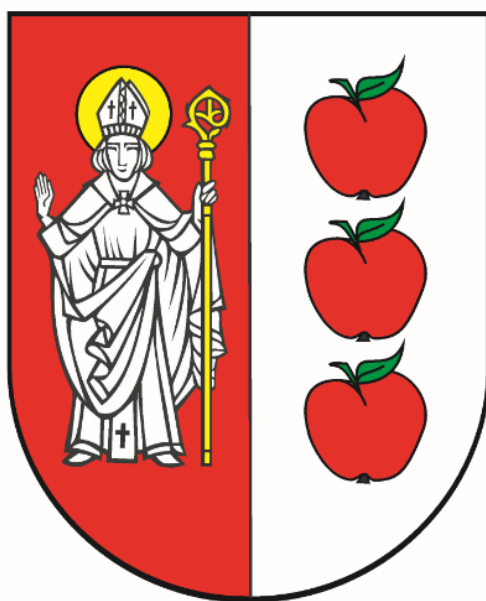


Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Błędów

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



Błędów, styczeń 2026 r

Spis treści

Rozdział I. Synteza ustaleń diagnozy	3
Rozdział II. Mechanizmy włączenia mieszkańców w proces diagnostyczny	7
Konsultacje społeczne	7
Komitet Rewitalizacji.....	9
Rozdział III. Opis działań diagnostycznych	9
Uproszczona diagnoza Gminy Błędów	9
Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych na podstawie wskaźników delimitacyjnych	11
Analiza uwarunkowań społecznych	19
Analiza uwarunkowań gospodarczych.....	28
Analiza uwarunkowań środowiskowych.....	31
Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych	36
Rozdział IV. Wybór obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	45
Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	45
Rozdział V. Rekomendacje dla uchwały Rady Gminy o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	57
Spis ilustracji.....	58

Rozdział I. Synteza ustaleń diagnozy

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

Niniejszy rozdział stanowi syntetyczne podsumowanie wyników diagnozy społecznej, gospodarczej oraz przestrzenno-funkcjonalnej Gminy Błędów, przeprowadzonej na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. Diagnoza ta stanowi punkt wyjścia do zaplanowania skoordynowanych działań naprawczych oraz rozwojowych, a także podstawę do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji, ukierunkowanego na ograniczenie zidentyfikowanych zjawisk kryzysowych.

Celem diagnozy było kompleksowe rozpoznanie aktualnej sytuacji rozwojowej gminy, identyfikacja obszarów o największej koncentracji problemów społecznych, gospodarczych, przestrzennych i technicznych, a także wskazanie potencjałów lokalnych, które – przy odpowiednio zaplanowanej interwencji publicznej – mogą stać się impulsem do trwałej poprawy jakości życia mieszkańców. Szczególny nacisk położono na analizę zjawisk społecznych, zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji, przy jednoczesnym uwzględnieniu ich powiązań z innymi sferami funkcjonowania gminy.

Rewitalizacja rozumiana jest jako długofalowy, kompleksowy proces wyprowadzania obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego, realizowany przy współudziale samorządu terytorialnego, mieszkańców, podmiotów społecznych oraz gospodarczych. Proces ten nie ogranicza się wyłącznie do inwestycji infrastrukturalnych, lecz obejmuje również działania społeczne, gospodarcze i środowiskowe, których celem jest odbudowa funkcji społecznych i przestrzennych oraz wzmocnienie lokalnej wspólnoty. Przygotowanie i prowadzenie rewitalizacji stanowi fakultatywne zadanie własne gminy, realizowane w oparciu o Gminny Program Rewitalizacji jako dokument operacyjny wyznaczający ramy interwencji do roku 2030, zgodnie z perspektywą finansową Unii Europejskiej 2021–2027, wydłużoną o zasadę n+3.

Opracowany GPR uwzględniać będzie, nie tylko wymogi ustawy o rewitalizacji, ale również wymogi strategii terytorialnych zgodnie z art. 36 ust. 8 i 9 ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027. Wymogi strategii IIT określone zostały w dokumencie opracowanym przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej pn. „Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE 2021-2027”¹.

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

Drugim etapem jest opracowanie i uchwalenie dokumentu, na podstawie którego rewitalizacja będzie prowadzona - GPR, który jest wieloletnim programem działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej, lub środowiskowej (w zależności od zidentyfikowanych zjawisk kryzysowych). Jego realizacja ma spowodować wyprowadzenie

¹ Zob. [Zasady realizacji instrumentów terytorialnych](#)

Warunki jakie spełniać ma strategia IIT określa w szczególności art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027

wyznaczonych obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju. Analiza danych zastanych, informacji statystycznych, dokumentów strategicznych gminy oraz wyników badań jakościowych wskazuje, że **największe natężenie negatywnych zjawisk społecznych oraz problemów przestrzenno-funkcjonalnych występuje w sołectwie Błędów**, pełniącym funkcję administracyjnego, usługowego i komunikacyjnego centrum gminy. To właśnie w tej jednostce kumulują się niekorzystne procesy demograficzne, rosnące zapotrzebowanie na usługi społeczne, a także problemy związane z niedostosowaniem części infrastruktury publicznej i przestrzeni wspólnych do współczesnych potrzeb mieszkańców. Jednocześnie diagnoza wykazała, że w **sołectwach Lipie i Wilków Pierwszy** występują istotne problemy społeczne oraz deficyty infrastrukturalne, które – choć mają mniejszą skalę niż w Błędowie – charakteryzują się **utrwalonym i współwystępującym charakterem**. W jednostkach tych zidentyfikowano ograniczoną dostępność usług społecznych, niedostateczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz problemy funkcjonalne przestrzeni publicznych, które w istotny sposób wpływają na jakość życia mieszkańców i ograniczają potencjał rozwojowy tych obszarów.

Centralna miejscowość **Błędów** wyróżnia się największą intensywnością użytkowania przestrzeni oraz koncentracją obiektów użyteczności publicznej, co w warunkach ich częściowego zużycia technicznego prowadzi do obniżenia atrakcyjności osiedleńczej i usługowej tej części gminy. Z kolei w **Lipiu i Wilkowie Pierwszym** problemy mają przede wszystkim charakter dostępnościowy i infrastrukturalny, co pogłębia zjawiska wykluczenia przestrzennego i społecznego.

Wyniki diagnozy potwierdzają zasadność **skoncentrowania działań rewitalizacyjnych na terenie zabudowanym trzech sołectw Błędów, Lipie oraz Wilków Pierwszy**, gdzie zlokalizowana jest znacząca część projektów inwestycyjnych i rozwojowych wskazanych w Strategii Rozwoju Gminy Błędów na lata 2024–2030. W szczególności dotyczy to przedsięwzięć związanych z modernizacją infrastruktury publicznej, zagospodarowaniem przestrzeni wspólnych oraz poprawą dostępności i funkcjonalności terenów centralnych i lokalnych centrów społecznych. Realizacja tych działań w formule rewitalizacji umożliwi ich skoordynowanie, wzmocnienie efektów społecznych oraz lepsze dopasowanie interwencji do zidentyfikowanych potrzeb mieszkańców. Zidentyfikowane problemy w sferze społecznej mają charakter dominujący i strukturalny, a ich koncentracja uzasadnia wyznaczenie obszaru zdegradowanego.

Gmina Błędów **nie posiada obecnie formalnie wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji**. Przeprowadzona diagnoza delimitacyjna stanowi zatem pierwszy etap tego procesu i podstawę do podjęcia uchwały rady gminy w sprawie ich wyznaczenia. W kolejnym etapie planowane jest opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji, który określi zestaw zintegrowanych działań inwestycyjnych i społecznych, skoncentrowanych na wyprowadzeniu obszaru rewitalizacji – zlokalizowanego w centralnej części gminy – ze stanu kryzysowego oraz stworzeniu trwałych warunków do jego zrównoważonego rozwoju.

Na potrzeby diagnozy gmina została podzielona na jednostki **pomocnicze – sołectwa – co umożliwiło porównawczą analizę natężenia zjawisk kryzysowych**. Zastosowane wskaźniki i metody badawcze miały charakter obiektywny i weryfikowalny, a ich dobór został dostosowany do lokalnych uwarunkowań przestrzennych i społecznych. Przeprowadzone analizy jednoznacznie potwierdziły, że sołectwo Błędów wyróżnia się najwyższą koncentracją problemów kwalifikujących

je do objęcia interwencją rewitalizacyjną, co uzasadnia jego wskazanie jako kluczowego obszaru działań w ramach przyszłego Gminnego Programu Rewitalizacji.

Na przestrzeni ostatnich lat Gmina Błędów **zgromadziła konkretne doświadczenia w realizacji projektów o charakterze rewitalizacyjnym i infrastrukturalnym**, bazując na skutecznym pozyskiwaniu środków zewnętrznych oraz współpracy z lokalną społecznością. Rewitalizacja parku w Błędowie przy ul. Nowy Rynek 8 stanowi przykład kompleksowej inwestycji poprawiającej jakość przestrzeni publicznej. Projekt został zrealizowany w 2025 roku, a jego celem była modernizacja i uporządkowanie terenów zielonych, chodników, oświetlenia, placów zabaw oraz małej architektury, a także przebudowa przystanku autobusowego i otoczenia parku. Całkowity koszt przedsięwzięcia wyniósł 6,3 mln zł brutto (5,3 mln zł netto), z czego środki zewnętrzne pozyskane z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych stanowiły 4,4 mln zł, a wkład własny Gminy Błędów — 1,9 mln zł².

W zakresie infrastruktury technicznej istotnym przedsięwzięciem była budowa nowej oczyszczalni ścieków w Błędowie, która została oddana do użytkowania w lutym 2025 roku. Inwestycja ta, realizowana z inicjatywy Wójta Gminy Błędów oraz pracowników urzędu, została sfinansowana dzięki środkom z Polskiego Ładu i odpowiada na konieczność dostosowania gospodarki wodno-ściekowej do obowiązujących standardów ochrony środowiska. Obiekt wyposażono m.in. w system biologicznego oczyszczania i instalację fotowoltaiczną, co przyczynia się do efektywności działania i obniżenia kosztów eksploatacji, a także umożliwia obsługę osadów z przydomowych oczyszczalni na terenie gminy. Innym przykładem infrastrukturalnych działań wspierających rewitalizację był projekt przebudowy oczyszczalni ścieków w Błędowie pozyskany z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych — dofinansowanie w wysokości 6,6 mln zł przy całkowitej wartości inwestycji ok. 8,4 mln zł, realizowane w latach poprzednich.

Z dokumentów strategicznych gminy wynika również realizacja lub planowanie rewitalizacji centrum miejscowości Błędów, obejmującej budowę i remont elementów małej architektury, alejek, terenów zielonych oraz przebudowę infrastruktury technicznej (wodno-kanalizacyjnej, oświetlenia, chodników i nawierzchni).

Ponadto w działaniach inwestycyjnych uwzględniono zadania o charakterze społeczno-kulturalnym i ochrony dziedzictwa, takie jak remonty elewacji lub elementów zabytkowych obiektów sakralnych, na przykład remont elewacji kościoła pw. św. Józefa w Błędowie, które są przedmiotem osobnych procedur konserwatorskich i planów finansowania.

Podsumowując dotychczasowe doświadczenia Gminy Błędów w realizacji działań rewitalizacyjnych, można wskazać na kilka kluczowych czynników ich skuteczności. Należą do nich przede wszystkim efektywne pozyskiwanie środków zewnętrznych, w szczególności z Programu Rządowego Funduszu Polski Ład oraz innych programów wsparcia, a także wyraźne nadanie priorytetu rewitalizacji przestrzeni publicznych i infrastruktury społecznej. Istotne znaczenie miała również koordynacja działań inwestycyjnych z lokalną diagnozą uwarunkowań i potrzeb, czego przykładem są przedsięwzięcia dotyczące parku w Błędowie, oczyszczalni ścieków czy centrum miejscowości. Procesowi temu towarzyszyło włączenie społeczności lokalnej i partnerów w planowanie oraz realizację inwestycji, co sprzyjało lepszemu dopasowaniu projektów do realnych oczekiwań mieszkańców.

² Por. <https://bledow.pl/aktualnosci/oficjalne-otwarcie-zrewitalizowanego-parku-w-bledowie.html>

Realizowane przedsięwzięcia przyczyniają się do poprawy jakości życia mieszkańców, zwiększenia funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych oraz wzmocnienia podstaw infrastruktury technicznej i środowiskowej gminy. Tworzą one jednocześnie trwałe podstawy dla dalszych działań rewitalizacyjnych, ukierunkowanych na zrównoważony rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny Gminy Błędów. Na podstawie przeprowadzonych analiz wstępnych obejmujących uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne Gminy zaproponowano obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań³, a także wskazano proponowany ich zasięg, zgodnie z wymogami przepisów o rewitalizacji oraz metodyką opisaną w dostępnych poradnikach dotyczących zasad opracowania gminnych programów rewitalizacji przygotowanych na zlecenie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju oraz Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa. Finalnym efektem prac diagnostycznych było opracowanie projektu uchwały Rady Gminy w Błędowie w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z załącznikami mapowymi w skali 1:5000 z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej z zaznaczeniem granic tego obszaru.

Niniejsza diagnoza (raport diagnostyczny) została opracowana w oparciu o szczegółowe dane pozyskane od podmiotów, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 902). Podstawą pracy analitycznej była analiza wskaźników, która odnosiła się do poszczególnych jednostek urbanistycznych. Wyniki analiz wskaźnikowych **zostały uzupełnione perspektywą interesariuszy procesu rewitalizacji**. Zgłaszane w toku konsultacji potrzeby i obserwacje mieszkańców potraktowano jako materiał jakościowy wspierający interpretację danych statystycznych, w szczególności w obszarach, gdzie zjawiska degradacji mają charakter trudny do pełnego uchwycenia wskaźnikami (np. jakość przestrzeni publicznych, subiektywne poczucie bezpieczeństwa, bariery w dostępie do usług). Takie podejście jest zgodne z założeniem, że rewitalizacja jest procesem prowadzonym z udziałem interesariuszy na etapie przygotowania, prowadzenia i oceny działań.

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Błędów został wyznaczony na terenie zabudowanym trzech sołectw: sołectwo Błędów, sołectwo Lipie oraz sołectwo Wilków Pierwszy. Wyznaczony obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Błędów zamieszkuje 1728 osób, co stanowi 23,91% ogólnej liczby mieszkańców gminy (7228 osób według stanu na 2025 r.), a tym samym spełnia wymóg określony w ustawie o rewitalizacji, zgodnie z którym obszar rewitalizacji nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. Powierzchnia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wynosi 92,33 ha (0,92 km²), co stanowi 0,68% ogólnej powierzchni gminy, która wynosi 13 400 ha (134 km²), spełniony został ustawowy limit maksymalnej powierzchni obszaru rewitalizacji gminy (20%).

Uwaga: Niniejszy dokument nie został wyjustowany celem zapewnienia większej dostępności dla osób z niepełnosprawnością wzrokową. Dokument został opracowany zgodnie ze Standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027, stanowiącymi załącznik nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027⁴.

³ Patrz. art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji

⁴ Zob. [Wytyczne-dotyczące-realizacji-zasad-rownosciowych-w-ramach-funduszy-unijnych-na-lata-2021-2027-1/](#)

Rozdział II. Mechanizmy włączenia mieszkańców w proces diagnostyczny

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

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

Konsultacje społeczne

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

Projekt uchwały Rady Gminy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z mapami w skali 1:5000 wskazującymi granice obszaru rewitalizacji o obszarze zdegradowanego oraz „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Błędów” udostępnione zostały w wersji papierowej, w UG w godzinach pracy Urzędu oraz w wersji elektronicznej, na stronie internetowej UG oraz opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy. Na potrzeby konsultacji uruchomiona została również ankieta internetowa CAWI⁵ skierowana do mieszkańców Gminy.

⁵ Ankieta CAWI (ang. Computer-Assisted Web Interview) to technika zbierania informacji w badaniach ilościowych, przeprowadzana całkowicie online za pomocą formularza internetowego. Respondenci wypełniają ankietę przez stronę www, co umożliwia szybkie i ekonomiczne zbieranie danych. Ankiety CAWI są powszechnie stosowane w badaniach rynku, opinii publicznej, ocenie usług czy społecznych konsultacjach ze względu na ich efektywność, skalowalność i elastyczność dostosowania do potrzeb badania.

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

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

Równolegle przeprowadzona **analiza dokumentów strategicznych gminy**, w tym Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy Błędów⁶, Strategii Rozwoju Gminy Błędów na lata 2024 – 2030⁷ oraz dokumentów ponadlokalnych Strategia terytorialna Żyrardowskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2021-2027⁸ oraz Lokalna Strategia Rozwoju Lokalnej Grupy Działania „Wszyscy Razem”⁹, pozwoliła potwierdzić spójność wniosków płynących z analiz wskaźnikowych z oceną jakościową sytuacji społecznej i funkcjonalnej gminy. Zastosowanie powyższych narzędzi umożliwiło pogłębioną interpretację danych ilościowych, identyfikację obszarów o największym natężeniu problemów oraz uzasadnienie koncentracji interwencji rewitalizacyjnej w obszarze pełniącym funkcję lokalnego centrum życia społecznego i usługowego. **Pogłębienie komponentu społecznego nastąpi na etapie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji sensu stricte**, poprzez zastosowanie narzędzi pogłębionych (spotkania warsztatowe, wywiady z interesariuszami, spacer badawczy) oraz poprzez uruchomienie stałego forum dialogu w ramach Komitetu Rewitalizacji. Pozwoli to doprecyzować katalog przedsięwzięć, w tym w szczególności potrzeb mieszkańców i barier w dostępie do usług oraz przestrzeni publicznych.

Uwagi i sygnały zgłaszane przez interesariuszy **zostały przeanalizowane pod kątem ich spójności z wynikami analiz wskaźnikowych oraz materiałami planistycznymi**. Zgłoszenia mieszkańców w szczególności wzmacniały potrzebę koncentracji interwencji na obszarach, gdzie nakładają się problemy jakości przestrzeni zamieszkania, dostępności infrastruktury oraz bezpieczeństwa i funkcjonalności przestrzeni publicznych. Wnioski z konsultacji wykorzystano jako materiał wspierający interpretację wyników ilościowych oraz jako punkt wyjścia do doprecyzowania kierunków interwencji w GPR.

⁶ Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy Błędów, Błędów 2008 rok

⁷ Zob. uchwała Nr VII.31.2024 Rady Gminy w Błędowie z dnia 6 sierpnia 2024 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Gminy Błędów na lata 2024 - 2030”

⁸ Gmina Błędów przynależy do Żyrardowskiego Obszaru Funkcjonalnego (ŻOF). Warto podkreślić, że większość gmin powiatu grójeckiego wchodzi w skład ŻOF, co stwarza powiatowi wielkie możliwości rozwojowe w obszarze społeczno-gospodarczym, z uwagi na możliwość pozyskiwania środków w ramach ZIT-ów w ramach programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027.

⁹ LGD obejmuje swoim działaniem dziesięć gmin z powiatu grójeckiego i przysuskiego, w tym Gminę Błędów.

