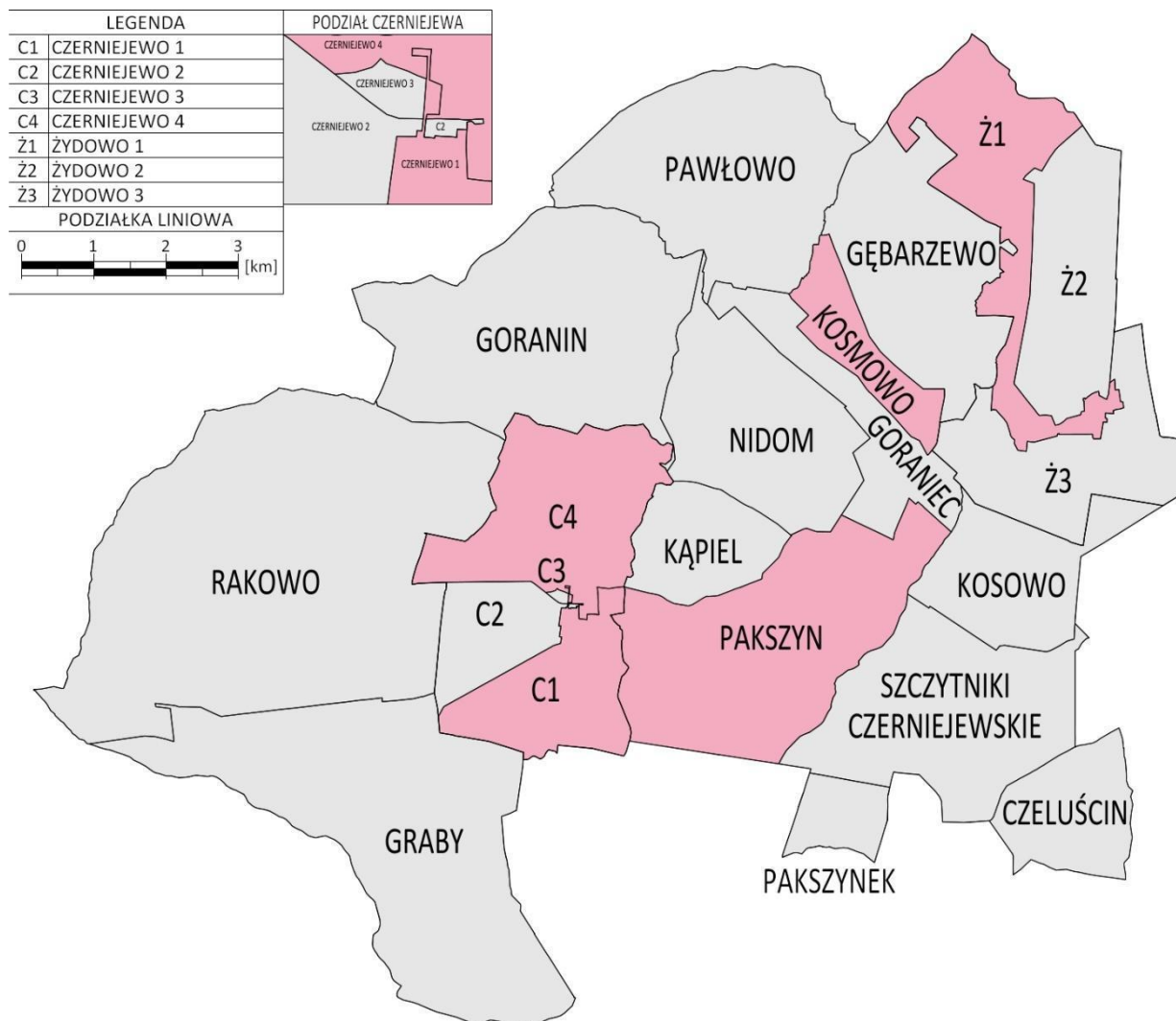
Przeprowadzona analiza wskazała, że najwyższy wskaźnik dla budynków i przestrzeni, których stan konstrukcji lub zagospodarowanie uniemożliwia ich wykorzystanie dla celów rozwoju społecznego i gospodarczego w przeliczeniu został osiągnięty w następujących jednostkach analitycznych: Czarniejewo 1, Czarniejewo 4, Kosmowo, Pakszyn i Żydowo 1.

Tabela 15 Wskaźnik liczby budynków i przestrzeni, których stan konstrukcji lub zagospodarowanie uniemożliwia ich wykorzystanie dla celów rozwoju społecznego i gospodarczego

