



**DIAGNOZA I
DELIMITACJA OBSZARU
ZDEGRADOWANEGO
ORAZ OBSZARU
REWITALIZACJI GMINY
KOCIERZEW
POŁUDNIOWY**

1. Spis treści

1. Wstęp.....	3
2. Definicje	3
3. Wstępna diagnoza Kocierzew Południowy	5
3.1. Położenie geograficzne, historia, struktura administracyjna Gminy.....	5
3.2. Sfera społeczna Gminy	7
Demografia	7
Rynek pracy.....	10
Problemy społeczne	12
Bezpieczeństwo publiczne	14
Kultura 15	
Kultura fizyczna	16
Edukacja, wychowanie przedszkolne.....	17
3.3. Sfera gospodarcza Gminy.....	20
3.4. Sfera środowiskowa Gminy.....	22
3.5. Sfera techniczna i funkcjonalno-przestrzenna.....	24
3.6. Podsumowanie i wnioski.....	27
3.7. Wstępne badanie ankietowe problematyki rewitalizacji na terenie gminy.....	28
4. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego Kocierzew Południowy	36
4.1. Przyjęta metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego	36
4.2. Pogłębiona analiza wskaźnikowa jednostek.....	44
4.3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Kocierzew Południowy.....	66

Spis Map

Mapa 1 Podział Gminy na jednostki strukturalne – sołectwa	37
---	----

Spis Rysunków

Rysunek 1 Położenie Gminy na tle powiatu łowickiego	6
---	---

Spis Tabel

Tabela 1. Ludność w latach 2020-2024	8
Tabela 2. Charakterystyka procesów ludnościowych na obszarze Gminy	10
Tabela 3. Ludność w wieku produkcyjnym	10
Tabela 4. Sytuacja na rynku pracy	11
Tabela 5. Osoby trwale bezrobotne na obszarze Gminy	11
Tabela 6. Liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej	12
Tabela 7. Bezpieczeństwo publiczne	14
Tabela 8. Aktywność kulturalna mieszkańców	15
Tabela 9. Liczba imprez kulturalnych na obszarze Gminy	16
Tabela 10. Liczba członków klubów sportowych	17
Tabela 11. Aktywność w zakresie kultury fizycznej	17
Tabela 12. Poziom edukacji w Kocierzew Południowy	19
Tabela 13. Aktywność gospodarcza	20
Tabela 14. Podmioty gospodarki narodowej na obszarze Gminy	21
Tabela 15. Liczba źródeł niskiej emisji według bazy CEEB	23
Tabela 16. Liczba instalowanych OZE	23
Tabela 17. Liczba budynków zawierających azbest	24
Tabela 18. Liczba budynków w złym stanie technicznym oraz zabytków na obszarze Gminy	24
Tabela 19. Poziom awaryjności sieci energetycznej	25
Tabela 20. Podział jednostek strukturalnych	38
Tabela 21 Waga przydzielona poszczególnym wskaźnikom	40
Tabela 22. Wskaźnik zaawansowania procesu starzenia się ludności	44
Tabela 23. Problemy rynku pracy	46
Tabela 24. Samowystarczalność ekonomiczna	48
Tabela 25. Bezpieczeństwo publiczne	49
Tabela 26. Aktywność kulturalna	51
Tabela 27. Aktywność sportowa	53
Tabela 28. Poziom edukacji	54
Tabela 29. Aktywność gospodarcza	56
Tabela 30. Zagrożenie niską emisją ze źródeł grzewczych	58
Tabela 31. Zagrożenie emisją azbestu	60
Tabela 32. Obecność obiektów zabytkowych i o złym stanie technicznym	61
Tabela 33 Podsumowanie analizy wskaźnikowej	65

1. Wstęp

Gmina Kocierzew Południowy przystąpiła do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Kocierzew Południowy.

Prace przeprowadzone będą zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o Rewitalizacji (Dz.U. 2024 poz. 278), zwanej dalej „ustawą”.

Pierwszy etap prac, będący przedmiotem niniejszego dokumentu, stanowi delimitacja obszaru zdegradowanego i wyznaczenie obszaru rewitalizacji Gminy Kocierzew Południowy. Etap ten składa się z kilku następujących po sobie działań:

- Przeprowadzenie wstępnej diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych w Gminie dla wyznaczenia skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych,
- Wyznaczenie diagnozowanych jednostek strukturalnych, które określa się jako najmniejsze i niepodzielne na kolejnych etapach prac obszary Gminy, dla których możliwe jest pozyskanie danych statystycznych dotyczących w szczególności zjawisk społecznych oraz środowiskowych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych niezbędnych do sporządzenia diagnozy na okoliczność występowania stanów kryzysowych w danej jednostce (art. 9 ustawy),
- Pozyskanie danych statystycznych i przeprowadzenie szczegółowej analizy wskaźnikowej,
- Wyznaczenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji.

2. Definicje

- 1) **Interesariusze rewitalizacji** – to w szczególności: mieszkańcy obszaru rewitalizacji, właściciele, użytkownicy wierzyci nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą, społeczną, jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej;
- 2) **Rewitalizacja** – stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji;
- 3) **Stan kryzysowy** – stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer:
 - a. gospodarczej (w szczególności w zakresie niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw),
 - b. środowiskowej (w szczególności w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi bądź stanu środowiska);
 - c. przestrzenno-funkcjonalnej (w szczególności w zakresie niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych);
 - d. technicznej (w szczególności w zakresie degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym

o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska). Skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki rozwoju opisujące powyższe sfery, które wskazują na niski poziom rozwoju lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy;

- 4) **Obszar zdegradowany** – obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic pod warunkiem stwierdzenia stanu kryzysowego na każdym z podobszarów;
- 5) **Obszar rewitalizacji** – obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w pkt 3, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, lecz nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.
- 6) W skład obszaru rewitalizacji mogą wejść obszary występowania problemów przestrzennych (tzw. **przeźrenie nieużytkowana**) takich jak tereny poprzemysłowe (w tym po portowe i po wydobywcze), powojkowe lub po kolejowe, wyłącznie w przypadku, gdy przewidziane dla nich działania są ściśle powiązane z celami rewitalizacji dla danego obszaru rewitalizacji.
- 7) **Przeźrenie nieużytkowana** – to obecnie nieużytkowane tereny i obiekty, na których realizowano działalności: przemysłowe, wojskowe, eksploatację kopalni, transportowe, rolnicze, infrastruktury komunalnej (związanej z gospodarką wodno-ściekową, odpadami, zaopatrzeniem w energię). Specyficznym rodzajem „przeźreni zdegradowanych” są także tereny i obiekty, w których rozpoczęto realizację zagospodarowania i jej nie zakończono – formalnie nie doszło więc do rozpoczęcia działalności, ale teren jest zajęty przez nieużytkowane obiekty. W szczególności do „przeźreni zdegradowanych” należy zaliczyć: budynki (także budynki towarzyszące zasadniczej funkcji – np. w przypadku terenów przemysłowych lub gospodarstw rolnych także budynki zajmowane przez administrację, bazy pojazdów, itp.), place manewrowe, place składowe, tereny obsługi komunikacyjnej, tereny wyrobisk, tereny składowisk, budynki dworcowe, urządzenia stacyjne, rampy załadownicze, obiekty magazynowo-składowe (przy terenach przemysłowych, rolnych lub komunikacyjnych).
Do kategorii przeźreni zdegradowanych zalicza się także tereny i urządzenia infrastruktury technicznej służącej obsłudze ww. terenów, jeśli są z nimi integralnie związane (to znaczy po zaprzestaniu zasadniczej działalności nie zostały zaadaptowane na inne cele) – np. zakładowe ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków, składowiska odpadów, urządzenia zasilania w energię, w tym w energię elektryczną, stacje redukcyjne gazu, itp. Do kategorii przeźreni zdegradowanych związanych z pełnionymi wcześniej działalnościami rolniczymi nie zalicza się użytków rolnych, a jedynie tereny zajmowane przez zabudowę (w tym służącą hodowli), zagospodarowanie towarzyszące i infrastrukturę obsługi tych terenów;
- 8) **Program rewitalizacji** – uchwalony przez radę gminy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym lub art. 14 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, wieloletni program działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej lub środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji;
- 9) **Projekt rewitalizacyjny** – projekt w rozumieniu art. 2 pkt 18 ustawy wdrożeniowej, wynikający z programu rewitalizacji, tj. zaplanowany w programie rewitalizacji i ukierunkowany na osiągnięcie jego celów albo logicznie powiązany z treścią i celami programu rewitalizacji. Wynikanie projektu

rewitalizacyjnego z programu rewitalizacji oznacza zatem albo wskazanie (wymienienie) go wprost w programie rewitalizacji albo określenie go w ogólnym (zbiorczym) opisie innych, uzupełniających rodzajów działań rewitalizacyjnych.

- 10) **Przedsięwzięcie rewitalizacyjne** – projekt lub grupa projektów i innych działań, w szczególności o charakterze społecznym, gospodarczym, urbanistycznym, budowlanym, środowiskowym, konserwatorskim, edukacyjnym, naukowym, zdrowotnym lub kulturalnym, zawartym lub wynikającym z programu rewitalizacji oraz logicznie powiązanych z treścią i celami programu rewitalizacji.

Gmina Kocierzew Południowy jest Gminą wiejską. W opracowaniu diagnozy ujęto jedynie dostępne dane i ujęto je w porównaniu z danymi z województwa i powiatu.

3. Wstępna diagnoza Kocierzew Południowy

3.1. Położenie geograficzne, historia, struktura administracyjna Gminy.

Gmina Kocierzew Południowy usytuowana jest w centralnej Polsce, w północno-wschodniej części województwa łódzkiego, na terenie powiatu łowickiego. Jest to jednostka samorządowa o charakterze wiejskim, charakteryzująca się wysokim udziałem gruntów rolnych oraz specyficzną strukturą przestrzenną wynikającą z historycznego rozwoju regionu łowickiego.

Gmina graniczy z jednostkami administracyjnymi zarówno województwa łódzkiego, jak i mazowieckiego, co umożliwia jej pełnienie roli lokalnego węzła komunikacyjnego i gospodarczego. Położona około 15 km od Łowicza, zapewnia mieszkańcom dostęp do rozbudowanej infrastruktury miejskiej, obejmującej sektor edukacyjny, kulturalny i gospodarczy.

Pod względem infrastruktury transportowej gmina nie jest bezpośrednio skomunikowana z siecią dróg krajowych, jednak przecinają ją szlaki wojewódzkie i powiatowe, co umożliwia sprawną logistykę i mobilność mieszkańców. Bliskie położenie drogi krajowej nr 92, łączącej Łowicz z Sochaczewem ułatwia połączenia regionalne i ogólnokrajowe.

Obszar gminy wynosi około 94 km² i obejmuje sołectwa: Boczki Chełmońskie, Gągolin Południowy, Gągolin Północny, Gągolin Zachodni, Jeziorko, Kocierzew Południowy, Kocierzew Północny, Konstantynów, Lenartów, Lipnice, Łaguszew, Osiek, Ostrowiec, Płaskocin, Różyce, Różyce-Żurawieniec, Sromów, Wejsce, Wicie. Struktura użytkowania gruntów odzwierciedla dominację sektora rolniczego, który stanowi podstawę gospodarki lokalnej. Wśród głównych upraw przeważają zboża, warzywa i rośliny przemysłowe, a dodatkowo istotną rolę odgrywa hodowla zwierząt gospodarskich, w szczególności bydła i trzody chlewnej.

Obecnie gmina Kocierzew Południowy aktywnie uczestniczy w procesach rozwoju infrastrukturalnego i społecznego. W jej granicach funkcjonują placówki oświatowe, ośrodki kulturalne oraz organizacje społeczne, które wspierają rozwój lokalnych inicjatyw. Istotnym aspektem działalności gminy jest promocja walorów turystycznych, w tym zabytkowych obiektów sakralnych oraz miejsc pamięci narodowej. Mieszkańcy podtrzymują tradycje kulturowe poprzez organizację wydarzeń społecznych, takich jak festyny i dożynki, które integrują lokalną społeczność i przyciągają gości spoza regionu.

Rysunek 1 Położenie Gminy na tle powiatu łowickiego



Źródło: www.kocierzew.pl

3.2. Sfera społeczna Gminy

Sfera społeczna Gminy Kocierzew Południowy obejmuje aspekty demograficzne, edukacyjne, kulturalne oraz aktywność społeczną mieszkańców.

Demografia

Negatywne procesy demograficzne obserwowane na terenie gminy Kocierzew Południowy są zgodne z tendencjami zachodzącymi w województwie łódzkim i kraju. Zjawisko depopulacji jest widoczne w okolicznych obszarach, a liczba mieszkańców gminy zmniejszyła się z 4 240 w 2020 roku do 4070 w 2024 roku. Pogarszająca się sytuacja demograficzna przejawia się również w rosnącej liczbie osób w wieku poprodukcyjnym oraz spadku liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Jest to skutek odpływu osób młodych do większych miast w celu poszukiwania pracy i lepszych warunków życia.

Prognozy wskazują, że proces starzenia się społeczeństwa będzie postępował, co znajduje odzwierciedlenie we wzroście liczby osób w wieku poprodukcyjnym – ich odsetek w strukturze ludności gminy wzrósł z 1048 do 1084 osób. Zmiany te mogą prowadzić do większego obciążenia systemu opieki społecznej i zmniejszenia liczby aktywnych zawodowo mieszkańców z uwagi na wysoki wskaźnik osób w wieku powyżej 65 lat.

W analizie demograficznej uwzględniono również liczbę osób wymeldowanych w ostatnich 5 latach z obszaru Gminy z podziałem na sołectwa. Biorąc pod uwagę dane o liczbie osób wymeldowanych, średnio z Gminy wymeldowało się 40 osób. (10 osób na 1000 mieszkańców).

Tabela 1. Ludność w latach 2020-2024

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku				
				2020	2021	2022	2023	2024
1	Ludność ogółem	osoby	Gmina Kocierzew Południowy	4 240	4 205	4 150	4 097	4 070
			Boczki Chełmońskie	356	353	347	348	342
			Gągolin Południowy	301	295	288	283	281
			Gągolin Północny	125	122	126	126	126
			Gągolin Zachodni	82	80	79	78	79
			Jeziorko	256	257	245	239	233
			Kocierzew Południowy	378	366	362	359	357
			Kocierzew Północny	248	258	263	264	260
			Konstantynów	59	59	57	57	58
			Lenartów	131	130	133	131	124
			Lipnice	204	198	193	196	196
			Łaguszew	219	215	213	209	212
			Osiek	349	351	340	331	325
			Ostrowiec	112	111	107	104	105
			Płaskocin	218	218	218	211	213
			Różyce	313	310	313	312	313
			Różyce – Żurawieniec	151	148	139	139	139
			Sromów	136	134	134	128	125
			Wejsce	326	324	324	318	317
			Wicie	276	276	269	264	265
Powiat Łowicki	75 887	75 109	74 606	74 009	73 368			
Województwo Łódzkie	2 415 816	2 394 946	2 378 483	2 362 519	2 345 924			
2	Ludność w wieku przedprodukcyjnym	osoby	Gmina Kocierzew Południowy	783	769	754	726	719
			Boczki Chełmońskie	60	52	55	54	51
			Gągolin Południowy	57	59	57	52	54
			Gągolin Północny	25	24	24	23	21
			Gągolin Zachodni	12	11	11	11	12
			Jeziorko	40	41	37	35	33
			Kocierzew Południowy	70	66	58	54	54
			Kocierzew Północny	26	40	45	48	48
			Konstantynów	13	13	13	13	14
			Lenartów	30	28	31	30	28
			Lipnice	40	39	34	35	34
			Łaguszew	47	42	40	37	38
			Osiek	90	88	81	79	75
			Ostrowiec	19	18	16	14	15
			Płaskocin	38	39	40	38	39
			Różyce	70	72	71	68	70
			Różyce – Żurawieniec	22	20	20	19	21
			Sromów	24	21	20	18	15
			Wejsce	49	49	53	49	50
			Wicie	51	47	48	49	47
Powiat Łowicki	11 463	11 358	11 219	10 902	10 523			
Województwo Łódzkie	415 752	414 355	410 784	405 071	396 989			
4	Ludność w wieku poprodukcyjnym	osoby	Gmina Kocierzew Południowy	1 048	1 056	1 062	1 081	1 084
			Boczki Chełmońskie	95	98	94	92	92
			Gągolin Południowy	77	80	80	80	79
			Gągolin Północny	33	34	36	36	37
			Gągolin Zachodni	26	24	23	21	22
			Jeziorko	59	61	62	64	64
			Kocierzew Południowy	97	95	93	95	96
			Kocierzew Północny	67	64	62	67	69
			Konstantynów	17	16	17	17	18
			Lenartów	35	35	35	34	29
			Lipnice	50	48	52	54	55
			Łaguszew	58	59	60	60	57
			Osiek	69	74	80	81	81
			Ostrowiec	25	28	29	30	30
Płaskocin	47	44	46	47	46			

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku				
				2020	2021	2022	2023	2024
			Różyce	77	75	76	77	81
			Różyce – Żurawieniec	37	37	34	40	41
			Sromów	35	34	36	37	37
			Wejsce	73	77	79	83	82
			Wicie	71	73	68	66	68
			Powiat łowicki	18 138	18 164	18 290	18 513	18 720
			Województwo łódzkie	598 674	600 636	605 065	611 010	616 164

Źródło: BDL; Urząd Gminy; opracowanie własne

Tabela 2. Charakterystyka procesów ludnościowych na obszarze Gminy

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan w latach 2020-2024 r.	
				Liczba osób wymeldowanych	
1	Liczba osób wymeldowanych	osoby	Gmina Kocierzew Południowy	756	
			Boczki Chełmońskie	76	
			Gągolin Południowy	67	
			Gągolin Północny	13	
			Gągolin Zachodni	14	
			Jeziorko	54	
			Kocierzew Południowy	62	
			Kocierzew Północny	51	
			Konstantynów	6	
			Lenartów	19	
			Lipnice	27	
			Łaguszew	29	
			Osiek	58	
			Ostrowiec	25	
			Płaskocin	33	
			Różyce	53	
			Różyce – Żurawieniec	29	
Sromów	31				
Wejsce	56				
Wicie	53				

Źródło: Urząd Gminy Kocierzew Południowy

Rynek pracy

Sytuacja na rynku pracy w analizowanym okresie na obszarze Gminy uległa poprawie. W latach 2023 i 2024 spadła ogólna liczba zarejestrowanych bezrobotnych. Należy jednak wziąć pod uwagę sytuację ludnościową oraz związany z tym spadek liczby osób w wieku produkcyjnym. W związku z powyższym analizie poddano wskaźnik dotyczący zasobu pracy na obszarze Gminy, mierzony liczbą osób w wieku produkcyjnym do ludności ogółem. Wzięto pod uwagę również stosunek zarejestrowanych osób trwale bezrobotnych do liczby osób bezrobotnych ogółem zgodnie z informacją przekazaną przez Urząd Gminy.

Tabela 3. Ludność w wieku produkcyjnym

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku				
				2020	2021	2022	2023	2024
1	Ludność w wieku produkcyjnym	osoby	Gmina Kocierzew Południowy	2 409	2 380	2 334	2 290	2 267
			Boczki Chełmońskie	201	203	198	202	199
			Gągolin Południowy	167	156	151	151	148
			Gągolin Północny	67	64	66	67	68
			Gągolin Zachodni	44	45	45	46	45
			Jeziorko	157	155	146	140	136
			Kocierzew Południowy	211	205	211	210	207
			Kocierzew Północny	155	154	156	149	143
			Konstantynów	29	30	27	27	26
			Lenartów	66	67	67	67	67
			Lipnice	114	111	107	107	107
			Łaguszew	114	114	113	112	117
			Osiek	190	189	179	171	169

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku				
				2020	2021	2022	2023	2024
			Ostrowiec	68	65	62	60	60
			Płaskocin	133	135	132	126	128
			Różyce	166	163	166	167	162
			Różyce – Żurawieniec	92	91	85	80	77
			Sromów	77	79	78	73	73
			Wejście	204	198	192	186	185
			Wicie	154	156	153	149	150
			Powiat łowicki	46 286	45 587	45 097	44 594	44 125
			Województwo łódzkie	1 401 390	1 379 955	1 362 634	1 346 438	1 332 771

Źródło: BDL, opracowanie własne, Urząd Gminy Kocierzew Południowy

Tabela 4. Sytuacja na rynku pracy

Lp.	Wyszczególnienie	J.m.	Obszar danych	Dane za rok:				
				2020	2021	2022	2023	2024
1	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych	osoby	Gmina Kocierzew Południowy	48	38	46	40	38
			Powiat łowicki	1 815	1 449	1 359	1 217	1 215
			Województwo łódzkie	67 812	60 902	54 397	53 158	52 564

Źródło: BDL, opracowanie własne, Urząd Skarbowy w Łowiczu; Urząd Gminy Kocierzew Południowy

Tabela 5. Osoby trwale bezrobotne na obszarze Gminy

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku
				2024
1	Stosunek trwale bezrobotnych do ogólnej liczby bezrobotnych	%	Gmina Kocierzew Południowy	53
			Boczki Chełmońskie	50
			Gągolin Południowy	50
			Gągolin Północny	0
			Gągolin Zachodni	100
			Jeziorko	50
			Kocierzew Południowy	40
			Kocierzew Północny	33
			Konstantynów	0
			Lenartów	0
			Lipnice	100
			Łaguszew	0
			Osiek	100
			Ostrowiec	0
			Płaskocin	100
			Różyce	0
			Różyce – Żurawieniec	100
			Sromów	100
Wejście	33			
Wicie	100			

Źródło: Urząd Gminy Kocierzew Południowy

Problemy społeczne

Realizacją zadań z zakresu pomocy społecznej w gminie zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kocierzewie Południowym. Pomoc społeczna wspiera osoby i rodziny w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwia im życie w warunkach odpowiadających godności człowieka. Zadaniem pomocy społecznej jest także zapobieganie trudnym sytuacjom życiowym przez podejmowanie działań zmierzających do życiowego usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem. Ustawa o pomocy społecznej nakłada na gminę obowiązek udzielania pomocy rodzinom i osobom w trudnej sytuacji. Udzielane świadczenia mają charakter obowiązkowy, jak i fakultatywny.