Komitet Rewitalizacji

Na chwilę opracowania niniejszej Diagnozy delimitacyjnej w Gminie **nie został powołany, ani nie funkcjonował Komitet Rewitalizacji**. Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o rewitalizacji planuje się powołanie Komitetu Rewitalizacji wraz z określeniem zasad jego funkcjonowania przez Radę Gminy w Błędowie przed uchwaleniem programu. Komitet Rewitalizacji stanowić będzie forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą Wójta Gminy. Jego rola w procesie rewitalizacji jest istotna z uwagi na partycypacyjny charakter działań rewitalizacyjnych podkreślony w ustawie. W zamierzeniu Komitet ma być bowiem łącznikiem między organami gminy, zarządzającymi przygotowaniem i wdrożeniem programu rewitalizacji, a pozostałymi interesariuszami rewitalizacji, którzy w tym procesie powinni odgrywać aktywną rolę. Stanowisko Komitetu Rewitalizacji nie jest wiążące dla organu gminy, a jego uzyskanie nie jest obligatoryjne. Zgodnie z treścią art. 17 ust. 2 pkt 9 ustawy o rewitalizacji, Komitet Rewitalizacji opiniuje projekt gminnego programu rewitalizacji, jeżeli został powołany przed jego uchwaleniem. Zasady funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji w **drodze uchwały określi Rada Gminy przed przyjęciem programu rewitalizacji**. Podjęcie uchwały zostanie poprzedzone konsultacjami społecznymi. Uchwała ta nie stanowić będzie aktu prawa miejscowego.

Rozdział III. Opis działań diagnostycznych

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

Uproszczona diagnoza Gminy Błędów

Gmina Błędów jest **gminą wiejską** położoną w południowej części województwa mazowieckiego, w powiecie grójeckim. Siedzibą gminy jest miejscowość Błędów, pełniąca funkcję głównego ośrodka administracyjnego, usługowego oraz społecznego. Gmina graniczy z sąsiednimi jednostkami samorządu terytorialnego powiatu grójeckiego oraz powiatów ościennych, tworząc spójny funkcjonalnie obszar o dominującym charakterze rolniczym i sadowniczym.

Powierzchnia Gminy Błędów wynosi 134 km², co czyni ją **jedną z większych gmin w powiecie grójeckim pod względem obszaru**. Struktura przestrzenna gminy ma charakter rozproszony – obejmuje ona 51 miejscowości skupionych w **52 sołectwach**, z wyraźnie wyodrębnioną miejscowością Błędów jako centrum administracyjnym i usługowym. To właśnie w tej centralnej części gminy koncentrują się najważniejsze instytucje publiczne, podstawowa infrastruktura społeczna oraz przestrzenie pełniące funkcje ogólnogminne.

Gęstość zaludnienia gminy jest umiarkowana i typowa dla gmin wiejskich regionu, wynosi 52 osoby/km², przy czym rozmieszczenie ludności nie jest równomierne. Największa koncentracja mieszkańców występuje w miejscowości Błędów oraz w jej bezpośrednim otoczeniu, co ma istotne znaczenie z punktu widzenia planowania usług publicznych, infrastruktury technicznej oraz działań

rewitalizacyjnych. Centralne położenie Błędowa w układzie osadniczym gminy sprawia, że miejscowość ta pełni kluczową rolę w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców całego obszaru gminy.

Cecha charakterystyczną Gminy Błędów jest jej sadowniczy charakter. W powierzchni gminy dominują użytki rolne zajmujące 11 tys. ha, czyli 91,48% całkowitej powierzchni. Nieznaczny udział mają również grunty leśne, stanowiące tylko 5,44% powierzchni. Grunty zabudowane i zurbanizowane to 2,15% powierzchni, niewielki odsetek (poniżej 1%) zajmują nieużytki (0,68%), grunty pod wodami (0,25%). Warto zauważyć, iż większość użytków rolnych, a jednocześnie 46,29% powierzchni gminy zajmują sady, za nimi plasują się zaś grunty obejmujące 36,88% powierzchni, następnie lasy (4,40%), grunty rolne zabudowane (3,64%), łąki trwałe (2,68%), drogi (2,07%), pastwiska trwałe (1,66%), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (1,05%). Tereny mieszkaniowe zajmują zaledwie 0,02%, inne tereny zabudowane 0,01%, zaś tereny przemysłowe jedynie 0,03% całkowitej powierzchni Gminy Błędów. Dzięki dużej ilości terenów sadowniczych **Gmina Błędów stanowi jedno z centrów rozwoju sadownictwa w Polsce**, dzięki czemu gospodarczo rozwija się dość prężnie.

Zgodnie z dokumentami strategicznymi szczebla krajowego i regionalnego, w tym Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ „Innowacyjne Mazowsze”, dla województwa mazowieckiego wyznaczone zostały Obszary Strategicznej Interwencji (OSI) — terytoria, w których interwencja publiczna powinna być skoncentrowana ze względu na kumulację barier rozwojowych społeczno-gospodarczych, przestrzennych i funkcjonalnych. W Strategii te obszary OSI opisane są jako jednostki o szczególnych uwarunkowaniach funkcjonalnych lub problemowych, które wymagają ukierunkowanego wsparcia inwestycyjnego i programowego w perspektywie do roku 2030. Interwencja na tym obszarze koncentrowana jest na wykorzystaniu potencjałów lokalnych oraz przeciwdziałaniu barierom rozwojowym, w szczególności dotyczącym wyzwań demograficznych, wzmocnienia lokalnego rynku pracy i przedsiębiorczości, poprawy dostępności usług publicznych oraz rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej.

Zgodnie z Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR 2030), strategicznym celem polityki regionalnej państwa jest osiągnięcie spójności terytorialnej, społecznej i gospodarczej oraz skuteczne wspieranie obszarów, które ze względu na niekorzystne uwarunkowania rozwojowe wymagają skoncentrowanej interwencji publicznej. Dokument ten określa ramy polityki rozwoju regionalnego i wskazuje, że polityka ta powinna sprzyjać redukcji dysproporcji rozwojowych, poprawie dostępności usług publicznych oraz tworzeniu warunków do wzrostu gospodarczego w gminach, powiatach i regionach o mniejszym potencjale rozwojowym. W obowiązującej strategii rozwoju gminy nie ustalono obszarów strategicznej interwencji kluczowych dla Gminy .

Gmina Błędów, jako część powiatu grójeckiego, została zaliczona w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ do **Żyrardowskiego Obszaru Strategicznej Interwencji (OSI żyrardowski)**. Zasięg Żyrardowskiego Obszaru Strategicznej Interwencji (OSI), obejmującego obszary o szczególnych wyzwaniach społeczno-gospodarczych i funkcjonalnych. Interwencja na tym obszarze koncentruje się na przewyżczeniu barier rozwojowych, w tym w szczególności: przeciwdziałaniu niekorzystnym trendom demograficznym, wzmocnieniu lokalnego rynku pracy i przedsiębiorczości, poprawie dostępności usług publicznych oraz rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej. W obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Błędów nie wyznaczono odrębnych obszarów strategicznej interwencji na poziomie lokalnym, co dodatkowo uzasadnia

potrzebę wyraźnego terytorialnego ukierunkowania działań rewitalizacyjnych. Warto podkreślić, że większość gmin powiatu grójeckiego wchodzi w skład ŻOF, co stwarza powiatowi wielkie możliwości rozwojowe w obszarze społeczno-gospodarczym, z uwagi na możliwość pozyskiwania środków w ramach ZIT-ów w ramach programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027.

Przeprowadzone rozpoznanie stanowi podstawę do dalszych analiz oraz formułowania spójnych i ukierunkowanych działań rozwojowych, zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców, wzmocnienia konkurencyjności gospodarczej gminy oraz zapewnienia zrównoważonego rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym. Podsumowując najważniejsze ustalenia uproszczonej diagnozy obszaru Gminy Błędów, jednostka ta stoi przed wyzwaniem związanym ze spadkiem i starzeniem się ludności, ograniczoną aktywnością gospodarczą oraz niedostatecznym poziomem rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej, przy jednoczesnym istotnym potencjale wynikającym z rolniczego charakteru gminy, zasobów środowiskowych, dziedzictwa kulturowego oraz położenia w relatywnie niewielkiej odległości od większych ośrodków miejskich regionu.

Priorytetem jest poprawa warunków życia i atrakcyjności osiedleńczej, wsparcie przedsiębiorczości, rozwój infrastruktury komunalnej i społecznej oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych, co powinno przełożyć się na stabilizację procesów demograficznych i wzmocnienie lokalnej bazy rozwojowej. Uwzględniając powyższe ustalenia, zaproponowano metodologię wyznaczenia obszarów kryzysowych w gminie, stanowiącą punkt wyjścia do delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

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

Metodologia wyznaczenia obszarów kryzysowych na podstawie wskaźników delimitacyjnych

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

Celem wydzielenia obszarów kryzysowych przeprowadzono szczegółową analizę wskaźników – mierników ilościowych i jakościowych, kwerendę wiedzy eksperckiej zawartej, między innymi, w dokumentach związanych z Gminą¹⁰. Analiza rozkładu wartości wskaźników została oparta o kryterium wartości średniej danego wskaźnika. W zależności od interpretacji treści wskaźnika, oceniane jako znajdujące się w trudnej (na tle Gminy) sytuacji, są obszary o niekorzystnej jego wartości. Im wyższe wartości charakteryzują jednostkę, tym gorsza jest sytuacja, na tle pozostałych obszarów Gminy w danym zakresie. Zjawiska kryzysowe w sferze społecznej,

¹⁰ Należy podkreślić trudności merytoryczne w delimitacji obszaru rewitalizacji w sytuacji, gdy: wskaźniki kryzysu w sferze społecznej pozostają na dość wysokim poziomie w relacji do wartości w zewnętrznych jednostkach odniesienia (powiecie, województwie), wskaźniki kryzysu w sferze społecznej nie są bardzo silnie zróżnicowane w poszczególnych jednostkach w Gminie, a występujące zróżnicowania trudno często jest jednoznacznie zinterpretować; zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej, infrastrukturalnej są znaczące w wymiarze całej Gminy, a możliwości ich łagodzenia nie mają charakteru lokalnego, dotyczącego wyłącznie określonej jednostki (np. modernizacja dróg, porządkowanie terenów zieleni, budowa parkingów przy stacjach WKD)

gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, i technicznej są rozpoznane w ujęciu przedmiotowym, w odniesieniu do zakresu obejmującego świadczenia socjalne, interwencje policji, czy aktywność organizacji pozarządowych. Wiele informacji jest dostępnych w układzie przestrzennym w formie schematycznych map tematycznych, opracowywanych w UG i dostępnych na stronach internetowych. Szczegółowe dane ilościowe z zakresu problematyki społecznej nie były do tej pory ujmowane dla sołectw Gminy, dlatego dokonano szczegółowej analizy danych **Urzędu Gminy Błędów i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Błędowie, Komendy Powiatowej Policji w Grójcu oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Grójcu.**

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

Analiza wskaźników diagnostycznych została dokonana z wykorzystaniem brytyjskiej metodologii bazującej na wskaźniku wielowymiarowej degradacji społecznej, czyli **metodologii wskaźnika deprawacji wielowymiarowej IMD (ang. Index of Multiple Deprivation)**¹¹. Metodologia ta jest powszechnie stosowana w badaniach przestrzennych i społecznych, w tym w procesach delimitacji obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, ponieważ umożliwia syntetyczną ocenę skali i koncentracji zjawisk kryzysowych w różnych sferach funkcjonowania jednostek terytorialnych.

W ramach diagnozy przyjęto, że każde analizowane zjawisko ma taką samą wagę w obliczaniu wskaźnika syntetycznego IMD. Oznacza to, że sfera społeczna, gospodarcza, środowiskowa oraz przestrzenno-funkcjonalno-techniczna stanowią po 25% wartości wskaźnika zbiorczego (IMD Razem). W analizie nie stosowano zróżnicowanych wag ani dodatkowych współczynników korekcyjnych. Analiza rozkładu wartości poszczególnych wskaźników została oparta na odniesieniu do średniej wartości danego wskaźnika dla całej gminy. W zależności od charakteru wskaźnika (stymulanta lub destymulanta) za niekorzystną uznawano wartość wskazującą na pogorszenie sytuacji społecznej, gospodarczej lub przestrzennej w porównaniu do średniej gminnej. W celu ujednoczenia interpretacji wyników zastosowano trzystopniową skalę oceny:

- kolor czerwony – 3 punkty (wysokie natężenie problemów),
- kolor żółty – 2 punkty (umiarkowane natężenie problemów),
- kolor zielony – 1 punkt (niski poziom problemów).

W przypadku występowania więcej niż jednego zjawiska o wysokim natężeniu (kolor czerwony) na danym obszarze, do wartości bazowej (3 punkty) doliczano po jednym punkcie za każde kolejne

¹¹ Zastosowanie metodologii Index of Multiple Deprivation przy delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostało opisane w dokumencie Delimitacja krok po kroku Metoda wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji, praca zbiorowa pod redakcją W. Jarczewskiego z Instytutu Rozwoju Miast, Warszawa 2017 r.

zidentyfikowane zjawisko kryzysowe. Uzyskana wartość punktowa odzwierciedlała stopień koncentracji problemów na poziomie danej jednostki analitycznej (sołectwa).

Przyjęta metodologia uwzględnia współwystępowanie zjawisk kryzysowych, co pozwala na identyfikację obszarów, w których kumulacja problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzennych istotnie ogranicza możliwości rozwojowe oraz zdolność do samodzielnego wychodzenia z sytuacji kryzysowej. Wskaźnik syntetyczny IMD stanowił podstawę do porównań wewnątrzgminnych oraz do wskazania obszarów wymagających skoncentrowanej interwencji rewitalizacyjnej.

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

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

Nr	Nazwa wskaźnika	Definicja	Rodzaj oddziaływania	Źródło danych
SFERA SPOŁECZNA				
1.	Zmiana liczby mieszkańców w latach 2019-2024 na 100 mieszkańców	Zmiana liczby mieszkańców na 100 osób w danym okresie (tu: lata 2019–2024) opisuje względny przyrost lub spadek populacji wyrażony jako procent lub liczba osób przypadająca na każde 100 mieszkańców stanu początkowego. Jest to uniwersalny miernik demograficzny stosowany do porównań dynamiki liczby ludności bez względu na skalę populacji.	Destymulanta	UG Błędów
2.	Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe)	Frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych 2024 roku to wskaźnik określający, jaki odsetek osób uprawnionych do głosowania rzeczywiście oddał swój głos. Formalnie definiuje się ją jako stosunek liczby oddanych ważnych głosów do ogólnej liczby osób uprawnionych do głosowania, wyrażony najczęściej w procentach.	Stymulanta	PKW

3.	Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym ¹²	Wskaźnik odsetka ludności w wieku poprodukcyjnym obrazuje stopień zaawansowania procesu starzenia się społeczeństwa na analizowanym obszarze. Określa on udział osób, które zakończyły aktywność zawodową, w ogólnej liczbie mieszkańców, co pozwala na ocenę struktury wiekowej populacji oraz jej wpływu na sytuację społeczną i gospodarczą. Wysoka wartość wskaźnika świadczy o rosnącym udziale osób starszych w strukturze demograficznej. W kontekście diagnozy delimitacyjnej obszaru rewitalizacji wskaźnik ten ma kluczowe znaczenie dla identyfikacji obszarów zagrożonych wykluczeniem społecznym i osłabieniem kapitału społecznego.	Destymulanta	UG Błędów
4.	Liczba uczestników zebrań wiejskich na 100 osób	Wskaźnik określa poziom aktywności i zaangażowania społecznego mieszkańców danego obszaru poprzez odniesienie liczby osób uczestniczących w zebraniach wiejskich do liczby mieszkańców tego obszaru, wyrażone w przeliczeniu na 100 osób.	Stymulanta	UG Błędów
5.	Liczba osób bezrobotnych na 100 osób	Wskaźnik obrazuje udział osób niezatrudnionych i niewykonyujących innej pracy zarobkowej, zarejestrowanych w powiatowym urzędzie pracy oraz poszukujących zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej na 100 mieszkańców w danej jednostce. W praktyce przy analizach demograficznych i społecznych, wskaźnik ten służy do łatwego porównywania natężenia bezrobocia między różnymi społecznościami czy okresami	Destymulanta	PUP w Grójcu
6.	Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym	Wskaźnik jest miarą poziomu zagrożenia przestępczością w danej zbiorowości, posiadającą charakter destymulanta w analizach społeczno-gospodarczych. Wzrost wartości wskaźnika wskazuje na pogorszenie sytuacji lokalnej w zakresie bezpieczeństwa publicznego.	Destymulanta	Komenda Powiatowa Policji w Grójcu

¹² Definicja wieku poprodukcyjnego Zgodnie z metodologią GUS: kobiety: 60 lat i więcej mężczyźni: 65 lat i więcej

	czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób			
7.	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tyt. ubóstwa na 100 osób	<p>Obszar 1. Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców. Obejmuje m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ubóstwo i trudną sytuację bytową osób i rodzin, • bezrobocie, niestabilność zatrudnienia, niską aktywność zawodową, • inne problemy ekonomiczno-bytowe istotne z punktu widzenia MGOPS 	Destymulanta	GOPS w Błędowie
8.	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tyt. niepełnosprawności na 100 osób	<p>Obszar 2. Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi. Obejmuje m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, • trudności w prowadzeniu gospodarstwa domowego, • niepełnosprawność i ograniczoną samodzielność mieszkańców, • problemy opiekuńcze w rodzinach z osobami starszymi. 	Destymulanta	GOPS w Błędowie

SFERA GOSPODARCZA

9.	Liczba nowych zarejestrowań w CEIDG na 100 osób	<p>Wskaźnik mierzy intensywność zakładania działalności gospodarczej w danej jednostce terytorialnej (osiedle / sołectwo) w określonym okresie (zwykle rocznym). Jako miara dynamiki przedsiębiorczości jego wzrost jest interpretowany pozytywnie: większa liczba nowych rejestracji na 100 mieszkańców świadczy o wyższej aktywności gospodarczej, lepszej zdolności do tworzenia miejsc pracy, większym potencjale innowacji i samozatrudnienia oraz o korzystniejszym klimacie lokalnym dla biznesu. Z tego względu wskaźnik pełni funkcję stymulanta — czyli cechy, której</p>	Stymulanta	UG Błędów
----	---	---	------------	-----------

		wyższe wartości są pożądane i korelują z lepszym stanem rozwoju lokalnego		
10.	Liczba wyrejestrowań z CEIDG na 100 osób	Wskaźnik obrazuje potencjał lokalnej gospodarki, a w szczególności kondycję sektora MŚP, wyrażoną liczbą podmiotów wyrejestrowanych w 2024 r. z CEIDG na 100 mieszkańców danej jednostki.	Destymulanta	UG Błędów