Jednostka analityczna	Powierzchnia	Liczba budynków i przestrzeni, których stan konstrukcji lub zagospodarowanie uniemożliwia ich wykorzystanie dla celów rozwoju społecznego i gospodarczego	Liczba budynków i przestrzeni, których stan konstrukcji lub zagospodarowanie uniemożliwia ich wykorzystanie dla celów rozwoju społecznego i gospodarczego w przeliczeniu na 100 ha	Wskaźnik znormalizowany
Czełuścin	257	2	0,78	-0,327
Czerniejewo 1	507	15	2,96	0,526
Czerniejewo 2	196	3	1,53	-0,033
Czerniejewo 3	3	0	0,00	-0,631
Czerniejewo 4	313	36	11,50	3,866
Gębarzewo	580	3	0,52	-0,429
Goraniec	272	1	0,37	-0,487
Goranin	984	7	0,71	-0,353
Graby	1 190	2	0,17	-0,565
Kąpiel	245	2	0,82	-0,312
Kosmowo	179	3	1,68	0,024
Kosowo	348	0	0,00	-0,631
Nidom	540	3	0,56	-0,414
Pakszyn	835	18	2,16	0,212
Pakszynek	113	1	0,88	-0,285
Pawłowo	784	3	0,38	-0,481
Rakowo	1 884	8	0,42	-0,465
Szczytniki Czerniejewskie	667	10	1,50	-0,045
Żydowo 1	408	24	5,88	1,669
Żydowo 2	478	4	0,84	-0,304
Żydowo 3	410	1	0,24	-0,536
Łącznie	11 193	146	1,30	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 14 Liczba budynków i przestrzeni, których stan konstrukcji lub zagospodarowanie uniemożliwia ich wykorzystanie dla celów rozwoju społecznego i gospodarczego w przeliczeniu na 100 ha



5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zwieńczeniem przeprowadzonej diagnozy, obejmującej analizę wskaźnikową w pięciu kluczowych sferach – społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej – jest proces delimitacji, czyli precyzyjnego wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego oraz, w jego ramach, obszaru rewitalizacji. Proces ten przeprowadzono w ścisłej zgodności z wymogami art. 9 i 10 Ustawy o rewitalizacji, opierając się na obiektywnych i weryfikowalnych danych, które pozwoliły na zidentyfikowanie terytorialnej koncentracji zjawisk kryzysowych na terenie Gminy Czarniejewo.

5.1. Obszar zdegradowany

Zgodnie z art. 9 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji, za obszar zdegradowany uznaje się obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, na którym występuje co najmniej jedno z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Podstawą do wyznaczenia obszaru zdegradowanego w Gminie Czarniejewo była przeprowadzona w niniejszej diagnozie szczegółowa analiza wskaźnikowa. Kluczowym narzędziem w sferze społecznej był syntetyczny wskaźnik natężenia problemów obliczony metodą Perkala. Dodatnia wartość tego wskaźnika dla danej jednostki analitycznej świadczyła o występowaniu kryzysu w sferze społecznej. Jednocześnie dla każdej z pozostałych sfer obliczono znormalizowane wskaźniki, których wartość dodatnia również wskazywała na sytuację gorszą niż średnia dla Gminy, a tym samym na występowanie zjawisk problemowych. Przeprowadzona analiza wskaźnikowa umożliwiła ocenę poziomu rozwoju poszczególnych jednostek analitycznych wchodzących w skład Gminy Czarniejewo. Każda jednostka analityczna została poddana badaniu w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym oraz technicznym. Ta metoda analizy pozwoliła na identyfikację obszarów znajdujących się w stanie kryzysu poprzez przypisanie konkretnych zjawisk do poszczególnych sfer.

W świetle przedstawionej metodologii, za obszar zdegradowany na terenie Gminy Czarniejewo uznano te jednostki analityczne, które spełniły łącznie dwa warunki:

- wystąpienie kryzysu w sferze społecznej, potwierdzone dodatnią wartością syntetycznego wskaźnika dla tej sfery,
- współwystępowanie kryzysu w co najmniej jednej z czterech pozostałych sfer (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej), potwierdzone dodatnią wartością wskaźnika dla danej sfery.

Wyniki przeprowadzonej analizy wskaźnikowej, przedstawione szczegółowo w rozdziale 4 niniejszego dokumentu, pozwoliły na jednoznaczne wskazanie jednostek analitycznych spełniających ustawowe kryteria obszaru zdegradowanego. Wartości wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej oraz wskaźników dla pozostałych sfer pozwoliły na wyłonienie siedmiu jednostek analitycznych: Czarniejewo 1, Czarniejewo 3, Czarniejewo 4, Kosmowo, Kosowo, Pakszyn i Żydowo 1.

W poniższej tabeli zostało przedstawione łączne zestawienie jednostek analitycznych wraz z przypisanymi wskaźnikami:

