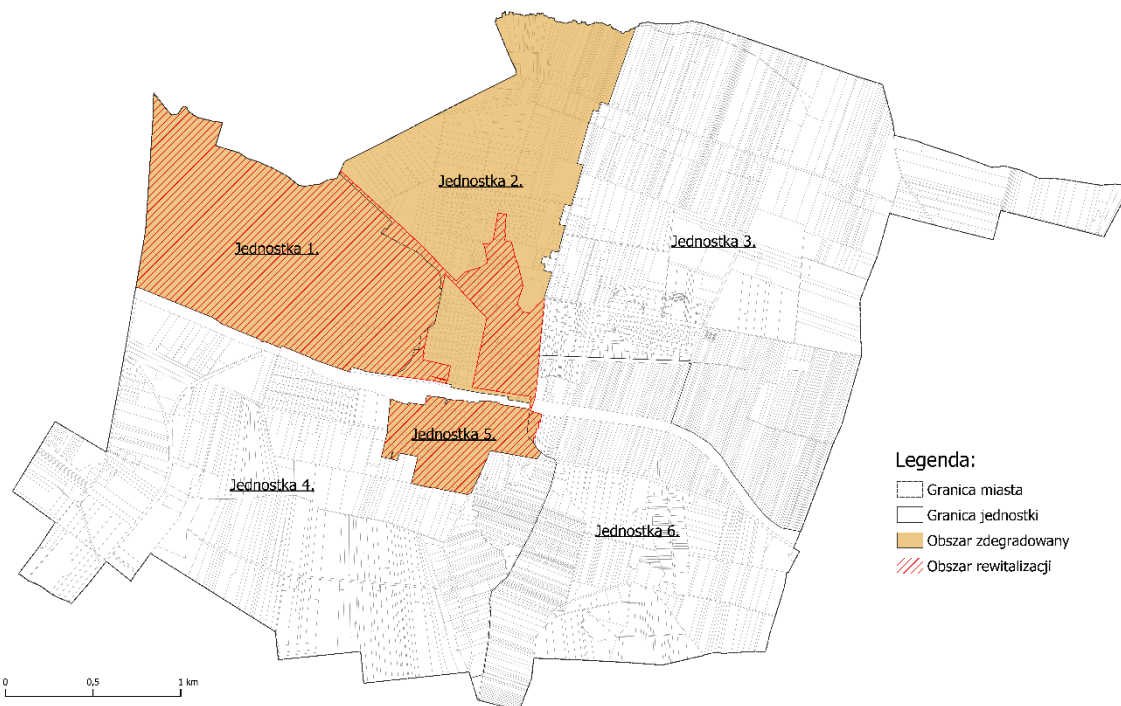


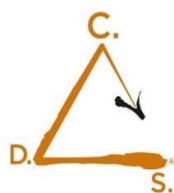
Mapa obszaru zdegradowanego i obszaru
rewitalizacji miasta Rejowiec Fabryczny
Skala 1:5000



Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny



Opracowanie:



Centrum Doradztwa Strategicznego s.c.

D. Bieńkowska, C. Ulasiński, J. Szymańska, M. Widuch

ul. Włóczków 22/3

30-103 Kraków

tel: +48 12 623 77 40

www.cds.krakow.pl

Spis treści

Metodologia delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.....	5
KROK 1. Wybór jednostek do analizy.....	6
KROK 2. Analiza danych w sferze społecznej	9
Demografia	15
Problemy społeczne (pomoc społeczna, uzależnienia).....	16
Bezrobocie.....	20
Bezpieczeństwo	21
Edukacja i aktywność społeczna	23
KROK 3. Analiza danych w pozostałych sferach.....	26
Sfera gospodarcza.....	30
Sfera środowiskowa.....	31
Sfera techniczna	33
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	36
KROK 4. Analiza wskaźnikowa – budowa wskaźnika syntetycznego	40
KROK 5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego	43
KROK 6. Wyniki działań partycypacyjno – badawczych – wnioski z badań ankietowych z mieszkańcami	45
Wprowadzenie	45
Zadowolenie z życia w mieście.....	45
Problemy społeczne.....	47
Obszar rewitalizacji	50
KROK 7. Pogłębienie wniosków z analizy danych zastanych oraz działań badawczych - wnioski ze spaceru badawczego (wizji lokalnej)	55
Jednostka przestrzenna pierwsza.....	56
Jednostka przestrzenna druga.....	57
Jednostka przestrzenna trzecia	58
Jednostka przestrzenna piąta	59
KROK 8. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji.....	60
Spis tabel, wykresów, rysunków	62

Metodologia delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji został wyznaczony zgodnie z metodologią uwzględniającą lokalne uwarunkowania, jak również specyfikę miasta. Celem diagnozy jest analiza negatywnych zjawisk występujących w mieście Rejowiec Fabryczny oraz identyfikacja obszaru zdegradowanego i w jego ramach obszaru rewitalizacji. Przyjęta metodologia jest zgodna z wytycznymi z Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. oraz jej późniejszymi nowelizacjami. Ustawa wprowadza konieczność zastosowania weryfikowalnych mierników, które pozwalają na zbadanie wewnętrznego zróżnicowania miasta w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej oraz różnych metod i technik partycypacyjnych umożliwiających włączenie lokalnej społeczności, organizacji pozarządowych oraz innych podmiotów, w tym podmiotów gospodarczych, w proces zarówno programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych.

W celu rzetelnego wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Rejowiec Fabryczny zastosowano szereg metod, począwszy od wskaźnikowych analiz statystycznych, jakościowe badania terenowe, po partycypacyjne podejście uwzględniające techniki badań społecznych. Dokument niniejszej diagnozy obejmuje tym samym wyniki:

- analizy wskaźnikowej opracowanej dla obszaru miasta w podziale na przyjęte jednostki referencyjne z uwzględnieniem pięciu sfer diagnostycznych: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej;
- badania ankietowego przeprowadzonego wśród mieszkańców miasta Rejowiec Fabryczny;
- spaceru badawczego (o charakterze wizji lokalnej).

Rezultatem wszystkich wymienionych wyżej działań było wyznaczenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w mieście Rejowiec Fabryczny.

KROK 1. Wybór jednostek do analizy

Pierwszy etap prac w procesie delimitacji obejmował wyznaczenie tzw. pól analitycznych, czyli podstawowych jednostek przestrzennych, dla których zbierane były dane źródłowe. W tym celu dokonano podziału miasta na sześć pseudonaturalnych jednostek referencyjnych.

Podział miasta Rejowiec Fabryczny na jednostki przestrzenne został przygotowany w oparciu o pierwotnie zaproponowany w dokumencie pt. „*Rewitalizacja Rejowiec Fabryczny - Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Rejowiec Fabryczny na lata 2017-2023 . Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna zagospodarowania obszaru rewitalizacji w mieście Rejowiec Fabryczny*” (LPR) - podział z zastosowaniem niewielkich zmian. Tym samym utrzymano sześć jednostek przestrzennych w zbliżonych granicach. Wprowadzone na bieżąco niewielkie zmiany polegały na modyfikacji przebiegu granic w taki sposób, by uwzględniały one przebieg granic działek ewidencyjnych. Dodatkowo wprowadzono zmianę numeracji jednostek przestrzennych czyniąc ją bardziej intuicyjną. Kolejno do sześciu jednostek przestrzennych przygotowano szczegółową analizę wskaźnikową w ramach poszczególnych sfer. Należy podkreślić, że każda z wyznaczonych jednostek przestrzennych jest zamieszkała, a suma zarówno powierzchni wydzielonych jednostek jak i zamieszkujących je osób, jest równa odpowiednio powierzchni miasta i łącznej liczbie mieszkańców miasta Rejowiec Fabryczny. Oznacza to, że analizie porównawczej poddano całą gminę miejską wraz ze wszystkimi jej mieszkańcami.

Dalszej części zapisu niniejszej analizy wymiennie używane są określenia: jednostka przestrzenna, jednostka analityczna lub tylko jednostka. Każde z nich odnosi się do danej jednostki referencyjnej dookreślając stosownie kontekst, w jakim jest prezentowana.

Tabela 1. Jednostki referencyjne – granice i zakres ulic

Nr jednostki	Granice jednostki
1	Jednostka przestrzenna pierwsza obejmuje północno-zachodnią część miasta. Granice jednostki od strony północno-zachodniej pokrywają się z granicami administracyjnymi miasta Rejowiec Fabryczny. Od strony południowej jednostkę ogranicza linia kolejowa natomiast od strony wschodniej – zasięg terenu wyrobiska po dawnej kopalni marglu i działającej przy niej cementowni. Zasadniczy obszar jednostki przestrzennej pierwszej to teren działania w przeszłości kopalni margla oraz cementowni (obecnie zakład w likwidacji). Południowy obszar – ul. Fabryczna – jest terenem intensywnie zamieszkały. Zakres ulic wchodzących w skład jednostki przestrzennej: Robotnicza, Fabryczna, Cementowa 1/1, 1/2, 20 i 20A.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji –
miasto Rejewiec Fabryczny

2	<p>Granica jednostki przestrzennej drugiej od strony północnej pokrywa się z granicą administracyjną miasta Rejewiec Fabryczny. Od strony zachodniej granica jednostki jest wspólna z granicą jednostki przestrzennej pierwszej, od południa naturalną granicą jest linia kolejowa, a od wschodu ul. Chełmska i ul. Męczenników Unickich. W ramach tej jednostki przestrzennej znajduje się centrum administracyjno-usługowe i przestrzenne miasta. Obszar jest intensywnie zamieszkały (zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna).</p> <p>Zakres ulic wchodzących w skład jednostki przestrzennej: Lubelska 2-62, Lubelska 3-37, Cementowa, Hirszfelda, Reja, Słowackiego, Mickiewicza, Parkowa, Orzechowa, Kościuszki, Wspólna, Komunalna, Kraszewskiego, Żeromskiego, Głowackiego, Tysiąclecia, Chopina, Narutowicza 132-180, Narutowicza 131-165, Konopnickiej, Orzeszkowej, Północna.</p>
3	<p>Jednostka przestrzenna trzecia obejmuje północno-wschodnią część miasta. Jej północna i wschodnia granica jest tożsama z granicą administracyjną miasta Rejewiec Fabryczny, a od strony zachodniej jest wspólna z granicą jednostki przestrzennej drugiej. Granica południowa przebiega przez ul. Jana Pawła II oraz linię kolejową. W ramach jednostki przestrzennej zlokalizowany jest duży obszar mieszkaniowy – Osiedle Wschód z zabudową wielorodzinną i jednorodzinną oraz towarzyszącymi funkcjami usługowymi.</p> <p>Zakres ulic wchodzących w skład jednostki przestrzennej: Piaskowa, Narutowicza 2-130A, Narutowicza 13-129, Polna, Unicka 2-20, Unicka, 1-15, Krótka, Spółdzielcza, Wschodnia, Skłodowskiej, Jana Pawła II, Kwiatowa, Krańcowa, Pogodna, Spokojna, Słoneczna, Kopernika, Prusa.</p>
4	<p>Jednostka przestrzenna czwarta obejmuje południowo-zachodnią część miasta, a tym samym granica zachodnia i południowa niniejszej jednostki przebiega po granicach administracyjnych miasta Rejewiec Fabryczny. Północna granica jednostki, w przeważającym przebiegu, pokrywa się z linią kolejową, natomiast granica wschodnia przebiega po terenie niezamieszkanym (wydłuż granic ewidencyjnych działek) na wschód od ul. Wiejskiej. Znaczny obszar wchodzący w skład jednostki przestrzennej czwartej jest obszarem niezamieszkanym i niezabudowanym.</p> <p>Zakres ulic wchodzących w skład jednostki: Chełmska 170-246, Chełmska 115-179, Chełmska 53-87, Cicha, Wiejska, Leśna, Boczna, Działkowa.</p>
5	<p>Jednostka przestrzenna piąta wkomponowana jest w obszar jednostki przestrzennej czwartej i koncentruje się w okolicy dworca kolejowego, ośrodka zdrowia oraz zespołu mieszkalnego wielorodzinnego stanowiącego dawnej zaplecze mieszkaniowe dla pracowników cementowni, obecnie z kontynuacją funkcji mieszkaniowych.</p> <p>Zakres ulic wchodzących w skład jednostki przestrzennej: Lubelska 1, Kolejowa, Dworcowa, Szkolna, Chełmska 89–111B, Chełmska 148-168.</p>
6	<p>Jednostka przestrzenna szósta obejmuje południowo-wschodnią część miasta Rejewiec Fabryczny. Granica południowa oraz wschodnia to granica administracyjna miasta, natomiast granica północna pokrywa się z granicą jednostki przestrzennej trzeciej, a zachodnia z granicą jednostki przestrzennej czwartej. W niewielkim fragmencie (północny zachód) obszar sąsiaduje w jednostką</p>

