



# Gmina Mierzęcice



## DIAGNOZA

Wyznaczenie obszaru  
zdegradowanego i obszaru  
rewitalizacji Gminy Mierzęcice

streszczenie w języku niespecjalistycznym

SIERPIEŃ 2026

## Spis treści

|                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. WPROWADZENIE .....                                                                                                     | 3  |
| 2. SPOSÓB WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI .....                                                | 4  |
| 3. NEGATYWNE ZJAWISKA W SFERZE SPOŁECZNEJ, GOSPODARCZEJ, PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNEJ,<br>ŚRODOWISKOWEJ I TECHNICZNEJ. .... | 5  |
| 4. OPIS OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI.....                                                               | 10 |

## 1. WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie stanowi streszczenie dokumentu: *Diagnoza – wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Mierzęcice. Wersja do konsultacji społecznych*. Zostało napisane w języku niespecjalistycznym -przystępnym dla każdego mieszkańca Gminy Mierzęcice.

**Rewitalizacja** jest procesem, w którym samorząd, mieszkańcy i inne instytucje współpracują w celu poprawy jakości życia na wyznaczonym terenie. Choć gminy nie mają obowiązku prowadzenia rewitalizacji, często podejmują się tego zadania, aby przywrócić świetność zaniedbanym terenom i stworzyć mieszkańcom lepsze warunki do życia.

Zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.), rewitalizacja polega na wyprowadzaniu zdegradowanych obszarów Gminy ze stanu kryzysowego. Jej celem jest m.in. przeciwdziałanie problemom społecznym i gospodarczym, poprawa infrastruktury oraz zmiana wizerunku miejsca.

**Proces rewitalizacji** rozpoczyna się od wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Obszar zdegradowany to obszar gminy, w którym warunki życia są słabe, infrastruktura jest zaniedbana, a przestrzeń nie jest dobrze zagospodarowana, inaczej mówiąc, teren wymagający poprawy. Obszar rewitalizacji, to obszar gminy, który wyodrębnia się z obszaru zdegradowanego, w którym prowadzi się działania mające na celu poprawę warunków życia, odnowienie budynków, przestrzeni publicznych i wzmocnienie życia społecznego, czyli teren, który się odnawia i upiększa. Wyznaczenie tych obszarów dokonuje się na podstawie przeprowadzonej szczegółowej diagnozy obejmującej analizę społeczną, gospodarczą, środowiskową, techniczną i przestrzenno-funkcjonalną. Następnie sporządzany jest Gminny Program Rewitalizacji, czyli dokument zawierający cele oraz konkretne działania, które przywrócą funkcjonalność zdegradowanego terenu.

**Obszar zdegradowany** (według art. 9. 1 ustawy o rewitalizacji) to teren kryzysowy o największej koncentracji negatywnych zjawisk. Występują na nim liczne problemy społeczne, takie jak bezrobocie, ubóstwo, przestępczość czy niski poziom edukacji. Dodatkowo musi występować co najmniej jeden dodatkowy problem gospodarczy (np. słaba kondycja firm), środowiskowy (np. zanieczyszczenie powietrza), przestrzenno-funkcjonalny (np. brak lub zły stan przestrzeni publicznych) lub technicznej (np. zły stan budynków).

**Obszar rewitalizacji** (według art. 10. 1 ustawy o rewitalizacji) to część obszaru zdegradowanego, w której występuje szczególna koncentracja problemów i który ma szczególne znaczenie dla rozwoju lokalnego gminy.

## 2. SPOSÓB WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI

W celu wyznaczenia w Gminie Mierzęcice obszaru o największym natężeniu problemów wykonana została analiza występowania różnych zjawisk, m.in. takich jak: ubóstwo, bezrobocie, przestępczość, liczba budynków w złym stanie technicznym, liczba obiektów użyteczności publicznej niedostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami czy liczba budynków niepodłączonych do kanalizacji sanitarnej.

Aby analiza była precyzyjna zjawiska bada się na mniejszych obszarach gminy. W przypadku Gminy Mierzęcice wykorzystano podział administracyjny i analizy dokonywano w podziale na 10 jednostek analitycznych. Dla poszczególnych jednostek zbierano informacje o natężeniu poszczególnych zjawisk.

Na potrzeby analizy stworzona została lista 38 wskaźników obrazujących sytuację każdej z jednostek.

Dane wykorzystane do wskaźników zostały pozyskane z Urzędu Gminy Mierzęcice, Szkół Podstawowych na terenie Gminy, Ośrodka Pomocy Społecznej w Mierzęcicach, Powiatowego Urzędu Pracy w Będzinie czy Komendy Powiatowej Policji w Będzinie.