SFERA ŚRODOWISKOWA

11.	Powierzchnia wyrobów zawierających azbest w m ² na 100 osób	<p>Wyroby zawierające azbest stanowią jedno z istotnych zagrożeń środowiskowych i zdrowotnych, szczególnie na obszarach wiejskich i w małych miejscowościach, gdzie wciąż powszechnie występują w postaci pokryć dachowych oraz elementów elewacyjnych budynków mieszkalnych i gospodarczych. Ich obecność świadczy jednocześnie o niskim standardzie technicznym zabudowy, opóźnieniach modernizacyjnych oraz ograniczonych możliwościach inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.</p> <p>Uwzględnienie powierzchni wyrobów zawierających azbest w diagnozie delimitacyjnej pozwala na: identyfikację obszarów o największym stopniu degradacji technicznej, wskazanie miejsc, gdzie zagrożenia środowiskowe mogą potęgować problemy społeczne (np. ubóstwo energetyczne, starzenie się ludności), zaplanowanie działań rewitalizacyjnych o charakterze infrastrukturalnym i środowiskowym, komplementarnych wobec działań społecznych. Ujęcie wskaźnika na 100 mieszkańców miało na celu porównanie sołectw o różnej liczbie ludności.</p>	Destymulanta	UG Błędów
12.	Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 mieszkańców	Wskaźnik obrazuje zagrożenie dla zdrowia ludzi oraz środowiska, mierzone występowaniem źródeł ciepła wymagających wymiany tzw. kopciuchów, które powinny zostać wymienione na 100 osób danej jednostki. Dane mierzone na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła.	Destymulanta	UG Błędów

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

¹³ Skala ocen Wskaźnika stanu infrastruktury drogowej:

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

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

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

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

¹⁴ Skala ocen wskaźnika poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej:

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

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

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

		terenów zielonych w obszarze danej jednostki administracyjnej (np. gminy, sołectwa). Ocena dokonywana jest w czterostopniowej skali, obrazującej poziom utrzymania i wykorzystania tych terenów w funkcji społecznej, rekreacyjnej i ekologicznej.		
17.	Wskaźnik degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym ¹⁵	Udział budynków mieszkalnych w złym lub bardzo złym stanie technicznym w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych. Wskaźnik wyraża procentowy udział budynków mieszkalnych znajdujących się w złym lub bardzo złym stanie technicznym w stosunku do ogólnej liczby obiektów mieszkalnych na danym obszarze badawczym. Rejestruje fizyczne i funkcjonalne zużycie infrastruktury mieszkaniowej wpływające negatywnie na warunki zamieszkania i jakość życia mieszkańców. Wskaźnik jest traktowany jako destymulanta (wzrost wartości oznacza pogorszenie stanu zdegradowania obszaru. Źródło danych: gminna ewidencja nieruchomości, rejestry zarządców budynków komunalnych, ewidencje wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, powiatowe lub gminne służby nadzoru budowlanego.	Destymulanta	UG Błędów / analiza własna
18.	Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną ¹⁶	Miara stopnia niedoboru lub złej jakości infrastruktury technicznej oraz usług społecznych na danym obszarze, co jest istotnym elementem w diagnozie i wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i	Destymulanta	UG Błędów / analiza własna

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

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

¹⁵ Skala ocen Wskaźnika degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym:

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

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

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

¹⁶ Skala ocen Wskaźnika niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną:

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

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

Źródło: opracowanie własne

Poniżej zaprezentowano wyniki analiz w poszczególnych sferach problemowych:

Analiza uwarunkowań społecznych

Na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji, podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy jest występowanie koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2024, poz. 1411), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także nie wystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Analiza sytuacji społecznej Gminy Błędów, przeprowadzona na podstawie danych wskaźnikowych dla wszystkich jednostek urbanistycznych, **wskazuje na występowanie zróżnicowanych problemów społecznych, których natężenie nie jest równomierne przestrzennie**. Zjawiska te obejmują w szczególności procesy demograficzne, strukturę wieku ludności, poziom aktywności społecznej oraz sytuację na lokalnym rynku pracy. Ich współwystępowanie w określonych częściach gminy prowadzi do kumulacji negatywnych zjawisk i stanowi podstawę do wyznaczenia obszaru zdegradowanego.

Analiza zmian liczby mieszkańców w latach 2021–2024 potwierdza, że w skali całej gminy **występuje proces depopulacji**. Liczba mieszkańców Gminy Błędów zmniejszyła się z 7403 do 7228 osób, co oznacza spadek o **2,20 osoby na 100 mieszkańców**. W większości sołectw wskaźnik ten przyjął wartości **ujemne**. Największe spadki liczby ludności odnotowano m.in. w **Czesławinie (–12,82)**, **Ziemiecinie (–12,94)**, **Dąbrówce Nowej (–10,92)** oraz **Wólce Gołoskiej (–10,74)**, co wskazuje na silne procesy odpływu ludności i starzenia się populacji. Jednocześnie w nielicznych

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

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

sołectwach, takich jak **Wilcze Średnie (+10,26)**, **Julianów (+5,33)** czy **Goliany (+3,82)**, **zaobserwowano wzrost liczby mieszkańców, świadczący o lokalnie korzystniejszych warunkach osiedleńczych.** Na tle tych tendencji miejscowości **Błędów (-3,25)** i **Lipie (-5,88)** charakteryzują się spadkiem liczby ludności **przekraczającym średnią gminną**, co w przypadku Błędowa – pełniącego funkcję centrum gminy – ma szczególne znaczenie funkcjonalne.

Istotnym czynnikiem kształtującym sytuację społeczną gminy jest struktura wieku ludności. Średni odsetek **mieszkańców w wieku poprodukcyjnym wynosi 25,35%**, co oznacza, że **co czwarty mieszkaniec gminy należy do tej grupy wiekowej.** Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano m.in. w **Kacperówce (32%)**, **Zofiówce (31%)**, **Śmiechówku (30%)** oraz w **Wilkowie Pierwszym i Wilkowie Drugim (po 29%)**. Z kolei relatywnie najniższy udział osób w wieku poprodukcyjnym występuje w **Jankach (17%)**, **Trzylatkowie Dużym (18%)** oraz **Annopolu (19%)**. Na tym tle **Błędów (27%)** i **Lipie (28%)** cechują się udziałem ludności w wieku poprodukcyjnym **wyższym od średniej gminnej**, natomiast **Wilków Pierwszy (29%)** należy do grupy sołectw o **najbardziej zaawansowanym procesie starzenia się ludności.**

Analiza **poziomu aktywności społecznej**, mierzona liczbą uczestników zebrań wiejskich na 100 mieszkańców, **wskazuje na znaczne różnice w zaangażowaniu obywatelskim mieszkańców.** Średnia wartość wskaźnika dla gminy wynosi 17,94. Najwyższą frekwencję odnotowano w **Julianowie (37)**, **Sadurkach (35)**, **Pelinowie (32)** co świadczy o silnych więziach społecznych i wysokim kapitale społecznym w tych jednostkach. Najniższe wartości wskaźnika występują w **Cesinowie Lesie (2)**, **Bielanach (7)** oraz **Bronisławowie (8)**, co może wskazywać na ograniczoną aktywność wspólnotową. W miejscowościach **Błędów (11)**, **Lipie (15)** oraz **Wilków Pierwszy (13)** **poziom uczestnictwa w zebraniach wiejskich pozostaje poniżej średniej gminnej**, co świadczy o osłabionej partycypacji społecznej, szczególnie istotnej w kontekście pełnienia funkcji centralnych i usługowych przez Błędów.

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

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

Lp.	Adres obwodu	Granice obwodu	Frekwencja wyborcza
1.	Publiczna Szkoła Podstawowa w Błędowie, ul. Stary Rynek 9, 05-620 Błędów	Sołectwa: Błędów, Dąbrówka Nowa, Dąbrówka Stara, Golianki, Goliany.	64,38%
2.	Publiczna Szkoła Podstawowa w Gołoszach, Gołosze 28, 05-620 Błędów	Sołectwa: Błogosław, Borzęcin, Gołosze, Potencjanów, Huta Błędowska, Ignaców, Katarzynów, Kazimierki, Pelinów, Wólka Gołoska.	61,46%
3.	Publiczna Szkoła Podstawowa w Wilkowie, Wilków Drugi 82a, 05-620 Błędów	Sołectwa: Annapol, Bolesławiec Leśny, Bronisławów, Czesławin, Jadwigów, Jakubów, Łaszczyn, Janki, Kacperówka, Wilcze Średnie, Wilków Drugi, Wilków Pierwszy, Zalesie, Załuski.	62,01%
4.	Publiczna Szkoła Podstawowa w Lipiu, Lipie 32, 05-620 Błędów	Cesinów-Las, Głudna, Lipie, Machnatka, Machnatka-Parcela, Trzylatków Duży od nr 41 do 49 i od nr 50 do nr 100, Trzylatków-Parcela, Trzylatków Mały, Wilkonice, Ziemięcín.	58,32%
5.	Publiczna Szkoła Podstawowa w Błędowie-budynek gimnazjum, ul. Stary Rynek 9, 05-620 Błędów	Sołectwa: Bielany, Dańków, Fabianów, Oleśnik, Julianów, Nowy Błędów, Roztworów, Sadurki, Śmiechówek, Tomczyce, Wilhelmów, Wólka Dańkowska, Wólka Kurdybanowska, Zofiówka, Trzylatków Duży od nr 1 do nr 40 oraz nr 49A, 49B, 49C, 49D	56,15%

Źródło: PKW i opracowanie własne

Analiza danych Państwowej Komisji Wyborczej dotyczących frekwencji w wyborach samorządowych w 2024 roku wskazuje, że **średnia frekwencja wyborcza w Gminie Błędów wyniosła 59,83%**. Wartość ta była **wyższa niż średnia krajowa**, która ukształtowała się na poziomie ok. 52%, a także **wyższa od średniej dla województwa mazowieckiego (ok. 55%)**. Oznacza to, że w ujęciu ogólnym mieszkańcy Gminy Błędów charakteryzują się relatywnie wysokim poziomem uczestnictwa w wyborach samorządowych, co można interpretować jako pozytywny sygnał w zakresie kapitału społecznego i zainteresowania sprawami publicznymi.

Jednocześnie analiza przestrzenna frekwencji na poziomie jednostek urbanistycznych ujawnia wyraźne zróżnicowanie wewnątrzgminne. Najwyższe wartości frekwencji, przekraczające **64%**, odnotowano m.in. w **Błędowie (64,38%)**, a także w **Golankach, Golianach, Jakubowie, Katarzynowie, Kazimierkach, Wilczu Średnim, Załuskach oraz Wilkowie Pierwszym**. Wysoki poziom uczestnictwa wyborczego w tych jednostkach może świadczyć o silniejszym poczuciu wpływu mieszkańców na sprawy lokalne oraz lepszym zakorzenieniu mechanizmów partycypacji obywatelskiej.

Frekwencja na poziomie zbliżonym do średniej gminnej, mieszcząca się w przedziale ok. **58–62%**, występuje w znacznej części sołectw, m.in. w **Annapolu, Bronisławowie, Gołoszach, Hucie**

Błędowskiej, Ignacowie, Jadwigowie, Kacperówce, Łaszczynie, Machnatce, Trzylatkowie Dużym oraz Wilkowie Drugim. Świadczy to o względnie stabilnym, umiarkowanym poziomie aktywności obywatelskiej w dużej części gminy.

Najniższe wartości frekwencji wyborczej, oscylujące wokół **56–58%**, odnotowano natomiast w jednostkach takich jak **Bielany, Dańków, Fabianów, Janki, Julianów, Nowy Błędów, Oleśnik, Roztworów, Sadurki, Śmiechówek, Tomczyce, Wilhelmów, Wólka Dańkowska oraz Wólka Kurdybanowska.** Choć również w tych sołectwach frekwencja pozostaje wyższa niż średnie krajowe i wojewódzkie, to w ujęciu wewnątrzgminnym obszary te cechują się relatywnie słabszym zaangażowaniem obywatelskim.

W kontekście delimitacji obszaru rewitalizacji frekwencja wyborcza pełni rolę **wskaźnika uzupełniającego**, pozwalającego ocenić poziom kapitału społecznego i partycypacji obywatelskiej. Analiza danych pokazuje, że **niższa frekwencja wyborcza**, zwłaszcza tam, gdzie **współwystępuje z innymi negatywnymi zjawiskami społecznymi (depopulacja, starzenie się ludności, niska aktywność społeczna, podwyższony poziom bezrobocia)**, może wskazywać na obszary wymagające intensywniejszych działań integracyjnych i animacyjnych.

Na potrzeby analizy problemu bezrobocia wykorzystano wskaźnik **liczby osób bezrobotnych na 100 mieszkańców**, obliczony na podstawie danych pozyskanych z Powiatowego Urzędu Pracy w Grójcu. Tłem dla analizy lokalnej są dane GUS BDL, zgodnie z którymi **stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Błędów w 2024 roku wynosiła 2,6%**, zarówno wśród kobiet, jak i mężczyzn. Jednocześnie przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie (8 082,75 PLN) stanowiło **93,70% średniego wynagrodzenia w kraju**, co wskazuje, że mimo relatywnie niskiej stopy bezrobocia rejestrowanego, sytuacja ekonomiczna części mieszkańców pozostaje mniej korzystna, a stabilność dochodowa nie zawsze przekłada się na rzeczywistą poprawę warunków życia. W konsekwencji bezrobocie – analizowane łącznie z poziomem wynagrodzeń – należy traktować nie tylko jako problem ilościowy, lecz również jakościowy, wpływający na ryzyko ubóstwa, zależność od świadczeń społecznych oraz ograniczone możliwości rozwoju społeczno-zawodowego części mieszkańców.

Sytuacja na rynku pracy gminy Błędów charakteryzuje się również **ujemnym saldem dojazdów do pracy** – 279 mieszkańców wyjeżdża do pracy poza teren gminy, przy jednoczesnym napływie jedynie 88 pracujących z zewnątrz, co daje saldo –191. Potwierdza to ograniczoną liczbę miejsc pracy na terenie gminy oraz jej funkcję zaplecza mieszkaniowego dla okolicznych ośrodków.

Analiza przestrzenna wskaźnika liczby osób bezrobotnych na 100 mieszkańców wskazuje na wyraźne zróżnicowanie skali problemu bezrobocia pomiędzy poszczególnymi sołectwami Gminy Błędów. Średnia wartość wskaźnika dla gminy wynosi **0,75**, jednak w części jednostek urbanistycznych odnotowano wartości istotnie ją przekraczające, co świadczy o lokalnej koncentracji problemów społeczno-zawodowych.

Najwyższą wartość wskaźnika bezrobocia odnotowano w **Dańkowie (5,04 osoby bezrobotne na 100 mieszkańców)**, co stanowi wynik skrajnie wysoki na tle całej gminy. Podwyższone wartości wskaźnika występują również w **Wilkonicach (3,81), Czesławinie (2,94), Zalesiu (2,06), Anopolu (2,16) oraz Zofiówce (1,77)**. Wskazuje to na występowanie obszarów, w których brak stabilnego zatrudnienia ma charakter trwały i może prowadzić do narastania innych problemów społecznych, takich jak ubóstwo czy zależność od systemu pomocy społecznej.

W miejscowości **Błędów**, pełniącej funkcję centralną w strukturze osadniczej gminy, wskaźnik liczby bezrobotnych na 100 mieszkańców wynosi **0,58**, a więc pozostaje poniżej średniej gminnej. Pomimo tego faktu bezrobocie w tej jednostce urbanistycznej należy analizować w szerszym kontekście, uwzględniając jednoczesne występowanie innych niekorzystnych zjawisk społecznych, takich jak depopulacja, wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym oraz niski poziom aktywności społecznej. Oznacza to, że skala bezrobocia w Błędowie, choć umiarkowana, nie niweluje problemów związanych z ograniczoną funkcją społeczno-gospodarczą lokalnego centrum.

Jednocześnie w znacznej liczbie sołectw wskaźnik bezrobocia przyjmuje **wartość zerową** lub bardzo niską. Dotyczy to m.in. Błogosławia, Bolesławca Leśnego, Fabianowa, Goliaków, Gołoszy, Huty Błędowskiej, Ignacowa, Jadwigowa, Jakubowa, Janków, Julianowa, Kacperówki, Kazimierek, Pelinowa, Roztworowa, Sadurek, Trzylatkowa Małego, Tomczyc, Wólki Dańkowskiej oraz Wólki Gołoskiej. Brak zarejestrowanego bezrobocia w tych jednostkach może wynikać m.in. z dużego udziału zatrudnienia w rolnictwie, samozatrudnienia lub dojazdów do pracy poza obszar gminy, co nie zawsze znajduje pełne odzwierciedlenie w statystykach bezrobocia rejestrowanego.

Zróżnicowanie przestrzenne bezrobocia pozostaje w ścisłym związku ze strukturą zatrudnienia mieszkańców gminy. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31 grudnia 2024 r.), **rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo skupiają 39,6% pracujących mieszkańców gminy**, przy szczególnie wysokim udziale mężczyzn (42,7%). Przemysł i budownictwo obejmują 27,0% pracujących, natomiast sektor handlu, transportu, zakwaterowania, gastronomii, informacji i komunikacji jedynie 12,8%. Działalność finansowa, ubezpieczeniowa oraz obsługa rynku nieruchomości stanowią zaledwie 1,6% zatrudnienia, co potwierdza bardzo ograniczoną dywersyfikację lokalnego rynku pracy.

Taka struktura zatrudnienia sprzyja podatności rynku pracy na wahania koniunkturalne, sezonowość oraz zmiany warunków ekonomicznych, a jednocześnie ogranicza możliwości zatrudnienia dla osób o kwalifikacjach innych niż rolnicze lub budowlane. W konsekwencji problem bezrobocia w Gminie Błędów ma charakter **selektywny i przestrzennie skoncentrowany**, dotycząc w największym stopniu określonych sołectw, w których kumulują się deficyty rynku pracy oraz inne niekorzystne zjawiska społeczne.

Konsekwencje ograniczonej stabilności ekonomicznej znajdują również odzwierciedlenie w danych dotyczących bezpieczeństwa i porządku publicznego. Z informacji Komendy Powiatowej Policji w Grójcu wynika, że w 2024 roku na terenie Gminy Błędów odnotowano **18 przestępstw o charakterze kryminalnym** (z wyłączeniem przestępstw drogowych i gospodarczych), co stanowiło **19% ogółu przestępstw ujawnionych na terenie gminy**. Najczęściej stwierdzanymi czynami były **kradzieże cudzej rzeczy oraz przestępstwa skutkujące uszczerbkiem na zdrowiu**, które w literaturze przedmiotu często powiązane są z problemami materialnymi, napięciami społecznymi oraz niskim poziomem bezpieczeństwa socjalnego.

Równocześnie w 2024 roku ujawniono **129 wykroczeń porządkowych**, niezwiązanych z ruchem drogowym, określanych jako szczególnie uciążliwe społecznie. Analiza struktury tych wykroczeń wskazuje, że dominowały **czyny naruszające przepisy ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi**, co może świadczyć o występowaniu problemów społecznych o charakterze kumulatywnym, takich jak nadużywanie alkoholu, konflikty sąsiedzkie oraz obniżony poziom kontroli społecznej.