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

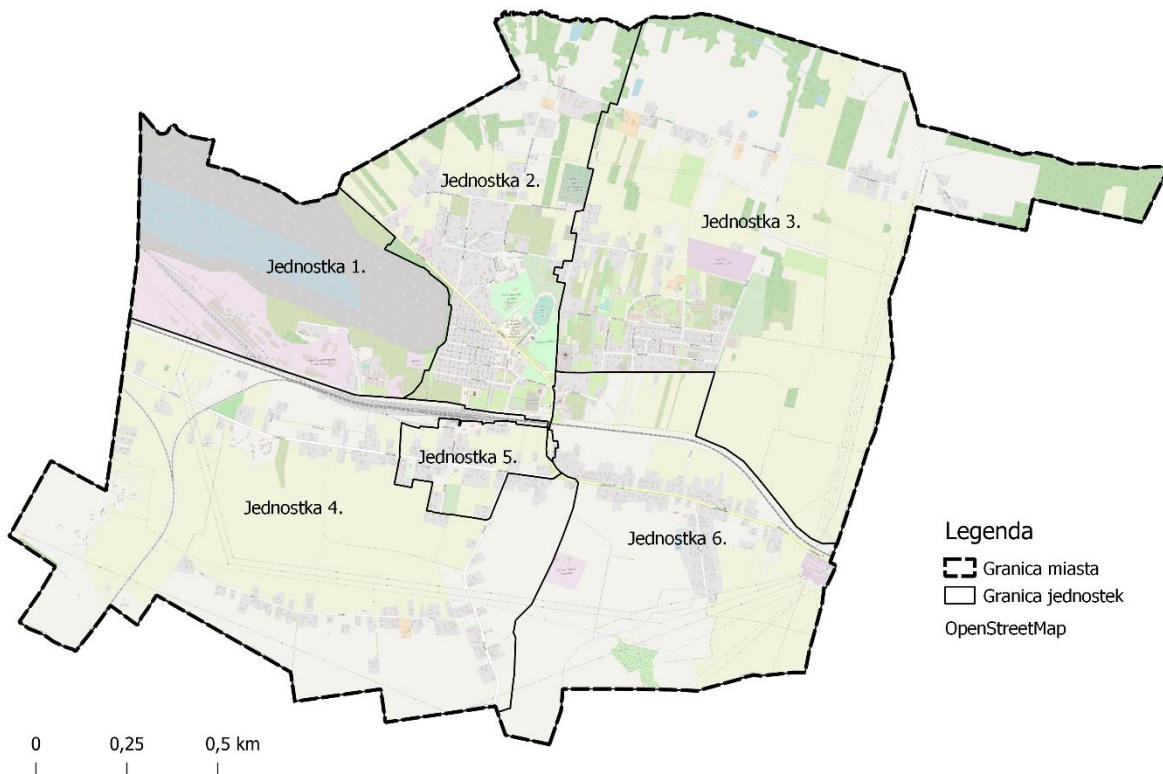
<p>przestrzenną drugą. Koncentracja zabudowy i tym samym zamieszkania w jednostce przestrzennej szóstej występuje w sąsiedztwie ul. Chełmskiej oraz ul. Żłotej. Znaczący procent powierzchni terenu niniejszej jednostki jest obszarem niezabudowanym i niezamieszkanym. Na terenie jednostki przestrzennej szóstej zlokalizowany jest Posterunek Energetyczny Rejowiec Fabryczny – PGE Dystrybucja Oddział Zamość z rozbudowaną infrastrukturą techniczną.</p> <p>Zakres ulic wchodzących w skład jednostki przestrzennej: Polna (brak budynków), Żłota, Chełmska 1-51, Chełmska 2-144, Lubelska, Targowa.</p>

Tabela 2. Jednostki referencyjne (jednostki przestrzenne) w mieście Rejowiec Fabryczny przyjęte do delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – powierzchnia i ludność

Numer jednostki	Powierzchnia [km ²]	Udział w ogóle powierzchni miasta [%]	Liczba ludności - 31.12.2022 r. [os.]	Udział w ogóle ludności miasta [%]
1	1,63	11	280	6,67
2	1,84	13	1175	27,97
3	4,33	30	1562	37,18
4	3,88	27	443	10,55
5	0,33	2	388	9,23
6	2,27	16	353	8,40
Miasto Rejowiec Fabryczny	14,28	100%	4201	100%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Rejowiec Fabryczny

Rysunek 1. Jednostki referencyjne Miasta Rejowiec Fabryczny wyznaczone na potrzeby
diagnozy delimitacyjnej



Źródło: opracowanie własne na podstawie OpenStreetMap oraz „Rewitalizacja Rejowiec Fabryczny - Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Rejowiec Fabryczny na lata 2017-2023”
Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna zagospodarowania obszaru rewitalizacji
w mieście Rejowiec Fabryczny”

KROK 2. Analiza danych w sferze społecznej

Analiza danych w sferze społecznej jest jednym z kluczowych elementów diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Opracowując analizę występowania problemów społecznych w jednostkach referencyjnych miasta Rejowiec Fabryczny wybrano wskaźniki, które obrazują szeroki wachlarz problemów społecznych, wyczerpujących wytyczne *Ustawy o Rewitalizacji*.

Problemy, które poddano analizie w trakcie prac diagnostycznych to: starzenie się społeczeństwa, problemy demograficzne, ubóstwo, bezrobocie, niski poziom aktywności społecznej, przestępczość, osoby ze szczególnymi potrzebami, niski poziom edukacji i kapitału społecznego, a także uczestnictwo w życiu społecznym. Łącznie w analizie

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

wykorzystano dwadzieścia dwa wskaźniki odnoszących się do ww. zagadnień problemowych.

Do opracowania wskaźników obrazujących możliwe kryzysy sfery społecznej wykorzystano dane pochodzące m.in. z Urzędu Miasta Rejowiec Fabryczny i jego jednostek organizacyjnych, tj. Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, szkoły podstawowej, biblioteki, a także Komendy Powiatowej Policji w Chełmie (posterunek w Rejowcu Fabrycznym) oraz dostępne statystyki publiczne. Z uwagi na fakt, że proces rewitalizacji ma służyć przede wszystkim wyprowadzeniu obszaru ze stanu kryzysowego, to właśnie kwestie społeczne miały kluczowe znaczenie dla wyznaczenia obszaru, na którym będzie przeprowadzona rewitalizacja. Zebrane dane przedstawiają stan za ostatni pełny rok kalendarzowy – tj. na 31.12.2021. W kilku przypadkach, gdy nie było możliwe pozyskanie aktualnych danych, bądź też specyfika wskaźnika wymuszała odwołanie się do danych z innego czasookresu (np. frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych – 2018 r.), wskaźniki przyjmują wartości dla innych przedziałów czasowych.

Zgodnie z wytycznymi ustawowymi analizie poddano społeczne wskaźniki dostępnościowe pozwalające ocenić sytuację osób o szczególnych potrzebach m.in.

- Udział osób w wieku 60+ w ogóle mieszkańców,
- Udział osób powyżej 60 r.ż. korzystających z pomocy społecznej w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.;
- Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.

Tabela 3. Wykaz wskaźników do sfery społecznej

Lp.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
1.	Udział osób w wieku 60+ w ogóle mieszkańców	Urząd Miejski	Wskaźnik przedstawia liczbę osób w wieku 60+ zameldowanych w danej jednostce w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o konieczności realizacji dodatkowych działań służących poprawie sytuacji osób starszych.
2.	Saldo migracji na 1000 mieszkańców	Urząd Miejski	Wskaźnik przedstawia różnicę pomiędzy wymeldowaniami a zameldowaniami w przeliczeniu na 1000 mieszkańców danego obszaru. Wskaźnik może świadczyć o depopulacji obszaru.
3.	Współczynnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców	Urząd Miejski	Wskaźnik pokazuje różnicę w liczbie urodzeń żywych a liczbie zgonów w przeliczeniu na 1000 osób zamieszkujących danych obszar. Wskaźnik może świadczyć o niekorzystnej strukturze i trendach demograficznych.
4.	Odsetek osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w ogóle mieszkańców w 2021 r.	MOPS Rejowiec Fabryczny	Wskaźnik pokazuje odsetek mieszkańców, którzy otrzymał świadczenia z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Wskaźnik może świadczyć o niekorzystnej sytuacji socjalnej mieszkańców.
5.	Udział osób powyżej 60 r.ż. korzystających z pomocy społecznej w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.	MOPS Rejowiec Fabryczny	Wskaźnik pokazuje procent seniorów, którzy korzystają ze wsparcia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w odniesieniu do ogółu klientów pomocy społecznej. Wskaźnik może świadczyć o niekorzystnej sytuacji socjalnej seniorów.
6.	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.	MOPS Rejowiec Fabryczny	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które otrzymały świadczenia z tytułu ubóstwa z MOPS w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wskaźnik może obrazować konieczność podjęcia dodatkowych działań służących poprawie jakości życia tej grupy mieszkańców.
7.	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa	MOPS Rejowiec Fabryczny	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które otrzymały świadczenia z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

	domowego w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.		gospodarstwa z MOPS w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce.
8.	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.	MOPS Rejowiec Fabryczny	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które otrzymały świadczenia z tytułu niepełnosprawności z MOPS w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wskaźnik może obrazować konieczność podjęcia dodatkowych działań dostępnościowych służących poprawie jakości życia tej grupy mieszkańców (osób z niepełnosprawnościami).
9.	Udział osób korzystająca z dodatków mieszkaniowych i energetycznych MOPS w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.	MOPS Rejowiec Fabryczny	Wskaźnik pokazuje skale pomocy udzielonej w postaci dodatków mieszkaniowych i energetycznych w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wskaźnik może ukazać skalę ubóstwa energetycznego.
10.	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu przemocy w rodzinie w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.	MOPS Rejowiec Fabryczny	Wskaźnik pokazuje skale pomocy udzielonej dla ofiar przemocy w rodzinie w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wskaźnik obrazuje natężenie zjawiska przemocy domowej.
11.	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu alkoholizmu w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.	MOPS Rejowiec Fabryczny	Wskaźnik pokazuje udział beneficjentów pomocy społecznej z tytułu alkoholizmu w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wskaźnik obrazuje natężenie problemu uzależnienia od alkoholu.
12.	Udział osób bezrobotnych w ogóle mieszkańców w 2021 r.	PUP w Chełmie	Wskaźnik pokazuje stosunek liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych do liczby mieszkańców jednostki (wyrażony w procentach).
13.	Udział bezrobotnych kobiet w ogóle osób bezrobotnych w 2021 r.	PUP w Chełmie	Wskaźnik przedstawia stosunek liczby zarejestrowanych bezrobotnych kobiet do ogólnej liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych (wyrażony w procentach).
14.	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogóle bezrobotnych w 2021 r.	PUP w Chełmie	Wskaźnik pokazuje stosunek liczby osób pozostających w rejestrze Powiatowego Urzędu Pracy łącznie przez okres ponad 12 miesięcy w okresie ostatnich 2 lat do ogólnej liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych (wyrażony w procentach).

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

15.	Wszystkie interwencje policyjne (poza interwencjami w ruchu drogowym) na 100 mieszkańców w 2021 r.	Komenda Powiatowa Policji w Chełmie	Wskaźnik przedstawia liczbę interwencji policyjnych w danych roku w przeliczeniu na 100 mieszkańców poszczególnych jednostek. Wskaźnik może świadczyć o poziomie bezpieczeństwa mieszkańców.
16.	Liczba interwencji dotyczących zakłócenia ładu i porządku publicznego na 100 mieszkańców w 2021 r.	Komenda Powiatowa Policji w Chełmie	Wskaźnik przedstawia liczbę interwencji związanych z zakłócaniem ładu i porządku publicznego w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o zróżnicowanym poziomie bezpieczeństwa mieszkańców.
17.	Liczba interwencji dotyczących przemocy domowej na 100 mieszkańców w 2021 r.	Komenda Powiatowa Policji w Chełmie	Wskaźnik przedstawia liczbę interwencji związanych z przemocą domową w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik może sygnalizować potrzebę podjęcia działań antyprzemocowych, uruchomienia dodatkowego wsparcia dla ofiar przemocy domowej.
18.	Liczba zdarzeń niszczenia mienia na 100 mieszkańców w 2021 r.	Komenda Powiatowa Policji w Chełmie	Wskaźnik obrazuje liczbę zdarzeń dotyczących niszczenia mienia (według miejsca zdarzenia) w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o potrzebie zwrócenia większej uwagi na budowanie poczucia odpowiedzialności za własność publiczną i zwalczanie zachowań chuligańskich.
19.	Średni wynik egzaminu ósmoklasisty (j. polski, matematyka i j. angielski)	Okręgowa Komisja Egzaminacyjna	Wskaźnik pokazuje średnią z 3 egzaminów po szkole podstawowej łącznie (średnia z j. polskiego, matematyki oraz j. angielskiego). Wskaźnik może świadczyć o potrzebie zwrócenia większej uwagi na rozwój edukacji w obszarach, w których wynik był niższy niż średnia dla miasta.
20.	Czytelnicy bibliotek na 1000 mieszkańców	Urząd Miejski	Wskaźnik przedstawia liczbę osób zapisanych do biblioteki (czytelników) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o aktywności kulturalnej mieszkańców korzystających z lokalnego księgozbioru.
21.	Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców	Urząd Miejski	Wskaźnik przedstawia liczbę organizacji pozarządowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o zaangażowaniu mieszkańców w działania rozwijające lokalny kapitał społeczny.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

22.	Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 roku	PKW	Wskaźnik obrazuje średnią frekwencję wyborczą w poszczególnych obwodach wyborczych w Rejowcu Fabrycznym. Wskaźnik może świadczyć o wysokiej aktywności społecznej mieszkańców, na obszarach, które przyjęły wartości powyżej średniej dla miasta.
-----	-------------------------------------------------	-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Źródło: opracowanie własne

Demografia

Kondycja demograficzna pozwala uchwycić witalność danej społeczności, pokazać jej potencjał rozwojowy w odniesieniu do rynku pracy czy zastępowalności pokoleń – m.in. kwestię obciążeń związanych ze starzeniem się społeczeństwa, ale także ilustruje na ile dana gmina postrzegana jest jako dobre miejsce do życia i zakładania rodziny – trendy migracyjne i poziom dzietności.