Ośrodek Pomocy Społecznej w Kocierzewie Południowym realizuje zadania polityki rodzinnej państwa wynikające z ustawy o świadczeniach rodzinnych oraz ustawy o pomocy osobom uprawnionym do alimentów. Mieszkańcy Gminy Kocierzew Południowy mogą otrzymać wsparcie finansowe w postaci zasiłków stałych, okresowych i celowych m.in.: jednorazowa zapomoga z tytułu urodzenia się dziecka, zasiłki rodzinne oraz dodatki do zasiłków rodzinnych na dzieci. Wsparcie finansowe mogą otrzymać osoby niepełnosprawne oraz ich opiekunowie, a także rodzice samotnie wychowujący dzieci. Ośrodek Pomocy Społecznej w ramach działalności obejmuje wsparciem rodziny wielodzietne (Karta Dużej Rodziny) oraz osoby dotknięte przemocą w rodzinie (Niebieska Karta, pomoc psychologiczna). Gmina nie dysponuje placówkami wsparcia.

Mieszkańcy gminy korzystali z Programu Operacyjnego Pomoc Żywnościowa, tj. z bezpłatnych produktów spożywczych.

Gmina podjęła również działania mające na celu przeciwdziałania przemocy w rodzinie, zwiększenie profesjonalizmu służb społecznych w udzielaniu pomocy osobom doświadczającym przemocy oraz podejmowanie odpowiednich działań wobec sprawców przemocy. W związku z powyższym powołano Gminny Zespół Interdyscyplinarny zajmujący się m.in. procedurą „Niebieskich Kart”. Na koniec 2024 roku liczba rodzin objętych taką kartą przedstawiała się następująco:

- sołectwo Lipnice – 1 rodzina
- sołectwo Różyce – 1 rodzina
- sołectwo Wicie – 4 rodziny.

W związku z konfliktem zbrojnym na Ukrainie Ośrodek Pomocy Społecznej realizował zadania związane z udzieleniem wsparcia obywatelom tego kraju.

Ważnym elementem działalności jest aktywizacja seniorów. W ramach Klubu Senior+ osoby po 60 roku życia mogą aktywnie spędzać czas na zajęciach ruchowo-rekreacyjnych, edukacyjnych, kulturalno-rozrywkowych i imprezach integracyjnych. Klub funkcjonuje w Boczках Chełmońskich.

Tabela 6. Liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku 2024							
				Ubóstwo	Bezradność	alkoholizm narkomania	zasiłek stały	zasiłek okresowy	niebieska karta	niepełnospr awność	RAZEM
1	Ludność korzystająca z pomocy społecznej	osoby	Gmina Kocierzew Południowy	5	1	2	3	3	6	7	27
			Boczki Chełmońskie								0
			Gągolin Południowy				1			1	2
			Gągolin Północny								0
			Gągolin Zachodni								0
			Jeziorko	2			1	2			5
			Kocierzew Południowy		1						1
			Kocierzew Północny	1		2				1	4

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku 2024							
				Ubóstwo	Bezradność	alkoholizm narkomania	zasifek stały	zasifek okresowy	niebieska karta	niepełnosprawność	RAZEM
			Konstantynów								0
			Lenartów							2	2
			Lipnice						1		1
			Łaguszew								0
			Osiek								0
			Ostrowiec								0
			Płaskocin								0
			Różyce						1		1
			Różyce – Żurawieniec								0
			Sromów								0
			Wejsce	2			1			3	6
			Wicie					1	4		5

Źródło: Urząd Gminy Kocierzew Południowy

Bezpieczeństwo publiczne

Tabela 7. Bezpieczeństwo publiczne

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Dane za rok:				
				2020	2021	2022	2023	2024
1	Liczba przestępstw ogółem z zakończonym postępowaniem przygotowawczym	szt.	Gmina Kocierzew Południowy	35	30	34	37	25
			Boczki Chełmońskie	2	3	5	0	2
			Gągolin Południowy	2	1	3	6	6
			Gągolin Północny	0	1	0	2	1
			Gągolin Zachodni	1	2	1	4	1
			Jeziorko	4	4	1	3	3
			Kocierzew Południowy	7	5	6	2	6
			Kocierzew Północny	3	2	2	2	2
			Konstantynów	0	1	0	1	0
			Lenartów	1	1	0	1	0
			Lipnice	0	2	1	0	0
			Łąguszew	1	1	1	3	0
			Osiek	2	0	2	0	0
			Ostrowiec	2	1	1	1	1
			Płaskocin	1	0	2	2	0
			Różyce	1	1	3	0	0
			Różyce-Żurawieniec	2	0	1	0	0
			Sromów	1	1	0	2	0
			Wejsce	3	2	4	3	1
			Wicie	2	2	1	5	2
			Powiat łowicki			1 470	1 306	1 832
Województwo łódzkie			44 680	54 836	46 238	49 762	45 296	

Źródło: Polska w liczbach.pl, BDL, Urząd Gminy Kocierzew Południowy

W 2024 roku w gminie Kocierzew Południowy, na podstawie danych z powiatu łowickiego, oszacowano 25 przestępstw zakończonych postępowaniem przygotowawczym. Oznacza to, że na każde 1000 mieszkańców odnotowano około 6,14 przestępstw. W poszczególnych latach wartość ta ulegała wahaniom, a w 2024 roku odnotowano znaczny spadek przestępstw. Teren Gminy Kocierzew Południowy podlega pod zasięg działania Komendy Powiatowej Policji w Łowiczu, która realizuje zadania wpływające na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców. Charakteryzowana Gmina uznana jest za jedną z najbardziej bezpiecznych gmin w powiecie łowickim. W odniesieniu do danych otrzymanych bezpośrednio z Komendy Powiatowej w Łowiczu, spośród dokonanych przestępstw w 2024 roku w Gminie, ponad 80% stanowiły wykroczenia.

Kultura

Na terenie Gminy Kocierzew Południowy funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Kocierzewie Południowym wraz z Filią Biblioteczną w Boczkiach Chełmońskich. Biblioteka poza działaniami statutowymi prowadzi rozszerzoną działalność kulturalną, działają dwa zespoły ludowe, Regionalny Zespół Pieśni i Tańca „Boczki Chełmońskie”, Dziecięcy Zespół Ludowy „Kocierzewiaczy” oraz Dziecięco-Młodzieżowa Orkiestra Dęta OSP Wicie i Grupa Śpiewacza „Księżanki”. Biblioteka współpracuje z 14 Kołami Gospodyń Wiejskich oraz twórcami ludowymi z terenu Gminy Kocierzew Południowy. Efektem działań instytucji jest upowszechnianie kultury poprzez organizację różnego rodzaju imprez, spotkań, wystaw, koncertów, innych wydarzeń kulturalnych oraz udostępnianie zbiorów bibliotecznych. Według danych Urzędu Gminy Kocierzew Południowy w 2024 roku miało miejsce 8 dużych wydarzeń kulturalnych, 16 mniejszych (np. wyjazdy, konkursy, spektakle, spotkania autorskie) oraz liczne pozostałe działania związane z folklorem.

Tabela 8. Aktywność kulturalna mieszkańców

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Dane za rok:				
				2020	2021	2022	2023	2024
1	Liczba czytelników bibliotek publicznych w ciągu roku	osób	Gmina Kocierzew Południowy	334	354	335	360	327
			Boczki Chełmońskie	29	32	34	33	16
			Gągolin Południowy	7	16	10	16	13
			Gągolin Północny	4	6	5	7	3
			Gągolin Zachodni	6	3	4	6	3
			Jeziorko	22	23	17	20	20
			Kocierzew Południowy	61	61	56	65	64
			Kocierzew Północny	33	26	33	36	30
			Konstantynów	0	0	0	0	1
			Lenartów	10	11	10	11	7
			Lipnice	21	20	13	12	11
			Łaguszew	8	8	13	16	16
			Osiek	29	35	37	36	39
			Ostrowiec	2	1	1	4	2
			Płaskocin	2	5	5	4	2
			Różyce	55	52	48	46	53
			Różyce-Żurawieniec	2	4	3	4	4
			Sromów	8	8	5	5	3
			Wejsce	13	13	16	23	17
			Wicie	22	30	25	16	23
Powiat łowicki	6 131	6 485	5 804	6 834	6 834			
Województwo łódzkie	313 978	315 051	335 611	361 097	361 097			

Źródło: BDL; Urząd Gminy

Tabela 9. Liczba imprez kulturalnych na obszarze Gminy

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Dane za rok:				
				2020	2021	2022	2023	2024
3	Liczba imprez w roku organizowanych przez jednostki/ośrodki kultury na danym obszarze	szt.	Gmina Kocierzew Południowy	55	46	58	62	62
			Boczki Chełmońskie	2	2	2	3	2
			Gągolin Południowy	5	6	11	8	8
			Gągolin Północny	3	2	5	4	1
			Gągolin Zachodni	1	1	0	0	0
			Jeziorko	3	3	3	4	4
			Kocierzew Południowy	7	2	3	8	9
			Kocierzew Północny	2	2	3	4	6
			Konstantynów	0	0	0	0	0
			Lenartów	0	0	2	2	2
			Lipnice	0	0	0	1	1
			Łąguszew	3	5	7	6	7
			Osiek	4	1	0	3	2
			Ostrowiec	6	6	6	5	5
			Płaskocin	2	2	4	2	1
			Różyce	6	3	4	3	3
			Różyce-Żurawieniec	0	0	2	2	2
Sromów	6	6	1	0	0			
Wejsce	2	2	2	3	4			
Wicie	3	3	3	4	5			

Źródło: BDL; Urząd Gminy Kocierzew Południowy

Kultura fizyczna

Na obszarze Gminy Kocierzew Południowy funkcjonują dwa ludowe kluby sportowe: Ludowy Klub Sportowy „FENIX” Boczki Chełmońskie oraz Gminny Klub Sportowy KORONA Łąguszew.

Wśród infrastruktury sportowej na terenie Gminy Kocierzew Południowy można wskazać m.in. plac sprawnościowy, boiska, siłownie plenerowe. Dzięki prężnej organizacji imprez sportowych, mieszkańcy mogą aktywnie spędzać czas i zwiększać jakość życia. Ogólna liczba ludności korzystających z infrastruktury sportowej w ostatnich latach utrzymuje się na podobnym poziomie. Podobnie jak członkostwo mieszkańców w klubach sportowych.

Tabela 10. Liczba członków klubów sportowych

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku:		
				2020	2022	2024
1	Liczba członków klubów sportowych	osób	Gmina Kocierzew Południowy	88	110	63
			Powiat łowicki	2134	1658	bd
			Województwo Łódzkie	58324	58906	bd

Źródło: BDL, dane z gminy

*dane aktualizowane co dwa lata, stąd uwzględnienie wartości dla roku 2024

Tabela 11. Aktywność w zakresie kultury fizycznej

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Dane za rok:				
				2020	2021	2022	2023	2024
1	Ludność Gminy korzystająca z infrastruktury sportowej	szt.	Gmina Kocierzew Południowy	152	149	147	145	144
			Boczki Chełmońskie	245	241	233	233	228
			Gągolin Południowy	202	194	187	187	186
			Gągolin Północny	81	78	80	81	83
			Gągolin Zachodni	50	52	51	52	52
			Jeziorko	183	179	169	162	157
			Kocierzew Południowy	254	248	247	245	249
			Kocierzew Północny	179	175	177	177	172
			Konstantynów	34	36	36	36	36
			Lenartów	84	86	90	90	91
			Lipnice	138	125	127	127	126
			Łągoszew	141	138	135	133	138
			Osiek	237	235	225	220	219
			Ostrowiec	77	72	70	67	69
			Płaskocin	154	157	155	151	155
			Różyce	207	208	215	217	210
			Różyce-Żurawieniec	107	105	99	93	92
			Sromów	96	96	94	88	85
Wejsce	232	227	218	213	213			
Wicie	191	188	185	181	178			

Źródło: BDL, Urząd Gminy Kocierzew Południowy

Edukacja, wychowanie przedszkolne.

Na terenie Gminy Kocierzew Południowy działają trzy publiczne szkoły podstawowe, ogółem 26 oddziałów z 298 uczniami (według danych GUS):

- Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Walk nad Bzurą 1939 roku w Kocierzewie Południowym - jest to główna szkoła gminna, do której należą także oddziały przedszkolne,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Łągoszewie,
- Szkoła Podstawowa w Gągolinie Południowym.

Wszystkie powyższe placówki mają status szkoły publicznej. Wszystkie placówki są dobrze wyposażone i zapewniają dogodne warunki dla uczniów. Szkoła w Kocierzewie Południowym jest prowadzona przez Gminę,

natomiast dwie mniejsze szkoły (w Gągolinie Płd. i Łąguszewie) prowadzone są przez Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Oświaty w Gminie Kocierzew Południowy, zachowując charakter szkoły publicznej.

Pomimo działalności powyższych placówek w Gminie występuje problem związany ze spadkiem współczynnika skolaryzacji, który wynika z faktu, że mimo uczniowie mieszkają na terenie Gminy Kocierzew Południowy, uczęszczają do szkół znajdujących się na terenach gmin ościennych.

Na terenie Gminy, w sołectwie Boczki Chełmońskie, na terenie dworu od 1950 r. mieściła się szkoła podstawowa, która z biegiem czasu została przeniesiona do innego budynku ze względu na złe warunki nauki. Pozostały obiekt, dwór usytuowany jest w obrębie parku, który zachował swój charakter. Park krajobrazowy ma kształt prostokąta i podzielony jest w połowie ogrodzeniem na część północną otaczającą szkołę i południową, wokół kaplicy. Park zachował charakter skromnego, bezstylowego ogrodu ozdobnego, w układzie swobodnym. Wokół granic parku rozmieszczone były skupiny drzew, tworzące z trzech stron zwarte zadrzewienie. Obecnie w Boczkach Chełmońskich nie ma placówki oświatowej, a budynek dawnej szkoły jest prywatnym majątkiem. Przed wielu laty przed dworkiem, znajdował się staw, który zasypany został z chwilą budowy dworku. Bez ubytku przetrwał jednak drzewostan a największe zmiany zaszły w części kościelnej parku. Powyższe wskazuje na ogromny potencjał terenu i obiektu dawnej szkoły, które zgodnie z założeniami Gminy należy ująć jako obszar do rewitalizacji.

Omawiana jednostka nie została ujęta we wskaźnikach jednak ze względu na ogromny potencjał miejsca należy ująć go w analizie obszarów rewitalizacyjnych.

„Egzamin ósmoklasisty” w Gminie Kocierzew Południowy od 2020 roku przynosił wyniki poniżej średniej wojewódzkiej w języku angielskim, natomiast w języku polskim i matematyce uczniowie osiągnęli wyniki zbliżone lub lepsze niż średnie województwa.

W 2024 roku wynik z języka angielskiego wyniósł 63,70% (o ponad 1 pp. mniej niż w województwie), podobnie z języka polskiego uczniowie uzyskali wynik niższy niż średnia wojewódzka. W matematyce wynik gminy wyniósł 55,29%, przewyższając zarówno średnią wojewódzką, jak i powiatową.

W gminie nie ma szkół ponadpodstawowych, dlatego zdawalność egzaminów maturalnych oceniana jest na poziomie powiatu i województwa. W 2023 roku zdawalność matur w powiecie łowickim wyniosła 92%, przewyższając średnią wojewódzką (83,5%). Brak bezpośrednich danych dla gminy nie pozwala na pełną ocenę jakości kształcenia na poziomie ponadpodstawowym.

Podsumowując, w zakresie matematyki poziom nauczania w Gminie Kocierzew Południowy jest wyższy od średniej wojewódzkiej i powiatowej. Wyniki z języka polskiego i języka angielskiego pozostają niższe, co wskazuje na obszar wymagający dalszego wsparcia.

Tabela 12. Poziom edukacji w Kocierzew Południowy

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Dane za rok:				
				2020	2021	2022	2023	2024
2	Wynik egzaminów 8-klasisty język angielski	%	Gmina Kocierzew Południowy	52,5	63,97	58,31	55,04	63,70
			Powiat Łowicki	51,85	64,08	65,42	62	60,71
			Województwo Łódzkie	53,72	65,12	66	64,95	65,04
3	Wynik egzaminów 8-klasisty język polski	%	Gmina Kocierzew Południowy	63,92	58,55	55,04	67,04	51,38
			Powiat Łowicki	58,88	59,11	58,24	63,36	59,89
			Województwo Łódzkie	57,97	58,32	58,46	64,26	58,86
4	Wynik egzaminów 8-klasisty matematyka	%	Gmina Kocierzew Południowy	54,77	52	59,7	58,5	55,29
			Powiat Łowicki	50,2	51,52	60,78	56,1	51,38
			Województwo Łódzkie	46,93	48,04	57,57	53,73	51,67

Źródło: <https://lodz.oke.gov.pl>, <https://mapa.wyniki.edu.pl>

Aktywność mieszkańców gminy Kocierzew Południowy w procesach wyborczych w latach 2020–2024 była zróżnicowana, z wyraźnymi różnicami między rodzajami wyborów. Jednakże można zaobserwować wspólny trend i aktywność wyborczą mieszkańców w określonych częściach gminy.

W odniesieniu do wyborów samorządowych 2024 w Gminie Kocierzew Południowy frekwencja wyniosła 59,77%, natomiast w powiecie łowickim była niższa i wyniosła 55,55%. Podobnie w województwie łódzkim, do którego należy gmina, frekwencja w wyborach samorządowych 2024 roku wyniosła 53,61%. W podziale na obręby wyborcze, poziom uczestnictwa w wyborach powszechnych mieszkańców gminy kształtował się na podobnym poziomie. Najniższą frekwencję odnotowano w południowo-wschodniej części gminy – 53,79% (obręby: Gągolin Południowy, Gągolin Północny, Gągolin Zachodni, Ostrowiec, Sromów). Najwyższą frekwencję zaobserwowano w południowej części gminy – 67,35% (obręby: Łaguzzew, Płaskocin).

W 2023 roku frekwencja w wyborach do Sejmu i Senatu w Gminie Kocierzew Południowy wynosiła 72,17%. Jest to wynik niższy od średniej powiatowej (74,05%) oraz wojewódzkiej (76,12%). W podziale na obręby wyborcze, poziom uczestnictwa w wyborach powszechnych mieszkańców gminy kształtował się na podobnym poziomie. Najniższą frekwencję odnotowano w południowo-wschodniej części gminy – 70,05% (obręby: Gągolin Południowy, Gągolin Północny, Gągolin Zachodni, Ostrowiec, Sromów). Najwyższą frekwencję zaobserwowano w południowej części gminy – 81,33% (obręby: Łaguzzew, Płaskocin).

3.3. Sfera gospodarcza Gminy

W badanym okresie 2020-2024 aktywność gospodarcza w Gminie Kocierzew Południowy utrzymuje się na poziomie niższym niż średnia dla Powiatu Łowickiego i Województwa Łódzkiego. Liczba osób fizycznych prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą w gminie wzrosła z 198 w 2020 roku do 212 w 2024 roku.

Podobne tendencje występują w przypadku nowo rejestrowanych działalności gospodarczych. W latach 2020-2024 liczba nowo zarejestrowanych jednoosobowych działalności gospodarczych w Gminie Kocierzew Południowy wahała się od 15 do 23 rocznie, natomiast w Powiecie Łowickim oscylowała wokół 400 podmiotów, a w Województwie Łódzkim przekraczała 15 tysięcy.

Analizując stosunek liczby nowo zarejestrowanych podmiotów prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą na badanym terenie do ogólnej liczby takich podmiotów jest on porównywalny dla Gminy Kocierzew Południowy, powiatu oraz województwa. Należy jednak mieć na uwadze, że w ostatnim roku w Gminie zmniejszyła się ilość nowo zarejestrowanych podmiotów.