Tabela 16 Zestawienie jednostek analitycznych wraz z przypisanymi wskaźnikami

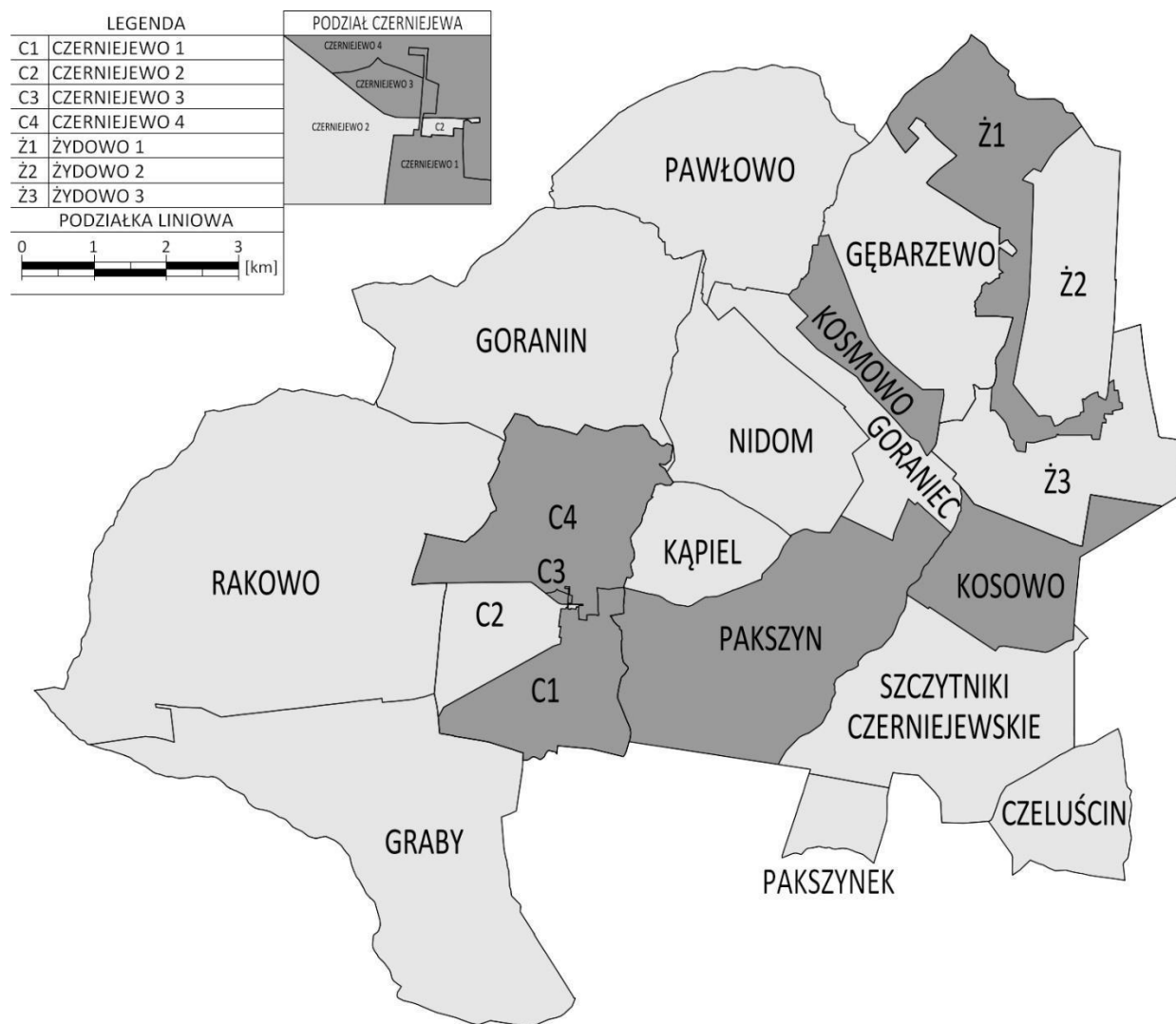
SFERA	SPOŁECZNA					
OBSZAR	DEMOGRAFIA	BEZROBOCIE	POMOC SPOŁECZNA		PRZESTĘPCZOŚĆ	
WSKAŹNIK	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Liczba dzieci do lat 17 włącznie, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w przeliczeniu na 100 dzieci do lat 17 włącznie	Liczba wykroczeń w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Liczba przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców
Czełuscin	0,039	-1,053	0,248	-0,943	-0,168	0,374
Czerniejewo 1	0,044	-0,099	0,459	0,339	-0,151	-0,206
Czerniejewo 2	-0,409	-0,588	-0,364	-0,154	-0,497	-0,290
Czerniejewo 3	1,736	-0,370	-0,278	0,199	2,399	0,304
Czerniejewo 4	1,535	-0,548	0,486	0,180	1,141	0,614
Gębarzewo	0,041	2,404	-0,096	-0,083	0,394	3,739
Goraniec	1,535	0,969	-0,963	-0,943	-1,221	-0,362
Goranin	-1,478	-1,053	0,344	-0,196	0,674	-0,116
Graby	-0,946	-0,115	-0,560	-0,943	0,533	-0,397
Kąpiel	1,068	-1,053	-0,470	-0,943	-0,149	-0,851
Kosmowo	-0,359	2,580	2,160	1,861	-0,655	-0,851
Kosowo	0,174	0,698	-0,963	2,498	-0,676	-0,005
Nidom	0,638	-1,053	-0,731	-0,943	-0,716	-0,851
Pakszyn	-1,218	0,475	-0,233	0,727	0,366	0,133
Pakszynek	0,426	-1,053	-0,963	-0,943	-1,221	-0,851
Pawłowo	-0,803	-0,082	-0,198	-0,176	-0,314	0,087
Rakowo	-1,218	-0,256	-0,049	-0,709	-0,724	-0,851
Szczytniki Czerniejewskie	-0,580	-0,514	-0,191	-0,336	-0,214	-0,070
Żydowo 1	-0,764	0,368	3,314	2,036	2,543	1,380
Żydowo 2	1,584	0,298	-0,659	-0,611	-0,379	-0,478
Żydowo 3	-1,035	0,044	-0,295	0,083	-0,965	-0,453