Do analizy sytuacji demograficznej wykorzystano następujące wskaźniki:

— Udział osób w wieku 60+ w ogóle mieszkańców [%]

Wskaźnik ten pokazuje skalę procesów starzenia się społeczności w poszczególnych jednostkach analitycznych. Najsilniej trendy te widać w jednostkach: drugiej i trzeciej, gdzie ponad ¼ mieszkańców ma 60 lub więcej lat. Sytuacja najkorzystniejsza pod tym względem ma miejsce w jednostce pierwszej – tutaj odsetek osób w wieku senioralnym wynosi jedynie 11%.

— Saldo migracji na 1000 mieszkańców

Dane migracyjne pozwalają ocenić jednostki analityczne pod kątem siły przyciągania nowych mieszkańców. Z punktu widzenia rewitalizacji istotnym jest zidentyfikowanie obszarów, z których mieszkańcy odpływają szukając bardziej atrakcyjnych miejsc do życia lub uciekając przed rosnącymi kosztami i zmianą funkcji dotychczasowego miejsca zamieszkania (gentryfikacja). W przypadku Rejowca Fabrycznego niekorzystne trendy migracyjne uwidoczniły się najmocniej w jednostce pierwszej, gdzie różnica między imigrantami a emigrantami wyrażona saldem migracji była najbardziej niekorzystna i wyniosła -75,17%. Kolejne miejsce zajęła jednostka trzecia (-30,09%). Z kolei pozytywny trend uwidocznił się w jednostce szóstej (17 %).

— Współczynnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców

Wskaźnik pokazuje różnicę pomiędzy liczbą urodzeń żywych a liczbą zgonów w przeliczeniu na 1000 mieszkańców danego obszaru. Skutki niskiego poziomu wskaźnika mogą rzutować na kondycję lokalnego rynku pracy (brak potencjalnych pracowników) czy wymusić zmiany w świadczeniu usług publicznych (ograniczenie usług edukacyjnych – zamykanie szkół, wzmocnienie funkcji opiekuńczych i medycznych, wzrost wydatków na opiekę społeczną). Dane pokazują, że najslabiej pod tym względem wypada obszar drugi, gdzie wartość wskaźnika wynosi blisko -18%, na przeciwnym (wzrostowym) biegunie znajdują się z kolei obszary czwarty i piąty, gdzie wskaźnik przyrostu naturalnego wyniósł odpowiednio: 6,8% i 5,1%.

Tabela 4. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – demografia

Wskaźniki	1	2	3	4	5	6	Miasto Rejowiec Fabryczny
Udział osób w wieku 60+ w ogóle mieszkańców w 2021 r. [%]	11,1	27	27,6	22,1	23,5	23,8	25,0
Saldo migracji na 1000 mieszkańców w 2021 r. [‰]	-75,0	-0,9	-30,1	-6,8	-2,6	17	-15,9
Współczynnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców w 2021 r. [‰]	-14,3	-17,9	-5,1	6,8	5,2	-14,2	-7,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miasta Rejowiec Fabryczny

Problemy społeczne (pomoc społeczną, uzależnienia)

Kolejnym obszarem prac diagnostycznych były zagadnienia związane z zapotrzebowaniem mieszkańców na pomoc społeczną ze względu na ich indywidualną bądź rodzinną sytuację życiową, poziom ubóstwa czy wykluczenie społeczne. Statystyki dotyczące struktury i liczby beneficjentów pomocy społecznej oraz powodów przyznania tejże pozwalają zidentyfikować obszary potencjalnej kumulacji/nawarstwiania się problemów społecznych usytuowane w konkretnych lokalizacjach. Jest to szczególnie istotne w procesie wyznaczania obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji z uwagi na zjawisko tzw. gettyzacji. Dane pozyskane z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (MOPS) z jednej strony obrazują odsetek mieszkańców, którzy wymagali wsparcia ze strony samorządu czy organizacji pomocowych, z drugiej natomiast pokazują skuteczność dotychczasowej interwencji na poziomie systemowym i lokalnym.

— Odsetek osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w ogóle mieszkańców w 2021 r.

Najbardziej podstawowym wskaźnikiem ilustrującym poziom natężenia klasycznych problemów społecznych jest odsetek osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej. Trzeba pamiętać, że klienci OPS aplikują o świadczenia w oparciu o różne dysfunkcje, które często są ze sobą skorelowane. W Rejowcu Fabrycznym z tego typu wsparcia korzysta prawie 11% mieszkańców. W obszarze pierwszym odsetek takich osób

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

był blisko pięciokrotnie większy (51%). Nieco lepiej, choć nadal powyżej średniej wartości dla miasta, wskaźnik przedstawiał się w jednostce piątej (16,75%).

- Udział osób powyżej 60 r.ż. korzystających z pomocy społecznej w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.

Zjawisko starzenia się społeczeństwa w powiązaniu z kryzysem systemu ubezpieczeń społecznych (stosunkowo niskimi emeryturami, w szczególności kobiet, wobec rosnących kosztów utrzymania) sprawia, że należy przyrzeć się jak wielu seniorów korzysta z pomocy społecznej w Rejowcu Fabrycznym w odniesieniu do ogółu beneficjentów wsparcia. Na poziomie miasta jest to 15,43% klientów, którzy przekroczyli 60 lat. O wiele gorzej sytuacja wygląda w jednostce drugiej, gdzie blisko 1/3 klientów MOPS jest w wieku senioralnym, niewiele poniżej średniej dla miasta znalazły się jednostki trzecia i szósta – 14,29%. Najkorzystniejsza sytuacja jest w jednostce pierwszej – tutaj jedynie 7,64% seniorów i senierek korzysta z publicznej pomocy.

- Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.

Analiza danych wykazała, że również w kontekście przyczyny korzystania ze świadczeń pomocy społecznej jaką jest ubóstwo rozkład klientów OPS wygląda podobnie – największy odsetek osób korzystających ze świadczeń społecznych z tego tytułu mieszka w obszarze pierwszym (63,2%) i piątym (60%). Istotnie lepiej prezentują się wyniki dla obszaru drugiego, gdzie jedynie 7,7% klientów korzysta z ww. typu wsparcia.

- Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.

Odnosząc się do zagadnienia dostępności należy przyrzeć się sytuacji osób o szczególnych potrzebach, w tym w szczególności osobom z niepełnosprawnościami, które z uwagi na sytuację zdrowotno-życiową zmuszone są do korzystania z transferów społecznych. Największy ich odsetek w ogóle beneficjentów wsparcia odnotowano w jednostkach: piątej (43%) i pierwszej (41%) przy średniej wartości dla miasta na poziomie – 35,9%.

- Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.

Kolejnym istotnym zagadnieniem, które pozwala dookreślić strukturę potrzeb i wsparcia w obszarze pomocy społecznej, jest odsetek osób wykazujących bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, które korzystają ze świadczeń dystrybuowanych przez MOPS. W Rejowcu Fabrycznym ze wsparcia z tytułu bezradności korzysta około 1% mieszkańców. Ich rozkład w ogólnej liczbie korzystających ze świadczeń pomocy społecznej nie jest jednak równomierny. Średnio w mieście jest to 9,1% ogółu klientów OPS,

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

podczas gdy w jednostce piątej stanowią oni aż 23,1% ogółu klientów. Powyżej średniej znalazła się także jednostka druga (11,5%). Warto zauważyć, że tej grupy nie odnotowano w jednostkach trzeciej i szóstej.

- Odsetek osób korzystająca z dodatków mieszkaniowych i energetycznych MOPS w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.

Ubóstwo energetyczne wywołane drożęjącymi źródłami energii oraz coraz wyższe koszty związane z wynajmem czy utrzymaniem mieszkania pozwalają unaocznić kolejny objaw stanu kryzysowego poprzez weryfikację przyznawanych dodatków mieszkaniowych i energetycznych. Przywołane dane odnoszą się jeszcze do okresu przed eskalacją działań wojennych na Ukrainie i dramatycznego wzrostu inflacji. W mieście ze wsparcia w postaci dodatków korzystało 11,5% klientów pomocy społecznej. Największy ich udział występował w jednostkach piątej (15,4%), pierwszej (14,6%) i drugiej (14,4%).

- Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu przemocy w rodzinie w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.

Zjawiska przemocowe w rodzinach są kolejnym wyznacznikiem stanu kryzysowego, który można weryfikować przy pomocy dedykowanego wsparcia świadczonego przez MOPS. W Rejowcu Fabrycznym w ogóle klientów pomocy społecznej takich osób było nieco ponad 0,5%. Na tle miasta negatywnie wyróżniały się jednostka pierwsza (1,8%) oraz piąta (1,5%). W jednostce czwartej i szóstej nie było potrzeby wypłaty tego typu świadczeń.

- Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu alkoholizmu w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.

Ostatnim elementem analizowanym w obszarze problemów społecznych są kwestie uzależnień, w szczególności choroby alkoholowej. Skala uzależnień jest istotnym czynnikiem mogącym wpływać na klasyfikację danego obszaru jako zdegradowanego, nie tylko ze względu na destrukcyjny wpływ uzależnienia na zdrowie i życie osoby uzależnionej, ale także jego skutki dla najbliższego otoczenia (współuzależnienia, DDA, pogorszenie sytuacji materialnej czy chroniczny stres). Danych mówiących o identyfikowalnej skali problemu alkoholowego dostarcza m.in. MOPS, gdyż jedną z przesłanek pozwalających na udzielenie pomocy jest właśnie alkoholizm. W Rejowcu Fabrycznym z tego wsparcia korzysta nieco ponad 3% beneficjentów MOPS. Aż cztery analizowane jednostki przekraczają tutaj wartość średnią dla miasta: piąta (4,6%), pierwsza (4,2%), druga (3,8) oraz szósta (3,6).

Tabela 5. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – problemy społeczne

Wskaźniki	1	2	3	4	5	6	Miasto Rejowiec Fabryczny
Odsetek osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w ogóle mieszkańców w 2021 r.	51,4%	8,9%	4,5%	11,1%	16,8%	7,9%	10,9%
Procent osób powyżej 60 r.ż. korzystających z pomocy społecznej w ogóle mieszkańców powyżej 60 r.ż.	35,5%	10,4%	2,3%	5,1%	8,8%	4,8%	6,7%
Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.	63,2%	7,7%	31,4%	40,8%	60,0%	32,1%	41,1%
Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.	41,0%	29,8%	31,4%	34,7%	43,1%	28,6%	35,9%
Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.	7,6%	11,5%	0,0%	8,2%	23,1%	0,0%	9,1%
Udział osób korzystająca z dodatków mieszkaniowych i energetycznych MOPS w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.	14,6%	14,4%	10,0%	0,0%	15,4%	0,0%	11,5%
Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu przemocy w rodzinie w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.	3,5%	2,9%	11,4%	0,0%	9,2%	0,0%	4,8%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

Wskaźniki	1	2	3	4	5	6	Miasto Rejowiec Fabryczny
Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu alkoholizmu w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2021 r.	4,2%	3,8%	0,0%	0,0%	4,6%	3,6%	3,0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z MOPS w Rejowcu Fabrycznym

Bezrobocie

— Udział osób bezrobotnych w ogóle mieszkańców w 2021 r.

Jednym z najważniejszych wyróżników kondycji lokalnego rynku pracy jest stopa bezrobocia. Dane tego typu są najczęściej agregowane na poziomie powiatowym, rzadziej statystyki wyliczane są na poziomie gminnym czy węższych jednostek analitycznych. W związku z powyższym uznano, że wskaźnikiem mówiącym o lokalnym rynku pracy w jego społecznym wymiarze będzie udział osób zarejestrowanych jako bezrobotni w PUP w ogóle mieszkańców. Odsetek osób bezrobotnych w Rejowcu Fabrycznym w 2021 roku wynosił 4,38%. Natomiast największe wartości miernika odnotowano w jednostce pierwszej (8,9%), czwartej (6,1%) oraz szóstej (5,9%).

— Udział bezrobotnych kobiet w ogóle osób bezrobotnych w 2021 r.

Wysoki wskaźnik bezrobocia wśród kobiet może łączyć się z nierównymi szansami na rynku pracy, trudnościami w powrocie do aktywności zawodowej po okresie macierzyństwa czy przyjętymi wzorcami kulturowymi (model rodziny, w którym kobiety odpowiadają za wychowanie dzieci i gospodarstwo domowe). W zakresie udziału bezrobotnych kobiet w ogóle osób bezrobotnych, dla całego miasta wskaźnik przyjął wartość 52,7%. Najmniej korzystne, a zarazem najwyższe wartości wskaźnika odnotowano dla jednostki pierwszej (72%), średnią dla miasta przekroczyły ponadto jednostki czwarta i piąta (po 55,6%).

— Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogóle bezrobotnych w 2021 r.

Aktywizacja zawodowa osób długotrwale bezrobotnych jest nadal istotnym problemem społecznym i wyzwaniem dla publicznych służb zatrudnienia. Wydłużający się okres pozostawania bez pracy przekłada na sytuację materialną oraz psychofizyczną mieszkańców i w sposób zdecydowany utrudnia powrót na rynek pracy. Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogóle zarejestrowanych bezrobotnych w mieście wyniósł

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

38% w 2021 roku. Największe natężenie tego problemu można zaobserwować w jednostce trzeciej (47,2%), drugiej (42,9%) oraz czwartej (40,7%).