Lista wskaźników obejmuje:

- 28 wskaźników dotyczących sfery społecznej,
- 2 wskaźniki odnoszące się do sfery gospodarczej,
- 2 wskaźniki odnoszące się do sfery przestrzenno-funkcjonalnej,
- 5 wskaźników dotyczących sfery technicznej,
- 1 wskaźnik dotyczący sfery środowiskowej.

Pełna lista wskaźników znajduje się w dokumencie: *Diagnoza – wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Mierzęcice. Wersja do konsultacji społecznych.*

| L.p. | Nazwa jednostki analitycznej w obszarze zdegradowanym | Powierzchnia obszaru zdegradowanego w km <sup>2</sup> | Liczba ludności |
|------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|
| 1    | Mierzęcice                                            | 0,81                                                  | 1229            |
| 2    | Mierzęcice II                                         | 0,48                                                  | 683             |
| 3    | Mierzęcice Osiedle                                    | 0,10                                                  | 736             |
| 4    | Przeczyce                                             | 1,25                                                  | 1469            |
| 5    | Boguchwałowice                                        | 1,01                                                  | 917             |
| 6    | Nowa Wieś                                             | 0,55                                                  | 798             |
|      | Obszar zdegradowany                                   | 4,20                                                  | 5832            |
|      | Gmina Mierzęcice                                      | 49,5                                                  | 7628            |

Tabela 1. Wykaz jednostek analitycznych na terenie Gminy Mierzęcice, wraz z liczbą ludności i powierzchnią (stan na koniec 2024 r.). Opracowanie własne na podstawie danych Gminy Mierzęcice.

Analiza wskaźników była oparta na nadaniu im różnej wagi (punktacji) w zależności od jego wartości. Im bardziej negatywną formę przybierał – tym jego punktacja była wyższa.

Pełna analiza zawierająca wartości punktacji przydzielonej wszystkim wskaźnikom znajduje się w dokumencie: *Diagnoza – wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Mierzęcice. Wersja do konsultacji społecznych.*

### 3. NEGATYWNE ZJAWISKA W SFERZE SPOŁECZNEJ, GOSPODARCZEJ, PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNEJ, ŚRODOWISKOWEJ I TECHNICZNEJ.

#### SFERA SPOŁECZNA

Analiza sfery społecznej jako kluczowej części procesu rewitalizacji została przeprowadzona najbardziej szczegółowo, obejmując największą ilość wskaźników. Występowanie negatywnych zjawisk społecznych jest niezbędne, by móc uznać wybrany obszar gminy za zdegradowany.