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

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

Analiza sytuacji dochodowej i warunków życia mieszkańców Gminy Błędów, oparta na danych dotyczących korzystania z pomocy społecznej, wskazuje, że problemy związane z ubóstwem oraz trudną sytuacją bytową **mają charakter punktowy i nie są równomiernie rozłożone na terenie gminy**. Podwyższone wartości wskaźników w tym zakresie odnotowano przede wszystkim w **Błędowie**, a także w wybranych sołectwach, w których zarejestrowano korzystanie ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu ubóstwa lub niepełnosprawności (m.in. **Czesławin, Zalesie, Śmiechówek**). W pozostałych sołectwach zjawisko to nie występuje lub ma charakter marginalny, co potwierdza jego lokalny i skoncentrowany charakter. Problemy związane z bezradnością w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, trudnościami w prowadzeniu gospodarstwa domowego oraz opieką nad osobami zależnymi występują w **ograniczonej liczbie sołectw**, co wskazuje, że nie mają one charakteru powszechnego w skali gminy, lecz koncentrują się w wybranych środowiskach społecznych.

Zjawiska związane z dysfunkcjami społecznymi, w tym uzależnieniami i przemocą domową, zostały zidentyfikowane w kilku sołectwach Gminy Błędów, przy czym szczególne znaczenie ma miejscowość **Błędów**, gdzie dochodzi do nakładania się problemów z różnych obszarów społecznych. Kumulacja trudnej sytuacji dochodowej, problemów społecznych oraz innych niekorzystnych zjawisk wskazuje na pogłębiający się charakter kryzysu społecznego w tej jednostce. Warto podkreślić, że **interpretacja wyników wskaźników została skonfrontowana z perspektywą interesariuszy zgłaszających uwagi w toku konsultacji**. Materiał jakościowy nie zastępuje wyników ilościowych, lecz pozwala lepiej zidentyfikować mechanizmy problemów oraz ich znaczenie w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców. W GPR planuje się pogłębienie tego komponentu poprzez narzędzia umożliwiające precyzyjne wskazanie potrzeb i oczekiwań wobec działań rewitalizacyjnych. Podsumowując, na potrzeby analizy problemów społecznych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- Zmiana liczby mieszkańców w latach 2021-2024 na 100 osób – destymulanta
- Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe) – stymulanta
- Odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym (%) - destymulanta
- Liczba uczestników zebrań wiejskich na 100 osób - destymulanta
- Liczba osób bezrobotnych na 100 osób – destymulanta
- Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób – destymulanta
- Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tyt. ubóstwa na 100 osób - destymulanta
- Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tyt. niepełnosprawności na 100 osób – destymulanta

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

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

Jednostka urbanistyczna	1. Liczba mieszkańców na 2021 rok	1. Liczba mieszkańców na 2025 rok	1. Zmiana liczby mieszkańców w latach 2021-2024 na 100 osób	2. Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe)	3. Odsetek ludności w wieku produkcyjnym	4. Liczba uczestników zebrania wiejskich na 100 osób	5. Liczba osób bezrobotnych na 100 osób	6. Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób	7. Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tyt. ubóstwa na 100 osób	8. Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tyt. Niepełnosprawności na 100 osób	IMD Społeczne
Annopol	145	139	-4,14	62,01%	19%	17	2,16	4,32	0,00	0,72	20
Bielany	226	226	0,00	56,15%	29%	7	1,33	3,54	1,77	1,33	26
Błędów	892	863	-3,25	64,38%	27%	11	0,58	3,24	0,58	0,70	23
Błogosław	75	68	-9,33	61,46%	22%	19	0,00	0,00	0,00	0,00	14
Bolesławiec Leśny	79	82	3,80	62,01%	27%	17	0,00	0,00	0,00	0,00	10
Borzęcin	44	41	-6,82	61,46%	22%	20	2,44	0,00	0,00	0,00	17
Bronisławów	119	116	-2,52	62,01%	28%	8	1,72	0,86	0,00	0,00	15
Cesinów Las	95	89	-6,32	58,32%	28%	2	1,12	0,00	0,00	0,00	20
Czesławin	78	68	-12,82	62,01%	21%	16	2,94	0,00	1,47	1,47	20
Dańków	124	119	-4,03	56,15%	24%	14	5,04	0,84	0,00	0,84	23
Dąbrówka Nowa	119	106	-10,92	64,38%	24%	16	0,00	1,89	0,00	0,00	15
Dąbrówka Stara	211	200	-5,21	64,38%	28%	19	0,50	3,00	0,00	0,00	15
Fabianów	48	50	4,17	56,15%	24%	18	0,00	0,00	0,00	0,00	12
Głudna	215	207	-3,72	58,32%	27%	15	1,45	3,38	3,86	1,45	27
Golianki	92	92	0,00	64,38%	25%	12	0,00	2,17	0,00	0,00	14

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Błędów

Goliany	157	163	3,82	64,38%	24%	21	0,61	2,45	0,00	0,00	12
Gołosze	146	142	-2,74	61,46%	27%	15	0,00	0,00	0,00	0,00	14
Huta Błędowska	129	128	-0,78	61,46%	25%	12	0,00	0,00	0,00	0,00	15
Ignaców	152	153	0,66	61,46%	27%	18	0,00	1,31	1,96	0,00	14
Jadwigów	155	145	-6,45	62,01%	24%	26	0,00	1,38	0,00	0,00	12
Jakubów	91	93	2,20	62,01%	29%	17	0,00	0,00	1,08	1,08	15
Janki	39	35	-10,26	62,01%	17%	23	0,00	0,00	0,00	0,00	10
Julianów	75	79	5,33	56,15%	24%	37	0,00	0,00	0,00	0,00	11
Kacperówka	65	65	0,00	62,01%	32%	20	0,00	1,54	0,00	0,00	14
Katarzynów	118	114	-3,39	61,46%	25%	11	0,00	1,75	0,00	0,00	18
Kazimierki	79	77	-2,53	61,46%	29%	16	0,00	0,00	0,00	0,00	12
Lipie	391	368	-5,88	58,32%	28%	15	1,09	2,99	0,00	0,00	21
Łaszczyn	66	65	-1,52	62,01%	29%	29	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Machnatka	105	106	0,95	58,32%	25%	8	0,00	4,72	0,00	0,00	17
Machnatka Parcela	225	220	-2,22	58,32%	22%	15	0,91	3,64	0,00	0,00	17
Nowy Błędów	73	69	-5,48	56,15%	25%	12	0,00	0,00	0,00	0,00	17
Oleśnik	88	85	-3,41	56,15%	26%	27	1,18	0,00	0,00	0,00	17
Pelinów	58	59	1,72	61,46%	24%	32	1,69	0,00	0,00	0,00	12
Roztworów	56	57	1,79	56,15%	28%	21	0,00	0,00	0,00	0,00	13
Sadurki	43	43	0,00	56,15%	23%	35	0,00	0,00	0,00	0,00	11
Śmiechówek	52	54	3,85	56,15%	30%	30	1,85	0,00	0,00	0,00	14
Trzylatków Duży	126	126	0,00	57,23%	18%	10	0,79	4,76	0,00	0,00	17
Trzylatków Mały	118	111	-5,93	58,32%	27%	10	0,00	4,50	0,00	0,90	23
Trzylatków Parcela	69	71	2,90	58,32%	28%	15	1,41	0,00	2,82	0,00	18
Tomczyce	52	48	-7,69	56,15%	25%	17	0,00	0,00	0,00	0,00	15
Wilcze Średnie	78	86	10,26	62,01%	21%	30	1,16	0,00	0,00	0,00	10
Wilhelmów	199	204	2,51	56,15%	25%	13	0,49	3,43	0,49	0,98	23
Wilków Pierwszy	492	497	1,02	62,01%	29%	13	0,80	2,41	0,40	0,40	19
Wilków Drugi	452	440	-2,65	62,01%	29%	22	0,45	1,82	0,45	0,00	20

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Błędów

Wilkonice	106	105	-0,94	58,32%	21%	15	3,81	0,00	0,00	0,00	14
Wólka Dańkowska	64	61	-4,69	56,15%	21%	18	0,00	0,00	0,00	0,00	14
Wólka Gołoska	149	133	-10,74	61,46%	24%	20	0,00	4,51	0,00	0,00	16
Wólka Kurdybanowska	103	106	2,91	56,15%	25%	20	0,00	2,83	0,00	0,00	15
Zalesie	98	97	-1,02	62,01%	26%	30	2,06	1,03	2,06	1,03	18
Załuski	174	168	-3,45	62,01%	26%	11	1,19	1,19	0,60	0,00	21
Ziemięcín	85	74	-12,94	58,32%	24%	26	0,00	0,00	0,00	0,00	14
Zofiówka	113	115	1,77	56,15%	31%	15	0,00	0,87	0,87	0,00	17

7403 7228

Średnia			-2,20	59,83%	25,35%	17,94	0,75	1,35	0,35	0,21	15
Przedział średniej			(-) 1,87- 2,63.	58%-62%	21%-29%	15-21	0,63-0,93	1,02-1,69	0,3-0,44	0,18-0,26	14-17
Wartość minimalna do korelacji			-0,33	1,20%	4,06%	1,79	0,11	0,20	0,05	0,03	1,06
Wartość maksymalna do korelacji			-0,44	2,99%	4,31%	3,59	0,19	0,34	0,09	0,05	2,27
Minimalny przedział wartości ujemnej			-1,87	58,64%	21,29%	16,15	0,63	1,15	0,30	0,18	14,07
Maksymalny przedział wartości ujemnej			-1,76	56,84%	21,04%	14,35	0,56	1,02	0,27	0,16	12,86
Minimalny przedział wartości dodatniej			-2,52	61,03%	29,40%	19,74	0,86	1,56	0,41	0,24	16,19
Maksymalny przedział wartości dodatniej			-2,63	62,83%	29,66%	21,53	0,93	1,69	0,44	0,26	17,40
Poniżej średniej											
Średnia											
Powyżej średniej											

Źródło: Opracowanie własne

Podsumowując, wskaźnik **IMD Społeczne** pełni funkcję syntetycznego narzędzia diagnostycznego, pozwalającego na jednoczesne ujęcie wielu aspektów sytuacji społecznej mieszkańców Gminy Błędów. Syntetyczna ocena zjawisk społecznych, wyrażona wskaźnikiem IMD Społeczne, wskazuje, że średnia wartość wskaźnika dla Gminy Błędów wynosi 15 punktów, co potwierdza występowanie umiarkowanego, lecz wyraźnie zróżnicowanego przestrzennie natężenia problemów społecznych. Obejmuje on wyniki analiz odnoszących się do procesów demograficznych, sytuacji na rynku pracy, skali korzystania z pomocy społecznej, poziomu bezpieczeństwa oraz aktywności społecznej. Dzięki takiej konstrukcji wskaźnik umożliwia identyfikację obszarów, w których problemy społeczne nie występują incydentalnie, lecz tworzą układ wzajemnie wzmacniających się zjawisk.

Rozkład wartości IMD Społeczne potwierdza, że sytuacja społeczna w gminie jest **silnie zróżnicowana przestrzennie**. Najwyższe poziomy wskaźnika, świadczące o największym nagromadzeniu negatywnych zjawisk, występują w miejscowościach **Annapol, Bielany, Błędów, Cesinów Las, Czesławin, Dańków, Głudna, Wilkowie Pierwszym i Drugim, Lipiu, Trzylatków Mały oraz Załuski**, a także w wybranych innych sołectwach o podwyższonych wartościach wskaźnika. W jednostkach tych obserwuje się jednoczesne występowanie kilku problemów społecznych, co wskazuje na ich trwałość i strukturalny charakter.

Sołectwa o **najwyższych wartościach IMD Społeczne** charakteryzują się m.in. **niekorzystną strukturą demograficzną**, obecnością problemów dochodowych i rodzinnych ujawnianych w danych GOPS, a także **niższym poziomem aktywności społecznej** lub nasileniem zjawisk uznawanych za zagrożenia społeczne. Szczególną rolę w tym układzie odgrywa **Błędów**, który – jako centralna miejscowość gminy – powinien pełnić funkcje integrujące i stabilizujące, tymczasem osiąga podwyższony poziom wskaźnika społecznego, co wskazuje na osłabienie jego funkcji społecznych.

Wartości IMD Społeczne o **wartości średniej gminnej** występują w szeregu sołectw, takich jak **Bronisławów, Dąbrówka Nowa i Stara, Huta Błędowska, Jakubów, Tomczyce i Wólka Kurdybanowska**. Obszary te nie wykazują koncentracji problemów społecznych, jednak obecność pojedynczych niekorzystnych zjawisk sugeruje potrzebę systematycznej obserwacji i działań o charakterze zapobiegawczym.

Najniższe wartości wskaźnika, świadczące o względnie stabilnej sytuacji społecznej, odnotowano m.in. w **Bolesławcu Leśnym, Łaszczynie, Sadurki, Wilcze Średnie, Jankach oraz Julianowie**. W sołectwach tych problemy społeczne występują w ograniczonym zakresie i nie tworzą układów kumulacyjnych.

Zestawienie wyników IMD Społeczne prowadzi do wniosku, że **problemy społeczne w Gminie Błędów mają charakter skoncentrowany**, a nie rozproszony. Najsilniejsza kumulacja negatywnych zjawisk występuje w Błędowie, Lipiu oraz Wilkowie Pierwszym, co jednoznacznie uzasadnia wskazanie tych sołectw jako obszarów wymagających priorytetowych, zintegrowanych działań rewitalizacyjnych, ukierunkowanych na wzmocnienie funkcji społecznych i poprawę jakości życia mieszkańców. **Skala i trwałość zjawisk społecznych wskazują na ograniczoną zdolność samoregulacji obszaru bez interwencji publicznej.**

Analiza uwarunkowań gospodarczych

Zgodnie z art. 9 ustawy o rewitalizacji, poza koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego jest współwystępowanie **negatywnych zjawisk w**

innych sferach, w tym w szczególności w **sferze gospodarczej**. W przypadku gminy Błędów analiza tej sfery koncentruje się na ocenie **poziomu przedsiębiorczości mieszkańców oraz stabilności lokalnej gospodarki**, w oparciu o dane GUS i rejestr REGON.

Zgodnie z danymi GUS, w 2024 roku w rejestrze REGON na terenie **Gminy Błędów** figurowały **652 podmioty gospodarki narodowej**, z czego 496 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Struktura ta potwierdza dominację drobnej przedsiębiorczości, opartej głównie na samozatrudnieniu, przy ograniczonym udziale podmiotów zdolnych do tworzenia stabilnych i trwałych miejsc pracy. W 2024 roku zarejestrowano **41 nowych podmiotów gospodarczych**, przy jednoczesnym **wyrejestrowaniu 17 podmiotów**, co wskazuje na dodatnie saldo zmian w rejestrze REGON.

Wśród podmiotów posiadających osobowość prawną dominują **spółki handlowe z ograniczoną odpowiedzialnością**, których w gminie funkcjonuje **54**. Analiza struktury podmiotów według liczby zatrudnionych wskazuje, że zdecydowaną większość stanowią mikroprzedsiębiorstwa – **630 podmiotów zatrudnia od 0 do 9 pracowników**, co dodatkowo potwierdza niewielką skalę lokalnej przedsiębiorczości.

Pod względem rodzaju prowadzonej działalności **3,5% podmiotów (23)** deklaruje działalność w **sektorze rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa**, 14,4% (94) w sektorze przemysłu i budownictwa, natomiast **82,1% (535) zakwalifikowanych jest jako pozostała działalność**. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą najczęściej wskazywanymi rodzajami przeważającej działalności są **handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów samochodowych (39,5%), a także transport i gospodarka magazynowa (10,9%)**.

Zestawienie powyższych danych wskazuje, że gospodarka Gminy Błędów opiera się głównie na mikroprzedsiębiorstwach i działalności usługowej o ograniczonej skali, co przekłada się na **niewielką zdolność lokalnego rynku do generowania trwałych miejsc pracy oraz zwiększa jego podatność na wahania koniunkturalne**. Uwarunkowania te stanowią istotne tło dla analizy sytuacji społeczno-gospodarczej gminy oraz identyfikacji obszarów wymagających działań rewitalizacyjnych.

Na potrzeby diagnozy wykorzystano dwa wskaźniki cząstkowe:

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

Analiza wskaźników dotyczących aktywności gospodarczej wskazuje, że w 2024 roku w Gminie **Błędów liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych (41) wyraźnie przewyższała liczbę podmiotów wyrejestrowanych (18)**, co oznacza **dodatnie saldo przedsiębiorczości** i potwierdza utrzymującą się, choć umiarkowaną, aktywność gospodarczą mieszkańców w skali całej gminy. Zjawisko to należy ocenić pozytywnie, jednak jego interpretacja wymaga uwzględnienia struktury przestrzennej i jakościowej lokalnej przedsiębiorczości.

Analiza przestrzenna pokazuje, że **w większości jednostek urbanistycznych nie odnotowano nowych rejestracji działalności gospodarczej**, co świadczy o niskiej dyfuzji przedsiębiorczości i jej koncentracji w ograniczonej liczbie sołectw. Oznacza to, że dodatnie saldo gospodarcze nie przekłada się równomiernie na cały obszar gminy, lecz ma charakter punktowy.

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

Sołectwo	9. Liczba nowych zarejestrowań w CEIDG na 100 osób	10. Liczba wyrejestrowań z CEIDG na 100 osób	IMD Gospodarcze
Annopol	0,00	0,00	3
Bielany	0,00	0,00	3
Będów	0,23	0,23	4
Błogosław	0,00	0,00	3
Bolesławiec Leśny	0,00	0,00	3
Borzęcin	0,00	0,00	3
Bronisławów	0,00	0,00	3
Cesinów Las	0,00	0,00	3
Czesławin	1,47	0,00	3
Dańków	0,00	0,00	3
Dąbrówka Nowa	0,00	0,00	3
Dąbrówka Stara	0,00	0,00	3
Fabianów	0,00	0,00	3
Głudna	0,00	0,00	3
Golianki	0,00	0,00	3
Goliany	0,00	0,00	3
Gołosze	0,00	0,00	3
Huta Będowska	0,00	0,00	3
Ignaców	0,00	0,00	3
Jadwigów	0,00	0,00	3
Jakubów	0,00	0,00	3
Janki	0,00	0,00	3
Julianów	0,00	0,00	3
Kacperówka	0,00	0,00	3
Katarzynów	0,00	0,88	5
Kazimierki	0,00	0,00	3
Lipie	0,00	0,00	3
Łaszczyn	0,00	0,00	3
Machnatka	0,94	0,94	4
Machnatka Parcela	0,00	0,00	3
Nowy Będów	0,00	0,00	3
Oleśnik	0,00	0,00	3
Pelinów	0,00	0,00	3
Roztworów	0,00	0,00	3
Sadurki	0,00	2,33	5
Śmiechówek	0,00	0,00	3
Trzylatków Duży	0,00	0,00	3
Trzylatków Mały	0,00	0,00	3
Trzylatków Parcela	0,00	0,00	3

Tomczyce	0,00	0,00	3
Wilcze Średnie	0,00	0,00	3
Wilhelmów	0,00	0,00	3
Wilków Pierwszy	0,08	0,00	3
Wilków Drugi	0,45	0,00	2
Wilkonice	0,00	0,00	3
Wólka Dańkowska	0,00	0,00	3
Wólka Gołoska	0,00	0,00	3
Wólka Kurdybanowska	0,00	0,00	3
Zalesie	0,00	2,06	5
Załuski	0,00	0,00	3
Ziemięcin	0,00	0,00	3
Zofiówka	0,00	0,00	3

Średnia	0,06	0,19	3,13
Przedział średniej	0,01-0,08	0,15-0,22	3
Wartość minimalna do korelacji	0,01	0,02	0,31
Wartość maksymalna do korelacji	0,01	0,03	0,47
Minimalny przedział wartości ujemnej	0,06	0,17	2,82
Maksymalny przedział wartości ujemnej	0,05	0,16	2,66
Minimalny przedział wartości dodatniej	0,07	0,21	3,45
Maksymalny przedział wartości dodatniej	0,07	0,22	3,60
Poniżej średniej			
Średnia			
Powyżej średniej			

Źródło: Opracowanie własne

Zestawienie wskaźników cząstkowych znalazło odzwierciedlenie w wskaźniku syntetycznym IMD Gospodarczym, który obrazuje skumulowane natężenie negatywnych zjawisk gospodarczych. Najwyższe wartości IMD Gospodarczego odnotowano w **Błędowie, Katarzynowie, Machnatce, Sadurkach oraz Zalesiu**, co wskazuje na **największe problemy w sferze przedsiębiorczości i trwałości działalności gospodarczej** w tych jednostkach. Większość sołectw posiada jednostki o średnich wartościach IMD Gospodarczego charakteryzując się umiarkowaną aktywnością gospodarczą, natomiast najniższe wartości wskaźnika występują w takich jednostkach, gdzie jednak niski poziom IMD nie wynika z wysokiej przedsiębiorczości, lecz raczej z **braku istotnej aktywności gospodarczej**.