Tabela 6. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – problemy społeczne

Wskaźniki	1	2	3	4	5	6	Miasto Rejowiec Fabryczny
Udział osób bezrobotnych w ogóle mieszkańców w 2021 r.	8,9%	4,2%	3,4%	6,1%	2,3%	5,9%	4,4%
Udział bezrobotnych kobiet w ogóle osób bezrobotnych w 2021 r.	72,0%	51,0%	45,3%	55,6%	55,6%	47,6%	52,7%
Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogóle bezrobotnych w 2021 r.	32,0%	42,9%	47,2%	40,7%	33,3%	9,5%	38,0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z PUP w Chełmie

Bezpieczeństwo

Poczucie bezpieczeństwa jest jedną z kluczowych kwestii branych pod uwagę przy decyzji o wyborze miejsca zamieszkania. Obszary charakteryzujące się wysokimi wskaźnikami przestępczości czy też kumulacją wykroczeń o różnym charakterze wpływają m.in. na obniżenie wartości nieruchomości i świadczą o niskiej atrakcyjności do życia danego obszaru, osiedla czy ulicy. W związku z powyższym w ramach prac diagnostycznych przeanalizowano dane pozyskane z Komendy Powiatowej Policji w Chełmie – Posterunek w Rejowcu Fabrycznym. Na potrzeby niniejszej diagnozy sytuację w poszczególnych jednostkach ilustrują wskaźniki:

— Wszystkie interwencje policyjne (poza interwencjami w ruchu drogowym) na 100 mieszkańców w 2021 r.

Wskaźnik obejmuje wszystkie interwencje uwzględnione w Krajowym Systemie Informacyjnym Policji oraz Systemie Wspomagania Dowodzenia Policji z wyłączeniem interwencji w ruchu drogowym. Takich interwencji w całym mieście było 12,5/100 mieszkańców. Na poziomie jednostek analitycznych najbardziej problematyczne okazały się jednostka pierwsza: 31,1/100 mieszkańców, szósta: 19,3 interwencji/100 mieszkańców oraz druga: 18,6 interwencji/100 mieszkańców.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

— Liczba interwencji dotyczących zakłócenia ładu i porządku publicznego na 100 mieszkańców w 2021 r.

Przeanalizowano także statystyki dotyczące m.in. zakłócenia spokoju, porządku publicznego, spoczynku nocnego oraz wywołania zgorzenia (głośny śpiew, krzyki, odtwarzanie głośnej muzyki na osiedlu mieszkalnym lub w jednym z mieszkań albo w zaparkowanym pojeździe). Najwięcej tego typu wykroczeń w odniesieniu do liczby mieszkańców ujawniono na obszarze pierwszym: 9,6/100 mieszkańców oraz drugim: 4,1/100 mieszkańców. Są to wartości znacznie przekraczające średnią dla miasta: 2,4/100 mieszkańców.

— Liczba interwencji dotyczących przemocy domowej na 100 mieszkańców w 2021 r.

Dopełnieniem statystyk dotyczących zachowań przemocowych przywołanych przy okazji udzielonych świadczeń pomocy społecznej są dane obrazujące sytuację, w których musiała interweniować policja. W odniesieniu do całego miasta służby reagowały średnio 2,1/100 mieszkańców. Najwięcej interwencji miało miejsce ponownie w jednostce pierwszej: 7,9/100 mieszkańców, nieco powyżej średniej znalazła się także jednostka trzecia: 2,4/100 mieszkańców.

— Liczba zdarzeń niszczenia mienia na 100 mieszkańców w 2021 r.

Ostatnim wskaźnikiem ilustrującym poziom bezpieczeństwa w mieście, ale także troskę i odpowiedzialność za mienie wspólne lub cudze, była liczba odnotowanych zdarzeń niszczenia mienia. W Rejowcu Fabrycznym takich zdarzeń odnotowano 0,3/100 mieszkańców, dwukrotnie więcej było ich w centrum – jednostka druga (0,6/100 mieszkańców).

**Tabela 7. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) –
bezpieczeństwo**

Wskaźniki	1	2	3	4	5	6	Miasto Rejowiec Fabryczny
Wszystkie interwencje policyjne (poza interwencjami w ruchu drogowym) na 100 mieszkańców w 2021 r.	31,1	18,6	6,3	2,9	9,8	19,3	12,5
Liczba interwencji dotyczących zakłócenia ładu i porządku publicznego na 100 mieszkańców w 2021 r.	9,6	4,1	1,0	0,0	1,3	2,0	2,4
Liczba interwencji dotyczących przemocy domowej na 100 mieszkańców w 2021 r.	7,9	1,2	2,4	0,7	2,1	0,8	2,1

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

Wskaźniki	1	2	3	4	5	6	Miasto Rejowiec Fabryczny
Liczba zdarzeń niszczenia mienia na 100 mieszkańców w 2021 r.	0,4	0,6	0,3	0,0	0,3	0,0	0,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Komendy Powiatowej Policji w Chełmie

Edukacja i aktywność społeczna

Efekty osiągnięte przez uczniów w porównywalnych wynikach egzaminów zewnętrznych pozwalają ocenić poziom kształcenia m.in. na poziomie podstawowym. Jakość kształcenia i dostęp do rozwiniętych usług edukacyjnych wpływa na szanse rozwojowe dzieci i młodzieży oraz przygotowuje je do rozwijania pasji, talentów i kontynuowania edukacji na kolejnych szczeblach. Im lepsze wyniki uczniów tym wyższy kapitał ludzki, z kolei słabsze rezultaty edukacyjne są przesłankami do podejmowania działań wyrównawczych i wspierających np. poprzez rozwijanie i poszerzanie kompetencji włączających do aktywnego życia społecznego, obywatelskiego i ekonomicznego.

— Średni wynik egzaminu ósmoklasisty (język polski, matematyka i język angielski) – rok szkolny 2020/2021

Zakończenie edukacji na szczeblu podstawowym w postaci egzaminu ósmoklasisty pozwala na weryfikację jakości nauczania w poszczególnych szkołach oraz poziomu kompetencji uczniów z poszczególnych jednostek analitycznych. Najlepsze rezultaty osiągnęli uczniowie, którzy zamieszkują jednostkę czwartą i trzecią (odpowiednio 59,7 pkt. i 59,2 pkt.), podczas gdy absolwenci ósmych klas z obszaru pierwszego osiągnęli średni wynik na poziomie 31,9 pkt. Średnia wartość punktowa dla miasta wyniosła 58,3 pkt.

Zaangażowanie w szeroko pojęte życie społeczne i działalność wspólnotową jest jednym z wyróżników dobrze zorganizowanej społeczności lokalnej. Wyraża się ono między innymi we współodpowiedzialności mieszkańców za kształtowanie wizji rozwoju swojego miasta (aktywność obywatelska mierzona frekwencją wyborczą w wyborach samorządowych), zaangażowaniu społecznym poprzez zakładanie i działalność organizacji pozarządowych czy aktywność kulturalną, którą można zaobserwować śledząc m.in. liczbę aktywnych czytelników miejskich bibliotek.

— Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 roku (%)

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

Aktywność wyborcza, a więc możliwość skorzystania z czynnego prawa wyborczego przy wyborze lokalnego władarza (burmistrza miasta) różnicuje się na poziomie miasta i wskazuje obszary, w których zaangażowanie obywatelskie kształtuje się na niekorzystnym poziomie. Frekwencję wyborczą niższą niż średnia dla całego miasta (56,11%) odnotowało w jednostce pierwszej (52,5%).

— Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców w 2021 r.

Siła trzeciego sektora – sektora społecznego/pozarządowego – mierzona jest m.in. liczbą organizacji pozarządowych (stowarzyszeń, fundacji) angażujących swoich członków lub wolontariuszy w działania rozwijające lokalny kapitał społeczny. W Rejowcu Fabrycznym wg publicznych rejestrów organizacji pozarządowej, w przeliczeniu na liczbę mieszkańców najwięcej z nich działa w centrum – na obszarze drugim: 3,4 NGO/1000 mieszkańców oraz w obszarze piątym: 2,6 NGO/1000 mieszkańców. W pozostałych jednostkach nie ma zarejestrowanych organizacji pozarządowych.

— Czytelnicy bibliotek na 1000 mieszkańców w 2021 r.

Aktywność kulturalna mieszkańców może być mierzona dzięki ewidencji czytelników rejowieckiej biblioteki. Z przekazanych danych wynika, że ponad 10% mieszkańców (450 osób) miasta posiada aktywną kartę biblioteczną i tym samym ma możliwość korzystania z lokalnego księgozbioru. W odniesieniu do liczby mieszkańców najmniejszy odsetek czytelników mieszka w obszarze: pierwszym (1,79%), czwartym (6,09%) i szóstym (6,52%). Największy odsetek bywalców miejskiej biblioteki mieszka w jednostce trzeciej – ponad 16%.

Tabela 8. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – edukacja i aktywność społeczna

Wskaźniki	1	2	3	4	5	6	Miasto Rejowiec Fabryczny
Średni wynik egzaminu ósmoklasisty (j. polski, matematyka i j. angielski) – rok szkolny 2020/2021	31,9%	54,1%	59,2%	59,7%	51,2%	54,7%	58,3%
Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 roku (%)	52,5%	56,2%	57,4%	58,6%	58,6%	58,0%	56,1%
Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców w 2021 r.	0,00	3,40	0,00	0,00	2,58	0,00	1,19

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji –
miasto Rejowiec Fabryczny

Wskaźniki	1	2	3	4	5	6	Miasto Rejowiec Fabryczny
Czytelnicy bibliotek na 1000 mieszkańców w 2021 r.	1,79%	9,11%	16,26%	6,09%	8,76%	6,52%	10,71%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej,
Urzędu Miasta Rejowiec Fabryczny, Miejskiej Biblioteki Publicznej w Rejowcu Fabrycznym
i Państwowej Komisji Wyborczej

KROK 3. Analiza danych w pozostałych sferach

W ramach tego etapu przeprowadzono szczegółową diagnozę zjawisk występujących na terenie miasta Rejewiec Fabryczny w pozostałych (pozaspołecznych) sferach wskazanych w ustawie o rewitalizacji.

Analiza – analogicznie jak w Kroku 2 – została przeprowadzona w podziale na ustalone jednostki przestrzenne z uwzględnieniem wskaźników opisujących negatywne zjawiska gospodarcze, środowiskowe, techniczne i funkcjonalno-przestrzenne.

Zgodnie z wytycznymi ustawy o rewitalizacji analizie poddano także wskaźniki pozwalające na ocenę stopnia dostępności przestrzeni i obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami. W tym celu w sferze technicznej i funkcjonalno – przestrzennej uwzględniono takie wskaźniki jak:

- Występowanie miejsc parkingowych dedykowanych osobom z niepełnosprawnościami,
- Odsetek budynków użyteczności publicznej o ograniczonej dostępności pięter dla osób z niepełnosprawnością ruchową ze względu na brak windy/schodołazu/platformy,
- Odsetek budynków użyteczności publicznej z toaletą niedostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnościami do ogólnej liczby budynków użyteczności publicznej.

Tabela 9. Wykaz wskaźników do sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej

L.p.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
1.	Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	Urząd Miejski	Wskaźnik świadczy o stanie lokalnej gospodarki i występowaniu ewentualnych problemów na lokalnym rynku pracy.
2.	Udział zawieszonych podmiotów gospodarczych w ich ogólnej liczbie	Urząd Miejski	Wskaźnik świadczy o stanie lokalnej gospodarki i występowaniu ewentualnych problemów na lokalnym rynku pracy.
3.	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	Urząd Miejski	Wskaźnik świadczy o stanie lokalnej gospodarki i występowaniu ewentualnych problemów na lokalnym rynku pracy.
4.	Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w latach 2017 – 2022 (%)	Urząd Miejski	Wskaźnik świadczy o stanie lokalnej gospodarki poprzez obraz trendu zmian zachodzących na przestrzeni określonego czasu.
5.	Średnie roczne stężenie pyłu PM _{2,5}	Główny Inspektorat Ochrony Środowiska	Wskaźnik obrazuje stan jakości powietrza na podstawie danych.
6.	Średnie roczne stężenie B(a)P	Główny Inspektorat Ochrony Środowiska	Wskaźnik obrazuje stan jakości powietrza na podstawie danych.
7.	Występowanie dzikich wysypisk śmieci	Urząd Miejski	Wskaźnik obrazuje niski poziom świadomości ekologicznej mieszkańców.
8.	Udział budynków zawierających azbest w ogólnej liczbie budynków	Urząd Miejski	Wskaźnik obrazuje jakość tkanki budowlanej poprzez udział budynków wykonanych z materiałów mogących stanowić zagrożenia dla zdrowia mieszkańców.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

9.	Odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej	Urząd Miejski	Wskaźnik obrazuje stopień zwodociągowania poszczególnych jednostek i może świadczyć o konieczności rozwoju sieci wodociągowej.
10.	Odsetek budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej	Urząd Miejski	Wskaźnik obrazuje stopień skanalizowania poszczególnych jednostek i może świadczyć o konieczności rozwoju sieci kanalizacyjnej.
11.	Roczna liczba awarii sieci wodociągowo-kanalizacyjnej w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Urząd Miejski	Wskaźnik może świadczyć o jakości infrastruktury technicznej i konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów na przeciwdziałanie awariom.
12.	Długość sieci drogowej wymagającej napraw w ogólnej długości sieci drogowej wg jednostki	Urząd Miejski	Wskaźnik świadczy o jakości i stanie technicznym infrastruktury drogowej warunków do przemieszczania się mieszkańców oraz konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów na niezbędne naprawy.
13.	Gęstość geograficzna przystanków (przystanki/km ²)	Urząd Miejski	Wskaźnik obrazuje poziom dostępności do publicznej usługi komunikacyjnej oraz warunki dla mobilności i przemieszczania się
14.	Występowanie miejsc parkingowych dedykowanych osobom z niepełnosprawnościami	Urząd Miejski	Wskaźnik świadczy o niedostosowaniu infrastruktury publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
15.	Liczba budynków w złym stanie technicznym na 100 budynków ogółem	Urząd Miejski	Wskaźnik może świadczyć o degradacji stanu technicznego budynków i konieczności podjęcia dodatkowych działań w celu zahamowania tych procesów.
16.	Udział pustostanów w ogólnej liczbie budynków	Urząd Miejski	Wskaźnik może świadczyć o degradacji stanu technicznego budynków i konieczności podjęcia dodatkowych działań w celu zahamowania tych procesów.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