Tabela 13. Aktywność gospodarcza

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Dane za rok:				
				2020	2021	2022	2023	2024
1	Liczba osób fizycznych prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą na danym obszarze	osób	Gmina Kocierzew Południowy	198	196	200	206	212
			Powiat Łowicki	4 998	5 130	5 202	5 293	5 309
			Województwo Łódzkie	196 087	201 929	207 235	211 102	211 148
3	Liczba nowo zarejestrowanych osób fizycznych prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą na danym obszarze	osób	Gmina Kocierzew Południowy	23	15	19	19	14
			Powiat Łowicki	374	396	407	394	373
			Województwo Łódzkie	15 104	16 670	17 651	16 189	15 240

Źródło: BDL

Tabela 14. Podmioty gospodarki narodowej na obszarze Gminy

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na rok 2024
				Liczba podmiotów
1	Podmioty gospodarki narodowej wpisane do CEDiG	szt.	Gmina Kocierzew Południowy	148
			Boczki Chełmońskie	17
			Gągolin Południowy	12
			Gągolin Północny	1
			Gągolin Zachodni	1
			Jeziorko	6
			Kocierzew Południowy	22
			Kocierzew Północny	5
			Konstantynów	0
			Lenartów	7
			Lipnice	10
			Łaguszew	6
			Osiek	15
			Ostrowiec	3
			Płaskocin	5
			Różyce	11
			Różyce – Żurawieniec	4
			Sromów	2
Wejsce	11			
Wicie	10			

Źródło: Urząd Gminy Kocierzew Południowy

3.4. Sfera środowiskowa Gminy

Gospodarka wodami i ściekami odgrywa istotną rolę w Gminie Kocierzew Południowy. W Gminie trwa budowa kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków. Gmina otrzymała na jej realizację rządowe dofinansowanie z programu na realizację zadań wodno-kanalizacyjnych, wartość inwestycji około 3 mln. Prace zaplanowano na odcinku od Szkoły podstawowej w Kocierzewie Południowym do marketu. Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana zostanie za budynkiem szkoły. Po zakończeniu prac związanych z budową sieci głównej, rozpocznie się przyłączenie budynków położonych wzdłuż wybudowanej linii. Poza gospodarstwami domowymi, chęć przyłączenia do sieci wyraziły również instytucje użyteczności publicznej i podmioty prowadzące działalność, tj. szkoła, urząd gminy, biblioteka, przychodnia weterynaryjna oraz market. Na pierwszy kwartał 2025 wybudowano 1 233,03 m sieci kanalizacyjnej, lecz nie oddano do użytkowania. Pozostało 996,15 m sieci kanalizacyjnej projektowanej na obszarze Gminy. Pozostałe odcinki kanalizacji – od skrzyżowania przy Urzędzie Gminy w stronę wschodnią i zachodnią oraz na osiedlu przy kościele gmina Kocierzew Południowy chciałaby wykonać w ramach drugiego etapu inwestycji, pod warunkiem uzyskania kolejnego dofinansowania. Podsumowując, Gmina nie posiada czynnej sieci kanalizacyjnej - część kanalizacji wykonana, ale nie oddana do użytkowania.

Poziom wyposażenia ludności w instalację wodociągową nie stanowi problemu na jakimkolwiek obszarze w analizowanym okresie. Należy jednak zwrócić uwagę na dostępność zbiorczego systemu odprowadzania nieczystości ciekłych, co jest jednym z problemów środowiskowych na terenie wskazanej Gminy.

Według corocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim nie zanotowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu średniorocznego pyłów PM10 i PM2,5 związanych z emisją z palenisk opalanych drewnem i węglem. Nie stwierdzono również przekroczenia dopuszczalnego poziomu średniodobowego pyłów. Jednakże biorąc pod uwagę ilość źródeł niskiej emisji na obszarze Gminy, jest to czynnik, który również należy mieć na uwadze analizując sferę środowiskową. W analizie szczegółowej wykorzystano dodatkowo liczbę źródeł niskiej emisji według danych z CEEB dla 57% z 2068 punktów adresowych. Dodatkowo przeanalizowano liczbę instalowanych OZE wg stanu na koniec 2024 roku.

Przeanalizowano także liczbę budynków wymagających wymiany pokrycia, ze względu na obecność azbestu. Na obszarze Gminy odnotowano ponad 2700 obiektów wymagających wymiany, ażeby ograniczyć emisję azbestu.

Ze względu na niski poziom uprzemysłowienia, na terenie gminy nie występuje zagrożenie awariami przemysłowymi, hałasem przemysłowym ani znaczącą emisją gazów i pyłów z zakładów produkcyjnych.

Tabela 15. Liczba źródeł niskiej emisji według bazy CEEB

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na rok 2024
				Liczba źródeł
1	Liczba źródeł niskiej emisji (np. piece węglowe itp.) - dane z CEEB	szt.	Gmina Kocierzew Południowy	1 173
			Boczki Chełmońskie	109
			Gągolin Południowy	82
			Gągolin Północny	32
			Gągolin Zachodni	25
			Jeziorko	81
			Kocierzew Południowy	105
			Kocierzew Północny	68
			Konstantynów	20
			Lenartów	35
			Lipnice	52
			Łaguszew	59
			Osiek	86
			Ostrowiec	32
			Płaskocin	70
			Różyce	74
			Różyce – Żurawieniec	41
			Sromów	44
Wejsce	82			
Wicie	76			

Źródło: Urząd Gminy Kocierzew Południowy

Tabela 16. Liczba instalowanych OZE

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na rok 2024
				Liczba źródeł
1	Liczba instalowanych OZE, skorzystania z dofinansowań na wymianę nieekologicznych źródeł ciepła itp.	szt.	Gmina Kocierzew Południowy	128
			Boczki Chełmońskie	14
			Gągolin Południowy	9
			Gągolin Północny	6
			Gągolin Zachodni	1
			Jeziorko	3
			Kocierzew Południowy	16
			Kocierzew Północny	4
			Konstantynów	3
			Lenartów	3
			Lipnice	8
			Łaguszew	7
			Osiek	11
			Ostrowiec	9
			Płaskocin	9
			Różyce	6
			Różyce – Żurawieniec	5
			Sromów	2
Wejsce	5			
Wicie	7			

Źródło: Urząd Gminy Kocierzew Południowy

Tabela 17. Liczba budynków zawierających azbest

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na rok 2024	
				Budynki zawierające azbest	
				Budynki do wymiany	Ogólnie budynki do wymiany + budynki po wymianie
1	Liczba budynków	szt.	Gmina Kocierzew Południowy	2 719	3 294
			Boczki Chełmońskie	288	343
			Gągolin Południowy	182	229
			Gągolin Północny	91	124
			Gągolin Zachodni	60	69
			Jeziorko	158	193
			Kocierzew Południowy	165	227
			Kocierzew Północny	190	220
			Konstantynów	44	50
			Lenartów	80	94
			Lipnice	130	162
			Łągoszew	152	176
			Osiek	194	235
			Ostrowiec	80	96
			Płaskocin	140	167
			Różyce	164	185
			Różyce – Żurawieniec	95	118
			Sromów	133	157
			Wejsce	165	202
			Wicie	208	247

Źródło: Urząd Gminy Kocierzew Południowy

3.5. Sfera techniczna i funkcjonalno-przestrzenna

Oceny sfery technicznej i funkcjonalno-przestrzennej dokonano w oparciu o analizę aktualnego stanu obiektów na terenie Gminy.

Tabela 18. Liczba budynków w złym stanie technicznym oraz zabytków na obszarze Gminy

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na rok 2024	
				Liczba budynków użyteczności publicznej o złym stanie technicznym	Liczba obiektów z rejestru oraz ewidencji zabytków będących w złym stanie technicznym
1	Liczba budynków	szt.	Gmina Kocierzew Południowy	3	4
			Boczki Chełmońskie	0	2
			Gągolin Południowy	0	0
			Gągolin Północny	0	0
			Gągolin Zachodni	0	0
			Jeziorko	0	0
			Kocierzew Południowy	3	1
			Kocierzew Północny	0	0
			Konstantynów	0	0
			Lenartów	0	0
			Lipnice	0	0
			Łągoszew	0	0

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na rok 2024	
				Liczba budynków użyteczności publicznej o złym stanie technicznym	Liczba obiektów z rejestru oraz ewidencji zabytków będących w złym stanie technicznym
			Osiek	0	1
			Ostrowiec	0	0
			Płaskocin	0	0
			Różyce	0	0
			Różyce – Żurawieniec	0	0
			Sromów	0	0
			Wejsce	0	0
			Wicie	0	0

Źródło: Urząd Gminy Kocierzew Południowy

Na obszarze Gminy Kocierzew Południowy występują awarie infrastruktury technicznej (występują obszary wymagających modernizacji infrastruktury oświetlenia ulicznego). Zbliżony poziom awarii w poszczególnych obszarach wskazuje na konieczność zaznaczenia problemów w tym zakresie.

Tabela 19. Poziom awaryjności sieci energetycznej

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na rok 2024
				Liczba awarii
1	Liczba zgłaszanych awarii sieci infrastruktury technicznej	szt.	Gmina Kocierzew Południowy	69
			Boczki Chełmońskie	6
			Gągolin Południowy	2
			Gągolin Północny	0
			Gągolin Zachodni	1
			Jeziorko	7
			Kocierzew Południowy	7
			Kocierzew Północny	3
			Konstantynów	0
			Lenartów	3
			Lipnice	5
			Łaguszew	1
			Osiek	3
			Ostrowiec	2
			Płaskocin	7
			Różyce	4
			Różyce – Żurawieniec	5
			Sromów	1
			Wejsce	9
			Wicie	3

Źródło: Urząd Gminy Kocierzew Południowy

Przykłady potencjalnych kolizji funkcji w gminie Kocierzew Południowy:

1. Obszary rolnicze a tereny pod zabudowę mieszkaniową: w miejscach, gdzie tereny rolnicze są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, może dochodzić do konfliktów związanych z intensyfikacją użytkowania terenu, co może wpływać na dotychczasowe funkcje rolnicze.
2. Tereny przemysłowe w pobliżu obszarów mieszkalnych: lokalizacja terenów przeznaczonych pod działalność przemysłową w bliskim sąsiedztwie obszarów mieszkalnych może prowadzić do

konfliktów związanych z hałasem, zanieczyszczeniem powietrza czy zwiększonym ruchem drogowym.

3. Obszary chronione a planowana zabudowa: w przypadku planowanej zabudowy w rejonach objętych ochroną środowiska, takich jak tereny Natura 2000 czy obszary chronionego krajobrazu, mogą występować kolizje z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

Jak identyfikować kolizje funkcji?

Aby dokładnie zidentyfikować miejsca z potencjalnymi kolizjami funkcji w gminie Kocierzew Południowy, należy:

1. Przeanalizować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie poszczególnych terenów oraz warunki zabudowy.
2. Przeprowadzić konsultacje z urzędnikami gminnymi, aby wyeliminować jakiegokolwiek wątpliwości.
3. Przeanalizować studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określa ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy co może wspomóc w identyfikacji obszarów potencjalnych konfliktów funkcji.

W Gminie Kocierzew Południowy występują istotne, nierozwiązane dotąd problemy w sferze technicznej i funkcjonalno-przestrzennej.

Przestrzeń nieużytkowana

Na terenie Gminy Kocierzew Południowy występują nieznaczne powierzchnie definiowane jako przestrzeń nieużytkowana np. tereny i obiekty, na których realizowano działalność przemysłową, transportową, rolniczą oraz infrastrukturę komunalną.

Na obszarze sołectwa Kocierzew Południowy, przedstawiciele Gminy wskazują potrzebę rozszerzenia funkcjonalności biblioteki, aby stała się ona miejscem spotkań mieszkańców Gminy. Odpowiednim pomysłem wydaje się stworzenie mediateki, która służyć będzie integracji społecznej wykorzystując potencjał przestrzenny, zaplecze merytoryczne i zaangażowanie specjalistów z różnych dziedzin. Walorem biblioteki jest jej centralne położenie na terenie Gminy.

W związku z powyższym niezbędne jest zagospodarowanie przestrzeni publicznej wokół biblioteki co wpłynie dodatkowo na estetykę otoczenia. Propozycje mogłyby uwzględniać potrzeby mieszkańców, kontekst wiejski oraz bliskość instytucji kultury jaką jest właśnie biblioteka. Poniżej przedstawiono pomysły na zagospodarowanie przestrzeni:

1. Plac rekreacyjno-kulturalny, przeznaczony na spotkania mieszkańców, pikniki, występy muzyczne. Plac składałby się m.in. ze sceny plenerowej, ławek i stolików, miejsca na ognisko i grill.
2. Park edukacyjny – przeznaczony do rekreacji, edukacji dzieci i młodzieży. Park wyposażony byłby w tablice edukacyjne, ławki, oświetlenie np. solarne, roślinność oraz mini ścieżki np. literackie.
3. Ogród społeczny – przeznaczony do wspólnej uprawy ziół, roślin, edukacji ekologicznej. Ogród składałby się z tablic informacyjnych dotyczących roślin, warzyw, ziół, skrzyni na elementy zielone oraz miejsce do wypoczynku np. leżaki.
4. Plac zabaw i strefa aktywności – przeznaczony dla dzieci, młodzieży i dorosłych.

Zagospodarowanie placu składałoby się np. z siłowni plenerowej, ścieżki zdrowia, elementów placu zabaw.

5. Miejsce promujące lokalnych artystów, przedstawiające historię gminy. Przestrzeń składałaby się ze stałej ekspozycji, tablicy z informacjami historycznymi o gminie i bibliotece.

Omawiany teren wokół biblioteki otoczony byłby podjazdami, ścieżkami dla osób z niepełnosprawnościami, oświetleniem np. LED, monitoringiem.

Kolejnym zagadnieniem, potrzebą zgłaszaną przez mieszkańców Gminy jest poprawa funkcjonalności Urzędu Gminy Kocierzew Południowy. Powinna się ona skupić na:

1. Zwiększeniu dostępności usług:
 - winda i/lub platforma podjazdowa,
 - miejsce z siedzeniami dla oczekujących,
 - przejrzyste oznaczenie pokoi, funkcji urzędników i godzin pracy,
 - przyjazna przestrzeń dla oczekujących np. z dostępem do Wi-Fi,
 - digitalizacja usług.
2. Usprawnieniu obsługi mieszkańców
 - punkt informacyjny przy wejściu,
 - elektroniczny system kolejkowy.
3. Lepszym wykorzystaniu nowoczesnych narzędzi technologicznych i organizacyjnych
 - możliwość składania wniosków online,
 - zintegrowany system powiadomień.

Na obszarze sołectwa Boczki Chełmońskie – wskazuje się konieczność działania służącemu poprawę stanu terenu boiska (Stadion LKS Fenix Boczki Chełmońskie), stanowiącego ważną przestrzeń rekreacji mieszkańców gminy. Powinna ona służyć zarówno bezpieczeństwu korzystających jak i nadaniu nowych, ważnych społecznie funkcji i stworzeniu przyjaznej, funkcjonalnej i estetycznej przestrzeni.

Działania, które mogą wspomóc uzyskanie efektu:

1. Remont i utwardzenie nawierzchni, naprawa elementów infrastruktury
2. Wydzielenie strefy pieszych i dojazdu dla korzystających
3. Odpowiednie oświetlenie terenu poprzez montaż energooszczędnych lamp LED zarówno przy wejściu, parkingu i boisku.
4. Zazielenienie przestrzeni poprzez nasadzenia.
5. Modernizacja boiska – nowa nawierzchnia, bramki, siatki.
6. Stworzenie siłowni plenerowej dla dzieci i dorosłych.
7. Bezpieczny, ogrodzony plac zabaw z nowoczesnymi urządzeniami.
8. Ławki z zadaszeniami dla widzów.

3.6. Podsumowanie i wnioski

Wstępna analiza sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej i funkcjonalno-użytkowej wskazała na następujące obszary problemowe w gminie:

- 1) *Postępujący proces starzenia się ludności.*
- 2) *Depopulacja społeczeństwa.*

- 3) *Niska atrakcyjność osadnicza (duży wskaźnik wymeldowań).*
- 4) *Niski poziom edukacji na szczeblu podstawowym.*
- 5) *Niski poziom gospodarki ściekowej (brak kanalizacji) – zgodnie z informacją z Gminy, kanalizacja została wybudowana wyłącznie na części analizowanego obszaru (sołectwo Kocierzew Południowy)*
- 6) *Wysoki poziom awarii sieci energetycznej – zgodnie z informacją z Gminy w zakresie liczby zgłaszanych awarii sieci infrastruktury technicznej*
- 7) *Zabytki wymagające rewitalizacji według sołectw*
- 8) *Obiekty publiczne wymagające termomodernizacji wg sołectw*
- 9) *Znaczna liczba źródeł niskiej emisji.*
- 10) *Niewystarczające zaplecze przedszkolne – zgodnie z ankietyzacją wśród mieszkańców*

3.7. Wstępne badanie ankietowe problematyki rewitalizacji na terenie gminy

3.7.1. Organizacja badania

Elementem prac nad przygotowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kocierzew Południowy były przeprowadzone wśród mieszkańców badanie ankietowe. Opinie zbierano za pośrednictwem kwestionariusza ankietowego w formie elektronicznej, udostępnionego na stronie internetowej Gminy. Kwestionariusz składał się z 8 pytań oraz metryczki, w której respondenci podawali płeć, wiek, wykształcenie, status zawodowy oraz miejsce zamieszkania.

Celem badania było poznanie opinii mieszkańców na temat aktualnych potrzeb w zakresie rewitalizacji społeczno-funkcjonalnej przestrzeni Gminy oraz oczekiwania działań. Odpowiedzi respondentów i przeprowadzona na ich podstawie analiza pozwoliły uzyskać wstępny obraz sytuacji w Gminie oraz potrzeby mieszkańców. Zebrane informacje pozwoliły nakreślić pojawiające się wśród mieszkańców potrzeby oraz zaistniałe problemy. Wyniki ankietyzacji są miarodajne, ponieważ mimo małej liczby respondentów można mieć pewność, że odpowiedzi udzieliły osoby zainteresowane tematem rewitalizacji. Udzielone przez nich odpowiedzi tworzą obraz problemów i potrzeb gminy.

Charakterystyka mieszkańców biorących udział w konsultacjach została opisana poniżej.

3.7.2. Zidentyfikowane problemy społeczne na obszarze gminy

Proces rewitalizacji jest złożonym zagadnieniem, jednak największy nacisk kładziony jest na społeczny aspekt takiego przedsięwzięcia. W celu poprawnego zidentyfikowania uciążliwych zjawisk społecznych, poziomu życia mieszkańców oraz grup społecznych wymagających wsparcia, poproszono o wskazanie ich przez mieszkańców. Wśród mieszkańców Gminy Kocierzew Południowy zostały przeprowadzone badania ankietowe. Badania zostały wykonane metodą zbierania danych i informacji, w której respondenci wypełniali ankiety dostępne w formie elektronicznej. Ponadto mieszkańcom udostępniono ankietę w wersji papierowej, którą można było przekazać do Urzędu Gminy Kocierzew Południowy. Link do ankiety elektronicznej został udostępniony na stronie internetowej Gminy Kocierzew Południowy oraz portalu społecznościowym Gminy. Ankietyzację przeprowadzono w okresie 28 marca 2025r. – 14 kwietnia 2025r.

Osoby ankietowane zostały poproszone o ocenienie stopnia zagrożenia następującymi problemami społecznymi:

- Zła sytuacja na rynku lokalnym

- Patologie społeczne
- Ubóstwo
- Złe warunki mieszkaniowe
- Niskie poczucie bezpieczeństwa
- Słaba integracja mieszkańców
- Słaba współpraca instytucji publicznych z mieszkańcami
- Słaba oferta spędzania wolnego czasu
- Niski poziom lokalnej edukacji
- Problemy z opieką nad dziećmi w wieku przedszkolnym
- Problemy związane ze starzeniem się społeczeństwa

Następne pytanie dotyczyło oceny poziomu zagrożenia następującymi problemami gospodarczymi, technicznymi, funkcjonalno-przestrzennymi oraz środowiskowymi:

- Problemy z prowadzeniem działalności gospodarczej
- Niedostatek infrastruktury technicznej
- Brak dostępu do współczesnych technologii informacyjnych
- Zły stan obiektów użyteczności publicznej
- Zdeprawowane i opuszczone tereny/obiekty
- Niedostatek terenów rekreacyjnych
- Zły stan dróg, chodników
- Małe zasoby mieszkaniowe
- Zły stan techniczny budynków mieszkalnych
- Niedostatek ścieżek rowerowych
- Niskie poczucie bezpieczeństwa drogowego
- Niedostateczna dostępność infrastruktury użyteczności publicznej dla osób z niepełnosprawnością
- Słaba komunikacja
- Zaniedbane zabytki
- Zanieczyszczenie środowiska
- Niska estetyka otoczenia
- Inne

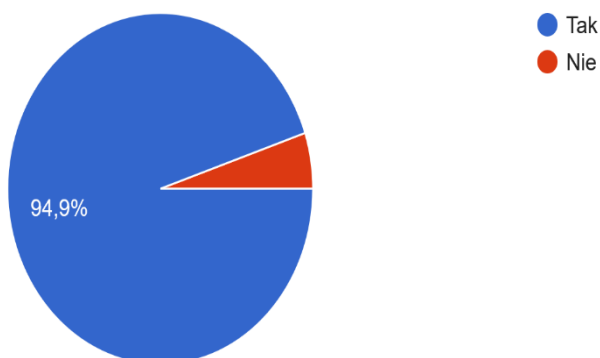
3.7.3 Podsumowanie badania

W przeprowadzonych badaniach ankietowych wzięło udział 161 osób. Wyniki ankiet przedstawiono w ujęciu procentowym, niekiedy zastosowano pytania wielokrotnego wyboru co również ma odzwierciedlenie w procentowym udziale poszczególnych odpowiedzi w sumie i jej ostatecznej wartości.