Analiza uwarunkowań środowiskowych

Na terenie Gminy Błędów istotną rolę w strukturze środowiskowej odgrywają doliny cieków wodnych oraz tereny przyległe, pełniące funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych. Obszary te charakteryzują się podwyższonymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi oraz wpływają na zachowanie ciągłości ekologicznej i jakości środowiska naturalnego. Gmina Błędów posiada bardzo korzystne warunki naturalne dla rozwoju rolnictwa, w szczególności sadownictwa, które stanowi dominującą funkcję gospodarczą gminy. Ukształtowanie terenu i warunki klimatyczne nie stwarzają istotnych barier rozwojowych dla działalności rolniczej. Jednocześnie lesistość gminy pozostaje na

relatywnie niskim poziomie, co jest charakterystyczne dla obszarów o intensywnym użytkowaniu rolniczym. Uwarunkowania środowiskowe gminy stanowią ważny potencjał rozwojowy, który przy właściwym zagospodarowaniu może wspierać zrównoważony rozwój oraz działania rewitalizacyjne, szczególnie w obszarach wymagających interwencji.

Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji, istotną przesłanką wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest natężenie problemów środowiskowych, w szczególności związanych z jakością środowiska, zagrożeniami dla zdrowia ludzi oraz presją antropogeniczną. W celu identyfikacji tych uwarunkowań w Gminie Błędów w pierwszej kolejności dokonano analizy dokumentów strategicznych odnoszących się do sfery środowiskowej, w tym Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Błędów na lata 2018–2021 z perspektywą do roku 2025 oraz ustaleń zawartych w Strategii Rozwoju Gminy Błędów. Z dokumentów tych wynika, że **najistotniejszym problemem środowiskowym gminy pozostaje jakość powietrza atmosferycznego, determinowana przede wszystkim przez zjawisko tzw. niskiej emisji**. Gmina Błędów, podobnie jak inne gminy o charakterze wiejskim i rolniczym, znajduje się w strefie mazowieckiej, dla której w ocenach jakości powietrza wskazywane są przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Oznacza to, że mieszkańcy gminy są okresowo narażeni na oddziaływanie zanieczyszczeń powietrza o udokumentowanym negatywnym wpływie na zdrowie.

Na terenie Gminy nie występują zakłady przemysłowe o istotnej uciążliwości środowiskowej w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Głównym źródłem zanieczyszczeń jest emisja powierzchniowa pochodząca z indywidualnych źródeł ciepła, w których spalane są paliwa stałe, w tym węgiel i drewno, często w urządzeniach grzewczych o niskiej sprawności energetycznej lub niespełniających obowiązujących norm emisyjnych. Charakterystyczna dla gminy struktura zabudowy jednorodzinnej i rozproszone systemy ogrzewania powodują lokalną kumulację zanieczyszczeń, szczególnie w sezonie grzewczym.

Program Ochrony Środowiska wskazuje również **na brak sieci gazowej** oraz bardzo **ograniczony zasięg systemów ciepłowniczych**, co utrwała uzależnienie mieszkańców od indywidualnych kotłów na paliwa stałe. Szacuje się, że znaczna część eksploatowanych urządzeń grzewczych to instalacje przestarzałe, w tym kotły pozaklasowe, co stanowi istotną barierę dla poprawy jakości powietrza oraz ograniczania emisji zanieczyszczeń.

Jednocześnie w dokumentach strategicznych gminy wskazuje się na podejmowane i planowane działania naprawcze, obejmujące m.in. udział mieszkańców w programach wymiany źródeł ciepła (takich jak program „Czyste Powietrze”), działania informacyjne i edukacyjne oraz inwestycje termomodernizacyjne. Podkreśla się jednak, że skala i trwałość problemów środowiskowych uzasadniają koncentrację interwencji na obszarach o największym nagromadzeniu przestarzałych źródeł ciepła, zwartej zabudowie oraz kumulacji innych zjawisk kryzysowych, co znajduje bezpośrednie odzwierciedlenie w procesie delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Błędów.

Gmina Błędów prowadzi lokalne działania związane z inwentaryzacją i **usuwaniem azbestu**, zgodnie z przepisami ogólnopolskiego programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest na lata 2009–2032. Azbest stanowi znany problem zdrowotny i środowiskowy, związany z historycznym użyciem materiałów azbestowych w budownictwie, zwłaszcza pokryć dachowych i elewacyjnych, które obecnie wymagają monitorowania i eliminacji. Dobór wskaźników środowiskowych na

potrzeby diagnozy rewitalizacyjnej został dokonany w sposób celowy i bezpośrednio wynika z ustaleń Programu Ochrony Środowiska oraz charakteru zidentyfikowanych problemów. Na potrzeby analizy problemów środowiskowych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- Powierzchnia wyrobów zawierających azbest w m² na 100 osób
- Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 osób

W diagnozie rewitalizacyjnej zastosowano wskaźnik powierzchni wyrobów zawierających azbest (m²) jako miernik skali degradacji środowiskowo-technicznej zasobu budowlanego¹⁷, uzupełniany – na etapie analiz porównawczych – wskaźnikiem względnym w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Jest to wskaźnik kluczowy z punktu widzenia rewitalizacji, ponieważ bezpośrednio wpływa na jakość życia i atrakcyjność zamieszkiwania. Z kolei – wskaźnik Liczba kotłów do wymiany (klasy 3 i pozaklasowych) na 100 osób odnosi się do **głównego źródła problemów środowiskowych w gminie**, jakim jest niska emisja z indywidualnych źródeł ciepła. Jego zastosowanie pozwala na przestrzenną identyfikację obszarów o największym nagromadzeniu nieefektywnych i emisyjnych kotłów, ocenę skali ubóstwa energetycznego i barier modernizacyjnych oraz wskazanie obszarów wymagających priorytetowych działań rewitalizacyjnych (wymiana źródeł ciepła, termomodernizacja, wsparcie mieszkańców). Wskaźniki mają charakter operacyjny i wdrożeniowy, umożliwiając bezpośrednio powiązanie diagnozy z planowanymi działaniami rewitalizacyjnymi i instrumentami wsparcia.

Analiza komponentu środowiskowego Indeksu Miejskiej Degradacji (IMD), obejmującego powierzchnię wyrobów zawierających azbest w przeliczeniu na 100 mieszkańców oraz liczbę kotłów klasy 3 i pozaklasowych wymagających wymiany, wskazuje na wyraźne różnicowanie skali problemów środowiskowych w poszczególnych sołectwach Gminy Błędów.

Najwyższe wartości wskaźnika IMD środowiskowego odnotowano w sołectwach, w których kumulują się oba negatywne zjawiska. Szczególnie niekorzystna sytuacja występuje w **Łaszczynie (IMD = 7)**, gdzie wysoka powierzchnia wyrobów azbestowych (7 951 m²/100 os.) współwystępuje z bardzo dużą liczbą kotłów wymagających wymiany (21,54/100 os.). Równie wysokie wartości wskaźnika zarejestrowano w **Sadurkach (IMD = 7)** oraz **Trzylatkowie Dużym (IMD = 7)**, co wskazuje na silną presję środowiskową związaną zarówno z przestarzałą zabudową, jak i niską jakością systemów grzewczych.

Podwyższone wartości IMD środowiskowego występują również w centralnej miejscowości **Błędów (IMD = 5)**. Choć poziom powierzchni wyrobów zawierających azbest jest tu relatywnie niższy niż w części sołectw peryferyjnych, istotnym czynnikiem obciążającym pozostaje znaczna liczba indywidualnych źródeł ciepła wymagających modernizacji. Zjawisko to jest typowe dla obszarów o zwartej, starszej zabudowie i ma bezpośredni wpływ na jakość powietrza oraz warunki życia mieszkańców.

Wysokie wartości wskaźnika środowiskowego IMD odnotowano także w **Lipiu (IMD = 3)** oraz **Wilkowie Pierwszym (IMD = 4)**. W sołectwach tych występuje istotne natężenie problemów związanych z niską emisją oraz obecnością przestarzałych elementów infrastruktury budowlanej, co w połączeniu z innymi zjawiskami kryzysowymi uzasadnia ich objęcie obszarem rewitalizacji.

¹⁷ Dysponowano danymi sprawozdawczymi wyrażonymi w kg. Przyjęto założenie, że 1 m² azbestu waży średnio 17 kg.

Z kolei relatywnie najniższe wartości wskaźnika IMD środowiskowego występują m.in. w **Bielanach (IMD = 2)**, **Borzęcinie (IMD = 2)**, **Huta Błędowska (IMD = 2)**, **Katarzynów (IMD = 2)** oraz **Wilkonice (IMD = 2)**, co wskazuje na korzystniejszą sytuację środowiskową w tych jednostkach i mniejszą skalę problemów wymagających interwencji.

Poniżej zaprezentowano wyniki analiz statystycznych w zakresie uwarunkowań środowiskowych:

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

Sołectwo	9. Powierzchnia wyrobów zawierających azbest w m ² na 100 osób	10. Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 osób	IMD Środowiskowe
Annopol	6502	14,50	5
Bielany	1708	8,85	2
Błędów	1012	5,56	2
Błogostaw	5553	30,88	7
Bolesławiec Leśny	3868	13,41	5
Borzęcin	1727	12,20	2
Bronisławów	7057	16,38	7
Cesinów Las	1570	14,61	4
Czesławin	9832	14,71	5
Dańków	7536	15,13	5
Dąbrówka Nowa	828	14,15	4
Dąbrówka Stara	1299	14,00	4
Fabianów	5182	12,00	4
Głudna	2234	15,94	4
Golianki	648	17,39	3
Goliany	2758	17,18	5
Gołosze	2066	16,90	5
Huta Błędowska	2564	14,06	2
Ignaców	1081	13,73	4
Jadwigów	6190	19,31	7
Jakubów	9518	17,20	7
Janki	0	0,00	4
Julianów	3557	13,92	5
Kacperówka	8437	15,38	5
Katarzynów	1864	14,91	2
Kazimierki	4586	10,39	4
Lipie	1515	12,77	3
Łaszczyn	7951	21,54	7
Machnatka	5604	16,98	5
Machnatka Parcela	5013	11,82	4
Nowy Błędów	4354	10,14	4

Oleśnik	4752	20,00	7
Pelinów	7456	16,95	5
Roztworów	1391	14,04	5
Sadurki	10265	18,60	7
Śmiechówek	1839	18,52	7
Trzylatków Duży	4918	24,60	7
Trzylatków Mały	0	0,00	4
Trzylatków Parcela	4886	5,63	4
Tomczyce	6550	8,33	4
Wilcze Średnie	12690	20,93	7
Wilhelmów	2150	13,24	5
Wilków Pierwszy	7369	10,46	4
Wilków Drugi	5309	11,59	4
Wilkonice	2422	15,24	2
Wólka Dańkowska	8118	8,20	4
Wólka Gołoska	2428	20,30	5
Wólka Kurdybanowska	4465	17,92	7
Zalesie	9278	20,62	7
Załuski	5736	16,07	5
Ziemięcín	6578	14,86	5
Zofiówka	2278	17,39	4

Średnia	2 286,00	14,60	4,00
Przedział średniej	2057-2743	12,48-17,62	3-5
Wartość minimalna do korelacji	228,60	2,19	0,40
Wartość maksymalna do korelacji	457,20	2,92	0,80
Minimalny przedział wartości ujemnej	2 057,40	12,41	3,60
Maksymalny przedział wartości ujemnej	1 828,80	11,68	3,20
Minimalny przedział wartości dodatniej	2 514,61	16,80	4,40
Maksymalny przedział wartości dodatniej	2 743,21	17,53	4,80
Poniżej średniej			
Średnia			
Powyżej średniej			

Źródło: Opracowanie własne

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

Przeprowadzona analiza potwierdza, że problemy środowiskowe w Gminie Błędów **mają charakter przestrzennie skoncentrowany** i w największym stopniu dotyczą sołectw, w których jednocześnie występują inne negatywne zjawiska społeczne i techniczne. Wyniki wskaźnika IMD środowiskowego stanowią zatem istotną przesłankę do delimitacji obszaru zdegradowanego oraz wyznaczenia obszaru rewitalizacji, obejmującego miejscowości **Błędów, Lipie oraz Wilków Pierwszy**.

Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych

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

Istotnym obszarem analizy uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych była **degradacja oraz stan zachowania obiektów zabytkowych** zlokalizowanych na terenie Gminy Błędów. Zasoby dziedzictwa kulturowego gminy obejmują przede wszystkim obiekty sakralne, które pełnią kluczową rolę w strukturze przestrzennej miejscowości oraz w życiu społecznym mieszkańców. Zgodnie z danymi Gminnej Ewidencji Zabytków, część tych obiektów wymaga pilnych prac remontowych i konserwatorskich, co wskazuje na występowanie problemów o charakterze technicznym i przestrzennym.

Największa koncentracja obiektów zabytkowych występuje w miejscowości **Błędów**, będącej historycznym i funkcjonalnym centrum gminy. Kluczowym zabytkiem jest kościół parafialny pw. św. Prokopa Opata w Błędowie, ujęty w ewidencji zabytków, który ze względu na swój wiek, znaczenie kulturowe i stan techniczny został wskazany do realizacji prac remontowych. Również kościół filialny pw. Opieki św. Józefa w Błędowie stanowi istotny element dziedzictwa kulturowego gminy i został objęty planami remontowymi. Obiekty te odgrywają ważną rolę w kształtowaniu tożsamości miejsca oraz jakości przestrzeni publicznej w obszarze rewitalizacji.

W miejscowości **Lipie** zidentyfikowano kolejny obiekt zabytkowy o znaczeniu ponadlokalnym, tj. kościół parafialny pw. Trójcy Przenajświętszej, który również został wskazany do remontu. Stan techniczny obiektu oraz jego otoczenie mają bezpośredni wpływ na estetykę i funkcjonalność przestrzeni centralnej miejscowości, a planowane działania inwestycyjne wpisują się w cele ochrony dziedzictwa kulturowego oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Z kolei w miejscowości **Wilków Pierwszy** kluczowym obiektem zabytkowym jest kościół parafialny pw. św. Wawrzyńca Męczennika, ujęty w ewidencji zabytków i przeznaczony do prac remontowych. Obiekt ten pełni funkcję centralnego punktu przestrzennego i społecznego miejscowości, a jego modernizacja ma znaczenie nie tylko konserwatorskie, lecz również rewitalizacyjne.

Autorzy licznych analiz dotyczących dokumentów roli i miejsce dziedzictwa kulturowego w procesie rewitalizacji widzą z jednej strony potencjał zawarty w dziedzictwie kulturowym i naturalnym, z drugiej – sama ochrona konserwatorska i konieczność dokonywania uzgodnień z odpowiednimi służbami są wskazywane jako jeden z czynników znacząco utrudniających bądź nawet

uniemożliwiających przeprowadzenie inwestycji w ramach procesu wyprowadzania obszaru ze stanu kryzysowego. Jak pokazują przykłady przedstawione w Poradniku dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji opracowanego przez Ministerstwo Rozwoju¹⁸ – inspiracją do podejmowania wielu wartościowych inicjatyw, zarówno w sferze społecznej, jak i przestrzenno-funkcjonalnej. Stan zachowania dziedzictwa materialnego może być przesłanką do wyznaczania obszaru zdegradowanego lub zawężenia go, z racji znaczenia dla rozwoju gminy, do obszaru rewitalizacji. Nagromadzenie zabytków to w sytuacji brakujących środków na ich odnowę wymierna oznaka degradacji w sferze technicznej. Im wyższa wartość wskaźnika, tym sytuacja jest bardziej niepożądana – wynika to z faktu, że obiekty zabytkowe nierzadko wymagają znacznych nakładów inwestycyjnych, aby zapobiec ich degradacji. W miejscowości, gdzie odnotujemy nieruchome obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji lub rejestru zabytków, które jednocześnie charakteryzują się złym stanem technicznym z uwagi na wieloletnie zaniedbania, problemem jest nagromadzenie takich budynków. Ich modernizacja to znaczący wysiłek organizacyjny – a przede wszystkim finansowy. Obiekty zabytkowe mogą oczywiście stanowić potencjał rozwoju gminy i danej miejscowości. W wielu publikacjach poświęconej tej tematyce wskazuje się narzędzia służące do wykorzystania potencjału kulturowego miejscowości i gminy w oparciu o zasoby zabytków¹⁹. Obowiązkowym elementem programu rewitalizacji jest analiza potencjałów, która obejmuje zbadanie roli różnych przejawów dziedzictwa w budowaniu tożsamości mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zabytki w procesie rewitalizacji odgrywają bardzo ważną rolę, są endogennym potencjałem naszej miejscowości, zasobem nieodnawialnym, źródłem tożsamości lokalnej, jednym z najważniejszych elementów składających się na *genius loci* obszaru rewitalizacji, którego odkrycie jest koniecznym krokiem podczas wyprowadzania obszaru wymagającego naszej interwencji ze stanu kryzysowego. W przedmiotowej analizie dokonano zatem zaklasyfikowania wskaźnika pokazującego większą liczbę zabytków jako destymulanta, lecz pokazującego jednak potencjał do dalszego rozwoju gminy w oparciu o taką infrastrukturę. Analiza wskaźnika zagęszczenia zabytków (Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej ewidencji zabytków na 100 osób) pozwoliła na wskazanie miejsc gdzie natężenie problemów technicznych i funkcjonalnych będzie wyższe niż w pozostałych częściach gminy.

Analiza przestrzenna wskaźnika liczby obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków wskazuje na wyraźnie nierównomierny, **punktowy rozkład zasobu dziedzictwa kulturowego na terenie gminy** koncentrując się na w największym zakresie w miejscowości Błędów, gdzie **zlokalizowanych jest 25 obiektów zabytkowych**, co czyni ją zdecydowanie najważniejszym ośrodkiem koncentracji dziedzictwa kulturowego w skali gminy. Kolejne pod względem liczby obiektów miejscowości to **Dańków (14 obiektów)**, **Lipie (10 obiektów)** oraz **Wików Drugi (10 obiektów)**. W kilku sołectwach (m.in. Bielany, Goliany, Ignaców, Wików Pierwszy) występują pojedyncze obiekty zabytkowe, natomiast w większości miejscowości gminy nie odnotowano żadnych obiektów ujętych w ewidencji, co potwierdza wyspowy charakter rozmieszczenia zasobów dziedzictwa.