17.	Odsetek budynków użyteczności publicznej o ograniczonej dostępności pięter dla osób z niepełnosprawnością ruchową ze względu na brak windy/schodolazu/platformy	Urząd Miejski	Wskaźnik może świadczyć o konieczności poprawy infrastruktury – obiektów użyteczności publicznej – pod kątem zapewnienia dostępności dla osób ze specjalnymi potrzebami.
18.	Odsetek budynków użyteczności publicznej z toaletą niedostosowaną do potrzeb os. z niepełnosprawnościami do ogólnej liczby budynków użyteczności publicznej	Urząd Miejski	Wskaźnik może świadczyć o konieczności poprawy infrastruktury – obiektów użyteczności publicznej – pod kątem zapewnienia dostępności dla osób ze specjalnymi potrzebami.
19.	Udział budynków posiadających instalację fotowoltaiczną na 100 budynków mieszkalnych	PGE Dystrybucja S.A. Oddział Chełm	Wskaźnik obrazuje jakość tkanki budowlanej poprzez udział budynków korzystających z odnawialnych źródeł energii.
20.	Liczba budynków i obiektów zabytkowych na km ²	Urząd Miejski	Wskaźnik obrazuje jakość tkanki budowlanej i może świadczyć o konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych na utrzymanie obiektów zabytkowych.

Źródło: opracowanie własne

Sfera gospodarcza

Determinanty dynamiki rozwoju gminy to m.in.: atrakcyjność lokalnego rynku pracy, ilość i jakość podmiotów gospodarczych, poziom zatrudnienia, poziom bezrobocia, poziom wynagrodzeń czy specjalizacje lokalnych firm. Z kolei zjawiska kryzysowe w tych obszarach mogą wpływać i potęgować negatywne trendy społeczne, w tym decyzje migracyjne mieszkańców. Kondycja gospodarcza gminy jest bowiem jednym z wyznaczników jakości życia mieszkańców.

Bazując na danych źródłowych uzyskanych z Urzędu Miasta w Rejowcu Fabrycznym do analizy sfery gospodarczej zostały wykorzystane cztery wskaźniki:

— Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2021 r.

Najwięcej aktywnych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców występuje w jednostce przestrzennej piątej - 4,9. Najmniejsza koncentracja podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców występuje w jednostce przestrzennej pierwszej – 0,36 oraz w jednostce przestrzennej czwartej – 2,03.

— Udział zawieszonych podmiotów gospodarczych w ich ogólnej liczbie w 2021 r.

Największy udział zawieszonych podmiotów gospodarczych w ich ogólnej liczbie występuje w jednostce przestrzennej czwartej – 50,00%. Skala zjawiska obserwowanego w tej jednostce ma wpływ na wartość wskaźnika odnoszącego się dla całego miasta Rejowiec Fabryczny. Analizując odchylenie wskaźnika od wartości referencyjnej dla miasta Rejowiec Fabryczny (26,70%), można zaobserwować, że w czterech innych jednostkach przestrzennych wartości wskaźnika są niższe i wynoszą odpowiednio: jednostka przestrzenna pierwsza – 0%, jednostka przestrzenna druga - 18,52%, jednostka przestrzenna piąta – 20,83% i jednostka przestrzenna szósta – 13,33%.

— Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2021 r.

W 2022 r. w mieście Rejowiec Fabryczny średnia liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców osiągnęła wartości najwyższe w jednostce przestrzennej drugiej (4,85). Średnie wartości dla miasta Rejowiec Fabryczny (3,71) zostały też przekroczone w jednostce przestrzennej trzeciej – 4,03. Najmniej podmiotów gospodarczych w 2022 r. zostało wyrejestrowanych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w jednostce przestrzennej szóstej – 2,27.

— Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w latach 2017 – 2021

W mieście Rejowiec Fabryczny najbardziej dynamiczna zmiana, na przestrzeni analizowanych lat, została odnotowana w jednostce przestrzennej czwartej – przyrost

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

liczby podmiotów gospodarczych był blisko ośmiokrotny. Jednostki przestrzenne gdzie liczba podmiotów wrosła w skali mniejszej niż średni wzrost dla całego miasta (128,38%) to jednostki: druga – 86,21%, szósta – 66%, a w jednostce pierwszej nie odnotowano żadnej zmiany w tym zakresie – 0,00%.

Tabela 10. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (I - VI) – sfera gospodarcza

Wskaźniki	1	2	3	4	5	6	Miasto Rejowiec Fabryczny
Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2022 r.	0,36	3,74	3,46	2,03	4,9	3,68	3,33
Udział zawieszonych podmiotów gospodarczych w ich ogólnej liczbie [%] w 2022 r.	0,00	18,52	31,65	50,00	20,83	13,33	26,70
Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	2,86	4,85	4,03	2,48	2,32	2,27	3,71
Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w latach 2017-2022 (%)	0,00	86,21	139,39	800,00	140,00	66,67	127,38

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miejskiego w Rejowcu Fabrycznym.

Biorąc pod uwagę wszystkie wskaźniki wykorzystane do analizy sfery gospodarczej najtrudniejsza sytuacja występuje w jednostkach przestrzennych: pierwszej, drugiej, trzeciej, czwartej oraz szóstej. Najkorzystniejsza gospodarczo sytuacja obserwowalna jest w jednostce przestrzennej piątej.

Sfera środowiskowa

Stan środowiska charakteryzujący miejsce zamieszkania jest istotnym czynnikiem wpływającym na jakość życia, kondycję zdrowotną i poczucie bezpieczeństwa, postrzeganie przestrzeni miejskiej czy poczucie dobrostanu, który także znacząco wpływa na wzmocnienie funkcji osadniczych danego obszaru. Dlatego też czynniki środowiskowe, które wraz ze wzrostem świadomości mieszkańców dotyczących m.in. zanieczyszczenia powietrza, zmian klimatycznych czy trendów konsumpcyjnych (zero waste) stopniowo zyskują na znaczeniu.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

Na podstawie danych uzyskanych od Urzędu Miasta w Rejowcu Fabrycznym oraz w oparciu o dane Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (GIOS) za 2021 r. do analizy sfery środowiskowej wykorzystano pięć wskaźników:

- Średnie roczne stężenie pyłu PM_{2,5};
- Średnie roczne stężenie B(a)P;
- Występowanie dzikich wysypisk śmieci;
- Udział budynków zawierających azbest w ogólnej liczbie budynków.

Na podstawie danych Instytutu Ochrony Środowiska – Państwowego Instytutu Badawczego można wywnioskować, że średnie roczne stężenie pyłów PM_{2,5} dla miasta Rejowiec Fabryczny sięga 12,5-15,4 [µg/m³]. Jedynie w jednostce pierwszej i piątej wartość wskaźnika odnoszącego się do średniego stężenia pyłów PM_{2,5} notuje niższą niż średnia wartość dla miasta tj. 10,5 – 12,4 [µg/m³], co świadczy o lepszej jakości powietrza na tym obszarze. Natomiast pozostałe jednostki, czyli: druga, trzecia, czwarta i szósta charakteryzują gorsze parametry stężeń zbliżone do średniej dla miasta.

Z kolei rozkład przestrzenny średniego rocznego stężenia B(a)P jest bardziej zróżnicowany dla poszczególnych jednostek analitycznych. Najniższe wartości wskaźnika odnotowane są dla jednostek pierwszej, czwartek, piątek oraz szóstej i wynoszą 0,76-1,00 [µg/m³]. Podczas gdy jednostki druga i trzecia cechują się najwyższą wartością średniego rocznego stężenia B(a)P, który osiąga poziom 1,01-1,25 [µg/m³] i przekracza średnie wartości dla miasta Rejowiec Fabryczny.

Kolejnym niekorzystnym zjawiskiem w sferze środowiskowej jest obecność na terenie jednostki odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi i stanu środowiska. W tym kontekście przeanalizowano każdą z jednostek miasta Rejowiec Fabryczny pod kątem występowania dzikich wysypisk śmieci oraz udział budynków zlokalizowanych na obszarze danej jednostki zawierających azbest. W odniesieniu do dzikich wysypisk śmieci zjawisko to występuje w jednostce pierwszej i piątej. Natomiast największy odsetek budynków zawierających azbest odnotowano w jednostce czwartej i szóstej, gdzie wskaźnik udziału budynków zawierających azbest w ogólnej liczbie budynków wynosi odpowiednio: 0,65 i 0,51 przy średniej dla miasta Rejowiec Fabryczny wynoszącej 0,36. W pozostałych jednostkach analitycznych wartości te są niższe lub znacznie niższe niż średnia wartość dla miasta i wahają się w granicach 0,05 do 0,32.

**Tabela 11. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6)
– sfera środowiskowa**

Wskaźniki	1	2	3	4	5	6	Miasto Rejowiec Fabryczny
Średnie roczne stężenie pyłu PM _{2,5} w 2021 r. [µg/m ³]	10,5 - 12,4	12,5-15,4	12,5-15,4	12,5-15,4	10,5-12,4	12,5-15,4	12,5-15,4
Średnie roczne stężenie B(a)P w 2021 r. [ng/m ³]	0,76-1,00	1,01-1,25	1,01-1,25	0,76-1,00	0,76-1,00	0,76-1,00	0,76-1,00
Występowanie dzikich wysypisk śmieci	+	-	-	-	+	-	+
Liczba budynków zawierających azbest w ogólnej liczbie budynków	0,05	0,29	0,23	0,65	0,32	0,51	0,36

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miasta w Rejowcu Fabrycznym oraz Głównego Inspektora Ochrony Środowiska.

Podsumowując wyniki opisanych wyżej wskaźników, w sferze środowiskowej za zdegradowane należy uznać jednostki drugą, trzecią, czwartą oraz szóstą.

Sfera techniczna

Istotnym obszarem analizy służącej identyfikacji negatywnych czynników i zjawisk pozaspółecznych jest również sfera techniczna, która w szczególności odnosi się do oceny stopnia degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych (w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym), niedostatku rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z istniejących obiektów budowlanych oraz identyfikacji barier w dostępie do budynków osób ze szczególnymi potrzebami. Elementy te bezpośrednio wpływają na jakość tkanki miasta i w obliczu wysokich wskaźników wskazuje na regresję rozwoju społeczno-gospodarczego.

Na podstawie danych uzyskanych od Urzędu Miasta w Rejowcu Fabrycznym oraz jego jednostek organizacyjnych, a także PGE Dystrybucja S.A. Oddział Chełm w ramach analizy sfery technicznej odniesiono się do sześciu wskaźników:

- Liczba budynków w złym stanie technicznym na 100 budynków ogółem;

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

- Liczba pustostanów na 100 budynków mieszkalnych;
- Odsetek budynków piętrowych użyteczności publicznej niedostępnych dla osób z niepełnosprawnościami przez brak windy/schodołazu/platformy;
- Odsetek budynków użyteczności publicznej nieposiadających toalety dostosowanej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- Liczba budynków z instalacją fotowoltaiczną na 100 budynków mieszkalnych (stan na koniec 2022 r.);
- Liczba budynków zabytkowych na km²;

Wybrane powyżej wskaźniki pozwalają na ocenę poszczególnych jednostek pod względem występowania zarówno negatywnych, jak i pozytywnych zjawisk w sferze technicznej.

- Liczba budynków w złym stanie technicznym na 100 budynków ogółem

Występowanie dużej liczby zdegradowanych obiektów budowlanych obniża jakość przestrzeni miejskiej, a także przekłada się negatywnie na lokalną sytuację mieszkaniową. Analizując liczbę budynków w mieście Rejowiec Fabryczny znajdujących się w złym stanie technicznym w przeliczeniu na 100 budynków, najmniej korzystną sytuację pod tym względem stwierdzono na terenie trzech jednostek analitycznych tj. szóstej (6,25), piątej (4,11) oraz trzeciej (3,35). Najlepsza sytuacja cechuje jednostkę pierwszą, gdzie nie odnotowano żadnego budynku charakteryzującego się złym stanem technicznym oraz jednostkę drugą, gdzie analizowany wskaźnik wyniósł wartość 1,74 przy średniej ustalonej dla całego miasta na poziomie 3,16.

- Liczba pustostanów na 100 budynków mieszkalnych w 2022 r.

Obecność pustostanów na terenie miasta uznano za zjawisko destymulujące rozwój danej jednostki, gdyż świadczy ono najczęściej o degradacji stanu technicznego budynków i konieczności podjęcia dodatkowych działań, które będą zapobiegać dalszemu ich niszczeniu. Największą liczbą pustostanów na 100 budynków mieszkalnych odznacza się jednostka szósta (11,11) oraz jednostki czwarta i piąta (odpowiednio: 6,21 i 6,25). We wszystkich pozostałych jednostkach wartość wskaźnika nie przekracza wartości średniej dla miasta wynoszącej 5,11. Najlepszą sytuację w tym zakresie odnotowano w jednostce pierwszej, w której nie zidentyfikowano żadnego pustostanu.