SFERA	GOSPODARCZA	ŚRODOWISKOWA	PRZESTRZENNO-FUNKcjONALNA	TECHNICZNA	Wskaźnik syntetyczny sfery społecznej	Liczba wskaźników z pozostałych sfer, które wskazują na występowanie zjawiska kryzysowego	Czy jednostka analityczna została zakwalifikowana jako obszar zdegradowany?
OBSZAR	PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ	OCHRONA PRZYRODY	ZABYTKI	DOSTĘP DO PODSTAWOWYCH USŁUG			
WSKAŹNIK	Liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Ilość zaewidencjonowanego azbestu w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości w przeliczeniu na 100 ha	Liczba budynków i przestrzeni, których stan konstrukcji lub zagospodarowanie uniemożliwia ich wykorzystanie dla celów rozwoju społecznego i gospodarczego w przeliczeniu na 100 ha			
Czeluścin	1,339	1,937	0,522	-0,327	-1,503	3	NIE
Czerniejewo 1	-0,376	-0,933	0,252	0,526	0,386	2	TAK
Czerniejewo 2	-1,069	-1,242	-0,605	-0,033	-2,302	0	NIE
Czerniejewo 3	0,297	-1,297	-0,605	-0,631	3,991	1	TAK
Czerniejewo 4	-1,466	-0,770	3,560	3,866	3,408	2	TAK
Gębarzewo	-0,604	-0,407	-0,605	-0,429	6,399	0	NIE
Goraniec	1,286	1,674	-0,605	-0,487	-0,986	2	NIE
Goranin	1,367	0,729	-0,016	-0,353	-1,825	2	NIE
Grabys	-0,494	-0,406	-0,605	-0,565	-2,427	0	NIE
Kąpiel	1,059	1,634	-0,605	-0,312	-2,398	2	NIE
Kosmowo	1,319	-0,489	1,823	0,024	4,736	3	TAK
Kosowo	-0,072	1,706	-0,605	-0,631	1,727	1	TAK
Nidom	1,091	0,107	-0,337	-0,414	-3,656	2	NIE
Pakszyn	0,060	0,050	-0,432	0,212	0,241	3	TAK
Pakszynek	0,508	0,339	-0,605	-0,285	-4,605	2	NIE
Pawłowo	-0,644	0,260	-0,051	-0,481	-1,485	1	NIE

SFERA	GOSPODARCZA	ŚRODOWISKOWA	PRZESTRZENNO-FUNKcjONALNA	TECHNICZNA	Wskaźnik syntetyczny sfery społecznej	Liczba wskaźników z pozostałych sfer, które wskazują na występowanie zjawiska kryzysowego	Czy jednostka analityczna została zakwalifikowana jako obszar zdegradowany?
OBSZAR	PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ	OCHRONA PRZYRODY	ZABYTKI	DOSTĘP DO PODSTAWOWYCH USŁUG			
WSKAŹNIK	Liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Ilość zaewidencjonowanego azbestu w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości w przeliczeniu na 100 ha	Liczba budynków i przestrzeni, których stan konstrukcji lub zagospodarowanie uniemożliwia ich wykorzystanie dla celów rozwoju społecznego i gospodarczego w przeliczeniu na 100 ha			
Rakowo	-0,816	-0,373	0,087	-0,465	-3,807	1	NIE
Szczytniki Czarniejewskie	-0,202	0,145	-0,171	-0,045	-1,906	1	NIE
Żydowo 1	-2,373	-0,409	0,815	1,669	8,878	2	TAK
Żydowo 2	0,374	-1,124	-0,605	-0,304	-0,245	1	NIE
Żydowo 3	-0,586	-1,134	-0,605	-0,536	-2,620	0	NIE

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 15 Obszar zdegradowany na terenie Gminy Czerniejewo



Jak wynika z powyższego zestawienia, każda z wytypowanych jednostek charakteryzuje się nie tylko kryzysem społecznym, ale również problemami w co najmniej jednej innej sferze, co w pełni uzasadnia ich klasyfikację.

Wyznaczony obszar zdegradowany nie stanowi terytorialnie spójnej całości, lecz składa się z kilku podobszarów. Zgodnie z *Ustawą o rewitalizacji*, obszar zdegradowany może obejmować wyodrębnione podobszary, nawet bez bezpośredniego sąsiedztwa między nimi, pod warunkiem występowania na każdym z nich koncentracji negatywnych zjawisk społecznych i co najmniej jednego z następujących: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. W przypadku Gminy Czarniejewo podobszary te koncentrują się w dwóch głównych lokalizacjach: w obrębie miasta Czarniejewo oraz w północno-wschodniej i wschodniej części Gminy.

Podobszar miejski (Czarniejewo) obejmuje jednostki Czarniejewo 1, Czarniejewo 3 i Czarniejewo 4. Jest to historyczne i funkcjonalne serce Gminy, które pomimo swojej centralnej roli, boryka się z nasilonymi problemami. W sferze społecznej dominują tu problemy związane z ubóstwem oraz wysokim odsetkiem ludności w wieku poprodukcyjnym. Współwystępują one z kryzysem w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

Podobszar wiejski (północny-wschód) obejmuje sołectwa Kosmowo i Kosowo. Są to tereny o charakterze rolniczym, gdzie problemy społeczne, głównie związane z bezrobociem długotrwałym i ubóstwem łączą się z problemami w sferze środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej.

Podobszar wiejski (wschodni) obejmuje sołectwo Pakszyn, gdzie do problemów społecznych dołączają kryzysy w sferze środowiskowej i technicznej.

Podobszar wiejski (Żydowo) obejmuje jednostkę Żydowo 1. To drugie co do wielkości sołectwo w Gminie, pełniące funkcję lokalnego centrum dla okolicznych wsi. Zdiagnozowano tu problemy społeczne (bezrobocie, ubóstwo) oraz techniczne.