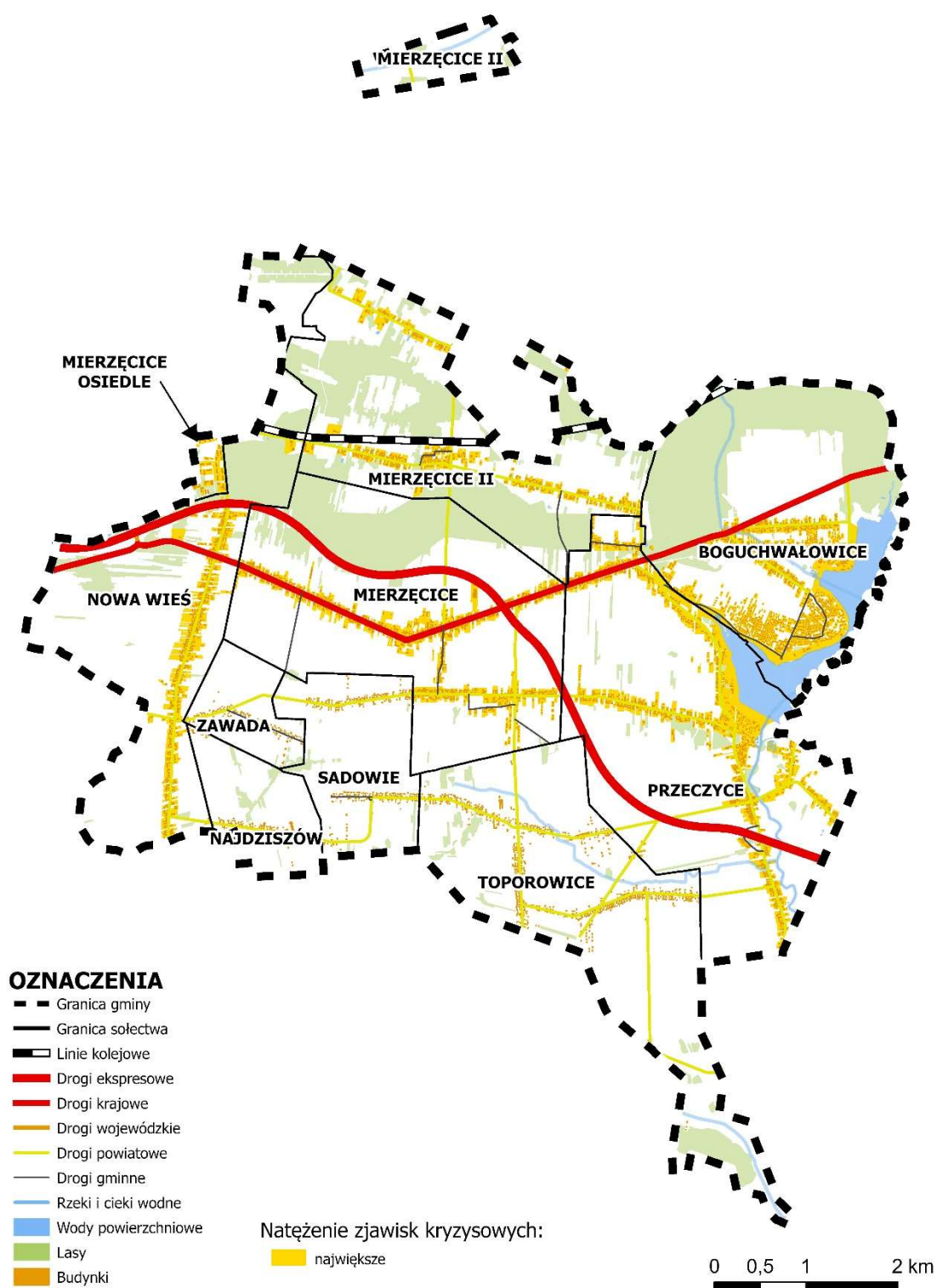
Do analizy sfery społecznej posłużono się 28 wskaźnikami, które zostały wymienione i dokładnie omówione w głównym pliku Diagnostyki.

Na poniższej grafice przedstawione zostało podsumowanie natężenia zjawisk wynikających ze wszystkich wskaźników sfery społecznej. W wyniku tego zobrazowany został obszar gminy najbardziej kryzysowy pod względem występowania problemów społecznych. Jednostki o największej ilości zjawisk kryzysowych zostały oznaczone kolorem różowym.

Przeprowadzona analiza wykazała, że główne problemy społeczne w Gminie Mierzęcice koncentrują się przede wszystkim w następujących jednostkach analitycznych: Boguchwałowice, Mierzęcice, Mierzęcice Osiedle, Mierzęcice II, Przeczyce i Nowa Wieś.

Te jednostki zamieszkuje największa liczba osób korzystających ze wsparcia pomocy społecznej, osób borykających się z bezrobociem lub uzależnieniami. W tych obszarach występuje również niski poziom bezpieczeństwa i duża liczba osób starszych.

## Sołectwa o największym natężeniu zjawisk kryzysowych w sferze społecznej



Rycina 1. Podsumowanie wskaźników w sferze społecznej. Źródło: opracowanie własne. Podkład: Baza Danych Obiektów Topograficznych BDOT 10k.

## SFERA GOSPODARCZA

Poza funkcjonowaniem społeczeństwa, wpływ na wytypowanie miejsc zdegradowanych na obszarze gminy mają czynniki gospodarcze. Silna gospodarka przyczynia się do tworzenia miejsc pracy, poprawy jakości życia mieszkańców i zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej.

W poniższej tabeli przedstawione zostało podsumowanie natężenia zjawisk na podstawie wskaźnika syntetycznego sfery gospodarczej.

Wskaźnik syntetyczny to jedna liczba pokazująca ogólną sytuację danego miejsca. W tym całym opracowaniu wyższa wartość oznacza gorszą sytuację, a niższa – lepszą. Pozwala to łatwo porównać różne jednostki i zobaczyć, które potrzebują wsparcia. W poniższych tabelach kolorem czerwonym oznaczono jednostki, w których opisane problemy są najbardziej widoczne.

| WSKAŹNIK SYNTETYCZNY - GOSPODARCZE |                       |                      |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| L.p.                               | Jednostka analityczna | Wskaźnik syntetyczny |
| 1                                  | Mierzęcice            | -0,29                |
| 2                                  | Mierzęcice II         | -1,33                |
| 3                                  | Mierzęcice Osiedle    | 0,47                 |
| 4                                  | Przeczyce             | -0,13                |
| 5                                  | Boguchwałowice        | 0,00                 |
| 6                                  | Toporowice            | 0,16                 |
| 7                                  | Nowa Wieś             | -0,05                |
| 8                                  | Sadowie               | 1,51                 |
| 9                                  | Najdziszów            | -0,02                |
| 10                                 | Zawada                | -0,31                |

Tabela 2. Obliczenie wskaźnika syntetycznego dla strefy gospodarczej. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Mierzęcice.