1. *Czy dostrzega Pan/i konieczność przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych na terenie Gminy Kocierzew Południowy?*

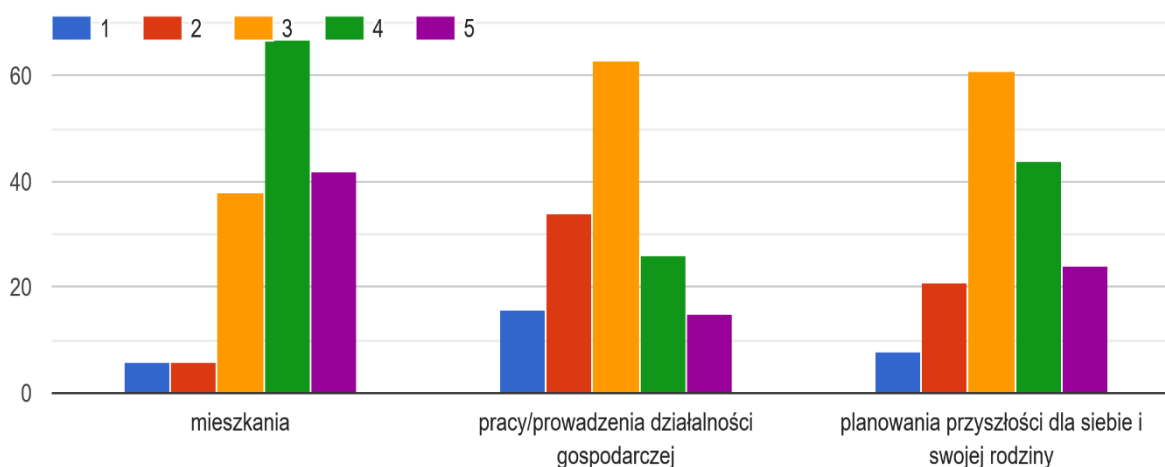
Rewitalizacja polega na przebudowie, remontach istniejących obiektów, prowadzeniu inicjatyw wpływających na rozwiązanie występujących problemów: społecznych, gospodarczych i infrastrukturalnych gminy, w taki sposób, aby wzrosła jakość życia wszystkich mieszkańców. Celem opracowania jest określenie kierunków działań, których realizacja umożliwi ożywienie społeczno-gospodarcze obszaru rewitalizacji oraz zmianę lub poprawę funkcji przestrzenno-funkcjonalnych obszaru rewitalizacji.

Spośród osób, które udzieliły odpowiedzi na zapytanie aż 94,9 % respondentów wskazało na konieczność przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych na terenie Gminy Kocierzew Południowy



2. W jakim stopniu (w skali 1-5) zgadza się Pan/i z poniższymi stwierdzeniami kończącymi zdanie *Gmina Kocierzew Południowy to dobre miejsce do mieszkania, pracy/ prowadzenia działalności gospodarczej, planowania przyszłości dla siebie i swojej rodziny:*
- 1 - zdecydowanie się nie zgadzam,
 - 2 - raczej się nie zgadzam,
 - 3 - trudno powiedzieć,
 - 4 - raczej się zgadzam,
 - 5 - zdecydowanie się zgadzam

Wśród respondentów Gmina Kocierzew Południowy postrzegana jest jako miejsce dobre do zamieszkania (67 osób – raczej się zgadzam, 42 osoby – zdecydowanie się zgadzam). W odniesieniu do miejsca pracy/ prowadzenia działalności respondenci nie mieli zdania (63 osoby – trudno powiedzieć), tylko 41 osób zgadza się, że Gmina Kocierzew Południowy to dobre miejsce do pracy i prowadzenia działalności. Podobnie w przypadku planowania przyszłości dla siebie i swojej rodziny tylko 68 osób pozytywnie postrzega Gminę, 61 osób w tej kwestii nie ma zdania. Pozostali respondenci nie zgadzali się z stwierdzeniami opisującymi Gminę.



Mieszkańcy Gminy wskazali następujące obszary występowania problemów społecznych (rozumianych jako niespełniające funkcji społecznych) wymagające rewitalizacji:

○ *z uwagi na problemy sfery gospodarczej i społecznej*

- ✓ Słaba integracja mieszkańców (brak więzi międzyludzkich) – 65% respondentów.
- ✓ Sytuacja na lokalnym rynku pracy (bezrobocie, niskie wynagrodzenia, mało atrakcyjne miejsca pracy) – 69% respondentów.
- ✓ Słaba oferta spędzenia wolnego czasu (kulturalna, sportowa, rekreacyjna) – 71% respondentów.
- ✓ Problemy z opieką nad dziećmi w wieku przedszkolnym (np. z powodu niedoboru miejsc w przedszkolach, brak żłobka na terenie gminy) – 71% respondentów.
- ✓ Problemy z prowadzeniem działalności gospodarczej (niedostępność lokali, małe wsparcie władz, przyciągnięcie przedsiębiorców do gminy i tworzenie nowych miejsc pracy).
- ✓ Niewystarczające zasoby mieszkaniowe oraz brak mieszkań komunalnych.
- ✓ Patologie społeczne (alkoholizm, narkomania, przemoc w rodzinie).
- ✓ Ubóstwo (duży odsetek ludzi ubogich, bezdomność, żebractwo).
- ✓ Słaba współpraca instytucji publicznych z mieszkańcami.
- ✓ Niski poziom lokalnej edukacji, zarówno na szczeblu podstawowym jak i ponadpodstawowym, niewystarczające zaangażowanie młodzieży w sport.
- ✓ Problemy związane ze starzeniem się społeczeństwa (duży odsetek osób starszych, migracja ludzi młodych).
- ✓ Niska aktywność mieszkańców stowarzyszonych w lokalnych organizacjach w wydarzeniach lokalnych, kościelnych, patriotycznych, Obudzenie świadomości narodowej i dumy.
- ✓ Niewystarczający dostęp do podstawowej opieki zdrowotnej.
- ✓ Brak możliwości rozwoju rolnictwa a co za tym idzie migracja potencjalnych młodych rolników do innych miejscowości.

○ *z uwagi na problemy sfery funkcjonalno-przestrzennej*

- ✓ Niedostatek terenów rekreacyjnych (np. boisk, placów zabaw) – 62% respondentów.
- ✓ Niedostatek ścieżek rowerowych – ok. 70% respondentów.
- ✓ Zły stan dróg, chodników.
- ✓ Zły stan obiektów użyteczności publicznej.
- ✓ Zdewastowane i opuszczone tereny/obiekty, zaniedbane zabytki.
- ✓ Niskie poczucie bezpieczeństwa drogowego (niewłaściwe oznakowanie drogowe, brak bezpiecznych przejść dla pieszych, brak sygnalizacji drogowej, itp.).
- ✓ Słaba komunikacja (skomunikowanie gminy z większymi ośrodkami).

○ *z uwagi na problemy sfery technicznej*

- ✓ Niedostateczna dostępność infrastruktury użyteczności publicznej dla osób z niepełnosprawnością – 56% respondentów (niedostosowane budynki dla osób z niepełnosprawnościami oraz rodziców z wózkami).
- ✓ Niedostatek infrastruktury technicznej (np. co, wod-kan, gaz).
- ✓ Brak dostępu do współczesnych technologii informacyjnych (np. telefonia komórkowa, Internet).
- ✓ Zły stan techniczny budynków mieszkalnych.
- ✓ Słabo oświetlone drogi.
- ✓ Konieczność przebudowy budynku urzędu gminy.

- z uwagi na problemy sfery środowiskowej

- ✓ Zanieczyszczenie środowiska, zaniedbana zielen, nieusuwane stare niebezpieczne drzewa przy drogach.
- ✓ Brak ogólnodostępnych koszy na śmieci.
- ✓ Brak miejsc rekreacji dla mieszkańców gminy (zagospodarowanie niewykorzystanych i zaniedbanych terenów).

Mieszkańcy wskazali następujące działania do realizacji:

- Modernizacja/budowa infrastruktury drogowej (w tym chodniki, ścieżki rowerowe, oświetlenie) - 59% respondentów.
- Poprawa wyposażenia istniejących obiektów edukacyjno-oświatowych – 38% respondentów.
- Rozwój/poprawa systemu komunikacji publicznej – 36% respondentów.
- Nakłady na poprawę bezpieczeństwa drogowego (np. system sygnalizacji drogowej, rozwój systemu ścieżek rowerowych itp.) – 33% respondentów.
- Poprawa estetyki i ładu przestrzennego (w tym: zagospodarowanie pustych przestrzeni, budowa skwerów, placów zabaw, miejsc spacerowych) - 31% respondentów.
- Nakłady na poprawę bezpieczeństwa publicznego (np. system monitoringu) – 30% respondentów.
- Modernizacja/budowa infrastruktury technicznej (co, wod-kan, gaz) – 26% respondentów.
- Modernizacja/budowa infrastruktury edukacyjno-oświatowej - 26% respondentów.
- Wsparcie aktywności gospodarczej i zawodowej (w tym wsparcie różnych form samozatrudnienia, zwiększenie działalności szkoleniowo-doradczej) - 26% respondentów.
- Rozwój mikro i małych przedsiębiorstw oraz pozyskanie inwestorów zewnętrznych (np. przygotowanie terenów inwestycyjnych dla rozwoju przedsiębiorczości) – 21% respondentów.
- Modernizacja/budowa infrastruktury ochrony środowiska (np. instalacja odnawialnych źródeł energii, termomodernizacja budynków) - 21% respondentów.
- Poprawa dostępności infrastruktury gminnej dla osób z niepełnosprawnością – 20% respondentów.
- Modernizacja/budowa obiektów kulturalnych, w tym poprawa wyposażenia i oferty istniejących obiektów - 16% respondentów.
- Poprawa/rozszerzenie oferty programowej istniejących obiektów kultury – 12% respondentów.
- Nakłady na rozwój turystyki, w tym renowacja zabytków i wykorzystanie ich potencjału dla rozwoju turystyki – 11% respondentów.
- Przedsięwzięcia przeciwdziałające wykluczeniu społecznemu (w tym poprawa/wzbogacenie systemu pomocy społecznej, silniejsze wsparcie inicjatyw społecznych w tym zakresie) – 9% respondentów.
- Na pytanie dotyczące sołectw, które wymagają rewitalizacji, respondenci najczęściej wskazywali następujące sołectwa:
 - ✓ Boczki Chełmońskie
 - ✓ Łaguszew
 - ✓ Kocierzew Południowy
 - ✓ Kocierzew Północny
 - ✓ Osiek
 - ✓ Wejsce
 - ✓ Gągolin Południowy - *ponieważ posiada największe braki sprzętowe a budynki to ruiny*
 - ✓ Ostrowiec
 - ✓ Sromów
 - ✓ Różyce - Żurawieniec
 - ✓ Konstantinów

- ✓ Lipnice
- ✓ Wicie Lenartów

Najczęściej wskazywane sołectwa: **Kocierzew Południowy, Boczki Chełmońskie, Gągolin Południowy, Osiek, Łaguszew.**

Największe zagrożenie w sferze gospodarczej i społecznej zostały wskazane w obszarach:

- Sytuacja na lokalnym rynku pracy (bezrobocie, niskie wynagrodzenia, mało atrakcyjne miejsca pracy) – 69% respondentów
- Słaba oferta spędzenia wolnego czasu (kulturalna, sportowa, rekreacyjna) – 71% respondentów
- Problemy z opieką nad dziećmi w wieku przedszkolnym (np. z powodu niedoboru miejsc w przedszkolach, brak żłobka na terenie gminy) – 71% respondentów
- Słaba integracja mieszkańców (brak więzi międzyludzkich) – 65% respondentów

Najczęstsze problemy w sferze funkcjonalno-przestrzennej zostały wskazane w obszarze:

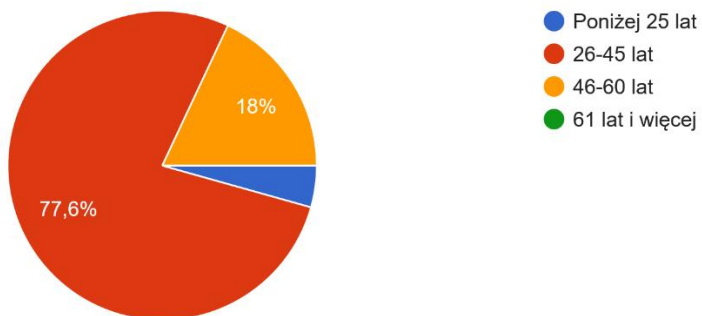
- Niedostatek ścieżek rowerowych – 70% respondentów
- Niedostatek terenów rekreacyjnych (np. boisk, placów zabaw) – 62% respondentów
- Niedostateczna dostępność infrastruktury użyteczności publicznej dla osób z niepełnosprawnością – 56% respondentów
- Zaniedbane zabytki (dziedzictwa narodowego/kultury/przyrody) – 55% respondentów

Metryczka osób uczestniczących w ankiecie:

- 80% respondentów stanowiły kobiety
- Wiek respondentów zamykał się w zakresie 26-45 lat, w większości osoby pracujące, posiadające wykształcenie średnie i wyższe

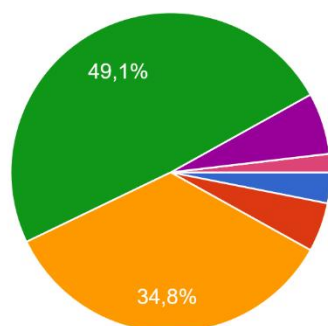
2. Proszę podać Pan/i wiek

161 odpowiedzi



4. Proszę podać Pan/i sytuację zawodową

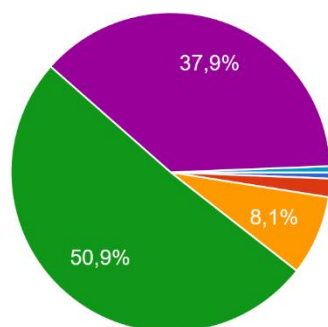
161 odpowiedzi



- Uczeń/Student
- Przedsiębiorca
- Rolnik
- Osoba pracująca
- Osoba niepracująca
- Osoba bezrobotna
- Emeryt/rencista

5. Proszę podać Pan/i poziom wykształcenia

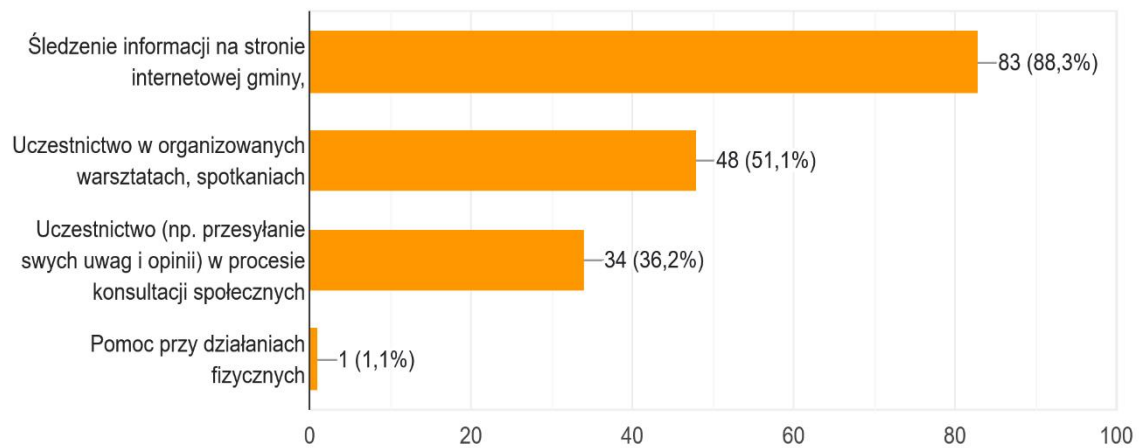
161 odpowiedzi



- Podstawowe
- Gimnazjalne
- Zawodowe
- Średnie
- Wyższe

Miejsce zamieszkania respondentów to w większości Boczki Chełmońskie, Kocierzew Południowy (część ankietowanych wskazało wyłącznie nazwę Kocierzew), Osiek, Wejsce. Pozostałe miejscowości w mniejszości, a także dwie osoby spoza gminy.

Gotowość do udziału w procesie rewitalizacji Gminy wskazało 59% ankietowanych, przede wszystkim przez śledzenie informacji na stronie internetowej gminy, a także uczestnictwo w organizowanych warsztatach i spotkaniach. Tylko 1 osoba wykazała gotowość do pomocy przy działaniach fizycznych.



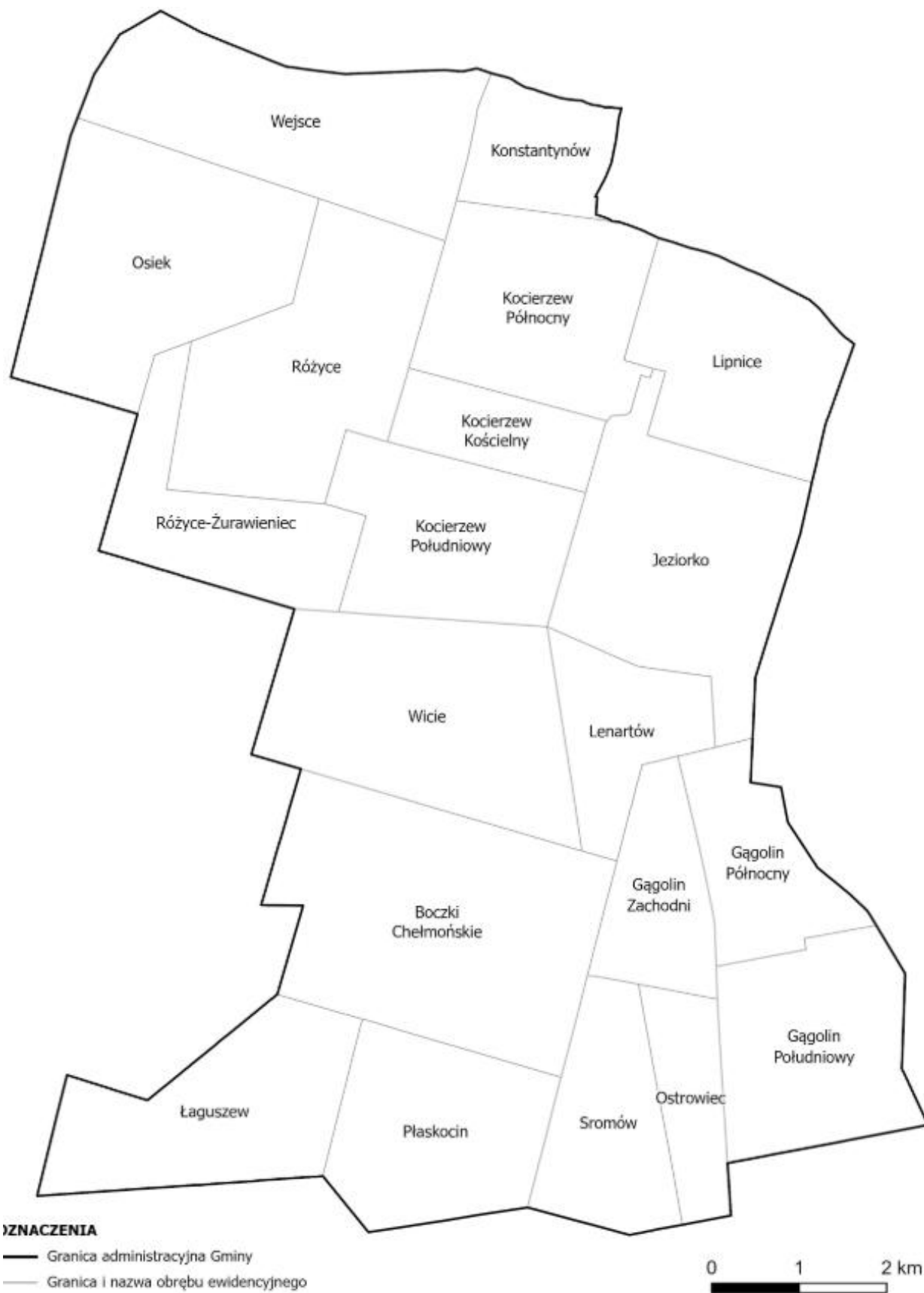
4. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego Kocierzew Południowy

4.1. Przyjęta metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego

Proces delimitacji obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji **przeprowadzono według metody opisanej poniżej.**

- 1) Dokonano podziału obszaru na jednostki terytorialne (sołectwa)
- 2) Dla wszystkich jednostek strukturalnych gminy przeprowadzono diagnozę z wykorzystaniem założonych wskaźników. Celem identyfikacja występowania stanu kryzysowego.
- 3) Wyznaczenie obszaru zdegradowanego
- 4) Pogłębiona analiza – wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Mapa 1 Podział Gminy na jednostki strukturalne – sołectwa



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych geoprzestrzennych

1) Dokonano podziału obszaru na jednostki terytorialne (sołectwa) – patrz tabela poniżej;

Tabela 20. Podział jednostek strukturalnych

Lp.	Sołectwa	Powierzchnia ha
1	Boczki Chełmońskie	925
2	Gągolin Południowy	488
3	Gągolin Północny	294
4	Gągolin Zachodni	263
5	Jeziorko	683
6	Kocierzew Południowy	557
7	Kocierzew Północny	566
8	Konstantynów	217
9	Lenartów	268
10	Lipnice	469
11	Łągoszew	512
12	Osiek	710
13	Ostrowiec	188
14	Płaskocin	467
15	Różyce	663
16	Różyce-Żurawieniec	393
17	Sromów	336
18	Wejsce	646
19	Wicie	709

Źródło: Opracowanie własne

2) Dla wszystkich jednostek strukturalnych gminy przeprowadzono diagnozę, mającą na celu identyfikację występowania stanu kryzysowego.