Na podstawie powyższej analizy obszarami zdegradowanymi na terenie Gminy Czarniejewo są: Czarniejewo 1, Czarniejewo 3, Czarniejewo 4, Kosmowo, Kosowo, Pakszyn i Żydowo 1.

Łączna powierzchnia wyznaczonych jednostek zdegradowanych oraz liczba zamieszkujących je osób przedstawia się następująco:

Tabela 17 Powierzchnia i liczba ludności obszaru zdegradowanego

Obszar zdegradowany	Liczba ludności [osoba]	Udział liczby ludności obszaru zdegradowanego w ogólnej liczbie ludności gminy [%]	Powierzchnia obszaru zdegradowanego (ha)	Udział powierzchni obszaru zdegradowanego w powierzchni gminy ogółem [%]
Czerniejewo 1	1 028	14,31%	507,00	4,53%
Czerniejewo 3	287	3,99%	3,00	0,03%
Czerniejewo 4	388	5,40%	313,00	2,80%
Kosmowo	108	1,50%	179,00	1,60%
Kosowo	112	1,56%	348,00	3,11%
Pakszyn	385	5,36%	835,00	7,46%
Żydowo 1	276	3,84%	408,00	3,65%
Razem	2 584	35,96%	2 593,00	23,17%

Źródło: opracowanie własne

Obszar zdegradowany Gminy Czerniejewo zamieszkuje 2 584 osób, co stanowi 35,96% ogółu mieszkańców Gminy. Jego łączna powierzchnia wynosi 2 593 ha, co stanowi 23,17% całkowitej powierzchni Gminy. Wartości te dowodzą, że zjawiska problemowe dotyczą znacznej części społeczności oraz terytorium Gminy, co podkreśla pilną potrzebę podjęcia działań naprawczych.

Przeprowadzona analiza wskaźnikowa w sposób jednoznaczny i obiektywny pozwoliła na wyznaczenie obszaru zdegradowanego, który składa się z siedmiu jednostek analitycznych. Na każdym z tych terenów potwierdzono ustawowe przesłanki, tj. koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz współwystępowanie problemów w co najmniej jednej sferze pozaspołecznej. Wyznaczony w ten sposób obszar stanowi podstawę do dalszego, kluczowego etapu procesu sporządzania diagnozy - delimitacji obszaru rewitalizacji

5.2. Obszar rewitalizacji

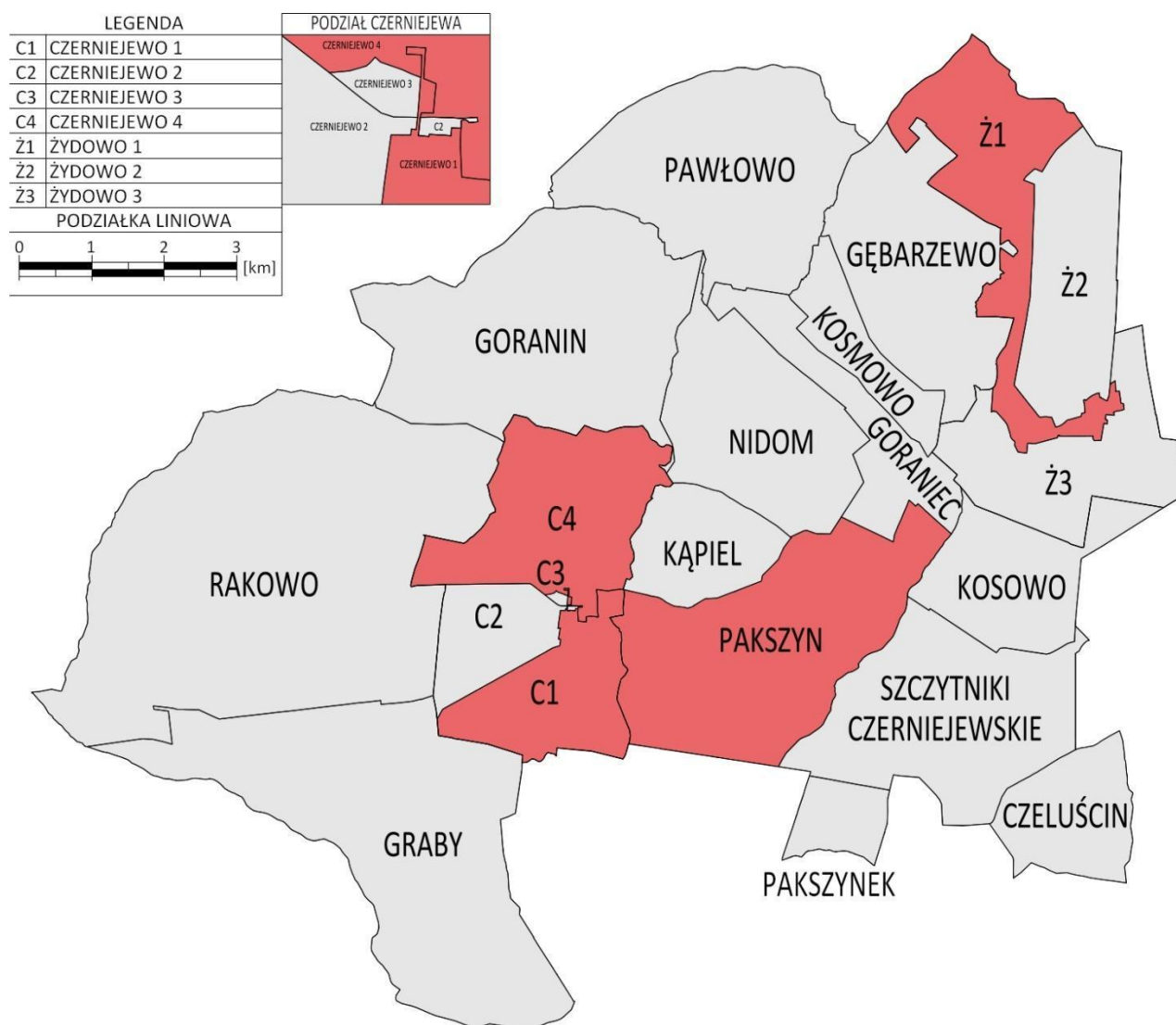
Obszar rewitalizacji wyznacza się na terenie obejmującym całość lub część wyznaczonego wcześniej obszaru zdegradowanego. Musi on charakteryzować się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, a jednocześnie jego odnowa powinna mieć istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego całej Gminy. Wybór ten nie jest zatem wyłącznie mechanicznym wskazaniem terenów o najgorszych wskaźnikach, ale strategiczną decyzją, która uwzględnia potencjał danego miejsca do wywołania pozytywnych zmian, jego powiązania funkcjonalnej z resztą Gminy oraz możliwości przeprowadzenia skutecznej, kompleksowej interwencji. Mając na względzie formalne wymagania jakie musi spełniać obszar rewitalizacji wynikające z art. 10 pkt 2. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 poz. 278), tj. obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy, konieczne stało się dokonanie selekcji i zawężenia terenu, na którym skoncentrowane zostaną działania rewitalizacyjne. Jako obszar rewitalizacji wyznaczono jednostki, które charakteryzują się potencjałem rozwojowym oraz są szczególnie ważne dla rozwoju całej Gminy, a ich rewitalizacja przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców i funkcjonowania Gminy.