Największa koncentracja problemów gospodarczych występuje w następujących jednostkach analitycznych: Mierzęcice Osiedle, Boguchwałowice, Toporowice, Sadowie. Te jednostki wymagają największego wsparcia w zakresie rozwoju gospodarczego.

## SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

Analiza przestrzenno-funkcjonalna gminy pozwala odnaleźć tereny, które wymagają poprawy pod względem braku dostępu, słabej jakości przestrzeni czy występowaniu ograniczeń komunikacyjnych.

W poniższej tabeli przedstawione zostało podsumowanie natężenia zjawisk na podstawie wskaźnika syntetycznego sfery przestrzenno-funkcjonalnej.

Badanie pokazuje, jak łatwo mieszkańcy różnych jednostek mogą korzystać z usług publicznych, obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami i transportu zbiorowego. Najwięcej problemów mają mieszkańcy Mierzęcic, Mierzęcic Osiedla, Przeczyc, Boguchwałowic, Toporowic, Nowej Wsi, Sadowia, Zawad, dlatego te miejsca wymagają szczególnej uwagi i działań naprawczych.

| WSKAŹNIK SYNTETYCZNY - PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNE |                       |                      |
|--------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| L.p.                                             | Jednostka analityczna | Wskaźnik syntetyczny |
| 1                                                | Mierzęcice            | 1,27                 |
| 2                                                | Mierzęcice II         | -1,72                |
| 3                                                | Mierzęcice Osiedle    | 1,68                 |
| 4                                                | Przeczycze            | 0,40                 |
| 5                                                | Boguchwałowice        | 0,76                 |
| 6                                                | Toporowice            | 0,53                 |
| 7                                                | Nowa Wieś             | 0,36                 |
| 8                                                | Sadowie               | 0,61                 |
| 9                                                | Najdziszów            | -1,17                |
| 10                                               | Zawada                | 0,77                 |

Tabela 3. Wskaźnik syntetyczny – sfera przestrzenno-funkcjonalna. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Mierzęcice.

## SFERA TECHNICZNA

Diagnoza sfery technicznej Gminy Mierzęcice obejmuje analizę m.in. liczby pustostanów na terenie Gminy oraz liczby awarii sieci infrastruktury technicznej. W poniższej tabeli przedstawione zostało podsumowanie natężenia zjawisk na podstawie wskaźnika syntetycznego sfery technicznej.

| WSKAŹNIK SYNTETYCZNY - TECHNICZNE |                       |                      |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| L.p.                              | Jednostka analityczna | Wskaźnik syntetyczny |
| 1                                 | Mierzęcice            | 1,7                  |
| 2                                 | Mierzęcice II         | 0,4                  |
| 3                                 | Mierzęcice Osiedle    | 1,4                  |
| 4                                 | Przeczycze            | 1,6                  |
| 5                                 | Boguchwałowice        | 3,3                  |
| 6                                 | Toporowice            | 0,5                  |
| 7                                 | Nowa Wieś             | 0,0                  |
| 8                                 | Sadowie               | -0,1                 |
| 9                                 | Najdziszów            | -0,2                 |
| 10                                | Zawada                | -0,5                 |

Tabela 4. Wskaźnik syntetyczny - sfera techniczna. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Mierzęcice.

Badanie stanu technicznego jednostek analitycznych w Gminie Mierzęcice pokazuje, gdzie występują największe problemy z budynkami i infrastrukturą. Najtrudniejsza sytuacja jest w Mierzęcicach, Mierzęcicach Osiedlu, Przeczycach, Boguchwałowicach, gdzie jest dużo pustostanów i częstych awarii sieci technicznej. Miejsca te wymagają kompleksowych działań naprawczych.

## SFERA ŚRODOWISKOWA

Diagnoza dotycząca środowiska pod kątem rewitalizacji skupia się na wskaźniku dotyczącym liczby źródeł niskiej emisji. Jest to problem środowiskowy, który wpływa na codzienne funkcjonowanie społeczności.