Wskaźniki dla sfery społecznej:

w zakresie procesu starzenia się społeczeństwa:

Wskaźnik 1: „Zaawansowanie procesu starzenia się ludności – Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem”.

w zakresie problemów rynku pracy:

Wskaźnik 2: „Zasób pracy - Udział ludności w wieku produkcyjnym w ludności ogółem (z uwzględnieniem osób trwale bezrobotnych)”

w zakresie problemów społecznych:

Wskaźnik 3: „Poziom nasilenia problemów społecznych - Udział ludności korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w ludności ogółem”

w zakresie bezpieczeństwa publicznego:

Wskaźnik 4: „Bezpieczeństwo publiczne - Liczba przestępstw kryminalnych popełnionych na danym obszarze na 1000 mieszkańców”

w zakresie aktywności kulturalnej:

Wskaźnik 5: „Aktywność kulturalna - Udział czytelników bibliotek publicznych w ludności ogółem”

w zakresie aktywności sportowej:

Wskaźnik 6: „Aktywność sportowa - Udział ludności korzystającej z infrastruktury sportowej w ludności ogółem”

Wskaźniki dla pozostałych sfer:

w zakresie aktywności gospodarczej:

Wskaźnik 7: „Aktywność gospodarcza - Liczba podmiotów gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców”

w zakresie środowiskowym:

Wskaźnik 8: „Zagrożenie niską emisją ze źródeł grzewczych - Stosunek ilości OZE do liczby źródeł niskiej emisji do wymiany”

Wskaźnik 9: „Zagrożenie emisją azbestu - Stosunek ilości budynków pokrytych azbestem do ogólnej liczby budynków (budynki przed wymianą + budynki po wymianie)”

w zakresie funkcjonalno-przestrzennym:

Wskaźnik 10: „Obiekty o złym stanie technicznym – Obecność obiektów zabytkowych i o złym stanie technicznym na obszarze”

Wskaźnik 11: „Potencjał rewitalizacyjny”

Dodatkowo uwzględniono potencjał rewitalizacyjny obszarów – obszary wskazane przez gminę oraz mieszkańców, które ich zdaniem zasługują na szczególną uwagę. **Do obszaru rewitalizacji włączono tereny o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego.**

Spośród wszystkich aspektów określonych przy definicji stanu kryzysowego jako przyczyny uzasadniające prowadzenie rewitalizacji na obszarach wiejskich – nie muszą być zjawiskami patologicznymi, wymagającymi interwencji w kierunku naprawy stanu. Cechą charakterystyczną obszarów wiejskich, ściśle powiązaną z hierarchicznością ośrodków (za którą idzie zależność niektórych obszarów niewyposażonych od sąsiednich ośrodków wyposażonych), jest niedorozwój pewnych aspektów życia społeczno-gospodarczego. Naturalne jest, że obsługa w tym zakresie odbywa się w sąsiednich ośrodkach wyższego rzędu (stąd na przykład nie zawsze na obszarach wiejskich za sytuację niewłaściwą uważa się brak określonych rodzajów usług – nie są one przejawem sytuacji kryzysowej). Ponadto należało także uwzględnić fakt, że na obszarach wiejskich – zwłaszcza w skali części gmin, pojedynczych jednostek strukturalnych lub części jednostek – w praktyce nie zawsze jest możliwe monitorowanie w sposób statystyczny (za pomocą obiektywnych, porównywalnych w czasie i przestrzeni wskaźników) wszystkich aspektów określonych przy definicji stanu kryzysowego jako przyczyny uzasadniające prowadzenie rewitalizacji: bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, przekroczenie standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.

Tak więc na obszarach wiejskich występują tylko wybrane kategorie, określone przy definicji stanu kryzysowego, które mają charakter problemu rozwoju. **Dodatkowo zastosowano kryterium wagi wskaźników, ażeby podkreślić istotę wskaźnika biorąc pod uwagę problemy na danym obszarze.** Każdy obszar rozpatrzono szczegółowo uwzględniając wskazania przedstawicieli Urzędu Gminy oraz mieszkańców. Partycypacja społeczna jest istotnym elementem prac nad programem rewitalizacji. Kluczowych informacji dostarczają interesariusze rewitalizacji, czyli mieszkańcy, właściciele obiektów, podmioty prowadzące

działalność gospodarczą, grupy działania i organizacje pozarządowe. W związku z powyższym obszar zdegradowany i rewitalizacji obejmuje obszary szczególnie istotne dla mieszkańców, których rewitalizacja przyczyni się do poprawy ogólnej sytuacji społeczno – gospodarczej. Wyznaczając wagę poszczególnych wskaźników wzięto również pod uwagę zapisy w projekcie Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030 oraz Syntezie diagnozy do SRG.

Tabela 21 Waga przydzielona poszczególnym wskaźnikom

Nazwa wskaźnika	Waga
SFERA SPOŁECZNA	
Zaawansowanie procesu starzenia się społeczeństwa	3
Zasób pracy	1
Poziom nasilenia problemów społecznych	1
Bezpieczeństwo publiczne	5
Aktywność kulturalna i sportowa	1
SFERA GOSPODARKI	
Liczba podmiotów gospodarki na 1000 mieszkańców	1
SFERA ŚRODOWISKOWA	
Zagrożenie niską emisją	1
Zagrożenie emisją azbestu	1
SFERA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA	
Obiekty o złym stanie technicznym	5 punktów za obiekt

Źródło: Opracowanie własne

WAGA 5

Bezpieczeństwo publiczne

Bezpieczeństwo publiczne słusznie otrzymuje jedną z najwyższych wag (5), ponieważ mimo że gmina jest relatywnie bezpieczna, to nawet niewielkie zagrożenia w tym obszarze mają szczególne znaczenie dla jakości życia i funkcjonowania społeczności. Diagnoza jednoznacznie wskazuje, że Gmina Kocierzew Południowy jest jedną z najbezpieczniejszych w powiecie łowickim, a liczba przestępstw jest niska (str. 10 Synteza diagnozy – projekt Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030). Jednakże w dokumentach zwraca się uwagę na konkretne problemy o dużym znaczeniu społecznym – zwłaszcza zagrożenia bezpieczeństwa na drogach, w szczególności w rejonie skrzyżowań (str. 10 Synteza diagnozy – projekt Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030). W gminie o układzie drogowym o znaczeniu lokalnym nawet pojedyncze punkty wysokiej kolizyjności mogą realnie wpływać na poczucie zagrożenia mieszkańców. Obecność 14 jednostek OSP, w tym dwóch w KSRG, wskazuje na wysoki poziom przygotowania do reagowania, ale jednocześnie potwierdza znaczenie zagrożeń, które wymagają systematycznych inwestycji i czujności. W Projekcie Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030, jeden z głównych celów operacyjnych (4.5) wprost dotyczy zwiększenia bezpieczeństwa oraz rozwoju instytucji odpowiedzialnych za bezpieczeństwo, w tym modernizacji oświetlenia ulicznego, montażu monitoringu, poprawy oznakowania przejść dla pieszych i działań edukacyjnych (str. 45–50 projekt Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030). Umieszczenie tego obszaru w celach strategicznych dowodzi, że bezpieczeństwo stanowi kluczowy czynnik jakości życia. Mieszkańcy w trakcie ankietyzacji prowadzonej w ramach opracowywania wskazali na niskie poczucie bezpieczeństwa oraz konieczność nakładów na poprawę bezpieczeństwa publicznego. Zgodnie z zasadami rewitalizacji zagrożenie bezpieczeństwa, nawet jeśli rzadziej przywoływane w kontekście problemów społecznych, ma charakter priorytetowy, ponieważ wpływa na

mobilność mieszkańców, aktywność społeczną, procesy inwestycyjne i rozwój usług w przestrzeni publicznej. Dlatego wysoka waga 5 odzwierciedla strategiczne znaczenie i konieczność intensywnej interwencji.

WAGA 3

Zaawansowanie procesu starzenia się społeczeństwa

Starzenie się społeczeństwa zostało uznane za problem o wysokiej wadze, ponieważ jego wpływ na funkcjonowanie gminy jest wielowymiarowy, długotrwały i trudny do odwrócenia bez kompleksowych interwencji. Dane z diagnozy jasno wskazują, że Gmina Kocierzew Południowy doświadcza wyraźnego procesu starzenia się mieszkańców. Jednocześnie gmina notuje stały spadek liczby ludności oraz silnie ujemne saldo migracji wśród osób w wieku 15–39 lat (*str. 5 Synteza diagnozy – projekt Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030*). Wskazuje to na jednoczesne starzenie się populacji oraz odpływ młodych ludzi, co potęguje negatywne skutki demograficzne. Starzenie się społeczeństwa generuje rosnące potrzeby z zakresu ochrony zdrowia, pomocy społecznej i usług opiekuńczych. W diagnozie odnotowano wzrost liczby osób korzystających z porad lekarskich oraz wzrost potrzeb w zakresie usług senioralnych (*str. 7–8 Synteza diagnozy – projekt Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030*), co bezpośrednio obciąża lokalny system usług publicznych. Jednocześnie liczba osób korzystających z pomocy społecznej po 2022 r. ponownie zaczęła rosnąć (*str. 7 Synteza diagnozy – projekt Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030*), co także wiąże się z pogarszającą się sytuacją materialną części seniorów. Dodatkowo w projekcie dokumentu stanowiącego Strategia Rozwoju Gminy wskazuje się konieczność rozbudowy systemu usług opiekuńczych i senioralnych (*str. 50*), potwierdzając znaczenie problemu na poziomie strategicznym. Gmina rozpatruje problem długofalowo, planując działania, które zwiększą komfort funkcjonowania osób ze szczególnymi potrzebami w społeczeństwie. Starzenie jest procesem strukturalnym i nieodwracalnym w krótkiej perspektywie. Skutki tego zjawiska mają istotny wpływ na lokalny rynek pracy, finanse gminy, zapotrzebowanie na usługi i aktywność społeczną. W kontekście rewitalizacji oznacza to zwiększone ryzyko wykluczenia społecznego, osłabienie kapitału społecznego oraz spadek zdolności do samoorganizacji i aktywizacji mieszkańców. Dlatego wskaźnik ten słusznie otrzymuje wyższą wagę — odpowiada skali zagrożeń i głębokości negatywnych konsekwencji dla rozwoju społecznego gminy.

WAGA 1

Zasób pracy

Wskaźnik dotyczący zasobu pracy otrzymuje niższą wagę, ponieważ choć problem odpływu osób młodych jest widoczny i odnotowany w diagnozie, jego bezpośredni wpływ na degradację społeczną w sensie ustawowym jest pośredni i trudny do zmierzenia na poziomie lokalnej przestrzeni. W gminie obserwuje się migrację osób w wieku produkcyjnym do większych ośrodków gospodarczych i ujemne saldo migracji. Jednakże dane nie wskazują na ponadprzeciętnie wysoki poziom bezrobocia czy trwałe bezrobocie strukturalne — co jest kluczowym czynnikiem w ocenie zasobu pracy w procesie rewitalizacji. W diagnozie deficytów rozwojowych wskazuje się problem odpływu młodych osób (D.2), ale jego natężenie oceniono jako umiarkowane (*str. 23 Synteza diagnozy – projekt Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030*). W kontekście rewitalizacji oznacza to, że problem istnieje, ale nie generuje natychmiastowych, krytycznych skutków przestrzennych czy społecznych w poszczególnych miejscowościach — raczej oddziałuje w skali całej gminy i ma charakter długookresowy. Jednocześnie lokalne szkoły, infrastruktura edukacyjna i działania aktywizacyjne funkcjonują na dobrym poziomie (*str. 6–7 Synteza diagnozy – projekt Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030*), co redukuje presję migracyjną w młodszych

grupach. W kontekście ustawowej definicji degradacji problem zasobu pracy — choć istotny — nie ma równie silnych konsekwencji społecznych jak np. starzenie, bezpieczeństwo czy koncentracja problemów społecznych. Dlatego uzasadnione jest nadanie mu niższej wagi.

Poziom nasilenia problemów społecznych

Wskaźnik nasilenia problemów społecznych został oceniony wagą 1, ponieważ choć problemy społeczne są obecne, ich skala — zgodnie z diagnozą — nie jest wysoka ani silnie skoncentrowana przestrzennie. Liczba osób korzystających z pomocy społecznej spadła aż o 50% (*str. 7 Synteza diagnozy – projekt Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030*), co świadczy o relatywnie stabilnej sytuacji bytowej wielu gospodarstw domowych. Wprawdzie po 2022 r. odnotowano ponowny wzrost liczby beneficjentów, jednak diagnoza podkreśla, że może on wynikać z różnych czynników — w tym zmian demograficznych (starzenie się mieszkańców) oraz zwiększonej dostępności środków zewnętrznych, a niekoniecznie pogłębienia ubóstwa. Problemy społeczne nie mają w gminie charakteru skoncentrowanego, utrwalonego czy krytycznego — co w ustawowym ujęciu rewitalizacji stanowi podstawę do nadania im wyższej wagi. Brak sygnałów o występowaniu patologii społecznych, wysokiego poziomu bezrobocia, długotrwałej zależności od pomocy społecznej czy znaczącej liczby rodzin wieloproblemowych. W projekcie Strategii Rozwoju Gminy podkreśla się potrzebę rozwijania usług społecznych i zdrowotnych, ale bardziej w kontekście zmian demograficznych niż pogłębiających się problemów społecznych. Problemy społeczne w gminie mają raczej charakter prewencyjny niż interwencyjny. Ich nasilenie jest umiarkowane i nie generuje znacznej degradacji przestrzeni ani krytycznego poziomu wykluczenia. Z tego powodu przyznana waga 1 jest uzasadniona — wskazuje na konieczność monitorowania zjawiska, ale nie klasyfikuje go jako najpilniejszego obszaru interwencji.

Aktywność kulturalna i sportowa

Aktywność kulturalna i sportowa otrzymuje niską wagę, ponieważ w gminie dobrze funkcjonują instytucje i organizacje wspierające życie społeczne, a zidentyfikowane deficyty nie mają charakteru krytycznego. Diagnoza wskazuje na znaczące zaangażowanie lokalnych organizacji społecznych — w gminie działa kilkanaście Kół Gospodyń Wiejskich, zespoły ludowe, OSP, a także aktywny sektor NGO (*str. 9 Synteza diagnozy – projekt Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030*). Gminna Biblioteka Publiczna i jej filia prowadzą liczne wydarzenia, projekty i zajęcia kulturalne, co potwierdza stabilny poziom oferty społeczno-kulturalnej. W projekcie Strategii Rozwoju Gminy podkreśla się rolę kultury i sportu w integracji mieszkańców, a gmina aktywnie inwestuje w infrastrukturę sportową (*s. 11 projekt Strategii Rozwoju Gminy Kocierzew Południowy na lata 2024-2030*). Mimo pojedynczych braków (np. niewystarczających terenów publicznych do spotkań), sfera ta nie jest obszarem pogłębionej degradacji. Problemy dotyczą raczej rozproszenia oferty i ograniczonych możliwości kontynuowania tradycji w niektórych miejscowościach, a nie kryzysu całej sfery kulturalno-sportowej. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, sfera kultury może wzmacniać potencjały lokalne, ale nie jest wskaźnikiem alarmowym, jeśli podstawowa oferta działa sprawnie. Gmina w odniesieniu do zauważonych problemów w tej sferze planuje działania zgodnie z potrzebami mieszkańców. Dlatego przyznana waga 1 jest adekwatna.

Liczba podmiotów gospodarki na 1000 mieszkańców

Wskaźnik aktywności gospodarczej ma wagę 1, ponieważ lokalna gospodarka nie wykazuje cech ostrej degradacji ani kryzysu strukturalnego, a gmina zachowuje stabilny charakter typowy dla obszarów rolniczych. Diagnoza nie wskazuje na istotne problemy z funkcjonowaniem przedsiębiorczości, a struktura gospodarki — oparta głównie na rolnictwie oraz mikroprzedsiębiorstwach — odpowiada charakterowi gminy. Nie odnotowuje się znaczącego spadku liczby podmiotów ani ich koncentracji w stanie stagnacji. Jednocześnie dokumenty strategiczne nie klasyfikują gospodarki lokalnej jako obszaru wymagającego pilnej interwencji. W projekcie Strategii Rozwoju Gminy nie pojawiają się sygnały o konieczności przeciwdziałania załamaniu rynku pracy czy spadkowi liczby przedsiębiorstw — działania gospodarcze mają raczej charakter

wzmacniający niż ratunkowy. Gospodarka lokalna funkcjonuje stabilnie, choć bez większych bodźców rozwojowych, co jest typowe dla gmin wiejskich. Z perspektywy rewitalizacyjnej niski poziom przedsiębiorczości nie generuje bezpośredniej degradacji przestrzennej ani społecznej, dlatego naturalne jest nadanie temu wskaźnikowi niskiej wagi.

Zagrożenie niską emisją i emisją azbestu

Wskaźnik ma wagę 1, ponieważ chociaż problemy są obecne nie stanowią znaczącego problemu. Zgodnie z diagnozą oraz dostępnymi wynikami pomiarów pyłów nie stwierdzono przekroczeń w tym zakresie. Ponadto na obszarze gminy wprowadzono działania, które mają na celu ograniczenie szkodliwości w tym zakresie. Z perspektywy rewitalizacyjnej analizowana emisja nie generuje bezpośredniej degradacji przestrzennej ani społecznej, dlatego naturalne jest nadanie temu wskaźnikowi niskiej wagi.

Zgodnie z art. 2 Ustawy o rewitalizacji z dnia 09 października 2015 r. (Dz.U. 2024 poz. 278) rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji. W myśl ustawy obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych. Obszarem rewitalizacji może zostać obszar zdegradowany w całości lub jego część, jeśli łącznie nie przekracza 20% powierzchni gminy i 30 % ludności gminy. Obszar rewitalizacji to wyznaczony przez gminę teren, który jest zdegradowany i charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych. Celem jest przywrócenie mu funkcji, poprawa jakości życia mieszkańców i zapobieganie dalszemu kryzysowi, co odbywa się poprzez zintegrowane działania. Dlatego też podczas wyznaczania obszarów zdegradowanych i rewitalizacji istotne jest rozpatrywanie problemów całościowo, z uwzględnieniem kilku wskaźników o istotnym znaczeniu. Wagi wskaźnika przyporządkowano zgodnie z nasileniem problemów i zgłaszanymi potrzebami / problemami na danym obszarze. W przypadku obiektów o złym stanie technicznym skupiono się na wyodrębnieniu obiektów problemowych, wymagających ingerencji ze szczególną sugestią Gminy. Działania zgłaszane przez Przedstawicieli Urzędu Gminy, istotnie pokrywają się z potrzebami interesariuszy projektu, a także koniecznymi działaniami rewitalizacyjnymi biorąc pod uwagę diagnozę poszczególnych stanów na obszarze poszczególnych sołectw oraz całej Gminy Kocierzew Południowy.