Ostateczny wybór obszaru rewitalizacji został dokonany w oparciu o pogłębione wnioski z analizy wskaźnikowej oraz analizę jakościową, uwzględniającą następujące, kluczowe przesłanki:

- skala i intensywność problemów - wskaźniki syntetyczne i cząstkowe posłużyły do oceny, gdzie natężenie zjawisk kryzysowych jest największe, a problemy mają charakter nawarstwiony i wieloaspektowy,
- znaczenie strategiczne dla Gminy - analizowano, które z obszarów zdegradowanych pełnią kluczowe funkcje dla całej społeczności (administracyjne, usługowe, kulturowe, historyczne) i których odnowa przyniesie największe korzyści dla całej Gminy, a nie tylko dla ich bezpośrednich mieszkańców,
- potencjał rozwojowy i instytucjonalny - oceniono, które z obszarów posiadają zasoby (materialne i niematerialne), na których można oprzeć proces odnowy. Dotyczy to m.in. obecności obiektów użyteczności publicznej, terenów z potencjałem inwestycyjnym, aktywności organizacji pozarządowych czy unikalnych walorów kulturowych i przyrodniczych,
- możliwość przeprowadzenia kompleksowej interwencji - pod uwagę wzięto spójność przestrzenną i funkcjonalną potencjalnych obszarów, co jest warunkiem koniecznym do zaplanowania i realizacji zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych, łączących działania społeczne, gospodarcze i infrastrukturalne.

Po wnikliwej analizie, bazując na powyższych kryteriach, podjęto decyzję o wyznaczeniu jako obszaru rewitalizacji Gminy Czarniejewo terenu obejmującego cztery jednostki analityczne: Czarniejewo 1 (C1), Czarniejewo 4 (C4), Pakszyn i Żydowo 1 (Ż1).

Rysunek 16 Obszar rewitalizacji na terenie Gminy Czerniejewo



Wybór wskazanych jednostek podyktowany jest ich wyjątkowym i strategicznym znaczeniem dla całej Gminy oraz szczególną kumulacją problemów o złożonym charakterze. Obszar ten stanowi historyczne, administracyjne i usługowe centrum Gminy, a jego stan ma bezpośredni wpływ na jakość życia wszystkich mieszkańców oraz na wizerunek i potencjał rozwojowy Czerniejewa:

- szczególna koncentracja negatywnych zjawisk - jak wykazała analiza, na obszarze jednostek Czerniejewo 1, Czerniejewo 4, Pakszyn i Żydowo 1 mamy do czynienia z jedną z najwyższych w Gminie kumulacji problemów. Nie jest to jedynie występowanie problemów społecznych, ale ich nawarstwienie i sprzężenie z głęboką degradacją materialną. Kryzys społeczny (dodatnie wartości wskaźnika syntetycznego, wysoki odsetek osób w wieku poprodukcyjnym, ubóstwo) występuje tu wraz z głębokimi problemami w sferze przestrzenno-funkcjonalnej (degradacja przestrzeni