¹⁸ Zob. Rola dziedzictwa kulturowego w rewitalizacji. Poradnik, red. Aleksandra Kułaczkowska – Ministerstwo Rozwoju opracowanie Instytut Rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Rozwoju, Warszawa 2018

¹⁹ Zob. Zintegrowane zarządzanie dziedzictwem kulturowym w rozwoju lokalnym, Poradnik dla gmin, Narodowy Instytut Dziedzictwa Warszawa 2021

Analiza przestrzenna wskaźnika liczby obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w przeliczeniu na 100 mieszkańców wskazuje na wyraźnie nierównomierny, punktowy rozkład zasobów dziedzictwa kulturowego na terenie Gminy Błędów. Obiekty zabytkowe koncentrują się w niewielkiej liczbie sołectw, natomiast w zdecydowanej większości jednostek nie odnotowano żadnych obiektów objętych ewidencją. **Najwyższą wartość** wskaźnika odnotowano w **Dańkowie (11,76 obiektu na 100 mieszkańców)**, co wskazuje na bardzo wysoką koncentrację zasobu zabytkowego w relacji do liczby ludności. Podwyższone wartości wskaźnika występują również w **Machnatce (6,60)**, **Borzęcinie (4,88)**, **Lipiu (3,26)** oraz w centralnej miejscowości **Błędów (2,90)**. Wyniki te potwierdzają istotną rolę tych miejscowości w strukturze dziedzictwa kulturowego gminy. **Umiarkowane wartości** wskaźnika odnotowano m.in. w **Wilkowie Pierwszym (1,01)**, **Wilkowie Drugim (2,27)**, **Golnianach (1,23)** oraz **Ignacowie (1,31)**, co wskazuje na obecność pojedynczych obiektów zabytkowych, mających jednak znaczenie lokalne dla tożsamości przestrzennej tych sołectw. W pozostałych miejscowościach gminy, takich jak Annopol, Bielany, Cesinów Las, Fabianów, Jakubów, Janki, Julianów, Pelinów, Tomczyce, Wilkonice, Ziemięcín czy Zofiówka, wskaźnik przyjmuje wartość 0,00, co oznacza brak obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w relacji do liczby mieszkańców. Potwierdza to wyspowy charakter rozmieszczenia dziedzictwa kulturowego w skali gminy.

Zestawienie wyników wskaźników dotyczących dziedzictwa kulturowego potwierdza, że jego rozmieszczenie na terenie Gminy Błędów ma charakter **wyraźnie skoncentrowany przestrzennie**. Podwyższone wartości wskaźnika liczby obiektów zabytkowych w przeliczeniu na 100 mieszkańców, obserwowane w części mniejszych sołectw, wynikają przede wszystkim z niewielkiej liczby ludności, a nie z rzeczywistej skali nagromadzenia obiektów zabytkowych.

Z tego względu wskaźnik relatywny należy interpretować pomocniczo, w powiązaniu z bezwzględną liczbą obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz ich znaczeniem funkcjonalnym. W takim ujęciu miejscowość **Błędów** pozostaje głównym rdzeniem dziedzictwa kulturowego gminy, zarówno pod względem liczby obiektów zabytkowych, jak i ich roli w strukturze przestrzennej i społecznej. Jednocześnie **Lipie oraz Wilków Pierwszy** pełnią istotną funkcję lokalnych centrów dziedzictwa, w których obecność obiektów zabytkowych współwystępuje z innymi problemami przestrzenno-technicznymi, co uzasadnia ich objęcie obszarem rewitalizacji.

W ramach analizy natężenia problemów przestrzenno-funkcjonalno-technicznych zastosowano **wskaźnik stanu infrastruktury drogowej**, który stanowi syntetyczną, jakościową²⁰ miarę umożliwiającą ocenę stanu technicznego oraz poziomu utrzymania sieci drogowej na terenie gminy, z

²⁰ Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej opiera się na systematycznej, eksperckiej ocenie wizualnej i technicznej stanu nawierzchni oraz elementów towarzyszących dróg publicznych, w szczególności: jakości nawierzchni jezdni, występowania ubytków, spękań, kolein i deformacji, bezpieczeństwa użytkowania, potrzeby pilnych lub planowych nakładów remontowych. Wskaźnik ma charakter jakościowy, co pozwala na uwzględnienie rzeczywistych warunków użytkowych dróg, a nie wyłącznie danych ewidencyjnych lub formalnych.

uwzględnieniem zarówno dróg gminnych (i wewnętrznych)²¹, jak i dróg powiatowych²². Analiza przestrzenna wskaźnika stanu infrastruktury drogowej wskazuje na wyraźne zróżnicowanie jakości sieci drogowej na terenie Gminy Błędów. Kluczowym problemem pozostaje **niedostateczny stan dróg gminnych i wewnętrznych**, który w wielu sołectwach istotnie odbiega od standardów zapewniających bezpieczną i komfortową obsługę komunikacyjną mieszkańców. Zjawisko to ma charakter strukturalny i dotyczy przede wszystkim obszarów o rozproszonej zabudowie oraz ograniczonych nakładach inwestycyjnych w latach poprzednich. **Najniższe oceny stanu infrastruktury drogowej (4 – stan niezadowolający) odnotowano m.in. w Lipiu, Wilkowie Pierwszym, Machnatce Parceli, Błogosławiu oraz Cesinowie Las**, co wskazuje na występowanie licznych uszkodzeń nawierzchni, ubytków oraz deformacji wymagających pilnych działań remontowych lub przebudowy. Są to obszary, w których zły stan dróg istotnie ogranicza dostępność komunikacyjną oraz wpływa negatywnie na jakość życia mieszkańców. Jednostki **ocenione na poziomie 3 – stan średni, w tym m.in. Błędów, Tomczyce, Zalesie, Machnatka oraz Wilków Drugi**, charakteryzują się pogorszonym stanem nawierzchni, jednak pozostają przejezdne. Wymagają one zaplanowanych remontów i modernizacji w perspektywie średnioterminowej, aby zapobiec dalszej degradacji infrastruktury. Relatywnie **najlepszy stan infrastruktury drogowej** (ocena 1–2) występuje w sołectwach, przez które przebiegają odcinki dróg niedawno wyremontowanych lub o wyższym standardzie technicznym, m.in. w **Nowym Błędowie, Trzylatkowie Dużym oraz Golnianach**. Należy jednak podkreślić, że również w tych jednostkach pozytywna ocena dotyczy głównie wybranych odcinków, natomiast drogi o charakterze lokalnym i dojazdowym często pozostają słabszym elementem układu komunikacyjnego.

Do analizy uwarunkowań technicznych w zakresie bezpieczeństwa komunikacyjnego wykorzystano dane dotyczące **zdarzeń drogowych zarejestrowanych w 2024 roku na terenie Gminy Błędów, pozyskane z Komendy Powiatowej Policji w Grójcu**. Dane obejmują wypadki i kolizje drogowe z podziałem na kategorie dróg oraz przyczyny zdarzeń. Na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego przyjęto wskaźnik odnoszący liczbę kolizji drogowych do liczby mieszkańców poszczególnych sołectw (liczba kolizji drogowych na 100 mieszkańców). Z informacji przekazanych przez Komendę Powiatową Policji w Grójcu wynika, że w 2024 roku na terenie Gminy Błędów odnotowano łącznie **46 zdarzeń drogowych**, w tym 10 wypadków, w których zginęły 3 osoby, a 11 osób zostało rannych, oraz 36 kolizji drogowych. Zdarzenia te miały miejsce głównie na drogach powiatowych, gdzie zarejestrowano 23 zdarzenia, w tym 5 wypadków i 18 kolizji, natomiast na drogach gminnych odnotowano 12 zdarzeń, które miały charakter wyłącznie kolizji. Pozostałe zdarzenia wystąpiły na drogach wojewódzkich. Analiza przyczyn zdarzeń drogowych wskazuje, że dominującym czynnikiem była wina kierującego, która odpowiadała za 24 zdarzenia, w tym wszystkie

²¹ Drogi gminne pełnią kluczową rolę w obsłudze lokalnych potrzeb transportowych mieszkańców, zapewniając dostęp do zabudowy mieszkaniowej, gospodarstw rolnych, obiektów usługowych oraz infrastruktury społecznej. Ich stan techniczny bezpośrednio wpływa na: jakość codziennego funkcjonowania mieszkańców, dostępność przestrzenną usług publicznych, bezpieczeństwo ruchu drogowego, atrakcyjność osiedleńczą poszczególnych obszarów. Ze względu na ograniczone środki finansowe oraz rozproszony charakter zabudowy, drogi gminne w wielu jednostkach urbanistycznych charakteryzują się zróżnicowanym standardem technicznym, często wymagającym bieżących napraw lub kompleksowych remontów. Ich stan stanowi istotny element oceny stopnia degradacji technicznej przestrzeni.

²² Drogi powiatowe pełnią funkcję ponadlokalną, łącząc poszczególne miejscowości gminy z ośrodkami powiatowymi i regionalnymi oraz zapewniając ciągłość układu komunikacyjnego. Ich stan techniczny ma istotne znaczenie dla: dostępności komunikacyjnej gminy, mobilności mieszkańców (dojazdy do pracy, szkół, usług), rozwoju gospodarczego i inwestycyjnego. W analizie uwzględniono fakt, że drogi powiatowe są zarządzane przez inny szczebel samorządu, jednak ich jakość wprost oddziałuje na warunki życia mieszkańców gminy i funkcjonowanie jej struktury przestrzennej.

wypadki śmiertelne i większość kolizji. Pozostałe zdarzenia wynikały z innych przyczyn, takich jak warunki drogowe, infrastrukturalne lub losowe. Współwina uczestników ruchu drogowego miała charakter marginalny.

Analiza przestrzenna wskaźnika liczby kolizji drogowych na 100 mieszkańców, opracowana na podstawie zestawień tabelarycznych, wskazuje, że zagrożenia komunikacyjne w Gminie Błędów mają **charakter punktowy i silnie zróżnicowany przestrzennie**. W większości sołectw w 2024 roku nie odnotowano żadnych kolizji drogowych, co skutkuje zerową wartością wskaźnika i świadczy o relatywnie niskim poziomie zagrożeń na znacznej części obszaru gminy. Jednocześnie w kilku miejscowościach wystąpiły podwyższone wartości wskaźnika, wskazujące na lokalną koncentrację zdarzeń drogowych. Najwyższe natężenie kolizji w przeliczeniu na 100 mieszkańców odnotowano w Błędowie, Lipiu oraz Wilkowie Pierwszym. W przypadku **Błędowa zjawisko to wiąże się z koncentracją funkcji usługowych i administracyjnych, większym natężeniem ruchu lokalnego oraz krzyżowaniem się dróg gminnych i powiatowych. W Lipiu i Wilkowie Pierwszym podwyższony poziom wskaźnika może być związany z przebiegiem dróg o większym natężeniu ruchu oraz ograniczeniami infrastrukturalnymi, w tym stanem nawierzchni i układem przestrzennym zabudowy**. W pozostałych sołectwach brak zarejestrowanych kolizji drogowych nie wyklucza istnienia potencjalnych problemów infrastrukturalnych, jednak wskazuje, że w analizowanym roku nie znalazły one odzwierciedlenia w statystykach zdarzeń drogowych.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Błędów **struktura osadnicza gminy ma charakter typowo wiejski i w większości opiera się na prostych układach rzędowych i ulicowych, z zabudową zlokalizowaną wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych**. Wyraźnie wyróżnia się miejscowość Błędów, pełniąca funkcję administracyjnego i usługowego centrum gminy, z większą koncentracją funkcji publicznych i bardziej złożonym układem przestrzennym. Analiza **wskaźnika poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej** wskazuje na znaczne zróżnicowanie ich stanu w obrębie gminy. W większości sołectw dominuje podwyższony poziom zdegradowania zieleni publicznej (ocena 3), wynikający z braku urządzonych przestrzeni zielonych, ograniczonego wyposażenia oraz niewielkiej dostępności funkcji rekreacyjnych. Najwyższy poziom degradacji (ocena 4) występuje w jednostkach pozbawionych zieleni publicznej o charakterze urządzonym. Relatywnie korzystniejsza sytuacja (ocena 2) dotyczy Błędowa oraz wybranych sołectw, jednak również tam zieleń wymaga dalszych działań porządkowych i funkcjonalnych. **Ograniczona dostępność i niski standard terenów zieleni publicznej stanowią istotny problem przestrzenno-funkcjonalny Gminy Błędów** i wzmacniają zasadność koncentracji działań rewitalizacyjnych w miejscowościach o największym natężeniu problemów.

Analiza przestrzenna **wskaźników degradacji terenów zieleni publicznej, degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym oraz niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną**, przeprowadzona na podstawie danych IMD, wskazuje na wyraźne zróżnicowanie natężenia problemów w obrębie Gminy Błędów oraz ich koncentrację w wybranych sołectwach. **Najwyższe natężenie problemów przestrzenno-funkcjonalno-technicznych występuje w miejscowości Błędów, gdzie odnotowano najwyższą w gminie wartość wskaźnika degradacji zasobu mieszkaniowego** co potwierdza, że problemy Błędowa mają charakter jakościowy i strukturalny, a nie wynikają z braku infrastruktury jako takiej, lecz z jej intensywnego użytkowania oraz koncentracji starszej zabudowy. **W miejscowościach Lipie i Wilków Pierwszy występuje kumulacja problemów o charakterze techniczno-funkcjonalnym**, przy czym ich charakter jest

odmienny niż w centrum gminy. W obu sołectwach odnotowano średni poziom zdegradowania terenów zieleni publicznej, średni poziom degradacji zabudowy mieszkaniowej oraz podwyższony poziom niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną. Wskazuje to, że w Lipiu i Wilkowie Pierwszym głównym problemem są deficyty infrastrukturalne oraz ograniczona dostępność usług i infrastruktury społecznej, które w połączeniu ze stanem zabudowy **obniżają jakość warunków zamieszkania. Średnie wartości wskaźników dominują w większości pozostałych sołectw gminy, gdzie problemy techniczne i funkcjonalne mają charakter rozproszony i nie tworzą wyraźnej kumulacji negatywnych zjawisk.** Z kolei najniższe wartości wskaźników występują w jednostkach o stabilniejszej strukturze zabudowy i wystarczającym wyposażeniu infrastrukturalnym, gdzie nie obserwuje się istotnych barier rozwojowych w sferze przestrzenno-technicznej.

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

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

Analiza syntetycznego **wskaźnika IMD w sferze przestrzenno-funkcjonalno-technicznej wskazuje na wyraźną koncentrację negatywnych zjawisk na ograniczonym obszarze Gminy Błędów.** Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano w miejscowości Bielany, Błędów, Borzęcin a także w Lipiu i Wilkowie Pierwszym i Wilkowie Drugim, co potwierdza występowanie istotnych problemów związanych ze stanem zabudowy mieszkaniowej, funkcjonowaniem infrastruktury technicznej oraz jakością przestrzeni publicznych. **W Błędowie kluczowym czynnikiem jest degradacja zasobu mieszkaniowego wynikająca z koncentracji starszej zabudowy oraz intensywne użytkowanie infrastruktury związane z pełnieniem funkcji centrum gminy, co powoduje trwałe obniżenie jakości przestrzeni zamieszkania. W Lipiu i Wilkowie Pierwszym problemy mają przede wszystkim charakter infrastrukturalny i funkcjonalny, związany z ograniczoną dostępnością usług oraz niedostosowaniem infrastruktury do potrzeb mieszkańców.** Pozostałe sołectwa charakteryzują się niższymi lub średnimi wartościami wskaźnika IMD, co wskazuje na rozproszony charakter problemów przestrzenno-technicznych.

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

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

Ulica	13. Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej ewidencji zabytków na 100 osób	14. Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej	15. Liczba zdarzeń drogowych na 100 osób	16. Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej	17. Wskaźnik degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym	18. Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną	IMD przestrzenno-funkcjonalno-techniczne
Annopol	0,00	3	0,00	3	2	2	9
Bielany	3,10	3	0,44	3	2	2	15
Błędów	2,90	3	0,35	2	3	1	15
Błogosław	0,00	3	0,00	3	2	3	12
Bolestawiec Leśny	0,00	3	0,00	3	2	3	12
Borzęcin	4,88	3	0,00	3	2	3	14
Bronistawów	0,00	3	0,00	3	2	3	12
Cesinów Las	0,00	3	0,00	3	2	3	12
Czesławin	0,00	3	0,00	3	2	2	9
Dańków	11,76	3	0,00	3	2	2	12
Dąbrówka Nowa	0,00	3	0,00	2	2	2	9
Dąbrówka Stara	0,00	3	0,50	2	3	2	13
Fabianów	0,00	3	0,00	3	2	3	11
Głudna	0,48	3	0,00	3	2	3	11
Golianki	0,00	2	0,00	2	2	2	8
Goliany	1,23	3	0,00	2	2	2	11
Gołosze	0,70	2	0,00	2	2	3	10
Huta Błędowska	0,00	2	0,78	2	3	2	12
Ignaców	1,31	2	0,00	3	2	3	13
Jadwigów	0,00	3	0,00	2	2	2	9
Jakubów	0,00	3	0,00	3	2	3	11

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Błędów

Janki	0,00	3	0,00	2	2	2	9
Julianów	0,00	3	0,00	2	2	2	9
Kacperówka	0,00	2	0,00	3	2	3	10
Katarzynów	0,00	3	0,00	3	2	3	11
Kazimierki	1,30	2	0,00	3	2	3	13
Lipie	3,26	3	0,27	2	2	2	14
Łaszczyn	0,00	3	0,00	2	2	2	9
Machnatka	6,60	3	0,00	2	2	2	11
Machnatka Parcela	0,00	4	0,00	3	2	3	13
Nowy Błędów	0,00	2	0,00	2	1	2	7
Oleśnik	0,00	3	0,00	3	2	3	11
Pelinów	0,00	3	0,00	3	2	3	11
Roztworów	0,00	3	0,00	3	2	3	11
Sadurki	0,00	3	0,00	3	2	3	11
Śmiechówek	0,00	3	0,00	3	2	3	11
Trzylatków Duży	0,00	3	0,00	2	2	2	9
Trzylatków Mały	0,00	2	0,00	3	2	3	10
Trzylatków Parcela	0,00	3	0,00	3	2	3	11
Tomczyce	0,00	3	0,00	2	2	2	9
Wilcze Średnie	0,00	3	0,00	3	2	3	11
Wilhelmów	0,00	3	0,00	3	2	3	11
Wilków Pierwszy	0,00	3	0,20	3	2	3	14
Wilków Drugi	2,27	3	0,45	2	2	3	16
Wilkonice	0,00	2	0,00	3	2	3	10
Wólka Dańkowska	0,00	2	0,00	3	2	3	10
Wólka Gołoska	0,00	3	0,00	3	2	3	11
Wólka Kurdybanowska	0,00	2	0,00	2	2	2	8
Zalesie	0,00	3	0,00	2	2	2	9
Załuski	2,38	3	0,00	3	2	2	12
Ziemięcín	0,00	3	0,00	3	2	3	11
Zofiówka	0,00	3	0,00	3	2	2	11

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Błędów

Średnia	0,81	3	0,06	2	2	2	11
Przedział średniej	0,65-0,97	3	0,05 - 0,07	2	2	2	9-13.
Wartość minimalna do korelacji	0,08	wskaźnik jakościowy	0,01	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	1,10
Wartość maksymalna do korelacji	0,16	wskaźnik jakościowy	0,01	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	2,21
Minimalny przedział wartości ujemnej	0,73	wskaźnik jakościowy	0,05	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	9,93
Maksymalny przedział wartości ujemnej	0,65	wskaźnik jakościowy	0,05	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	8,83
Minimalny przedział wartości dodatniej	0,89	wskaźnik jakościowy	0,06	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	12,14
Maksymalny przedział wartości dodatniej	0,97	wskaźnik jakościowy	0,07	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	wskaźnik jakościowy	13,25
Poniżej średniej							
Średnia							
Powyżej średniej							

Źródło: Opracowanie własne

Rozdział IV. Wybór obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

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

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji, podstawową przesłanką wyznaczenia obszaru zdegradowanego jest występowanie natężonych problemów w sferze społecznej, dlatego do obszaru zdegradowanego zakwalifikowano wyłącznie te jednostki urbanistyczne, w których zidentyfikowano kumulację negatywnych zjawisk społecznych. Obszar rewitalizacji stanowi natomiast całość lub część obszaru zdegradowanego, wyróżniającą się szczególnie wysoką koncentracją problemów społecznych oraz współwystępowaniem negatywnych zjawisk w innych sferach, a jednocześnie posiadającą istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, na której gmina planuje prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych, zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Jednocześnie, zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy, obszar rewitalizacji spełnia ustawowe ograniczenia terytorialne i demograficzne, tj. nie przekracza 20% powierzchni gminy oraz nie jest zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców.