- Odsetek budynków piętrowych użyteczności publicznej niedostępnych dla osób z niepełnosprawnościami przez brak windy/schodołazu/platformy;
- Odsetek budynków użyteczności publicznej nieposiadających toalety dostosowanej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;

Wśród zagadnień analizowanych dla sfery technicznej konieczne jest także uwzględnienie aspektów dotyczących dostępności architektonicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami. Odsetek budynków piętrowych użyteczności publicznej o ograniczonej

dostępności pięter dla osób z niepełnosprawnościami, w tym także niepełnosprawność ruchową ze względu na brak windy/schodółazu/platformy w 2022 roku wyniósł 50% dla całego miasta Rejowiec Fabryczny. Najmniej korzystna sytuacja pod względem tego wskaźnika (60% budynków niedostosowanych) miała miejsce w przypadku jednostki drugiej.

Zdecydowana większość miejskich budynków użyteczności publicznej w Rejowcu Fabrycznym wyposażona jest w toalety dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (blisko 78% budynków instytucji publicznych). Jedynie na obszarze jednostki drugiej jedna czwarta budynków, w których zlokalizowane są usługi publiczne, nie posiada tego typu toalet.

- Liczba budynków z instalacjami fotowoltaicznymi na 100 budynków mieszkalnych w 2022 r.

Wskaźnikiem, którego wysoki poziom pozytywnie rzutuje na ocenę stanu tkanki budowlanej miasta jest udział budynków wyposażonych w OZE / posiadających instalację fotowoltaiczną w ogólnej liczbie budynków. Stosowanie odnawialnych źródeł energii podnosi efektywność korzystania z obiektów budowlanych zwłaszcza w zakresie energooszczędności, ale także ochrony środowiska. Najwyższy wynik w tym zakresie charakteryzował trzecią i czwartą jednostkę analityczną (odpowiednio: 15,09 oraz 10,56). Najmniej instalacji fotowoltaicznych w przeliczeniu na 100 budynków mieszkalnych znajduje się w jednostce szóstej (tylko 4,86), a wartość wskaźnika dla pozostałych jednostek (pierwsza, druga i piąta) osiąga poziom 8,33 do 9,29 instalacji na 100 budynków mieszkalnych.

- Liczba budynków zabytkowych na km²;

Obecność na terenie miasta obiektów zabytkowych z jednej strony niewątpliwie podnosi potencjał kulturowy i przestrzenny obszaru, z drugiej zaś stanowi wyzwanie w zakresie zapewnienia odpowiedniej ochrony zabytku, realizacji specjalistycznych prac konserwatorskich, co w efekcie przekłada się na wyższe koszty utrzymania i modernizacji tkanki zabytkowej oraz restrykcyjne wymogi prawno-proceduralne w tym zakresie. Z tego powodu występowanie obiektów zabytkowych w danej jednostce analitycznej określono jako destymulantę, co oznacza, że im wyższa kumulacja obiektów zabytkowych na danym terenie tym większa konieczność ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych na ich utrzymanie.

Największym udziałem obiektów zabytkowych w przeliczeniu na km² w mieście Rejowiec Fabryczny wyróżnia się jednostka piąta (3,81) oraz jednostka pierwsza (1,23). Wartość wskaźnika w tych jednostkach przewyższa średnią wartość dla miasta wynoszącą 0,7. W trzech analizowanych jednostkach: trzecia, czwarta i szósta nie występowały żadne obiekty zabytkowe.

Tabela 12. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – sfera techniczna

Wskaźniki	1	2	3	4	5	6	Miasto Rejewiec Fabryczny
Liczba budynków w złym stanie technicznym na 100 budynków ogółem	0,00	1,74	3,03	3,35	4,11	6,25	3,16
Liczba pustostanów na 100 budynków w mieszkalnych	0,00	2,60	3,86	6,21	6,25	11,11	5,11
Odsetek budynków piętrowych użyteczności publicznej niedostępnych dla osób z niepełnosprawnościami przez brak windy/ schodołazu/ platformy [%]	0,00	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00
Odsetek budynków użyteczności publicznej nieposiadających toalet dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami [%]	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,22
Liczba budynków z instalacjami fotowoltaicznymi w na 100 budynków mieszkalnych	8,33	9,29	15,09	10,56	8,33	4,86	10,55
Liczba budynków zabytkowych na km ²	1,23	0,45	0,00	0,00	3,81	0,00	0,70

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miasta w Rejewcu Fabrycznym oraz PGE Dystrybucja S.A. Oddział Chełm

W ramach wskaźników opisujących sferę techniczną obszarem odznaczającym się najmniej korzystną sytuacją jest jednostka piąta, A przeciętnie wypadają pod tym względem jednostka druga i szósta.

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sfera przestrzenno-funkcjonalna jest kolejnym istotnym obszarem wymaganym w procesie identyfikacji zagadnień kryzysowych pozwalających na wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta. W jej zakresie znajdują się aspekty dotyczące infrastruktury technicznej, dostępności przestrzennej usług oraz rozwiązań dostępnościowych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

Na podstawie danych uzyskanych od Urzędu Miasta w Rejowcu Fabrycznym do analizy sfery przestrzenno-funkcjonalnej wykorzystano sześć wskaźników:

- Odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej w ogólnej liczbie budynków w 2022 r.
 - Odsetek budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w ogólnej liczbie budynków w 2022 r.
 - Roczna liczba awarii sieci wodno-kanalizacyjnej na 100 mieszkańców;
 - Długość sieci drogowej wymagającej napraw w ogólnej długości sieci drogowej według jednostki;
 - Gęstość geograficzna przystanków (przystanki/km²);
 - Występowanie miejsc parkingowych dedykowanych osobom z niepełnosprawnościami wg jednostki.
-
- Odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej w ogólnej liczbie budynków w 2022 r.

Wskaźnik ten obrazuje stopień zwodociągowania budynków w danej jednostce w mieście. Niższy odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej przekłada się bezpośrednio na warunki bytowe i jakość życia mieszkańców obszaru. Najwyższy odsetek budynków posiadających przyłącze do sieci wodociągowej znajduje się w jednostkach piątej (95,89%), czwartej (89,94%) oraz pierwszej (80%). Pozostałe jednostki plasują się natomiast poniżej średniej dla miasta Rejowiec Fabryczny która wynosi 62,28%. Najniższy stopień zwodociągowania obserwowany jest w jednostce szóstej (38,75%) oraz trzeciej (50,96%).

- Odsetek budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w ogólnej liczbie budynków w 2022 r.

Podobnie jak w przypadku sieci wodociągowej, dostęp do sieci kanalizacyjnej jest istotnym aspektem przekładającym się na jakość zamieszkiwania na danym obszarze. Dodatkowo wpływa także znacząco na jakość środowiska naturalnego. Analizowany wskaźnik określa stopień skanalizowania budynków położonych w poszczególnych jednostkach referencyjnych miasta Rejowiec Fabryczny. Jedynie jedna z analizowanych jednostek referencyjnych cechowała się dosyć wysokim stopniem skanalizowania – jednostka piąta (82,19%) i znacząca przewyższała wartość średnią dla całego miasta która wynosi 45,79%. Drugą pozycję pod tym względem zajęły jednostka pierwsza i szósta (odpowiednio: 55% i 59,38%). Najmniej korzystna sytuacja w tym zakresie dotyczy jednostki czwartej (34,08%), trzeciej (41,05%) oraz drugiej (42,32%).

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

- Roczna liczba awarii sieci wodociągowo-kanalizacyjnej w przeliczeniu na 100 mieszkańców w 2022 r.

Nie tylko stopień rozwinięcia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej jednostki jest kluczowym czynnikiem decydującym o jakości życia. W tym aspekcie warto także przyjrzeć się jakości infrastruktury technicznej mierzonej poziomem jej awaryjności. Stały, niezachwiany dostęp do bieżącej wody nabiera większego znaczenia dla mieszkańców ze względu chociażby na coraz częściej występujące zjawisko suszy w Polsce. W tym celu przeliczono liczbę awarii ww. sieci zgłaszanych przez mieszkańców w skali roku na 100 mieszkańców, aby ustalić skalę uciążliwości awarii dla mieszkańców miasta i poszczególnych jego jednostek analitycznych. Najwyższy udział mieszkańców dotkniętych zgłoszeniami dotyczył jednostki pierwszej (5,00) oraz jednostki piątej (2,06) i trzeciej (1,73). Uzyskiwane wartości wskaźnika przekraczały ustaloną wartość średnią dla miasta Rejowiec Fabryczny (1,38). Najlepsza sytuacja w tym aspekcie dotyczyła jednostki drugiej (0,77), zaś w jednostce czwartej i szóstej nie odnotowano żadnego zgłoszenia (0,00).

- Długość sieci drogowej wymagającej napraw w ogólnej długości sieci drogowej wg jednostki

Stan i jakość infrastruktury drogowej jest ważnym czynnikiem wpływającym na ocenę jakości miejsca zamieszkania oraz warunków funkcjonowania i przemieszczania się mieszkańców w celu realizacji ich podstawowych potrzeb, dostępu do usług. Najgorsza jakość sieci drogowej wymagająca naprawy w stosunku do ogólnej długości sieci drogowej w danej jednostce dotyczy jednostki drugiej (60,06%) oraz szóstej (48,73%). Najlepsza sytuacja w tym aspekcie cechuje jednostkę piątą (15,57%) oraz pierwszą, gdzie nie stwierdzono żadnych odcinków sieci drogowej wymagającej naprawy.

- Gęstość geograficzna przystanków (przystanki/km²)

Kolejny wskaźnik przypisany do sfery przestrzenno-funkcjonalnej koncentruje się na dostępności mieszkańców miasta Rejowiec Fabryczny do przystanków komunikacji publicznej. Wskaźnik dotyczący gęstości geograficznej przystanków na km² powierzchni miasta wskazuje na rozmieszczenie w przestrzeni miasta przystanków i ich dostępność w doniesieniu do poszczególnych jednostek analitycznych. Bliskość przystanków jest ważna dla zapewnienia swobodnego poruszania się po mieście, mobilności mieszkańców oraz wpływa na zapewnienie większej dostępności do usług, instytucji publicznych oraz przestrzeni publicznej. Ma to szczególne znaczenie w odniesieniu do osób starszych i osób ze szczególnymi potrzebami. Najlepiej rozwinięta sieć przystanków występuje w jednostce trzeciej (2,77) oraz jednostce drugiej (1,79) i szóstej (1,29). Najgorsza sytuacja w tym zakresie dotyczy dwóch jednostek pierwszej i piątej, gdzie nie ma ani jednego przystanku oraz czwartej, gdzie wartość wskaźnika osiąga poziom 0,46, poniżej średniej dla miasta.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

— Występowanie miejsc parkingowych dedykowanych osobom z niepełnosprawnościami według jednostki

Ostatni wskaźnik uwzględniony w ramach sfery przestrzenno-funkcjonalnej odnosi się do oceny istniejących w poszczególnych jednostkach analitycznych warunków związanych z zapewnieniem dostępności architektonicznej do budynków, usług, przestrzeni dla osób z niepełnosprawnościami. W tym aspekcie przeanalizowano wskaźnik ujmujący występowanie na terenie danej jednostki analitycznej miejsc parkingowych przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami. Najgorsza sytuacja w tym zakresie dotyczy jednostki czwartej, gdzie nie ma ani jednego tego typu miejsca parkingowego.

**Tabela 13. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6)
– sfera przestrzenno-funkcjonalna**

Wskaźniki	1	2	3	4	5	6	Miasto Rejowiec Fabryczny
Odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej w ogólnej liczbie budynków w 2022 r. [%]	80,00	62,61	50,96	89,94	95,89	38,75	62,28
Odsetek budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w ogólnej liczbie budynków w 2022 r. [%]	55,00	42,32	41,05	34,08	82,19	59,38	45,79
Roczna liczby awarii sieci wodociągowo-kanalizacyjnej w przeliczeniu na 100 mieszkańców w 2022 r.	5,00	0,77	1,73	0,00	2,06	0,00	1,38
Długość sieci drogowej wymagającej napraw w ogólnej długości sieci drogowej wg jednostki [%]	0,00	60,06	38,35	30,23	15,57	48,73	41,41
Gęstość geograficzna przystanków (przystanki/km ²)	0,00	1,79	2,77	0,46	0,00	1,29	0,84
Występowanie miejsc parkingowych dedykowanych osobom z niepełnosprawnościami	+	+	+	-	+	+	+

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miasta w Rejowcu Fabrycznym

Reasumując, w kontekście zagadnień kryzysowych identyfikowanych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej najbardziej zdegradowany obszar stanowi jednostka trzecia i czwarta.

KROK 4. Analiza wskaźnikowa – budowa wskaźnika syntetycznego

Nawarstwianie się negatywnych zjawisk na terenie miasta jest podstawą do wyznaczenia obszarów wymagających rewitalizacji.

Kolejny etap prac delimitacyjnych obejmował opracowanie wskaźnika syntetycznego. Dla każdej z wyznaczonych jednostek referencyjnych (jednostek przestrzennych) całościowej analizie poddano pakiet wykorzystanych w diagnozie wskaźników. W tym celu skorzystano ze wskaźników opisujących zarówno problemy społeczne jak i pozaspołeczne. W oparciu o otrzymane i pozyskane dane opracowano 22 wskaźniki dla sfery społecznej i 20 wskaźników dla sfer pozaspołecznych (4 dla sfery gospodarczej, 4 dla sfery środowiskowej, 6 dla sfery przestrzenno – funkcjonalnej oraz 6 dla sfery technicznej). Z uwagi na fakt korzystania ze zróżnicowanych wskaźników (w różnych jednostkach, przedziałach, sposobach relatywizacji) konieczna była standaryzacja każdego z nich umożliwiająca wzajemne porównywanie i dalszą analizę – normalizacja danych.