publicznych, duża liczba zabytków w złym stanie) oraz technicznej (zdegradowana zabudowa, mająca potencjał do wykorzystania na cele rozwoju społeczno-gospodarczego). To nawarstwienie problemów sprawia, że interwencja na tym terenie jest najpilniejsza. W jednostce Żydowo 1 odsetek osób korzystających z pomocy społecznej sięga aż 15,22% mieszkańców. W jednostce Czerniejewo 4 problemem jest zapaść demograficzna (aż 28,87% ludności w wieku poprodukcyjnym) połączona z ubóstwem (5,15% korzystających z pomocy). Kryzys społeczny występuje tu z głębokimi problemami w sferze przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej, gdyż dane charakteryzujące wymienione jednostki są alarmujące - na terenie Czerniejewa 4 zidentyfikowano aż 36 budynków w stanie uniemożliwiającym ich wykorzystanie, w Czerniejewie 1 jest ich 15, w Pakszynie 18, a w Żydowie 1 aż 24. Powyższa degradacja często dotyczy bezpośrednio dziedzictwa materialnego, która ujawnia się w dużej liczbie zabytków wymagających opieki (np. w Czerniejewie 4 aż 9 zabytków). To nawarstwienie problemów społecznych (ubóstwo, starzenie się) i fizycznej degradacji substancji materialnej (zły stan budynków i przestrzeni publicznych, konieczność zadbania o zabytki) sprawia, że interwencja na tym terenie jest najpilniejsza.

- Istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego - obszar ten pełni funkcje ponadlokalne, kluczowe dla całej Gminy. W odniesieniu do jednostek Czerniejewo 1 i Czerniejewo 4 na ich obszarze zlokalizowane są najważniejsze instytucje publiczne, placówki handlowe i usługowe oraz najważniejsze zabytki, w tym unikalny w skali regionu zespół pałacowo-parkowy. Ich degradacja wpływa na wizerunek całej Gminy i obniża jakość życia wszystkim mieszkańcom. Jeśli chodzi o jednostkę Pakszyn, stanowi ona istotny obszar w kontekście turystycznym gminy z uwagi na znajdującą się Plantację Lawendy - Lawendowe Źdroje. Jest to ponadregionalny produkt turystyczny, który każdego roku przyciąga tłumy turystów, lecz jego potencjał rozwojowy jest blokowany przez zdiagnozowane problemy społeczne i infrastrukturalne w otoczeniu. Natomiast jednostka Żydowo 1, zaraz po ścisłym centrum Gminy, należy do najważniejszych obszarów Gminy, pełniąc rolę subregionalnego centrum usługowego dla północnej i wschodniej części Gminy, z uwagi na zlokalizowanie na jej terenie najważniejszych punktów życia społecznego sołectwa. Zdegradowany stan tego obszaru obniża atrakcyjność całej Gminy, zarówno dla mieszkańców, jak i potencjalnych inwestorów czy turystów. Z drugiej strony - jego udana rewitalizacja będzie miała pozytywny wpływ na pozostałe części Gminy, stając się "kołem zamachowym" dalszego rozwoju.
- Wysoki potencjał rewitalizacyjny - mimo degradacji, obszar ten posiada ogromny, niewykorzystany potencjał. Historyczna tkanka urbanistyczna (Czerniejewo 1 i 4), kluczowe przestrzenie publiczne (Plac Wiosny Ludów w Czerniejewie 1, Plac Obrońców Żydowa w Żydowie 1), zasoby dziedzictwa kulturowego (zespół pałacowy i pozostałe zabytki), bliskość terenów zielonych oraz potencjał turystyczny (Pakszyn) stwarzają doskonałe warunki do realizacji kompleksowych działań. Istnieją tu przestrzenie publiczne, które można na nowo zaaranżować, zdegradowane budynki, którym można

nadać nowe funkcje społeczne (np. centra aktywności) lub gospodarcze, a także potencjał do ożywienia lokalnej gospodarki w oparciu o turystykę i inne usługi.

- Spójność przestrzenna i funkcjonalna - jednostki Czerniejewo 1, Czerniejewo 4, Pakszyn i Żydowo 1 tworzą spójny funkcjonalnie i przestrzennie organizm. Nie jest to przypadkowy zbiór jednostek, lecz strategiczna oś rozwojowa Gminy - rdzeń administracyjno-kulturowy (Czerniejewo 1 i 4), północno-wschodnie centrum usługowe (Żydowo 1) oraz biegun rozwoju turystycznego (Pakszyn). Taka konfiguracja umożliwia zaplanowanie zintegrowanych i komplementarnych działań, które będą się wzajemnie wzmacniać (np. poprawa wizerunku centrum wpłynie na rozwój turystyki w Pakszynie). Możliwe jest tu jednocześnie działanie w sferze społecznej (np. programy aktywizacyjne), gospodarczej (wsparcie dla lokalnych przedsiębiorców), przestrzennej (modernizacja przestrzeni publicznych) i technicznej (poprawa efektywności energetycznej budynków).

Diagnoza wykazała, że kryteria obszaru zdegradowanego spełnia łącznie siedem jednostek. Oznacza to, że poza obszarem rewitalizacji pozostały trzy jednostki zdegradowane: Czerniejewo 3, Kosmowo oraz Kosowo. Jednostki te, choć również wymagają interwencji, charakteryzują się inną specyfiką (głównie rozproszoną zabudową wiejską), a ich problemy mają często odmienny charakter i nie kumulują się z taką intensywnością i nie są powiązane ze strategicznymi funkcjami całej Gminy. Z kolei jednostka Czerniejewo 3, choć leży w obrębie Miasta, jest niewielka i nie pełni kluczowych funkcji administracyjnych czy usługowych jak Czerniejewo 1 i 4. Działania skierowane do tych trzech obszarów powinny być realizowane w ramach innych instrumentów polityki rozwoju Gminy, gdyż skoncentrowane i zintegrowane narzędzie rewitalizacji nie jest najbardziej adekwatne do rozwiązywania problemów o charakterze rozproszonym lub czysto lokalnym. Natomiast sukces rewitalizacji w pozostałych obszarach gminy Czerniejewo przyczyni się pośrednio do poprawy jakości życia również na terenie tych trzech jednostek.