Z przywołanych przepisów jednoznacznie wynika, że **procesem rewitalizacji mogą zostać objęte wyłącznie obszary zamieszkałe** (z wyjątkami określonymi w ustawie), gdyż stan kryzysowy, o którym mowa w przywołanym powyżej art. 9 ust. 1 ww. ustawy o rewitalizacji, powoduje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych charakterystycznych wyłącznie dla takich obszarów. Zgodnie z wymaganiami ustawy o rewitalizacji opracowane zostały mapy obszaru rewitalizacji w skali 1:5000 (arkusze mapowe). W kontekście delimitacji obszaru rewitalizacji, kluczowe znaczenie ma prawidłowa interpretacja art. 10 ust. 3 ustawy o rewitalizacji, zgodnie z którym: „W skład obszaru rewitalizacji mogą wchodzić, oprócz terenów zamieszkałych, także obszary przemysłowe, powojkowe albo pokolejowe, jeżeli możliwe do przeprowadzenia na nich działania przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1.” Przepis ten wyraźnie ogranicza możliwość włączania terenów niezabudowanych lub niezamieszkałych do obszaru rewitalizacji jedynie do ściśle określonych kategorii – takich jak obszary przemysłowe, powojkowe lub pokolejowe, z zastrzeżeniem, że ich rewitalizacja będzie powiązana z przeciwdziałaniem zidentyfikowanym problemom społecznym o szczególnym natężeniu, typowym dla procesu rewitalizacji. W praktyce oznacza to, że włączenie innych terenów niezamieszkałych – takich jak np. pola uprawne, tereny niezabudowane czy cenne przyrodniczo – jest niedopuszczalne, nawet jeśli znajdują się one w granicach analizowanego obszaru, chyba że spełniają powyższe kryteria funkcjonalne²³. Praca analityczna podzielona została na dwa etapy.

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

²³ Interpretację tę potwierdzały liczne organy nadzoru wojewody, stwierdzając nieważność uchwał obejmującej swoim zakresem rozległe tereny niezamieszkałe, jak np. pola uprawne, które nie wpisują się w definicję terenów wymagających rewitalizacji ustawowej, oraz podkreślając konieczność respektowania tak określonej granicy włączeń.

porównawczej różnicowania wewnątrzgminnego wykorzystane zostały łącznie 18. wskaźników, w tym 8. wskaźników odnoszących się do sfery społecznej, 2. wskaźniki ze sfery gospodarczej, 2. ze sfery środowiskowej, 6. ze sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej. Proces analizy wskaźnikowej opisano szczegółowo w podrozdziale. W odniesieniu do każdego wskaźnika określono, czy jest tzw. stymulantą, czy destymulantą, rozumianą jako wskazanie, że wysokie wartości wskaźnika świadczą o występowaniu zjawiska pozytywnego w przypadku stymulanty i zjawiska negatywnego w przypadku destymulanty. Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych na podstawie wskaźników delimitacyjnych (Rozdział III. Opis działań diagnostycznych).

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

Sołectwo	IMD Spo- łeczne	IMD Gospo- darcze	IMD Środowi- skowe	IMD prze- strzenno-funkcj- onalno-techniczne	IMD Razem
Annopol					9
Bielany					10
Błędów					12
Błogostaw					9
Bolesławiec Leśny					7
Borzęcin					8
Bronisławów					9
Cesinów Las					9
Czesławin					9
Dańków					9
Dąbrówka Nowa					8
Dąbrówka Stara					8
Fabianów					8
Głudna					9
Golianki					7
Goliany					8
Gołosze					8
Huta Błędowska					7
Ignaców					8
Jadwigów					9
Jakubów					9
Janki					7
Julianów					7
Kacperówka					8
Katarzynów					8
Kazimierki					8
Lipie					11
Łaszczyn					8
Machnatka					9
Machnatka Parcela					8
Nowy Błędów					7
Oleśnik					9

Pelinów					8
Roztworów					8
Sadurki					10
Śmiechówek					9
Trzylatków Duży					9
Trzylatków Mały					9
Trzylatków Parcela					8
Tomczyce					8
Wilcze Średnie					8
Wilhelmów					9
Wilków Pierwszy					11
Wilków Drugi					9
Wilkonice					7
Wólka Dańkowska					8
Wólka Gołoska					8
Wólka Kurdybanowska					8
Zalesie					11
Załuski					9
Ziemięcín					8
Zofiówka					8

Średnia					9
Przedział średniej					7-10.
Wartość minimalna do korelacji					0,85
Wartość maksymalna do korelacji					1,28
Minimalny przedział wartości ujemnej					7,67
Maksymalny przedział wartości ujemnej					7,24
Minimalny przedział wartości dodatniej					9,37
Maksymalny przedział wartości dodatniej					9,80
Poniżej średniej					
Średnia					
Powyżej średniej					

Źródło: Opracowanie własne

Analiza przestrzenna wskaźników syntetycznych IMD wskazuje, że natężenie negatywnych zjawisk w Gminie Błędów ma **charakter selektywny i skoncentrowany przestrzennie**, a najwyższe wartości wskaźnika występują w ograniczonej liczbie jednostek urbanistycznych. Najwyższe natężenie problemów odnotowano w sołectwie **Błędów**, gdzie kumulują się niekorzystne zjawiska w sferze społecznej, przestrzenno-funkcjonalno-technicznej oraz gospodarczej. W szczególności widoczna jest tam wysoka degradacja zasobu mieszkaniowego oraz problemy funkcjonalne wynikające z intensywnego użytkowania infrastruktury i koncentracji funkcji charakterystycznych dla lokalnego centrum gminy. Podwyższone wartości wskaźnika syntetycznego IMD występują również w

sołectwach Lipie oraz Wilków Pierwszy, gdzie – obok problemów społecznych – ujawniają się istotne deficyty infrastrukturalne oraz ograniczona dostępność usług publicznych, wpływające na obniżenie jakości warunków życia mieszkańców. Choć skala problemów w tych jednostkach jest mniejsza niż w Błędowie, ich współwystępowanie i utrwalony charakter uzasadniają włączenie tych obszarów do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W pozostałych sołectwach gminy wartości wskaźników IMD są niższe lub zbliżone do średniej gminnej, a zidentyfikowane problemy mają charakter rozproszony, punktowy lub umiarkowany i nie osiągają natężeń pozwalającego na ich zakwalifikowanie jako obszarów zdegradowanych w rozumieniu ustawy o rewitalizacji.

Zgodnie z przyjętą metodologią delimitacji, opartą na art. 9 ustawy o rewitalizacji, **warunkiem koniecznym wyznaczenia obszaru zdegradowanego jest stwierdzenie występowania problemów społecznych** o odpowiednim natężeniu, takich jak m.in. bezrobocie, ubóstwo, niski poziom aktywności społecznej, niekorzystne trendy demograficzne czy problemy związane z kapitałem społecznym. Dopiero współwystępowanie problemów społecznych z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z pozostałych sfer (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej) umożliwia uznanie danego obszaru za zdegradowany.

W przypadku **sołectwa Zalesie** odnotowano podwyższone wartości wskaźników w sferze gospodarczej (IMD Gospodarcze) oraz środowiskowej (IMD Środowiskowe). Jednocześnie analiza danych społecznych **nie wykazała występowania problemów społecznych** o natężeniu przekraczającym przyjęte progi diagnostyczne. Brak spełnienia podstawowego warunku ustawowego, jakim jest koncentracja problemów społecznych, skutkuje brakiem możliwości zakwalifikowania sołectwa Zalesie do obszaru zdegradowanego, pomimo występowania niekorzystnych zjawisk w innych sferach.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania prawne i metodologiczne, a także zasadę koncentracji interwencji rewitalizacyjnej, do obszaru zdegradowanego Gminy Błędów włączono wyłącznie tę jednostkę urbanistyczną, w której stwierdzono jednoczesne i nasilone występowanie problemów społecznych oraz problemów w innych sferach funkcjonowania, zgodnie z definicją i celami rewitalizacji określonymi w ustawie. W oparciu o wyniki przeprowadzonej diagnozy oraz analizę planów inwestycyjnych Gminy Błędów rekomenduje się, aby w ramach opracowywanego Gminnego Programu Rewitalizacji **uwzględnić projekty inwestycyjne i modernizacyjne planowane na obszarze wyznaczonego obszaru rewitalizacji**. Przedsięwzięcia te odpowiadają na zidentyfikowane problemy społeczne, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne oraz wpisują się w cele rewitalizacji określone w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

W szczególności rekomenduje się objęcie programem rewitalizacji działań planowanych w miejscowościach Błędów, Lipie oraz Wilków Pierwszy, obejmujących modernizację i remont obiektów pełniących funkcje społeczne, edukacyjne, kulturalne, zdrowotne, sakralne i bezpieczeństwa publicznego. Realizacja tych przedsięwzięć przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, zwiększenia dostępności usług publicznych oraz wzmocnienia funkcji integracyjnych i społecznych obszaru rewitalizacji. Wskazane projekty mają charakter komplementarny wobec celów rewitalizacji i mogą stanowić podstawę do dalszego programowania interwencji publicznej na etapie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji, przy jednoczesnym zachowaniu elastyczności w zakresie harmonogramu, zakresu rzeczowego i źródeł finansowania.

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

Dodanie dodatkowego kryterium minimalnej odległości pomiędzy budynkami pozwoliło wyeliminować obszary, które tracą cechy zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W ten sposób wyeliminowano obszary o typowo rolniczym charakterze z zabudową zagrodową o wysokim stopniu rozproszenia, na których koncentracja problemów społecznych nie występuje. Jednocześnie powyższe kryteria umożliwiły osiągnięcie spójności przestrzennej wyznaczonego obszaru rewitalizacji, ponieważ głównym założeniem było kierowanie się kryterium ciągłości morfologicznej zabudowy. Ową ciągłość przestrzenną uzupełniły tereny pod drogami, z więc działki, które stanowią drogi publiczne i dojazdowe, działki funkcjonalnie powiązane z działkami zabudowanymi oraz działki ewidencyjne zabudowane, będące własnością Gminy.

Uzupełniając uwzględniono głos interesariuszy, w tym w szczególności wnioski z wywiadów roboczych przeprowadzonych z pracownikami Urzędu Gminy oraz jednostek organizacyjnych gminy, którzy na co dzień zajmują się problematyką społeczną, przestrzenną i infrastrukturalną. W toku tych rozmów wskazywano jednoznacznie, że szczególnie w **miejscowość Błędów pełni funkcję lokalnego centrum życia społecznego i usługowego**, a jednocześnie jest obszarem, w którym **koncentrują się problemy społeczne i techniczne**, w tym związane z jakością zasobu mieszkaniowego, stanem przestrzeni publicznych oraz presją na infrastrukturę wynikającą z pełnienia funkcji centralnych. Pracownicy gminy zwracali uwagę, że w centralnej części gminy kumulują się zjawiska takie jak: większa liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej, wyższe zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze i wsparcie instytucjonalne, a także większa liczba zgłoszeń dotyczących stanu technicznego budynków i infrastruktury. Jednocześnie podkreślano, że problemy te są **bardziej widoczne i odczuwalne właśnie w centralnej miejscowości**.

Przyjęte kryteria delimitacji zapewniają spójność przestrzenną obszaru rewitalizacji oraz zgodność z lokalnym sposobem użytkowania przestrzeni. Uzupełniając **uwzględniono głos interesariuszy wskazujących na potrzebę koncentracji interwencji w obszarze posiadającym cechy lokalnego centrum życia społecznego i usługowego** oraz obszarów, gdzie jakość warunków zamieszkania i infrastruktury jest najbardziej odczuwalna przez mieszkańców. Wnioski te zostały potwierdzone w wyniku analizy gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych²⁴, w której wskazuje się na koncentrację problemów społecznych i opiekuńczych w sołectwach Błędów, Lipie, Wilków Pierwszy oraz na potrzebę kierowania działań integracyjnych do **obszarów o największym natężeniu zjawisk kryzysowych**. Analiza dokumentów strategicznych wykazała spójność pomiędzy diagnozą społeczną a wynikami analiz przestrzenno-funkcjonalno-technicznych, wskazującymi przede wszystkim

²⁴ Por. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy Błędów, Błędów 2008 rok

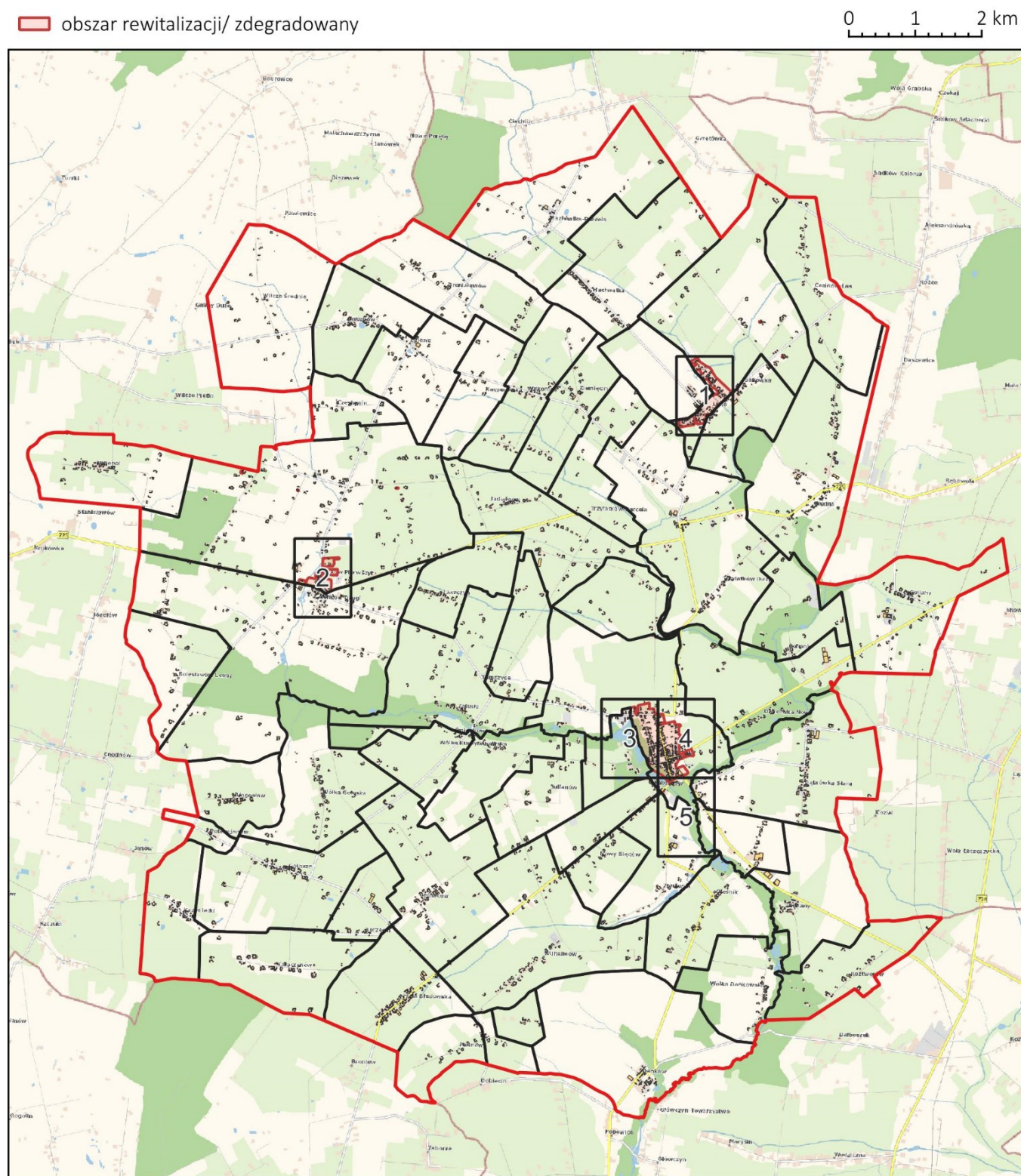
miejscowość Błędów, jako obszar wymagający skoordynowanych działań naprawczych. Dodatkowo przeanalizowano zapisy Lokalnej Strategii Rozwoju „Wszyscy Razem”²⁵, w której identyfikowane są problemy typowe dla **centralnych miejscowości gmin wiejskich**, takie jak obniżona jakość przestrzeni publicznych, potrzeba rewitalizacji lokalnych centrów oraz konieczność wzmacniania funkcji społecznych i integracyjnych. Wnioski te **są adekwatne** i wzmacniają zasadność koncentracji interwencji rewitalizacyjnych właśnie na tym obszarze. Uwzględnienie wyników analiz dokumentów strategicznych oraz wiedzy eksperckiej pracowników gminy pozwoliło na **pogłębioną interpretację danych wskaźnikowych** i potwierdziło, że wyznaczenie obszaru rewitalizacji jest uzasadnione nie tylko statystycznie, ale również funkcjonalnie i społecznie.

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Błędów został wyznaczony na terenie zabudowanym trzech sołectw: **sołectwo Błędów, sołectwo Lipie oraz sołectwo Wilków Pierwszy**. Wyznaczony obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Błędów zamieszkuje 1728 osób, co stanowi 23,91% ogólnej liczby mieszkańców gminy (7228 osób według stanu na 2025 r.), a tym samym spełnia wymóg określony w ustawie o rewitalizacji, zgodnie z którym obszar rewitalizacji nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. Powierzchnia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wynosi 92,33 ha (0,92 km²), co stanowi 0,68% ogólnej powierzchni gminy, która wynosi 13 400 ha (134 km²), spełniony został ustawowy limit maksymalnej powierzchni obszaru rewitalizacji gminy (20%).