4.2. Pogłębiona analiza wskaźnikowa jednostek

4.2.1. Analiza wskaźnikowa w sferze społecznej

4.2.1.1. Zaawansowanie procesu starzenia się ludności

Poniżej przedstawiono analizę struktury wiekowej mieszkańców poszczególnych jednostek Gminy. Analizie poddano stosunek ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności ogółem. Przez osoby w wieku produkcyjnym rozumie się osoby w wieku pow. 65 lat (mężczyźni) i 60 lat (kobiety). Stany kryzysowe mierzone na dzień 31 grudnia 2024 roku wskaźnikiem „Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem” wyższym od średniego wskaźnika dla gminy, stwierdzono w następujących jednostkach strukturalnych (sołectwach):

- Boczki Chełmońskie
- Gągolin Południowy
- Gągolin Północny
- Gągolin Zachodni
- Kocierzew Południowy
- Konstantynów
- Łąguszew
- Ostrowiec
- Sromów

Zaawansowanie procesu starzenia się ludności = ludność w wieku poprodukcyjnym/ludność ogółem na obszarze analizowanym

STAN KRYZYSOWY = WARTOŚĆ WSKAŹNIKA DLA SOŁECTWA POWYŻEJ WARTOŚCI WSKAŹNIKA DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY w co najmniej 4 latach w ostatnim pięcioleciu

Tabela 22. Wskaźnik zaawansowania procesu starzenia się ludności

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku					STAN KRYZYSOWY
				2020	2021	2022	2023	2024	Jeżeli wskaźnik powyżej średniego wskaźnika dla Gminy
	WSKAŹNIK Zaawansowanie procesu starzenia się ludności Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem	%	Gmina Kocierzew Południowy	24,72%	25,11%	25,59%	26,39%	26,63%	
Boczki Chełmońskie			26,69%	27,76%	27,09%	26,44%	26,90%	STAN KRYZYSOWY	
Gągolin Południowy			25,58%	27,12%	27,78%	28,27%	28,11%	STAN KRYZYSOWY	
Gągolin Północny			26,40%	27,87%	28,57%	28,57%	29,37%	STAN KRYZYSOWY	
Gągolin Zachodni			31,71%	30,00%	29,11%	26,92%	27,85%	STAN KRYZYSOWY	
Jeziorko			23,05%	23,74%	25,31%	26,78%	27,47%		
Kocierzew Południowy			25,66%	25,96%	25,69%	26,46%	26,89%	STAN KRYZYSOWY	
Kocierzew Północny			27,02%	24,81%	23,57%	25,38%	26,54%		
Konstantynów			28,81%	27,12%	29,82%	29,82%	31,03%	STAN KRYZYSOWY	
Lenartów			26,72%	26,92%	26,32%	25,95%	23,39%		

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku					STAN KRYZYSOWY
				2020	2021	2022	2023	2024	Jeżeli wskaźnik powyżej średniego wskaźnika dla Gminy
			Lipnice	24,51%	24,24%	26,94%	27,55%	28,06%	
			Łaguszew	26,48%	27,44%	28,17%	28,71%	26,89%	STAN KRYZYSOWY
			Osiek	19,77%	21,08%	23,53%	24,47%	24,92%	
			Ostrowiec	22,32%	25,23%	27,10%	28,85%	28,57%	STAN KRYZYSOWY
			Płaskocin	21,56%	20,18%	21,10%	22,27%	21,60%	
			Różyce	24,60%	24,19%	24,28%	24,68%	25,88%	
			Różyce – Żurawieniec	24,50%	25,00%	24,46%	28,78%	29,50%	
			Sromów	25,74%	25,37%	26,87%	28,91%	29,60%	STAN KRYZYSOWY
			Wejsce	22,39%	23,77%	24,38%	26,10%	25,87%	
			Wicie	25,72%	26,45%	25,28%	25,00%	25,66%	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy

W okresie 5-ciu lat (2020-2024) wskaźnik starzenia się społeczeństwa gminy wzrósł o 1,91%. Ludność w wieku poprodukcyjnym gminy stanowiła na koniec 2024 roku 26,63% ludności ogółem, w poszczególnych sołectwach wskaźnik ten był zbliżony lub wyższy. W części sołectw odnotowano mniejszy udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem, co świadczy o niższym stopniu zaawansowania procesu starzenia się społeczeństwa.

Konkludując, należy stwierdzić, że proces starzenia się społeczeństwa dotyczy populacji całej gminy, gdzie dynamika starzenia się społeczeństwa wyprzedza dynamikę w skali powiatu oraz województwa. Wyższą wartość wskaźnika w ostatnim pięcioleciu zaobserwowano dla 9 sołectw. Starzenie się społeczeństwa wymaga zwiększenia nakładów na usługi skierowane dla osób starszych, które wymagają większej uwagi i wsparcia z wiekiem. Stan kryzysowy ujęto w odniesieniu do 4 lat, gdyż jest on wysoki w całej gminie, więc w celu zawężenia zakresu przyjęto, aż 4 lata jako wartość wyznaczającą.

4.2.1.2. Problemy na rynku pracy

Analizie poddano wskaźnik „Zasób pracy” - udział ludności w wieku produkcyjnym w ludności ogółem. Średni wskaźnik dla gminy wynosi na dzień 31 grudnia 2024 r. 55,70%.

Stan kryzysowy, wyrażony wyższym od średniej gminy wskaźnikiem „Zasób pracy”, stwierdzono w następujących jednostkach strukturalnych:

- Boczki Chełmońskie
- Gągolin Południowy
- Gągolin Północny
- Jeziorko
- Kocierzew Południowy
- Konstantynów
- Lenartów
- Lipnice
- Łaguszew
- Osiek
- Różyce
- Różyce – Żurawieniec
- Wicie

Zasób pracy = ludność w wieku produkcyjnym/ ludność ogółem na obszarze analizowanym (z dodatkowym uwzględnieniem osób trwale bezrobotnych)

STAN KRYZYSOWY = WARTOŚĆ WSKAŹNIKA DLA SOŁECTWA PONIŻEJ WARTOŚCI WSKAŹNIKA DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY w co najmniej 3 latach w ostatnim pięcioleciu STAN KRYZYSOWY WSKAZANO RÓWNIEŻ W OBSZARACH Z MINIMUM 40% UDZIAŁEM OSÓB TRWALE BEZROBOTNYCH W OGÓLNEJ LICZBIE BEZROBOTNYCH (także dla obszarów, z mniejszą wartością wskaźnika dla poszczególnych lat)

Tabela 23. Problemy rynku pracy

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku					Minimum 40% udział osób trwale bezrobotnych	STAN KRYZYSOWY
				2020	2021	2022	2023	2024		Jeżeli wskaźnik poniżej średniego wskaźnika dla Gminy
	WSKAŹNIK Zasób pracy Udział ludności w wieku produkcyjnym w ludności ogółem	%	Gmina Kocierzew Południowy	56,82 %	56,60 %	56,24 %	55,89 %	55,70 %		
Boczki Chełmońskie			56,46 %	57,51 %	57,06 %	58,05 %	58,19 %	Tak	STAN KRYZYSOWY	
Gągolin Południowy			55,48 %	52,88 %	52,43 %	53,36 %	52,67 %	Tak	STAN KRYZYSOWY	
Gągolin Północny			53,60 %	52,46 %	52,38 %	53,17 %	53,97 %		STAN KRYZYSOWY	
Gągolin Zachodni			53,66 %	56,25 %	56,96 %	58,97 %	56,96 %			
Jeziorko			61,33 %	60,31 %	59,59 %	58,58 %	58,37 %	Tak	STAN KRYZYSOWY	
Kocierzew Południowy			55,82 %	56,01 %	58,29 %	58,50 %	57,98 %	Tak	STAN KRYZYSOWY	
Kocierzew Północny			62,50 %	59,69 %	59,32 %	56,44 %	55,00 %			
Konstantynów			49,15 %	50,85 %	47,37 %	47,37 %	44,83 %		STAN KRYZYSOWY	

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku					Minimum 40% udział osób trwale bezrobotnych	STAN KRYZYSOWY
				2020	2021	2022	2023	2024		Jeżeli wskaźnik poniżej średniego wskaźnika dla Gminy
			Lenartów	50,38 %	51,54 %	50,38 %	51,15 %	54,03 %		STAN KRYZYSOWY
			Lipnice	55,88 %	56,06 %	55,44 %	54,59 %	54,59 %	Tak	STAN KRYZYSOWY
			Łągaszew	52,05 %	53,02 %	53,05 %	53,59 %	55,19 %		STAN KRYZYSOWY
			Osiek	54,44 %	53,85 %	52,65 %	51,66 %	52,00 %	Tak	STAN KRYZYSOWY
			Ostrowiec	60,71 %	58,56 %	57,94 %	57,69 %	57,14 %		
			Płaskocin	61,01 %	61,93 %	60,55 %	59,72 %	60,09 %		
			Różyce	53,04 %	52,58 %	53,04 %	53,53 %	51,76 %	Tak	STAN KRYZYSOWY
			Różyce – Żurawieniec	60,93 %	61,49 %	61,15 %	57,55 %	55,40 %	Tak	STAN KRYZYSOWY
			Sromów	56,62 %	58,96 %	58,21 %	57,03 %	58,40 %		
			Wejsce	62,58 %	61,11 %	59,26 %	58,49 %	58,36 %		
			Wicie	55,80 %	56,52 %	56,88 %	56,44 %	56,60 %	Tak	STAN KRYZYSOWY

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy

W okresie 5-ciu lat (2020-2024) wskaźnik zasobności pracy na obszarze gminy spadł o 1,12%. Ludność w wieku produkcyjnym gminy stanowiła na koniec 2024 roku 55,70% ludności ogółem. W części sołectw odnotowano większy udział ludności w wieku produkcyjnym w ludności ogółem, co świadczy o możliwościach rozwoju tego obszaru pod względem gospodarczym. Natomiast niższą wartość wskaźnika zaobserwowano dla 13 sołectw, co wskazuje na konieczność innego kierunku rozwoju tego obszaru. Dodatkowo należy skupić się na aktywizacji osób długotrwale bezrobotnych. **Stan kryzysowy ujęto w odniesieniu do 3 lat i/lub obecności na danym obszarze osób trwale bezrobotnych. Osoby trwale bezrobotne należy uwzględniać w analizach, ponieważ ich pominięcie zniekształca obraz rynku pracy (zaniedbanie skali problemu), ukrywa koszty społeczne i ekonomiczne (ubóstwo, patologie, niższe wpływy podatkowe) oraz maskuje utratę kapitału ludzkiego (zmniejszenie szans na aktywizację).**

4.2.1.3. Problemy społeczne

Analizę samowystarczalności ekonomicznej mieszkańców przeprowadzono w oparciu o wskaźnik „Poziom nasilenia problemów społecznych” – liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej za rok 2024. Średni wskaźnik dla gminy wynosi na dzień 31 grudnia 2024 r. 0,66%.

Stan kryzysowy, wyrażony wyższym od średniej gminy wskaźnikiem „Poziom nasilenia problemów społecznych”, stwierdzono w następujących jednostkach strukturalnych:

- Gągolin Południowy
- Jeziorko
- Kocierzew Północny
- Lenartów
- Wejsce
- Wicie

Poziom nasilenia problemów społecznych = ludność korzystająca ze świadczeń pomocy społecznej/ ludność

ogółem na obszarze analizowanym

STAN KRYZYSOWY = WARTOŚĆ WSKAŹNIKA DLA SOŁECTWA POWYŻEJ WARTOŚCI WSKAŹNIKA DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY (analizując wartości na dzień 31 grudnia 2024 r.)

Tabela 24. Samowystarczalność ekonomiczna

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku 2024	STAN KRYZYSOWY
				2024	Jeżeli wskaźnik powyżej średniego wskaźnika dla Gminy
1	WSKAŹNIK Poziom nasilenia problemów społecznych Udział ludności korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w ludności ogółem	%	Gmina Kocierzew Południowy	0,66%	
			Boczki Chełmońskie	0,00%	
			Gągolin Południowy	0,71%	STAN KRYZYSOWY
			Gągolin Północny	0,00%	
			Gągolin Zachodni	0,00%	
			Jeziorko	2,15%	STAN KRYZYSOWY
			Kocierzew Południowy	0,28%	
			Kocierzew Północny	1,54%	STAN KRYZYSOWY
			Konstantynów	0,00%	
			Lenartów	1,61%	STAN KRYZYSOWY
			Lipnice	0,51%	
			Łąguszew	0,00%	
			Osiek	0,00%	
			Ostrowiec	0,00%	
			Płaskocin	0,00%	
			Różyce	0,32%	
			Różyce – Żurawieniec	0,00%	
			Sromów	0,00%	
Wejsce	1,89%	STAN KRYZYSOWY			
Wicie	1,89%	STAN KRYZYSOWY			

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy i GOPS

Według przeprowadzonej analizy na obszarze Gminy liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej za rok 2024 stanowi 0,66% ogólnej liczby mieszkańców. Problem nasilenia problemów społecznych zaobserwowano w 6 sołectwach. W pozostałych problem nie występuje lub jest znikomy.

4.2.1.4. Bezpieczeństwo publiczne

Analizę bezpieczeństwa publicznego przeprowadzono w oparciu o wskaźnik „Bezpieczeństwo publiczne” – Liczba przestępstw na 1000 ludności ogółem za rok 2024. Średni wskaźnik dla gminy wynosi na dzień 31 grudnia 2024 r. 6,14. Stan kryzysowy, wyrażony wyższym od średniej gminy wskaźnikiem „Bezpieczeństwo publiczne”, stwierdzono w następujących jednostkach strukturalnych:

- Gągolin Południowy
- Gągolin Północny
- Gągolin Zachodni
- Jeziorko
- Kocierzew Południowy
- Kocierzew Północny
- Ostrowiec
- Wejsce
- Wicie

Bezpieczeństwo publiczne = liczba przestępstw na 1000 mieszkańców/ ludność ogółem na obszarze analizowanym

STAN KRYZYSOWY = WARTOŚĆ WSKAŹNIKA DLA SOŁECTWA POWYŻEJ WARTOŚCI WSKAŹNIKA DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY (analizując wartości na dzień 31 grudnia 2024 r.) w co najmniej 3 latach w ostatnim pięcioleciu

Tabela 25. Bezpieczeństwo publiczne

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku					STAN KRYZYSOWY
				2020	2021	2022	2023	2024	Jeżeli wskaźnik powyżej średniego wskaźnika dla Gminy
	WSKAŹNIK Bezpieczeństwo publiczne Liczba przestępstw na 1000 ludności ogółem		Gmina Kocierzew Południowy	8,25	7,13	8,19	9,03	6,14	
		szt.	Boczki Chełmońskie	5,62	8,50	14,41	0,00	5,85	
			Gągolin Południowy	6,64	3,39	10,42	21,20	21,35	STAN KRYZYSOWY
			Gągolin Północny	0,00	8,20	0,00	15,87	7,94	STAN KRYZYSOWY
			Gągolin Zachodni	12,20	25,00	12,66	51,28	12,66	STAN KRYZYSOWY
			Jeziorko	15,63	15,56	4,08	12,55	12,88	STAN KRYZYSOWY
			Kocierzew Południowy	18,52	13,66	16,57	5,57	16,81	STAN KRYZYSOWY
			Kocierzew Północny	12,10	7,75	7,60	7,58	7,69	STAN KRYZYSOWY
			Konstantynów	0,00	16,95	0,00	17,54	0,00	
			Lenartów	7,63	7,69	0,00	7,63	0,00	
			Lipnice	0,00	10,10	5,18	0,00	0,00	
			Łaguszew	4,57	4,65	4,69	14,35	0,00	
			Osiek	5,73	0,00	5,88	0,00	0,00	
			Ostrowiec	17,86	9,01	9,35	9,62	9,52	STAN KRYZYSOWY
			Płaskocin	4,59	0,00	9,17	9,48	0,00	

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku					STAN KRYZYSOWY
				2020	2021	2022	2023	2024	Jeżeli wskaźnik powyżej średniego wskaźnika dla Gminy
			Różyce	3,19	3,23	9,58	0,00	0,00	
			Różyce – Żurawieniec	13,25	0,00	7,19	0,00	0,00	
			Sromów	7,35	7,46	0,00	15,63	0,00	
			Wejsce	9,20	6,17	12,35	9,43	3,15	STAN KRYZYSOWY
			Wicie	7,25	7,25	3,72	18,94	7,55	STAN KRYZYSOWY

Źródło: opracowanie własne

Według przeprowadzonej analizy na obszarze Gminy odnotowano ogólny spadek przestępczości w analizowanym obszarze. Jednakże problem nadal występujące i zaobserwowano go w 9 sołectwach. W pozostałych problem nie występuje lub jest znikomy.

4.2.1.5. Aktywność kulturalna

Analizę aktywności kulturalnej mieszkańców przeprowadzono w oparciu o wskaźnik „Aktywność kulturalna” – Udział czytelników bibliotek publicznych w ludności ogółem. Średni wskaźnik dla gminy wynosi na dzień 31 grudnia 2024 r. 8,03%.

Stan kryzysowy, wyrażony niższym od średniej gminy wskaźnikiem „Aktywność kulturalna”, stwierdzono w następujących jednostkach strukturalnych:

- Gągolin Południowy
- Gągolin Północny
- Gągolin Zachodni
- Konstantynów
- Lenartów
- Łaguszew
- Ostrowiec
- Płaskocin
- Różyce – Żurawieniec
- Sromów
- Wejsce

Aktywność kulturalna = liczba czytelników bibliotek publicznych/ ludność ogółem na obszarze analizowanym

STAN KRYZYSOWY = WARTOŚĆ WSKAŹNIKA DLA SOŁECTWA PONIŻEJ WARTOŚCI WSKAŹNIKA DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY (analizując wartości na dzień 31 grudnia 2024 r.) w co najmniej 4 latach w ostatnim pięcioleciu

Tabela 26. Aktywność kulturalna

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku					STAN KRYZYSOWY
				2020	2021	2022	2023	2024	Jeżeli wskaźnik poniżej średniego wskaźnika dla Gminy
	WSKAŹNIK Aktywność kulturalna Udział czytelników bibliotek publicznych w ludności ogółem		Gmina Kocierzew Południowy	7,88%	8,42%	8,07%	8,79%	8,03%	
			Boczki Chełmońskie	8,15%	9,07%	9,80%	9,48%	4,68%	
			Gągolin Południowy	2,33%	5,42%	3,47%	5,65%	4,63%	STAN KRYZYSOWY
			Gągolin Północny	3,20%	4,92%	3,97%	5,56%	2,38%	STAN KRYZYSOWY
			Gągolin Zachodni	7,32%	3,75%	5,06%	7,69%	3,80%	STAN KRYZYSOWY
			Jeziorko	8,59%	8,95%	6,94%	8,37%	8,58%	
			Kocierzew Południowy	16,14%	16,67%	15,47%	18,11%	17,93%	
			Kocierzew Północny	13,31%	10,08%	12,55%	13,64%	11,54%	
			Konstantynów	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,72%	STAN KRYZYSOWY
			Lenartów	7,63%	8,46%	7,52%	8,40%	5,65%	STAN KRYZYSOWY
			Lipnice	10,29%	10,10%	6,74%	6,12%	5,61%	
			Łaguszew	3,65%	3,72%	6,10%	7,66%	7,55%	STAN KRYZYSOWY
			Osiek	8,31%	9,97%	10,88%	10,88%	12,00%	
			Ostrowiec	1,79%	0,90%	0,93%	3,85%	1,90%	STAN KRYZYSOWY
			Płaskocin	0,92%	2,29%	2,29%	1,90%	0,94%	STAN KRYZYSOWY
			Różyce	17,57%	16,77%	15,34%	14,74%	16,93%	
			Różyce – Żurawieniec	1,32%	2,70%	2,16%	2,88%	2,88%	STAN KRYZYSOWY
			Sromów	5,88%	5,97%	3,73%	3,91%	2,40%	STAN KRYZYSOWY
			Wejsce	3,99%	4,01%	4,94%	7,23%	5,36%	STAN KRYZYSOWY
		Wicie	7,97%	10,87%	9,29%	6,06%	8,68%		

Źródło: opracowanie własne

Dodatkowy problem stanowią warunki lokalowe w obiektach kulturalnych. Obecny stan i warunki lokalowe uniemożliwiają udział większej grupie mieszkańców w zajęciach, wydarzeniach, warsztatach itp. Niezbędna jest nowa infrastruktura. Problem dotyczy głównie obiektu Gminnej Biblioteki Publicznej.

1) Stan obecny i problemy funkcjonalne

Adaptacja budynku o charakterze mieszkalnym – obecny obiekt powstał poprzez powiększenie dawnego budynku mieszkalnego o salę konferencyjną, co spowodowało wiele ograniczeń funkcjonalnych:

- niewłaściwy układ pomieszczeń (wąskie korytarze, małe pokoje),
- brak możliwości stworzenia strefy dla dzieci, czytelni multimedialnej czy sali zajęć warsztatowych,
- ograniczona powierzchnia magazynowa dla księgozbioru.