W kontekście sfery społecznej zdecydowano się na wykorzystanie wskaźnika syntetycznego, który pozwolił na zbiorcze przedstawienie stopnia natężenia degradacji w poszczególnych jednostkach analitycznych. Jednym ze sposobów wyznaczenia wskaźnika syntetycznego dla zjawisk społecznych jest metoda Perkała, rekomendowana w publikacji Ministerstwa Rozwoju i Technologii pt. „Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji”. W pierwszej kolejności każde ze zjawisk kryzysowych normalizowane jest zgodnie ze wzorem:

$$t_{ij} = \frac{x_{ij} + \bar{x}_j}{s_j}$$

gdzie:

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

x_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i ,

\bar{x}_j – średnia arytmetyczna wskaźnika j ,

s_j – odchylenie standardowe wskaźnika j .

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

Kolejnym krokiem budowania wskaźnika syntetycznego jest określenie czy dany wskaźnik jest stymulantą (wysokie wartości wskaźnika oznaczają, że dane zjawisko jest pozytywne), czy destymulantą (wysokie wartości wskaźnika oznaczają, że dane zjawisko jest negatywne). W przypadku destymulant otrzymane w wyniku normalizacji wartości pozostawia się bez zmian, natomiast uzyskane wartości dla stymulant należy przekształcić według wzoru:

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

gdzie:

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

x_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i .

Ostatni etap obejmuje obliczenie jednej wartości wskaźnika syntetycznego dla każdej z jednostek. Jest on sumą wszystkich wskaźników cząstkowych, które określają negatywne zjawiska w sferze społecznej. Wartość wskaźnika syntetycznego wskazuje czy dana znajduje się w stanie kryzysowym. Im wyższa wartość wskaźnika, tym większe natężenie kryzysu w danym miejscu. Wskaźnik syntetyczny dla zjawisk społecznych oblicza się za pomocą wzoru:

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

gdzie:

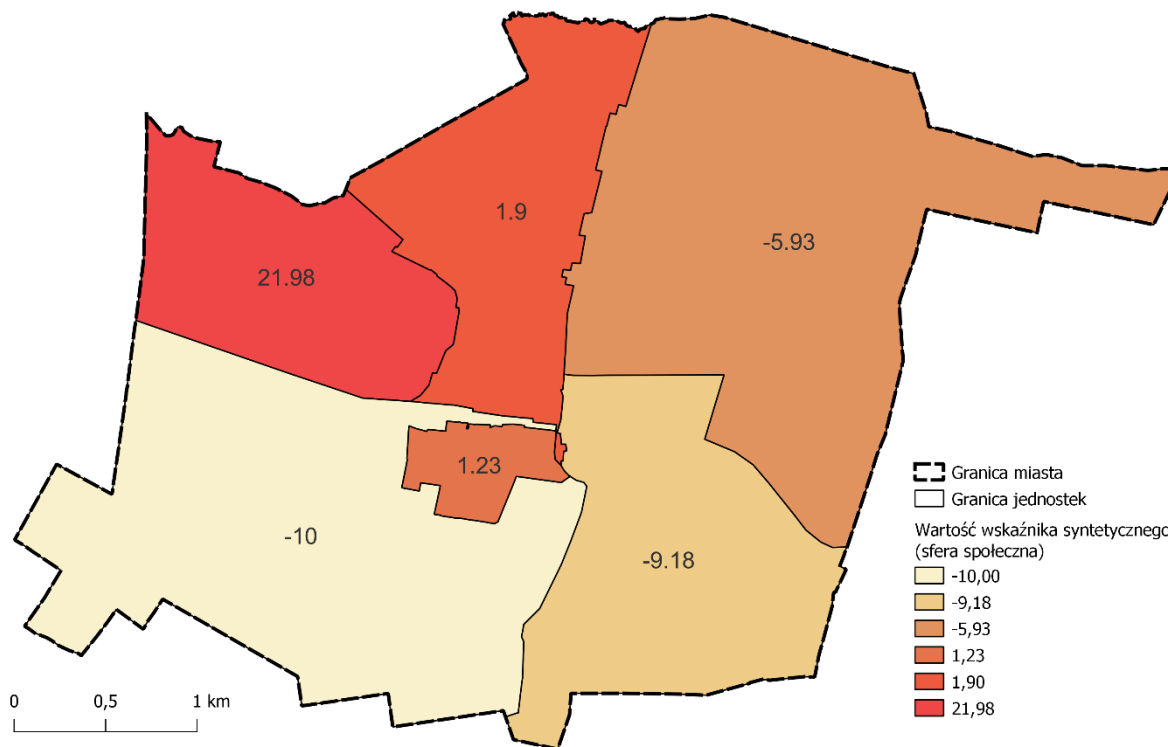
P_i – syntetyczny wskaźnik negatywnych zjawisk,

n – liczba wskaźników (cech),

t_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki analitycznej.

Jeżeli **wartość wskaźnika syntetycznego jest dodatnia**, to świadczy to o występowaniu **kryzysu w sferze społecznej** w danej jednostce, podczas gdy wartość **ujemna** wskazuje na **pozytywny obraz zjawisk społecznych**. Poniżej przedstawiono wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej (uzyskaną zgodnie z powyższą procedurą) dla poszczególnych jednostek referencyjnych (jednostek przestrzennych) wyznaczonych w mieście Rejowiec Fabryczny.

Rysunek 2. Wskaźnik syntetyczny – sfera społeczna (natężenie zjawisk kryzysowych – im wyższa wartość tym większy kryzys w sferze społecznej).



Źródło: opracowanie własne.

W efekcie niniejszej analizy uzyskano wynik: obszar miasta Rejowiec Fabryczny znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych to obszar jednostek przestrzennych: pierwszej, drugiej i piątej.

Zgodnie z wytycznymi ustawy o rewitalizacji w procedurze delimitacji, oprócz analizy negatywnych zjawisk w sferze społecznej, uwzględnia się także występowanie kryzysu w przynajmniej jednej z pozostałych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Występowanie kryzysu w sferze społecznej stanowi podstawę do wyznaczania obszaru zdegradowanego, a sfery pozaspołeczne stanowią w tym przypadku kolejną, uzupełniającą tę decyzję przesłankę.

W procedurze przeprowadzonej delimitacji dla miasta Rejowiec Fabryczny wskaźniki obrazujące pozostałe sfery (gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną i techniczną) mają postać zarówno danych ilościowych, jak i jakościowych. Każdy ze wskaźników poddano obiektywnej ocenie, aby wskazać, czy sprzyja on rozwojowi lub czy też pogłębia kryzys na danym obszarze. Natężenie zjawisk kryzysowych w sferach pozaspołecznych zostało obliczone na podstawie przypisania każdemu ze wskaźników punktów, odnosząc uzyskaną wartość do średniej wartości danego wskaźnika dla miasta.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

W przypadku wartości wskaźnika wskazującej na sytuację mniej korzystną niż średnia dla miasta Rejowiec Fabryczny nadano jej 1 punkt, w przypadku sytuacji korzystniejszej niż średnia gminna było to o punktów. W efekcie przeprowadzonej analizy otrzymano następujący obraz sytuacji:

	SFERA					SUMA
	SPOŁECZNA	INNE				
		TECHNICZNA	PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	GOSPODARCZA	ŚRODOWISKOWA	
Ws. syntetyczny						
Jednostka 1	21,98	2	2	2	1	7
Jednostka 2	1,90	3	2	2	2	9
Jednostka 3	-5,93	0	3	2	2	7
Jednostka 4	-10,00	2	3	2	2	9
Jednostka 5	1,23	4	2	0	1	7
Jednostka 6	-9,18	3	2	1	2	8

Powyższe działania pozwoliły na ustalenie, które z analizowanych jednostek przestrzennych cechuje wysokie natężenie zjawisk kryzysowych oraz wysoki poziom degradacji i w których z nich wymagana jest najpilniejsza interwencja.

KROK 5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

W ramach przeprowadzonej analizy wskaźnikowej wyznaczono obszar zdegradowany w mieście Rejowiec Fabryczny. Za obszary zdegradowane przyjęto jednostki przestrzenne, w których wartość wskaźnika syntetycznego była powyżej zero.

W poniższych tabelach zaprezentowano wskaźnik syntetyczny sfery społecznej dla wszystkich jednostek oraz zbiorcze wskaźniki dla obszarów zdegradowanych.

Ostatecznie **obszar zdegradowany** na terenie miasta Rejowiec Fabryczny obejmuje trzy jednostki: **pierwszą, drugą i piątą**, w których żyje łącznie **43,87% mieszkańców** – **obszar ten obejmuje 39,96% powierzchni miasta**.

Tabela 14. Wyniki analizy wskaźnikowej – wskaźnik syntetyczny dla sfery społecznej

	Wskaźnik syntetyczny
I	21,98
II	1,90
III	- 5,93
IV	- 10,00
V	1,23
VI	- 9,18

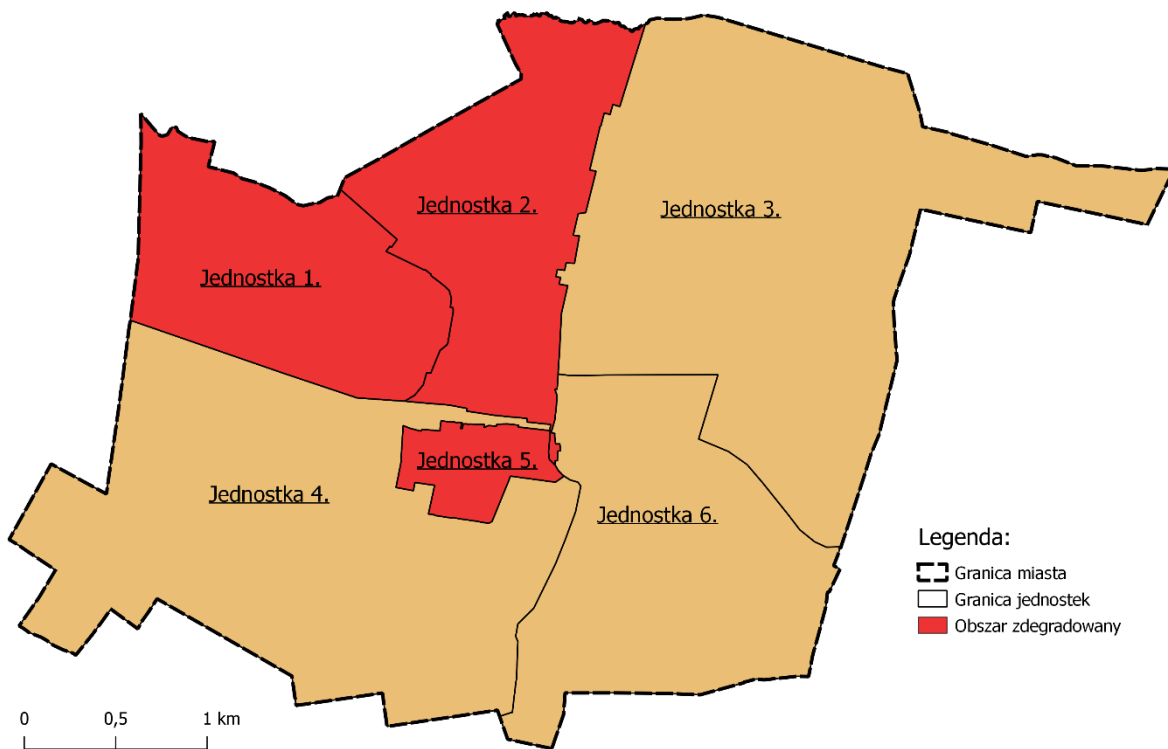
Źródło: opracowanie własne

Tabela 15. Wyniki analizy wskaźnikowej – obszary zdegradowane

	Wskaźnik syntetyczny dla sfery społecznej	Suma wskaźników kryzysowych w pozostałych sferach
I	21,51	7
II	0,65	9
V	2,07	7

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 3. Obszar zdegradowany – miasto Rejowiec Fabryczny



Źródło: opracowanie własne

KROK 6. Wyniki działań partycypacyjno – badawczych – wnioski z badań ankietowych z mieszkańcami

Wprowadzenie

W związku z wyznaczaniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Rejowcu Fabrycznym przeprowadzono ankietę skierowaną do mieszkańców miasta. Celem badania było poznanie opinii mieszkańców na temat występowania problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych na terenie miasta oraz identyfikacja propozycji działań, jakie zdaniem mieszkańców, trzeba podjąć w najbliższej przyszłości na obszarach przeznaczonych do rewitalizacji.

Ankieta była realizowana w dwóch technikach – formie online (CAWI) oraz formie tradycyjnej (PAPI - ankiety papierowe, które można było wypełnić w urzędach, instytucjach publicznych oraz w ramach prowadzonego przez przeszkolonych ankierów sondażu ulicznego). W obu technikach badawczych wykorzystano identyczny kwestionariusz ankiety, dlatego wyniki z badań społecznych prezentowane są łącznie (bez podziału na techniki badawcze). Badanie trwało prawie miesiąc: od 03.01.2023 do 31.01.2023 roku. Metodą CAWI zebrano 47 w pełni wypełnionych ankiet, a metodą tradycyjną 39 ankiet, łącznie 86.