W poniższej tabeli przedstawione zostało podsumowanie natężenia zjawisk na podstawie wskaźnika syntetycznego sfery środowiskowej.

| WSKAŹNIK SYNTETYCZNY - ŚRODOWISKOWE |                       |                      |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| L.p.                                | Jednostka analityczna | Wskaźnik syntetyczny |
| 1                                   | Mierzęcice            | -0,50                |
| 2                                   | Mierzęcice II         | 0,09                 |
| 3                                   | Mierzęcice Osiedle    | -1,56                |
| 4                                   | Przeczyce             | 0,06                 |
| 5                                   | Boguchwałowice        | 2,68                 |
| 6                                   | Toporowice            | -0,20                |
| 7                                   | Nowa Wieś             | -0,16                |
| 8                                   | Sadowie               | -0,11                |
| 9                                   | Najdziszów            | -0,11                |
| 10                                  | Zawada                | -0,17                |

Tabela 5. Wskaźnik syntetyczny - sfera środowiskowa. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Mierzęcice.

Badanie dotyczące stanu środowiska w Gminie Mierzęcice pokazuje, gdzie występują największe problemy związane ze źródłami niskiej emisji. Są to jednostki: Mierzęcice II, Przeczyce, Boguchwałowice.

#### 4. OPIS OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI

Na podstawie analizy natężenia wskaźników obejmujących dane społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne i środowiskowe, wyznaczony został obszar zdegradowany. Jest to obszar, na którym ilość oraz natężenie poszczególnych zjawisk jest największe.