Niedostosowanie do standardów dostępności:

- brak wind i udogodnień dla osób z niepełnosprawnościami,
- brak ergonomicznych przestrzeni dla seniorów i rodziców z dziećmi.

Zły stan techniczny i brak energooszczędności:

- niska izolacyjność termiczna,
- przestarzałe instalacje,
- wysokie koszty ogrzewania i utrzymania.

Brak przestrzeni na działalność kulturalno-edukacyjną:

- obecna sala konferencyjna jest niewystarczająca i nieprzystosowana do nowoczesnych wydarzeń (warsztaty, spotkania autorskie, zajęcia dla dzieci)

2) Zmieniające się funkcje biblioteki, które oferują:

- strefy coworkingowe i multimedialne,
- przestrzenie dla dzieci i młodzieży,
- sale warsztatowe dla organizacji społecznych,
- dostęp do nowoczesnych technologii (komputery, druk 3D, Internet szybki).

Obecny budynek nie spełnia żadnego z tych standardów, co ogranicza jego funkcję wyłącznie do roli wypożyczalni książek.

Biblioteka znajduje się w centrum gminy, w pobliżu szkoły, parku i urzędu, co czyni ją kluczowym punktem dla mieszkańców. Według przeprowadzonej analizy na obszarze Gminy aktywność kulturalna ulega wahaniom. Jednakże problem nadal występujące i zaobserwowano go w 11 sołectwach. W pozostałych problem nie występuje lub jest znikomy. Stan kryzysowy ujęto w odniesieniu do 4 lat, gdyż jest on wysoki w całej gminie, więc w celu zawężenia zakresu przyjęto, aż 4 lata jako wartość wyznaczającą.

4.2.1.6. Aktywność sportowa

Analizę aktywności sportowej mieszkańców przeprowadzono w oparciu o wskaźnik „Aktywność sportowa” – Udział ludności korzystającej z infrastruktury sportowej w ludności ogółem. Średni wskaźnik dla gminy wynosi na dzień 31 grudnia 2024 r. 67,30%.

Stan kryzysowy, wyrażony niższym od średniej gminy wskaźnikiem „Aktywność kulturalna”, stwierdzono w następujących jednostkach strukturalnych:

- Boczki Chełmońskie
- Gągolin Południowy
- Gągolin Północny
- Gągolin Zachodni
- Kocierzew Północny
- Konstantynów
- Lipnice
- Łąguszew
- Osiek
- Ostrowiec
- Różyce
- Wejsce

Aktywność sportowa = liczba mieszkańców korzystających z infrastruktury sportowej/ ludność ogółem na obszarze analizowanym

STAN KRYZYSOWY = WARTOŚĆ WSKAŹNIKA DLA SOŁECTWA PONIŻEJ WARTOŚCI WSKAŹNIKA DLA

OBSZARU CAŁEJ GMINY (analizując wartości na dzień 31 grudnia 2024 r.) w co najmniej 3 latach w ostatnim pięcioleciu

Tabela 27. Aktywność sportowa

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku					STAN KRYZYSOWY
				2020	2021	2022	2023	2024	Jeżeli wskaźnik poniżej średniego wskaźnika dla Gminy
	<p>WSKAŹNIK Aktywność sportowa</p> <p>Udział ludności korzystających z infrastruktury sportowej w ludności ogółem</p>		Gmina Kocierzew Południowy	68,21%	67,54%	67,30%	67,20%	67,30%	
		%	Boczki Chełmońskie	68,82%	68,27%	67,15%	66,95%	66,67%	STAN KRYZYSOWY
			Gągolin Południowy	67,11%	65,76%	64,93%	66,08%	66,19%	STAN KRYZYSOWY
			Gągolin Północny	64,80%	63,93%	63,49%	64,29%	65,87%	STAN KRYZYSOWY
			Gągolin Zachodni	60,98%	65,00%	64,56%	66,67%	65,82%	STAN KRYZYSOWY
			Jeziorko	71,48%	69,65%	68,98%	67,78%	67,38%	
			Kocierzew Południowy	67,20%	67,76%	68,23%	68,25%	69,75%	
			Kocierzew Północny	72,18%	67,83%	67,30%	67,05%	66,15%	STAN KRYZYSOWY
			Konstantynów	57,63%	61,02%	63,16%	63,16%	62,07%	STAN KRYZYSOWY
			Lenartów	64,12%	66,15%	67,67%	68,70%	73,39%	
			Lipnice	67,65%	63,13%	65,80%	64,80%	64,29%	STAN KRYZYSOWY
			Łaguszew	64,38%	64,19%	63,38%	63,64%	65,09%	STAN KRYZYSOWY
			Osiek	67,91%	66,95%	66,18%	66,47%	67,38%	STAN KRYZYSOWY
			Ostrowiec	68,75%	64,86%	65,42%	64,42%	65,71%	STAN KRYZYSOWY
			Płaskocin	70,64%	72,02%	71,10%	71,56%	72,77%	
			Różyce	66,13%	67,10%	68,69%	69,55%	67,09%	STAN KRYZYSOWY
			Różyce – Żurawieniec	70,86%	70,95%	71,22%	66,91%	66,19%	
			Sromów	70,59%	71,64%	70,15%	68,75%	68,00%	
			Wejsce	71,17%	70,06%	67,28%	66,98%	67,19%	STAN KRYZYSOWY
			Wicie	69,20%	68,12%	68,77%	68,56%	67,17%	

Źródło: opracowanie własne

Analizując sytuację aktywności sportowej mieszkańców jeden z głównych problemów stanowi stan infrastruktury sportowej, przede wszystkim brak oświetlenia, brak parkingu oraz zadaszenia nad trybunami. Czynniki ograniczają działalność obiektu. Według przeprowadzonej analizy na obszarze Gminy problem zaobserwowano w 7 sołectwach. W pozostałych problem nie występuje lub jest znikomy.

4.2.1.7. Problemy edukacji na poziomie podstawowym

Na terenie Gminy Kocierzew Południowy funkcjonują następujące jednostki nauczania podstawowego:

- Publiczna Szkoła Podstawowa w Łaguszewie
- Szkoła Podstawowa w Gągolinie Południowym
- Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Walk nad Bzurą 1939 r. w Kocierzewie Południowym

Diagnozę stanu kryzysowego w obszarze edukacji przeprowadzono na podstawie średnich wyników egzaminów 8-klasisty z przedmiotów: j. angielski, j. polski i matematyka przeprowadzonych w roku 2024. Przyjęto za stan kryzysowy sytuację, gdy średnie wyniki z wszystkich trzech z w/w przedmiotów w obwodzie danej szkoły były poniżej średnich dla gminy. W analizie przyjęto wyniki dla Szkół bez podziału na sołectwa, ze względu na fakt, że w gminie nie obowiązują obwody. Szkoły przyjmują uczniów z obszaru całej Gminy, niezależnie od miejsca zamieszkania. Stan kryzysowy stwierdzono dla jednej placówki, Szkoły Podstawowej w Kocierzewie Południowym.

STAN KRYZYSOWY = WARTOŚĆ WSKAŹNIKA DLA SZKOŁY PONIŻEJ WARTOŚCI WSKAŹNIKA DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY (analizując wartości na dzień 31 grudnia 2024 r.)

Tabela 28. Poziom edukacji

Lp.	Nazwa jednostki strukturalnej	Wynik egzaminu 8-klasisty			STAN KRYZYSOWY		
		J. polski	J. angielski	Matematyka	J. polski	J. angielski	Matematyka
	stan na dzień lub za okres	rok 2024	rok 2024	rok 2024	rok 2024	rok 2024	rok 2024
1	Publiczna Szkoła Podstawowa w Łaguszewie	61%	72%	73%			
2	Szkoła Podstawowa w Gągolinie Południowym	69%	75%	61%			
3	Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Walk nad Bzurą 1939 r. w Kocierzewie Południowym	43%	58%	46%	STAN KRYZYSOWY	STAN KRYZYSOWY	STAN KRYZYSOWY
Razem Gmina Kocierzew Południowy		51%	64%	55%			

Źródło: <https://lodz.oke.gov.pl>

4.2.2. Analiza wskaźnikowa w pozostałych sferach

4.2.2.1. Sfera gospodarcza

Analizę aktywności gospodarczej mieszkańców przeprowadzono w oparciu o wskaźnik „Aktywność gospodarcza” – Liczba podmiotów gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców. Średni wskaźnik dla gminy wynosi na dzień 31 grudnia 2024 r. 36,36.

Stan kryzysowy, wyrażony niższym od średniej gminy wskaźnikiem „Aktywność gospodarczej”, stwierdzono w następujących jednostkach strukturalnych:

- Gągolin Południowy
- Gągolin Północny
- Gągolin Zachodni
- Jeziorko
- Kocierzew Północny
- Konstantynów
- Lenartów
- Lipnice
- Łaguszew
- Ostrowiec
- Płaskocin
- Różyce
- Różyce – Żurawieniec
- Sromów
- Wejsce
- Wicie

W pozostałych jednostkach aktywność gospodarcza mieszkańców jest wysoka, więc w obszarze tym istnieje duża możliwość działania i współpracy z mieszkańcami.

Aktywność gospodarcza = liczba podmiotów gospodarki narodowej/ 1000 mieszkańców

STAN KRYZYSOWY = WARTOŚĆ WSKAŹNIKA DLA SOŁECTWA PONIŻEJ WARTOŚCI WSKAŹNIKA DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY (analizując wartości na dzień 31 grudnia 2024 r.)

Tabela 29. Aktywność gospodarcza

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku	STAN KRYZYSOWY
				2024	Jeżeli wskaźnik poniżej średniego wskaźnika dla Gminy
1	WSKAŹNIK Aktywność gospodarcza Liczba podmiotów gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców	szt.	Gmina Kocierzew Południowy	36,36	
			Boczki Chełmońskie	49,71	
			Gągolin Południowy	35,09	STAN KRYZYSOWY
			Gągolin Północny	2,92	STAN KRYZYSOWY
			Gągolin Zachodni	2,92	STAN KRYZYSOWY
			Jeziorko	17,54	STAN KRYZYSOWY
			Kocierzew Południowy	64,33	
			Kocierzew Północny	14,62	STAN KRYZYSOWY
			Konstantynów	0,00	STAN KRYZYSOWY
			Lenartów	20,47	STAN KRYZYSOWY
			Lipnice	29,24	STAN KRYZYSOWY
			Łaguszew	17,54	STAN KRYZYSOWY
			Osiek	43,86	
			Ostrowiec	8,77	STAN KRYZYSOWY
			Płaskocin	14,62	STAN KRYZYSOWY
			Różyce	32,16	STAN KRYZYSOWY
			Różyce – Żurawieniec	11,70	STAN KRYZYSOWY
			Sromów	5,85	STAN KRYZYSOWY
			Wejsce	32,16	STAN KRYZYSOWY
Wicie	29,24	STAN KRYZYSOWY			

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kocierzew Południowy

Analizując aktywność gospodarczą na obszarze Gminy problem zaobserwowano w 16 sołectwach. W pozostałych problem jest znikomy. Lokalna gospodarka nie wykazuje cech kryzysu strukturalnego, a gmina zachowuje stabilny charakter typowy dla obszarów rolniczych.

4.2.2.2. Sfera środowiskowa

W diagnozie stanów kryzysowych występują tylko wybrane kategorie problemów, które mają charakter problemu rozwoju. Ze względu na sposób pozyskiwania i publikowania danych statystycznych, możliwość monitorowania niektórych zagadnień jest bardzo ograniczona. Ponadto nie analizowano problemów stanowiących przedmiot odrębnych Programów, jak np. „Programu usuwania wyrobów zawierających azbest dla Gminy Kocierzew Południowy na lata 2016-2032” lub „Programu ochrony środowiska dla Gminy Kocierzew Południowy. Diagnozę oparto więc na analizie problemów wskazanych we wstępnej diagnozie gminy możliwych do skwantyfikowania w sposób umożliwiający nie tylko ich identyfikację, ale także późniejsze monitorowanie.

Skupiono się na stopniu wyposażenia poszczególnych obszarów w infrastrukturę sanitarną, której brak bezpośrednio negatywnie oddziałuje na stan środowiska naturalnego, np. w zakresie zrzutów substancji biogenych do wód lądowych morza Bałtyckiego. Poddano analizie stopień skanalizowania gospodarstw domowych we wszystkich jednostkach strukturalnych obszaru wiejskiego.

Gmina zapewnia mieszkańcom dostęp do sieci wodociągowej z dwóch ujęć w Kocierzewie i Płaskocinie. Dodatkowo, funkcjonuje jedna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków. W ramach działań proekologicznych, przeprowadzane są kontrole opróżniania zbiorników bezodpływowych (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków

Sieć wodociągowa w gminie Kocierzew Południowy jest systematycznie rozwijana i modernizowana, aby zapewnić mieszkańcom dostęp do wysokiej jakości wody pitnej.

Gmina Kocierzew Południowy realizuje inwestycje mające na celu rozbudowę sieci wodociągowej w różnych miejscowościach. Przykłady ostatnich inwestycji:

- **Łaguszew:** W 2022 roku zrealizowano budowę sieci wodociągowej o długości 825 metrów. Projekt obejmował ułożenie rur PVC-U Ø110 mm oraz PEHD Ø110 mm, instalację zasuw oraz przywrócenie terenu do stanu pierwotnego. Sieć ta jest zasilana z istniejącego wodociągu PVC-U Ø160 mm, zapewniając ciśnienie robocze w zakresie 0,35–0,45 MPa
- **Lenartów – Gągolin Zachodni:** W 2021 roku zrealizowano budowę sieci wodociągowej o długości 2 095 metrów. Projekt obejmował ułożenie rur PVC-U Ø160 mm oraz PEHD Ø160 mm, instalację zasuw oraz przywrócenie terenu do stanu pierwotnego.

Administratorem sieci wodociągowej w gminie Kocierzew Południowy jest sama gmina. Wszystkie realizowane inwestycje są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz uzgodnione z odpowiednimi instytucjami, takimi jak Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie i Gminna Spółka Wodna w Kocierzewie Południowym

Stan sieci kanalizacyjnej w gminie Kocierzew Południowy

Gmina Kocierzew Południowy nie dysponuje rozbudowaną siecią kanalizacji sanitarnej. Większość gospodarstw domowych nie jest podłączona do sieci kanalizacyjnej, co skutkuje koniecznością stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

Kontrola i regulacje dotyczące zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków

W związku z brakiem sieci kanalizacyjnej, właściciele nieruchomości są zobowiązani do utrzymania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

Urząd Gminy Kocierzew Południowy przeprowadza kontrole dotyczące opróżniania zbiorników bezodpływowych (szamb) oraz funkcjonowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Właściciele nieruchomości zobowiązani są do przedłożenia umów oraz rachunków/faktur za świadczone usługi w celu przeprowadzenia kontroli.

Analizę środowiskową przeprowadzono w oparciu o dwa wskaźniki „Zagrożenie niską emisją ze źródeł grzewczych” oraz „Zagrożenie emisją azbestu”.

„Zagrożenie niską emisją ze źródeł grzewczych” – Stosunek ilości OZE do liczby źródeł niskiej emisji do wymiany. Średni wskaźnik dla gminy wynosi na dzień 31 grudnia 2024 r. 11%.

„Zagrożenie emisją azbestu” – stosunek ilości budynków pokrytych azbestem do ogólnej liczby budynków (budynki przed wymianą + budynki po wymianie). Średni wskaźnik dla gminy wynosi na dzień 31 grudnia 2024 r. 82,54%.

Stan kryzysowy, wyrażony niższym od średniej gminy wskaźnikiem „Zagrożenie niską emisją ze źródeł grzewczych”, stwierdzono w następujących jednostkach strukturalnych:

- Gągolin Zachodni
- Jeziorko
- Kocierzew Północny
- Lenartów
- Różyce
- Sromów
- Wejsce
- Wicie

W analizie środowiskowej przeanalizowano przede wszystkim ilość źródeł niskiej emisji oraz ilości OZE według stanu na 2024 r. Porównując obie wartości uzyskano informacje w zakresie zagrożenia niską emisją na obszarze Gminy i poszczególnych jednostek.

Zagrożenie niską emisją ze źródeł grzewczych = ilość OZE na analizowanym obszarze/ ludność ogółem na obszarze analizowanym

STAN KRYZYSOWY = WARTOŚĆ WSKAŹNIKA DLA SOŁECTWA PONIŻEJ WARTOŚCI WSKAŹNIKA DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY (analizując wartości na dzień 31 grudnia 2024 r.)

Tabela 30. Zagrożenie niską emisją ze źródeł grzewczych

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku	STAN KRYZYSOWY
				2024	Jeżeli wskaźnik poniżej średniego wskaźnika dla Gminy
1	WSKAŹNIK Zagrożenie niską emisją ze źródeł grzewczych Stosunek ilości OZE do liczby źródeł niskiej emisji do wymiany	%	Gmina Kocierzew Południowy	10,91%	
			Boczki Chełmońskie	12,84%	
			Gągolin Południowy	10,98%	
			Gągolin Północny	18,75%	
			Gągolin Zachodni	4,00%	STAN KRYZYSOWY
			Jeziorko	3,70%	STAN KRYZYSOWY
			Kocierzew Południowy	15,24%	
			Kocierzew Północny	5,88%	STAN KRYZYSOWY
			Konstantynów	15,00%	
			Lenartów	8,57%	STAN KRYZYSOWY
	Lipnice	15,38%			

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku	STAN KRYZYSOWY
				2024	Jeżeli wskaźnik poniżej średniego wskaźnika dla Gminy
			Łaguszew	11,86%	
			Osiek	12,79%	
			Ostrowiec	28,13%	
			Płaskocin	12,86%	
			Różyce	8,11%	STAN KRYZYSOWY
			Różyce – Żurawieniec	12,20%	
			Sromów	4,55%	STAN KRYZYSOWY
			Wejsce	6,10%	STAN KRYZYSOWY
			Wicie	9,21%	STAN KRYZYSOWY

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kocierzew Południowy

Dodatkowo w analizie środowiskowej przeanalizowano zagrożenie emisją azbestu, biorąc pod uwagę liczbę budynków wymagających inwestycji w zakresie wymiany.

Stan kryzysowy, wyrażony niższym od średniej gminy wskaźnikiem „Zagrożenie emisją azbestu”, stwierdzono w następujących jednostkach strukturalnych:

- Boczki Chełmońskie
- Gągolin Zachodni
- Kocierzew Północny
- Konstantinów
- Lenartów
- Łaguszew
- Osiek
- Ostrowiec
- Płaskocin
- Różyce
- Sromów
- Wicie

Zagrożenie emisją azbestu = ilość budynków pokrytych azbestem (wymagających wymiany) / ogólna liczba budynków zawierających azbest

STAN KRYZYSOWY = WARTOŚĆ WSKAŹNIKA DLA SOŁECTWA POWYŻEJ WARTOŚCI WSKAŹNIKA DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY (analizując wartości na dzień 31 grudnia 2024 r.)

Tabela 31. Zagrożenie emisją azbestu

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku	STAN KRYZYSOWY
				2024	Jeżeli wskaźnik powyżej średniego wskaźnika dla Gminy
1	WSKAŹNIK Zagrożenie emisją azbestu Stosunek ilości budynków pokrytych azbestem do ogólnej liczby budynków	%	Gmina Kocierzew Południowy	82,54 %	
			Boczki Chełmońskie	83,97%	STAN KRYZYSOWY
			Gągolin Południowy	79,48%	
			Gągolin Północny	73,39%	
			Gągolin Zachodni	86,96%	STAN KRYZYSOWY
			Jeziorko	81,87%	
			Kocierzew Południowy	72,69%	
			Kocierzew Północny	86,36%	STAN KRYZYSOWY
			Konstantynów	88,00%	STAN KRYZYSOWY
			Lenartów	85,11%	STAN KRYZYSOWY
			Lipnice	80,25%	
			Łąguszew	86,36%	STAN KRYZYSOWY
			Osiek	82,55%	STAN KRYZYSOWY
			Ostrowiec	83,33%	STAN KRYZYSOWY
			Płaskocin	83,83%	STAN KRYZYSOWY
			Różyce	88,65%	STAN KRYZYSOWY
			Różyce – Żurawieniec	80,51%	
			Sromów	84,71%	STAN KRYZYSOWY
			Wejsce	81,68%	
Wicie	84,21%	STAN KRYZYSOWY			

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kocierzew Południowy

W wyniku analizy powyższych wskaźników, można zauważyć, że problemy występują na obszarze Gminy, jednak nie mają kluczowego znaczenia w ogólnym postrzeganiu aspektów środowiskowych. W odniesieniu do zagrożenia niską emisją stan kryzysowy zaobserwowano w 8 sołectwach, natomiast w przypadku zagrożenia emisją azbestu stan kryzysowy zaobserwowano w 12 sołectwach.