Wyznaczony obszar rewitalizacji, składający się z jednostek Czerniejewo 1, Czerniejewo 4, Pakszyn i Żydowo 1 spełnia ustawowe wymogi dotyczące jego wielkości i liczby ludności.

Tabela 18 Powierzchnia i liczba ludności obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji	Liczba ludności [osoba]	Udział liczby ludności obszaru zdegradowanego w ogólnej liczbie ludności gminy [%]	Powierzchnia obszaru zdegradowanego (ha)	Udział powierzchni obszaru zdegradowanego w powierzchni gminy ogółem [%]
Czerniejewo 1	1 028	14,31%	507,00	4,53%
Czerniejewo 4	388	5,40%	313,00	2,80%
Pakszyn	385	5,36%	835,00	7,46%
Żydowo 1	276	3,84%	408,00	3,65%
Razem	2 077	28,90%	2 063,00	18,43%

Źródło: opracowanie własne

Jak wskazuje powyższa tabela, wyznaczony obszar rewitalizacji zamieszkuje 28,90% mieszkańców Gminy, a jego powierzchnia stanowi 18,43% powierzchni Gminy. Oznacza to, że oba ustawowe limity zostały zachowane ze znacznym zapasem.

W wyniku przeprowadzonej, wieloaspektowej analizy, jako obszar rewitalizacji Gminy Czerniejewo wyznacza się obszar obejmujący jednostki analityczne Czerniejewo 1, Czerniejewo 4, Pakszyn i Żydowo 1. Jest to obszar o szczególnej koncentracji problemów społecznych, technicznych i przestrzenno-funkcjonalnych, którego rewitalizacja ma kluczowe znaczenie dla zrównoważonego rozwoju całej Gminy. Wyznaczony teren spełnia wszystkie wymogi formalno-prawne określone w Ustawie o rewitalizacji. Szczegółowy przebieg granic obszaru rewitalizacji przedstawiono na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik graficzny do uchwały Rady Miasta i Gminy Czerniejewo.

Spis tabel

Tabela 1 Ludność Gminy Czarniejewo w latach 2014-2024	8
Tabela 2 Urodzenia i zgony w latach 2014-2024	9
Tabela 3 Jednostki analityczne wyznaczone do delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czarniejewo	13
Tabela 4 Wskaźniki służące analizie do wyznaczenia obszaru zdegradowanego	19
Tabela 5 Wskaźniki sfery społecznej	22
Tabela 6 Wskaźnik liczby ludności w wieku poprodukcyjnym	24
Tabela 7 Wskaźnik liczby osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej	26
Tabela 8 Wskaźnik liczby osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej	29
Tabela 9 Wskaźnik liczby dzieci do lat 17 włącznie, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny.....	31
Tabela 10 Wskaźnik liczby wykroczeń	33
Tabela 11 Wskaźnik liczby przestępstw	35
Tabela 12 Wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych	37
Tabela 13 Wskaźnik ilości zaewidencjonowanego azbestu	40
Tabela 14 Wskaźnik liczby nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków	42
Tabela 15 Wskaźnik liczby budynków i przestrzeni, których stan konstrukcji lub zagospodarowanie uniemożliwia ich wykorzystanie dla celów rozwoju społecznego i gospodarczego.....	45
Tabela 16 Zestawienie jednostek analitycznych wraz z przypisanymi wskaźnikami.....	48
Tabela 17 Powierzchnia i liczba ludności obszaru zdegradowanego	53
Tabela 18 Powierzchnia i liczba ludności obszaru rewitalizacji	58

Spis rysunków

Rysunek 1 Podział Gminy Czarniejewo na jednostki analityczne.....	16
Rysunek 2 Podział miasta Czarniejewo na jednostki analityczne	17
Rysunek 3 Podział wsi Żydowo na jednostki analityczne	18
Rysunek 4 Ludność wg ekonomicznych grup wieku	23
Rysunek 5 Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w przeliczeniu na 100 mieszkańców	25
Rysunek 6 Liczba osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i dłużej w przeliczeniu na 100 mieszkańców	27
Rysunek 7 Liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w przeliczeniu na 100 mieszkańców.....	30
Rysunek 8 Liczba dzieci do lat 17 włącznie, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny w przeliczeniu na 100 dzieci do 17 lat włącznie	32

Rysunek 9 Liczba wykroczeń w przeliczeniu na 100 mieszkańców.....	34
Rysunek 10 Liczba przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców.....	36
Rysunek 11 Liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców.....	38
Rysunek 12 Ilość zaewidencjonowanego azbestu w przeliczeniu na 100 mieszkańców.....	41
Rysunek 13 Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych w przeliczeniu na 100 ha	43
Rysunek 14 Liczba budynków i przestrzeni, których stan konstrukcji lub zagospodarowanie uniemożliwia ich wykorzystanie dla celów rozwoju społecznego i gospodarczego w przeliczeniu na 100 ha	46
Rysunek 15 Obszar zdegradowany na terenie Gminy Czerniejewo	51
Rysunek 16 Obszar rewitalizacji na terenie Gminy Czerniejewo	55