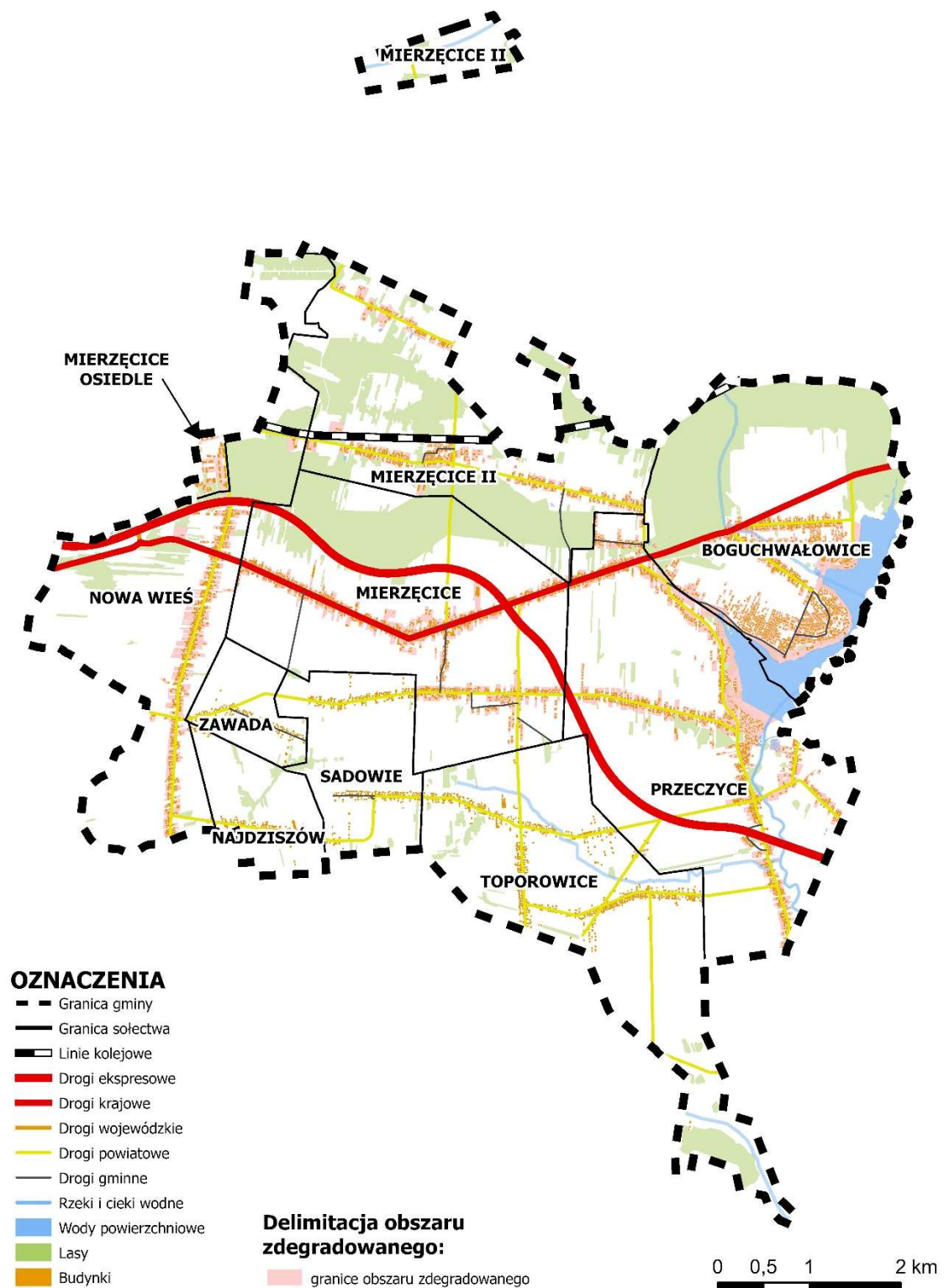
##### OBSZAR ZDEGRADOWANY

Najwięcej zjawisk kryzysowych zdiagnozowano w następujących jednostkach analitycznych: Mierzęcice, Mierzęcice II, Mierzęcice Osiedle, Przeczyce, Boguchwałowice, Nowa Wieś.

Przy wyznaczaniu docelowego obszaru zdegradowanego we wskazanych jednostkach wzięta pod uwagę została szczegółowa lokalizacja poszczególnych problemów oraz funkcje terenu. Granice obszaru zostały natomiast dostosowane do granic działek ewidencyjnych oraz – w przypadkach, gdy było to uzasadnione charakterem i wielkością działek – czytelnych granic naturalnych i funkcjonalnych, takich jak ciekі wodne, granice zbiorników wodnych i inne wyraźne elementy zagospodarowania terenu.

Wyznaczony obszar zdegradowany w Gminie Mierzęcice obejmuje łącznie 4,20 km<sup>2</sup>, co stanowi 8 % całkowitej powierzchni Gminy (49,5 km<sup>2</sup>). Pod względem ludności, obszar ten zamieszkuje 5832 osób, co przekłada się na 76,5 % ogólnej liczby mieszkańców Gminy, wynoszącej 7628 osób.

## Obszar zdegradowany Gminy Mierzęcice



Rycina 2. Obszar zdegradowany Gminy Mierzęcice. Źródło: opracowanie własne. Podkład: Baza Danych Obiektów Topograficznych BDOT 10k

## OBSZAR REWITALIZACJI

Obszar rewitalizacji Gminy Mierzęcice stanowi część obszaru zdegradowanego, gdzie problemy są największe, a jednocześnie istnieje potencjał do rozwoju gminy. Wyznaczono go uwzględniając możliwe inwestycje poprawiające sytuację społeczną.

Ustawa o rewitalizacji, na podstawie której należy wskazać obszar rewitalizacji, określa wytyczne w zakresie jego wyznaczenia:

- obszar nie może przekraczać 20% powierzchni gminy
- obszar nie może obejmować więcej niż 30% mieszkańców gminy

Powierzchnia wyznaczonego na podstawie przeprowadzonych analiz obszaru rewitalizacji wynosi 134 ha (co stanowi 2,7 % Gminy). Obszar ten zamieszkiwany jest przez 1920 osób (25,2 %). Oznacza to, że wyznaczony obszar rewitalizacji spełnia wymagania ustawowe.

Do odnowy gminy wybrano trzy podobszary zlokalizowane w miejscowościach: **Boguchwałowice, Mierzęcice i Mierzęcice Osiedle**. To właśnie tam występują duże problemy, ale też istnieje infrastruktura, którą można wykorzystać do poprawy sytuacji.

**Boguchwałowice** to centrum życia społecznego i rekreacyjnego, z plażą przy zbiorniku wodnym, przedszkolem, żłobkiem, kościołem, remizą OSP oraz stanicami wędkarskimi i klubem żeglarskim. Obszar sprzyja aktywności fizycznej, integracji mieszkańców i rozwojowi lokalnej tożsamości.

**Mierzęcice** to serce gminy pod względem usług, edukacji i administracji, ze szkołą, biblioteką, GOK, urzędem, przedszkolem i ośrodkami zdrowia i pomocy społecznej. Obszar wspiera życie społeczne, edukację, kulturę i rekreację, a jego potencjał pozwala rozwijać funkcje publiczne i integrację mieszkańców.

**Mierzęcice Osiedle** to gęsto zabudowana część sołectwa, ze szkołą, obiektami sportowymi, placem zabaw i terenami zielonymi oraz instytucjami opiekuńczymi i zdrowotnymi. Sprzyja rekreacji, integracji społecznej i zaspokajaniu potrzeb mieszkańców w różnym wieku.