4.2.2.3. Sfera funkcjonalno-przestrzenna

Analizę w sferze funkcjonalno-przestrzennej oparto na weryfikacji obszarów problemowych, wymagających interwencji m.in. zgodnie ze wskazaniem przedstawicieli Gminy. W poszczególnych sołectwach wyodrębniono obiekty o złym stanie technicznym, każdemu obiektowi przyznano 5 punktów. Obecność w tabeli wartości odzwierciedla obecność obiektów wymagających działań rewitalizacyjnych i wskazuje na obszary ze stanem kryzysowym.

Obiekty o złym stanie technicznym = obecność na analizowanym obszarze obiektów o złym stanie technicznym oraz obiektów zabytkowych (kryterium punktowe 1 obiekt – 5 punktów)

STAN KRYZYSOWY = OBECNOŚĆ OBIEKTU WG PRYZNANEJ PUNKTACJI (analizując wartości na dzień 31 grudnia 2024 r.)

Tabela 32. Obecność obiektów zabytkowych i o złym stanie technicznym

Lp.	Wyszczególnienie diagnozowanych stanów	J.m.	Obszar danych	Stan na koniec roku 2024		STAN KRYZYSOWY
				Obiekty z rejestru oraz ewidencji zabytków będące w złym stanie technicznym	Budynki użyteczności publicznej o złym stanie technicznym	Jeżeli występują na obszarze
1	WSKAŹNIK Obiekty o złym stanie technicznym Obecność obiektów zabytkowych i o złym stanie technicznym	pkt	Gmina Kocierzew Południowy			
			Boczki Chełmońskie	10		STAN KRYZYSOWY
			Gągolin Południowy			
			Gągolin Północny			
			Gągolin Zachodni			
			Jeziorko			
			Kocierzew Południowy	5	15	STAN KRYZYSOWY
			Kocierzew Północny			
			Konstantynów			
			Lenartów			
			Lipnice			
			Łaguszew			
			Osiek	5		STAN KRYZYSOWY
			Ostrowiec			
			Płaskocin			
			Różyce			
			Różyce – Żurawieniec			
Sromów						
Wejsce						
Wicie						

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kocierzew Południowy

Na obszarze poszczególnych jednostek występujące obiekty wymagające interwencji:

- Urząd Gminy w Kocierzewie Południowym
- Gminna Biblioteka Publiczna w Kocierzewie Płd.
- Szkoła Podstawowa w Kocierzewie Południowym
- Dworek w Boczkach Chełmońskich

Przyjęto w diagnozie tej sfery występowanie tzw. przestrzeni zdegradowanych w ramach danej jednostki strukturalnej.

Przestrzeń nieużytkowana – to obecnie nieużytkowane tereny i obiekty, na których realizowano działalności: przemysłowe, wojskowe, eksploatację kopalin, transportowe, rolnicze, infrastruktury komunalnej (związanej z gospodarką wodno-ściekową, odpadami, zaopatrzeniem w energię). Specyficznym rodzajem „przestrzeni zdegradowanych” są także tereny i obiekty, w których rozpoczęto realizację zagospodarowania i jej nie zakończono – formalnie nie doszło więc do rozpoczęcia działalności, ale teren jest zajęty przez nieużytkowane obiekty.

W szczególności do „przestrzeni zdegradowanych” należy zaliczyć: budynki (także budynki towarzyszące zasadniczej funkcji – np. w przypadku terenów przemysłowych lub gospodarstw rolnych także budynki zajmowane przez administrację, bazy pojazdów, itp.), place manewrowe, place składowe, tereny obsługi komunikacyjnej, tereny wyrobisk, tereny składowisk, budynki dworcowe, urządzenia stacyjne, rampy załadownicze, obiekty magazynowo-składowe (przy terenach przemysłowych, rolnych lub komunikacyjnych).

Do kategorii przestrzeni zdegradowanych zalicza się także tereny i urządzenia infrastruktury technicznej służącej obsłudze ww. terenów, jeśli są z nimi integralnie związane (to znaczy po zaprzestaniu zasadniczej działalności nie zostały zaadaptowane na inne cele) – np. zakładowe ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków, składowiska odpadów, urządzenia zasilania w energię, w tym w energię elektryczną, stacje redukcyjne gazu, itp.

Do kategorii przestrzeni zdegradowanych związanych z pełnionymi wcześniej działalnościami rolniczymi nie zalicza się użytków rolnych, a jedynie tereny zajmowane przez zabudowę (w tym służącą hodowli), zagospodarowanie towarzyszące i infrastrukturę obsługi tych terenów. W gminie definicję przestrzeni nieużytkowanej spełniają następujące obiekty:

Na terenie gminy Kocierzew Południowy obiekty i tereny określane jako „przestrzeń nieużytkowana” mogą obejmować różne kategorie, zależnie od kontekstu i definicji przyjętej w planowaniu przestrzennym:

1. Tereny rolne i nieużytki

Dominującą formą użytkowania gruntów w gminie są użytki rolne, stanowiące około 85% powierzchni. W ramach tej kategorii mogą występować:

- a) **Nieużytki rolne**, czyli grunty, które nie są obecnie wykorzystywane do produkcji rolniczej, mogą być zaniedbane lub pozostawione odłogiem.
- b) **Użytki zielone**, czyli tereny przeznaczone na pastwiska, łąki czy inne formy użytków zielonych, które mogą być okresowo nieużytkowane.

2. Lasy i grunty leśne

Lasy i grunty leśne stanowią około 2% powierzchni gminy. Choć są to tereny zalesione, mogą zawierać obszary:

- a) **Nieeksploatowane leśne**, czyli części lasów, które nie są aktualnie wykorzystywane do pozyskiwania drewna czy innych surowców leśnych.
- b) **Tereny leśne nieużytkowane** tzn. takie, które nie pełnią aktywnej funkcji gospodarczej, mogą być pozostawione w stanie naturalnym.

3. Obiekty zdegradowane i przemysłowe w Gminie

- a) **Ruiny budynków**: pozostałości po dawnych obiektach, które nie są już użytkowane i ulegają degradacji.
- b) **Tereny przemysłowe**: obszary, które były wcześniej wykorzystywane do działalności przemysłowej, ale obecnie są nieczynne i zaniedbane.
- c) **Susza**: obok powodzi, jest jednym z najbardziej dotkliwych zjawisk naturalnych oddziałujących na społeczeństwo, środowisko i gospodarkę. Susza to nietypowy i przejściowy deficyt dostępności wody spowodowanej jednoczesnym brakiem opadów i zwiększonym parowaniem. W Gminie Kocierzew Południowy zagrożenie suszą występuje w różnych stopniach na przestrzeni ostatnich lat. W 2024 roku susza dotknęła większość gmin w województwie łódzkim, w tym Kocierzew Płd. Dodatkowo w sierpniu 2017 roku w omawianej Gminie wystąpiły 2 poważne pożary, w miejscowości Różyce, gdzie spłonęło około 10 ha zboża oraz w Lipnicach.

Według Instytutu Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa na terenie Gminy Kocierzew Południowy, Teryt: 1005062 kryterium suszy nie zostało przekroczone¹.

4. Tereny rekreacyjne i zielone

Gmina inwestuje w rozwój przestrzeni publicznych, takich jak parki czy tereny rekreacyjne. Przykładem jest park rekreacyjny w Kocierzewie Południowym, który powstał na wcześniej nieużytkowanych działkach. Takie tereny, choć obecnie zagospodarowane, mogą w przeszłości być traktowane jako przestrzeń nieużytkowana.

5. Obszary objęte rewitalizacją

Część gminy może być objęta programami rewitalizacyjnymi, które mają na celu poprawę jakości życia mieszkańców poprzez odnowę zdegradowanych obszarów. Takie tereny, choć obecnie mogą być nieużytkowane lub zaniedbane, są przedmiotem działań mających na celu ich rewitalizację.

Obszary opisane powyżej, tj. obszary nieużytkowane należy rozpatrywać na kilka sposobów, zarówno jako nieużytki wspierające działanie ekosystemu oraz jako obszary problemowe wymagające interwencji.

¹ <https://susza.iung.pulawy.pl/wykazy/2023,1005062/>

4.2.3. Podsumowanie analizy wskaźnikowej

Na podstawie zebranych danych i zdiagnozowanych stanów kryzysowych w poszczególnych sferach sporządzono zestawienie zbiorcze dla wszystkich diagnozowanych jednostek strukturalnych.

W I etapie zgodnie z przyjętą metodologią zebrano dane dla wszystkich wskaźników przyjmując dane na dzień 31 grudnia 2024 r. W tabeli przedstawiono punktację dla każdego obszaru z uwzględnieniem obszarów problemów, w zależności od nasilenia przyznano punkty sugerując się wagą problemu. W obszar zdegradowany włączono jednostki wyróżniające się co najmniej 9 punktami łącznie w sferze społecznej oraz w pozostałych sferach. Na tej podstawie wyodrębniono obszar zdegradowany obejmujący jednostki:

- Boczki Chełmońskie
- Gągolin Południowy
- Gągolin Północny
- Gągolin Zachodni
- Jezioroko
- Kocierzew Południowy
- Kocierzew Północny
- Ostrowiec
- Wejsce
- Wicie

W II etapie spośród jednostek wchodzących w skład obszaru zdegradowanego wyodrębniono obszar rewitalizacji. **Obszar rewitalizacji to wyznaczony przez gminę teren, który jest zdegradowany i charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, technicznych i przestrzennych.** W trakcie wyznaczania obszaru rewitalizacji szczególnie wyodrębnia się rejony, które wymagają ingerencji oraz rewitalizacji przede wszystkim biorąc pod uwagę potrzeby mieszkańców. Może być podzielony na podobszary, które nie posiadają ze sobą wspólnych granic, jednak nie mogą obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez 30% jej mieszkańców. W związku z tym, że wybrane obszary zdegradowane przekraczają ustawowe założenia, do rewitalizacji wybrano jednostki, które charakteryzują się koncentracją zjawisk negatywnych i są istotne dla rozwoju gminy.

- **Kocierzew Południowy**
- **Kocierzew Północny**
- **Boczki Chełmońskie**

Tabela 33 Podsumowanie analizy wskaźnikowej

Jednostka strukturalna	ZDIAGNOZOWANO STAN KRYZYSOWY											
	W SFERZE SPOŁECZNEJ						W POZOSTAŁYCH SFERACH					SUMA
	Demografia	Rynek pracy	Problemy społeczne	Bezpieczeństwo publiczne	Kultura Sport	SUMA	Gospodarka	Środowisko		Funkcjonalno-przestrzenna	SUMA	
	Zaawansowanie procesu starzenia się ludności	Zasób pracy	Poziom nasilenia problemów społecznych	Bezpieczeństwo publiczne	Aktywność kulturalna sportowa	SFERA SPOŁECZNA	Liczba podmiotów gospodarki na 1000 mieszkańców	Zagrożenie niską emisją	Zagrożenie emisją azbestu	Obiekty o złym stanie technicznym	POZOSTAŁE SFERY	
Boczki Chełmońskie	3	1			1	5			1	10	11	
Gągolin Południowy	3	1	1	5	1	11	1				1	12
Gągolin Północny	3	1		5	1	10	1				1	11
Gągolin Zachodni	3			5	1	9	1	1	1		3	12
Jezioro		1	1	5		7	1	1			2	9
Kocierzew Południowy	3	1		5		9				20	20	29
Kocierzew Północny			1	5	1	7	1	1	1		3	10
Konstantynów	3	1			1	5	1		1		2	7
Lenartów		1	1		1	3	1	1	1		3	6
Lipnice		1			1	2	1				1	3
Łągoszew	3	1			1	5	1		1		2	7
Osiek		1			1	2			1	5	6	8
Ostrowiec	3			5	1	9	1		1		2	11
Płaskocin					1	1	1		1		2	3
Różyce		1			1	2	1	1	1		3	5
Różyce-Żurawieniec		1			1	2	1				1	3
Sromów	3				1	4	1	1	1		3	7
Wejsce			1	5	1	7	1	1			2	9
Wicie		1	1	5		7	1	1	1		3	10

Obszary problemowe w odniesieniu do poszczególnych wskaźników

Obszary zdegradowane wyznaczono dla obszarów, które łącznie we wszystkich sferach mają 9 i powyżej punktów

4.3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Kocierzew Południowy

Zgodnie z przyjętym trybem po analizie obszaru biorąc pod uwagę wybrane wskaźniki jako obszar zdegradowany wyznaczono jednostki: Boczki Chełmońskie, Gągolin Południowy, Gągolin Północny, Gągolin Zachodni, Jeziorko, Kocierzew Południowy, Kocierzew Północny, Ostrowiec, Wejsce, Wicie. W celu wyznaczenia obszaru rewitalizacji przeprowadzono pogłębioną analizę wskaźników i sytuacji na poszczególnych obszarach. Wyróżniono obszar trzech jednostek, które ze względu na sytuację funkcjonalno-przestrzenną wymagają działań rewitalizacyjnych. Wzięto również pod uwagę znaczenie obszarów dla rozwoju Gminy, w szczególności ze względu na pełnione funkcje. Pogłębiona analiza i wyodrębnienie obiektów o złym stanie technicznym oraz wymagających rewitalizacji pozwoliło wytypować z obszaru Gminy obszar: Kocierzew Południowy i Kocierzew Północny jako wymagające działań rewitalizacyjnych. Dodatkowo wyodrębniono również część obszaru Boczki Chełmońskie. Zgodnie z przyjętą metodą obszary te wyznaczamy jako obszary wymagające rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wskazanych w analizie. Wyodrębnione obszary są istotne z punktu widzenia Gminy, posiadają potencjał rozwojowy. W tych obszarach koncentruje się aktywność kulturalna, sportowa, edukacyjna i usługowa mieszkańców. **W związku z powyższym, biorąc również pod uwagę wskazania mieszkańców uznano, że działania na obszarach wytypowanych do rewitalizacji znacznie poprawią potencjał gminy. Pozostałe obszary nie stwarzają tak dużych możliwości i nie stanowią dla mieszkańców oraz przedstawicieli gminy, tak znacznego problemu.**

Powyższe jednostki strukturalne wyznaczono do rewitalizacji na podstawie przeanalizowanych wskaźników. Obszar Gminy Kocierzew Południowy zdiagnozowano zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji, przeanalizowano dane oraz tereny wskazane przez Gminę i mieszkańców. Na podstawie posiadanej wiedzy, parametrów oraz obliczeń określono obszary do rewitalizacji przy zachowaniu i spełnieniu limitów ustawowych dotyczących powierzchni oraz liczby ludności obszaru rewitalizacji. **Prace rewitalizacyjne obszarów wskazanych do rewitalizacji powinny dotyczyć przede wszystkim obiektów wskazanych w części dokumentu obejmującej analizę funkcjonalno – przestrzenną. Obiekty te stanowią ogromny potencjał, biorąc pod uwagę aktywność mieszkańców w ramach akcji związanych z lokalnym folklorem.** Przede wszystkim należy wykorzystać aktywność mieszkańców Boczków Chełmońskich i Kocierzewa Południowego. W związku z powyższym sugerujemy działania rewitalizacyjne również w Gminnej Bibliotece Publicznej. Biblioteka znajduje się w centrum Gminy, w pobliżu szkoły, parku i Urzędu Gminy, co czyni ją kluczowym punktem dla mieszkańców. Budowa nowego budynku pozwoli stworzyć spójne centrum kultury zintegrowane z planowanym placem i przestrzeniami publicznymi. Remont i adaptacja starego budynku nie rozwiążą problemów funkcjonalnych – układ konstrukcyjny i powierzchnia nie pozwalają na dostosowanie obiektu do współczesnych potrzeb. W związku z powyższym działania rewitalizacyjne w tym obszarze są niezbędne. W ramach działań rewitalizacyjnych należy ująć budynek Urzędu Gminy. Przede wszystkim niezbędne jest dostosowanie obiektu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Jednostki publiczne muszą zapewniać dostępność architektoniczną i informacyjną. Poprawa jakości obsługi mieszkańców, zwiększenie bezpieczeństwa pracowników i interesantów. Dodatkowo wskazane jest zastosowanie działań poprawiających energooszczędność i ekologię, np. instalacja fotowoltaiki, nowoczesnych systemów ogrzewania. Ponadto ulepszyć dostępność komunikacyjną dla mieszkańców, poprzez rozbudowę o parking i zagospodarowanie terenu (wyznaczenie miejsc dla osób niepełnosprawnych i bezpieczny dostęp dla pieszych). Biorąc pod uwagę potrzeby mieszkańców należy zrewitalizować obszar Boiska w Boczkach Chełmońskich, celem zwiększenia bezpieczeństwa korzystających z infrastruktury. Obiekt Szkoły Podstawowej w Kocierzewie Południowym wymaga rewitalizacji, mieszkańcy zgłaszają potrzebę budowy placu zabaw. Ponadto w Gminie brakuje żłobka, co stanowi o niskiej dostępności dla dzieci poniżej 3 roku życia. Na uwagę w analizie obszarów przeznaczonych

do procesu rewitalizacji zasługuje teren obecnego dworku w Boczkach Chełmońskich, gdzie od 1950 roku znajdowała się szkoła podstawowa. Obszar został wskazany przez Gminę jako charakteryzujący się ogromnym potencjałem z uwagi na swoje położenie i otoczenie. Przyległy park, mimo że modyfikowany na przestrzeni lat, zachował charakter skromnego, bezstylowego ogrodu ozdobnego, w układzie swobodnym. Wokół granic parku rozmieszczone były skupiny drzew, tworzące z trzech stron zwarte zadrzewienie. Na miejscu dzisiejszego klombu przed dworkiem, znajdował się staw, obecnie zasypany. Potrzeba rewitalizacji obiektu była sygnalizowana nie tylko przez przedstawicieli Urzędu Gminy, ale i mieszkańców uczestniczących w procesie ankietyzacji. W związku z powyższym w obszarze rewitalizacji uwzględniono obszar obejmujący Dworek w Boczkach Chełmońskich (dawna szkoła) wraz z terenem przyległym. Prace w ramach obiektu „starej szkoły w Boczkach Chełmońskich” idealnie wpisują się w proces rewitalizacji. Prace rewitalizacyjne pozwolą na podkreślenie historycznego znaczenia miejsca oraz podniesienie walorów krajobrazowych. W efekcie mieszkańcy Gminy zyskają nowe miejsce spotkań wraz z terenem rekreacyjnym. Obiekt po rewitalizacji dodatkowo uzyska walory turystyczne jako miejsce urodzenia malarza Józefa Chełmońskiego. W związku z powyższym uznano obiekt „starej szkoły w Boczkach Chełmońskich” jako właściwy do włączenia w proces rewitalizacji. W związku z powyższym oba podobszary na obszarze Boczki Chełmońskiej włączono do działań rewitalizacyjnych. Jest to odpowiedź na negatywne zjawiska społeczne i stany kryzysowe skumulowane na wskazanym obszarze. Przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych na tym terenie przyczyni się bezpośrednio do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym. Rewitalizacja wskazanych obiektów przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, stanie się nowym miejscem spotkań oraz rozwoju Gminy.

Podsumowując Kocierzew Południowy stanowi administracyjne oraz kulturowe centrum gminy – miejsce, gdzie skupione są ważne instytucje wiejskie i działania społeczne. Miejscowość jako siedziba gminy, wyposażony jest w infrastrukturę społeczną pełniącą najważniejsze role w gminie. W centrum skupia się największa aktywność mieszkańców. Na terenie znajdują się przestrzenie, gdzie mieszkańcy mogą odpocząć podczas podróży lub wizyty w miejscowości, jednak nie zaspokajają one potrzeb społeczności. Jednak brak wielofunkcyjnej przestrzeni do spotkań rodzinnych, wydarzeń kulturalnych i integracji społecznej. Utworzenie reprezentacyjnej przestrzeni podniesie walory turystyczne i inwestycyjne. Obiekty i przestrzeń wokół nich wymaga dostosowania do ogólnie obowiązujących standardów, oczekiwań interesariuszy i zgłaszanych potrzeb. Pozostałe obszary wskazane do rewitalizacji również stanowią potencjał z punktu widzenia Gminy, szczególnie w kontekście długofalowym i ewentualnych przyszłościowych potrzeb mieszkańców. Obszar rewitalizacji ma istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego i społecznego zgodnie z zgłaszanymi potrzebami interesariuszy projektu.

Biorąc pod uwagę powyższe wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący obszar Kocierzewa Południowego i Kocierzewa Północnego oraz część obszaru Boczki Chełmońskiej. Obszar rewitalizacji wynosi 0,711 9 km² co stanowi 1% ogólnej powierzchni gminy, z liczbą ludności ok 620 osób, co stanowi 15% ogólnej liczby osób zamieszkujących Gminę Kocierzew Południowy.

Podsumowując jako obszar rewitalizacji wyznaczamy obszary w **Kocierzewie Południowym i Kocierzewie Północnym**, oraz w **Boczkach Chełmońskich**, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanym obiektów/obszarów wymagających rewitalizacji. Gmina oraz jej mieszkańcy wykazują ogromny potencjał i biorąc pod uwagę możliwości i potrzeby Gminy w wyznaczaniu obszaru do rewitalizacji wskazane obszary są priorytetowe.