Poniższe mapy mają **charakter wyłącznie poglądowy**, mapa „ustawowa” w skali 1:5000 stanowi załącznik do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

²⁵ Lokalna Strategia Rozwoju „Wszyscy Razem” to dokument określający kierunki rozwoju 10 gmin na Mazowszu (m.in. Belsk Duży, Błędów, Gielniów, Klwów, Mogielnica, Nowe Miasto) na lata 2023-2027. Jest realizowana przez Lokalną Grupę Działania (LGD) "Wszyscy Razem" w celu wspierania infrastruktury, kultury i społeczności.

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



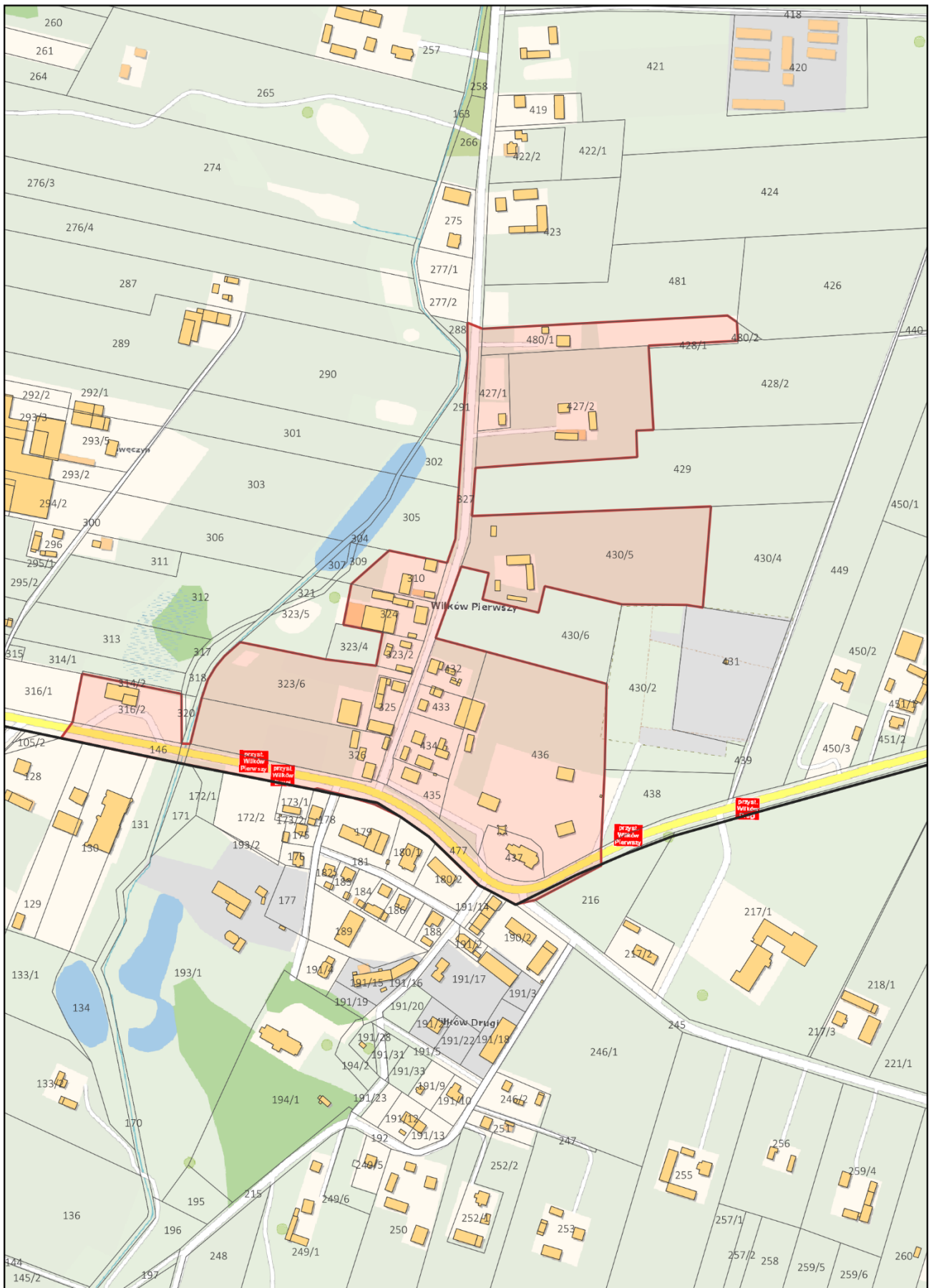
Źródło: Starosta Grójecki (2025). Baza danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB).

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Błędów

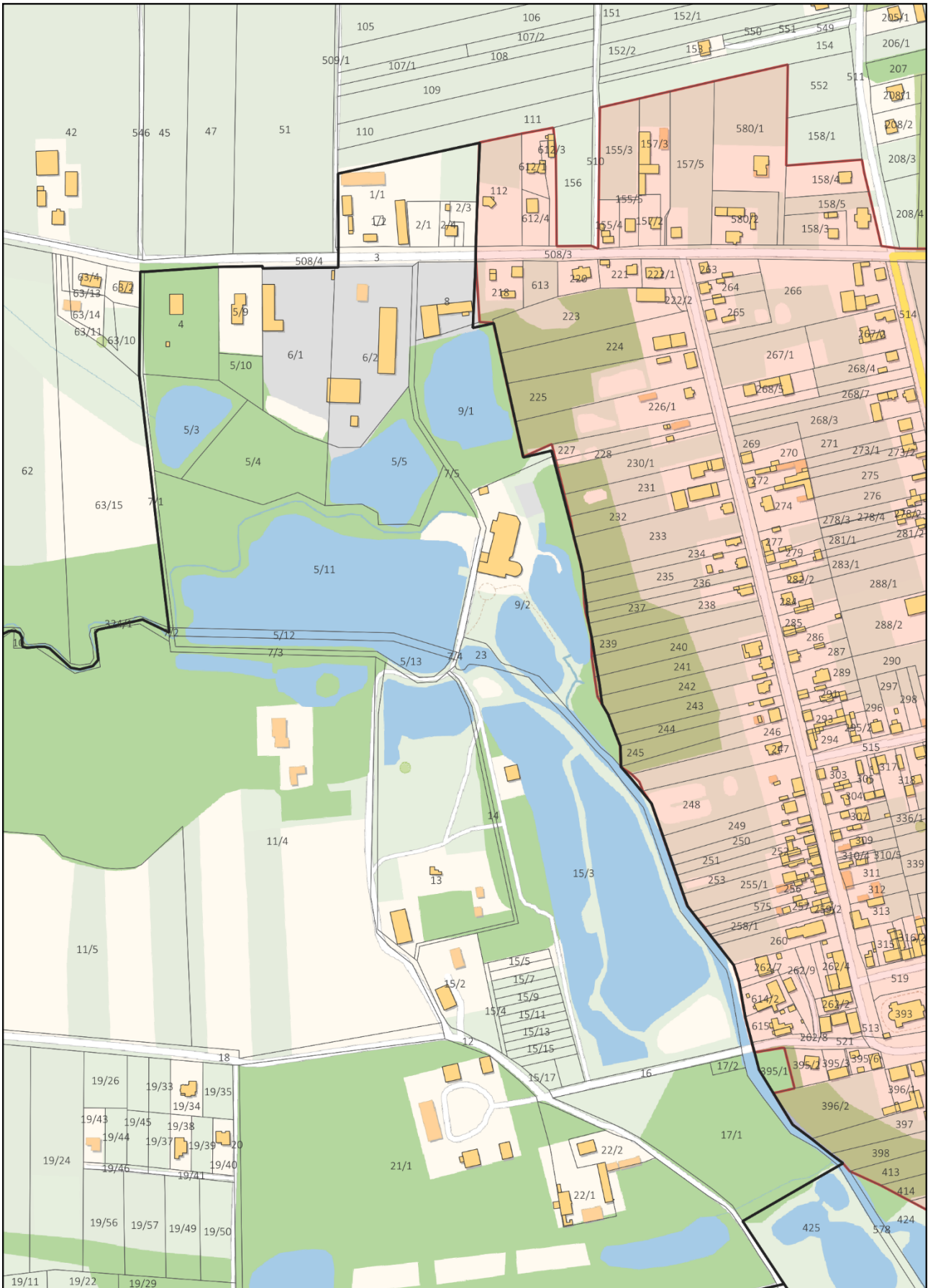
ARKUSZ 2

obszar rewitalizacji/ zdegradowany

0 100 m 1:5000



Źródło: Starosta Grójceki (2025). Baza danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB)



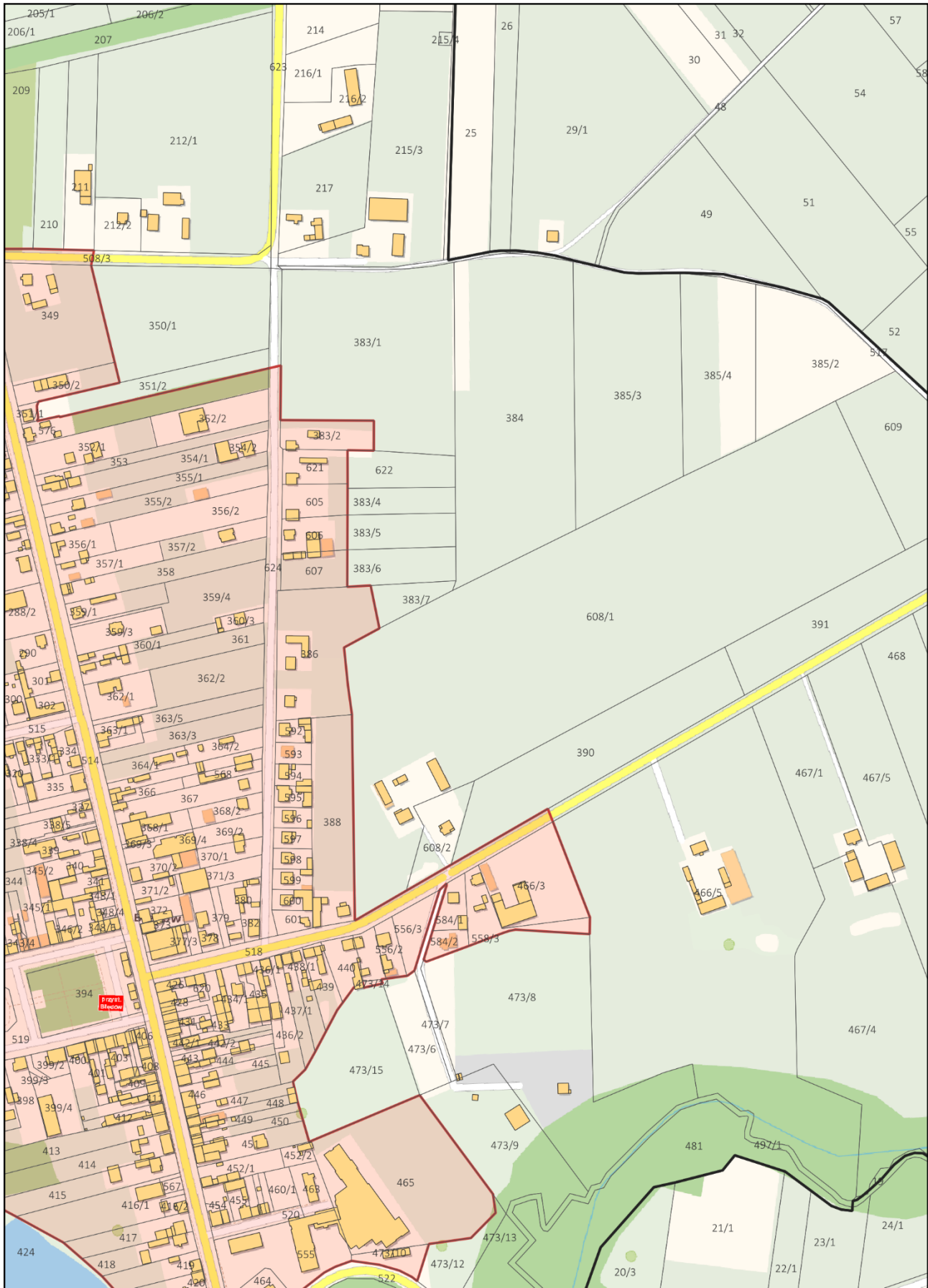
Źródło: Starosta Grójcki (2025). Baza danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB).

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Błędów

ARKUSZ 4

obszar rewitalizacji/ zdegradowany

0 100 m 1:5000

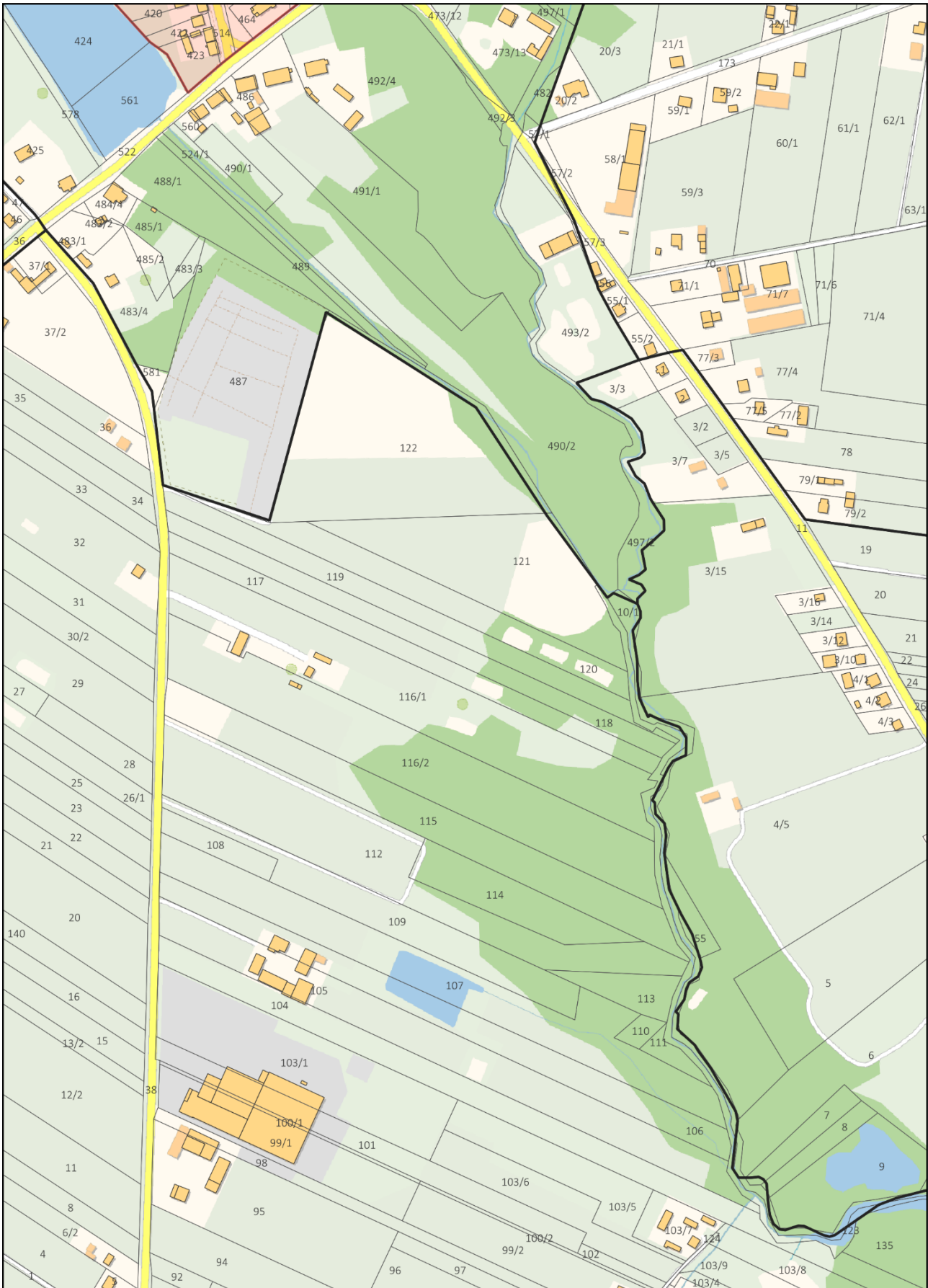


Źródło: Starosta Grójcki (2025). Baza danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB).

ARKUSZ 5

 obszar rewitalizacji/ zdegradowany

0 100 m 1:5000



Źródło: Starosta Grójceki (2025). Baza danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB).

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

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Błędów	Liczba ludności na 2025r.	Odsetek ludności obszaru w stosunku do ludności gminy	Powierzchnia na 2025 r.	Odsetek powierzchni obszaru w stosunku do ludności gminy
Obszar zdegradowany	1728	23,91%	92,33 ha	0,68%
Podobszar rewitalizacji Błędów	863	11,94%	57,84 ha	0,43%
Podobszar rewitalizacji Lipie	368	5,09%	22,83 ha	0,17%
Podobszar rewitalizacji Wilków Pierwszy	497	6,88%	11,54 ha	0,09%
Obszar rewitalizacji	1728	23,91%	92,33 ha	0,68%

Źródło: opracowanie własne

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

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

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

W uchwale **delimitacyjnej nie jest zasadne wskazywanie prawa pierwokupu nieruchomości znajdujących się na obszarze rewitalizacji**. W uchwale delimitacyjnej nie wprowadza się również zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wszystkich albo określonych w uchwale rewitalizacyjnej zmian sposobu zagospodarowania terenu, wymagających uzyskania takiej decyzji. W związku z tym, że teren obszaru rewitalizacji objęty jest w części miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, nie ma zasadności wprowadzania ograniczeń w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy – jakie dają przepisy ustawy o rewitalizacji.

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

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

Spis ilustracji

Spis tabel

Tabela 1. Wskaźniki wykorzystane do oceny społeczno-gospodarczych w diagnozie delimitacyjnej w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Błędów	13
Tabela 2. Wykaz obwodów wyborczych i frekwencja do wyborów samorządowych 2024 w Gminie Błędów, wybory do Rady Gminy Błędów.....	20
Tabela 3. Analiza uwarunkowań społecznych w Gminie Błędów na podstawie wskaźników na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery społecznej.....	25
Tabela 4. Analiza uwarunkowań gospodarczych w Gminie Błędów na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery gospodarczej.....	30
Tabela 5. Analiza uwarunkowań środowiskowych w Gminie Błędów na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery środowiskowej.....	34
Tabela 6. Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Błędów na podstawie wskaźników specyficznych dla sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej.....	42
Tabela 7. Zbiorcza analiza uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Błędów	46
Tabela 8. Prezentacja liczby ludności i powierzchni obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Błędów stosunku do limitów ustawy o rewitalizacji.....	57

Spis rycin

Rycina 1. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy – mapa pogładowa	51
Rycina 2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy – zaprezentowany na pięciu arkuszach mapowych	52