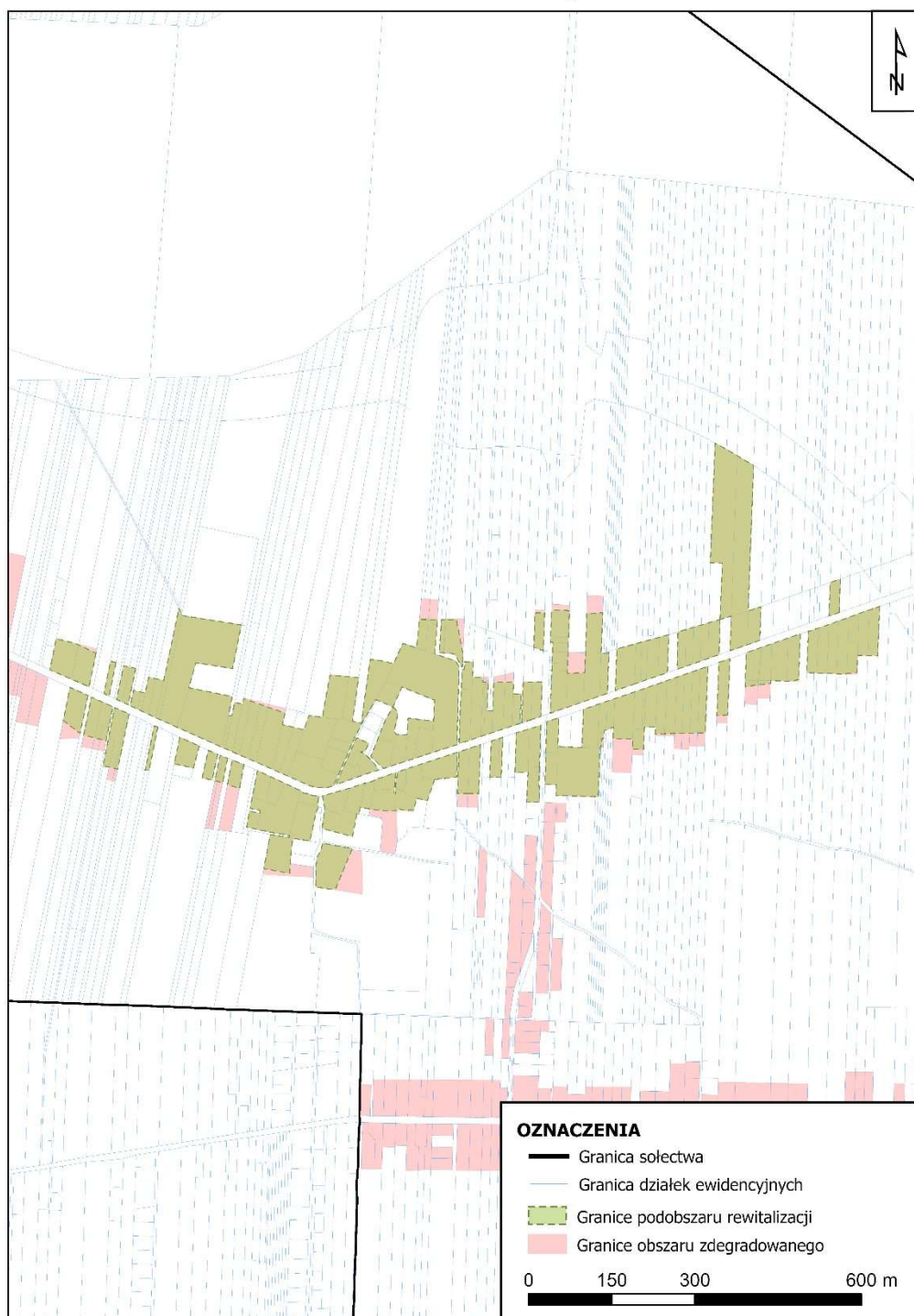
Choć obszary różnią się charakterem i potrzebami, wszystkie mają wspólny cel: poprawę jakości życia mieszkańców poprzez modernizację infrastruktury, rozwój przestrzeni publicznych i wspieranie aktywności społecznej.

### Obszar rewitalizacji Gminy Mierzęcice - Podobszar 1 BOGUCHWAŁOWICE



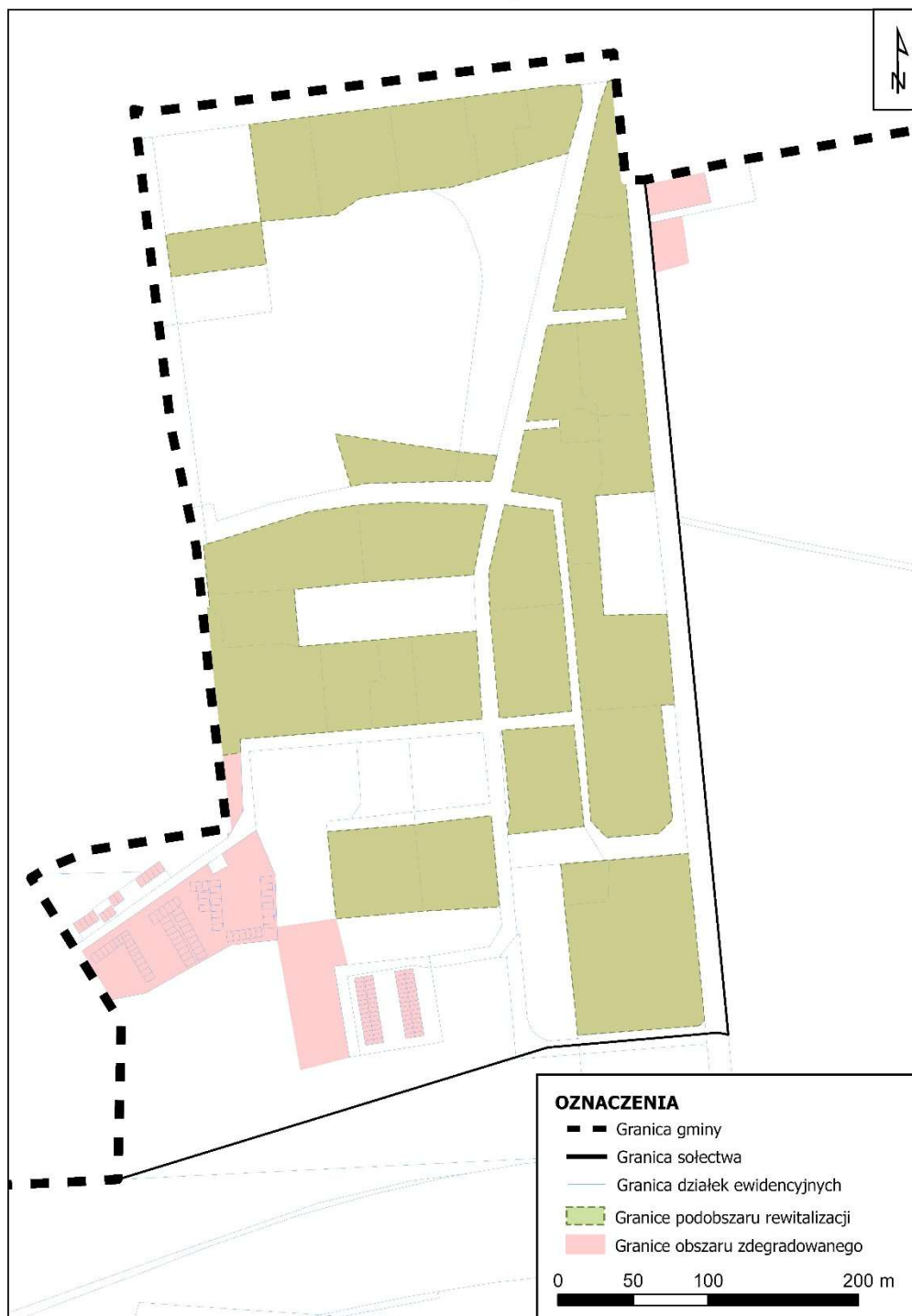
Rycina 3. Obszar rewitalizacji Gminy Mierzęcice – Podobszar 1 – BOGUCHWAŁOWICE. Źródło: opracowanie własne. Podkład: Baza Danych Obiektów Topograficznych BDOT 10k.

# **Obszar rewitalizacji Gminy Mierzęcice - Podobszar 2 MIERZĘCICE**



Rycina 4. Obszar rewitalizacji Gminy Mierzęcice – Podobszar 2 – MIERZĘCICE. Źródło: opracowanie własne. Podkład: Baza Danych Obiektów Topograficznych BDOT 10k.

**Obszar rewitalizacji Gminy Mierzęcice  
- Podobszar 3 MIERZĘCICE OSIEDLE**



Rycina 5. Obszar rewitalizacji Gminy Mierzęcice – Podobszar 3 – MIERZĘCICE OSIEDLE. Źródło: opracowanie własne. Podkład: Baza Danych Obiektów Topograficznych BDOT 10k.