W badaniu wzięło udział 86 osób, z czego 58% (50) stanowiły kobiety, 38% (33) mężczyźni, a 4% (3) badanych odmówiło odpowiedzi na pytanie dotyczące płci. Średnia wieku wśród osób ankietowanych wyniosła 47 lat.

Zadowolenie z życia w mieście

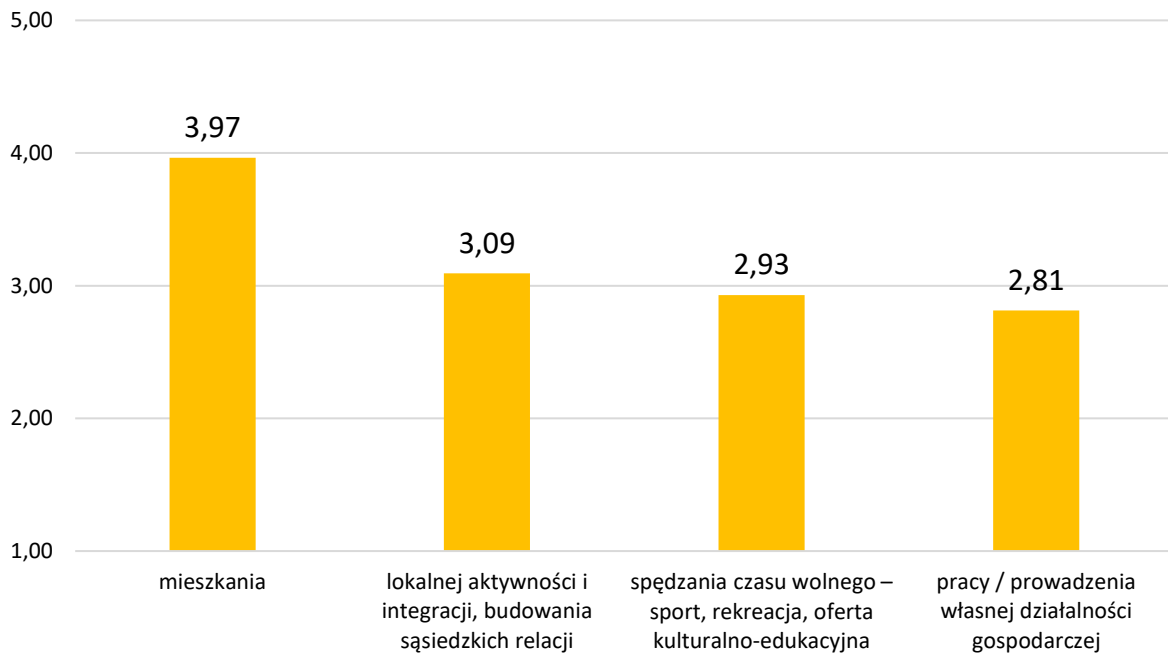
W pierwszej kolejności ankietowani mieszkańcy oceniali w tzw. skali szkolnej (gdzie 1 oznaczało zdecydowaną niezgodę, a 5 zdecydowaną zgodę z danym stwierdzeniem) swoje najbliższe sąsiedztwo w czterech aspektach:

- mieszkania,
- lokalnej aktywności i integracji, budowania sąsiedzkich relacji,
- spędzania czasu wolnego – sport, rekreacja, oferta kulturalno-edukacyjna,
- pracy / prowadzenia własnej działalności gospodarczej.

Średnia ocena z wszystkich aspektów kształtowała się na poziomie 3,20.

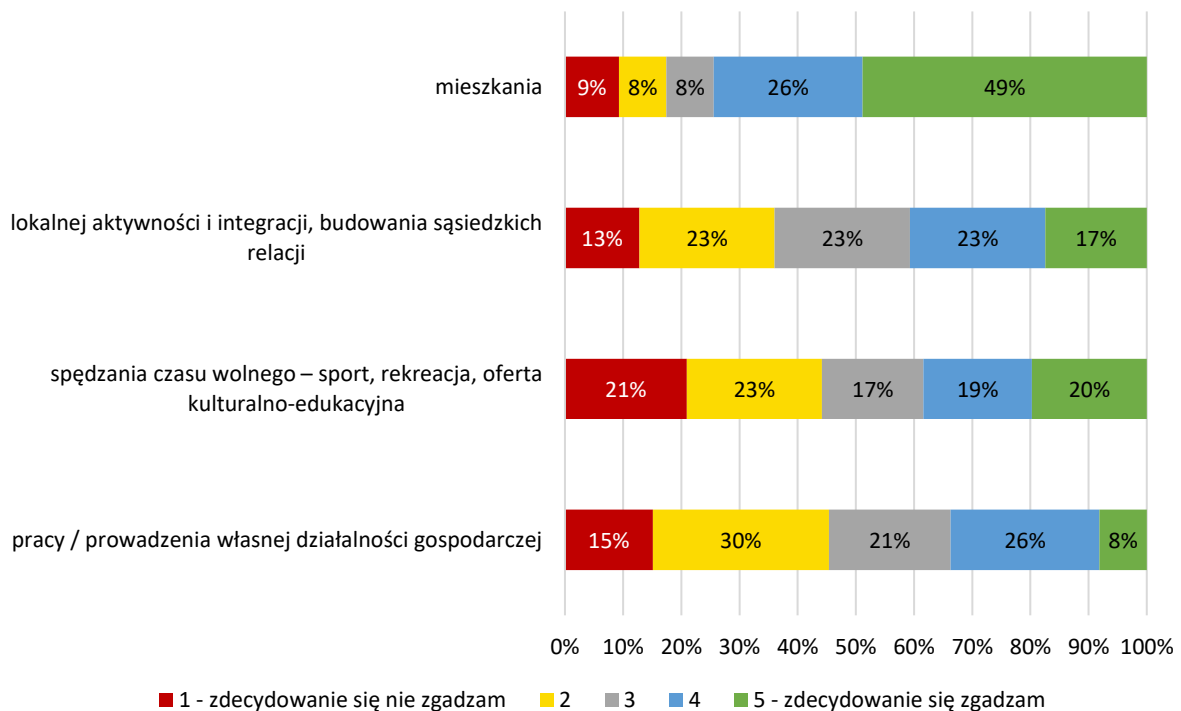
Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji –
miasto Rejowiec Fabryczny

Wykres 1. Średnia ocen z odpowiedzi na pytanie: ulica, przy której mieszkam i jej najbliższe sąsiedztwo to dobre miejsce do...



Źródło: opracowanie własne na podstawie badań z mieszkańcami, n= 86

Wykres 2. Procentowy udział odpowiedzi na pytanie: ulica, przy której mieszkam i jej najbliższe sąsiedztwo to dobre miejsce do...



Źródło: opracowanie własne na podstawie badań z mieszkańcami, n= 86

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

- Najwyższą średnią ocenę (3,97) i najwyższy odsetek pozytywnych wskazań (ocena 4 i 5 – 75%) otrzymała opcja: **ulica, przy której mieszkam i jej najbliższe sąsiedztwo to dobre miejsce do mieszkania**.
- Średnia ocen dla pozostałych aspektów życia (poza mieszkaniem) oscylowała na średnim poziomie w okolicach noty 3.
- **Lokalna aktywność i integracja oraz budowanie sąsiedzkich relacji** mieszkańcy ocenili na średnim poziomie, a rozkład poszczególnych ocen jest w miarę proporcjonalny.
- Ponad jedna trzecia badanych przyznała, że najbliższe otoczenie, w którym zamieszkuje jest **dobrym miejscem do spędzania czasu wolnego (39%)**. Z drugiej strony aspekt ten otrzymał najwięcej wskazań z oceną najniższą (1), jako **miejsce nieatrakcyjne do wypoczynku (21%)**.
- W zakresie **pracy i prowadzenia własnej działalności gospodarczej** większość głosów była negatywna (opcje 1 i 2 wskazało 45% badanych).

Problemy społeczne

Badani mieszkańcy zostali poproszeni o ocenienie potencjalnych problemów społecznych, które mogą występować w Rejowcu Fabrycznym. Oceny przyznawano w pięciostopniowej skali, gdzie 1 oznaczało, że danego problemu nie ma lub jego natężenie jest bardzo niskie, a 5 wskazywało na bardzo wysokie natężenie zjawiska. W ramach tego pytania respondenci mieli możliwość nieudzielania odpowiedzi na temat problemów, o których nie mieli pełnej wiedzy lub świadomości ich występowania.

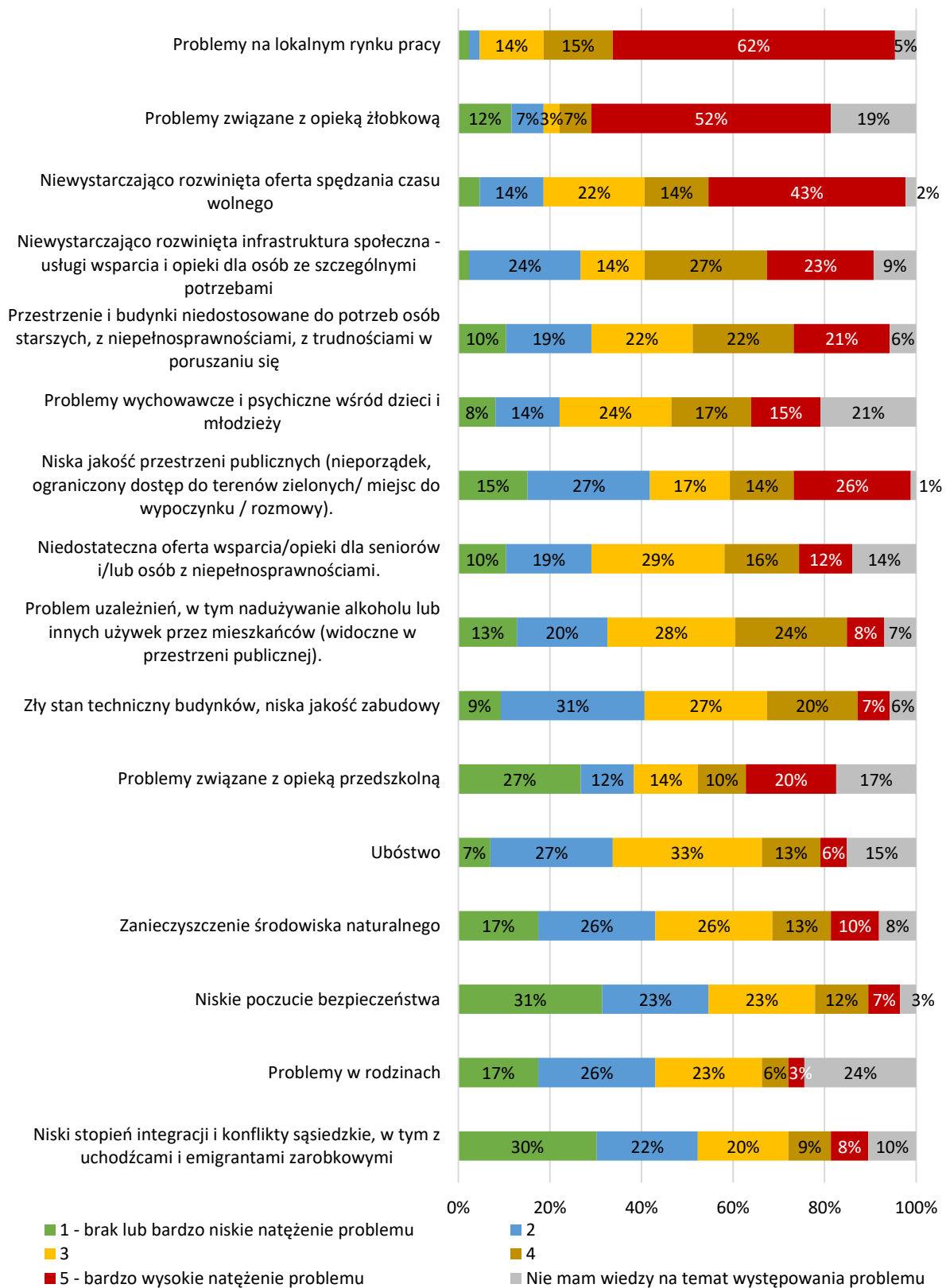
- **Aż 77% ankietowanych** (ocena 4 i 5) wskazało na wysokie oraz bardzo wysokie natężenie **problemów na lokalnym rynku pracy (bezrobocie, niskie wynagrodzenia, brak atrakcyjnych miejsc pracy)**. Średnia ocena dla tego problemu wynosi **4,38**.
- Drugą istotną kwestią są **problemy związane z opieką żłobkową**, gdzie wysokie lub bardzo wysokie natężenie zjawiska zostało stwierdzone przez **ponad połowę ankietowanych (59%)**. Średnia ocena tego zjawiska to **4,00**. Był to problem oceniany **negatywnie** szczególnie przez **rodziców mających małe dzieci i kobiety w ciąży**. Warto jednak zauważyć, że **problem związany z opieką przedszkolną** ma zdecydowanie mniejsze natężenie w mieście – 30% ocen negatywnych.
- Zauważalnym przez respondentów problemem jest również **niewystarczająco rozwinięta oferta spędzania czasu wolnego – oferta kulturalna, sportowa i rekreacyjna (57%)**.
- Odpowiedzi, odnośnie do których ankietowani **mieli trudności w ocenie problemu**, dotyczyły kwestii **problemów w rodzinach (przemoc, problemy wychowawcze, konflikty, awantury) (24%)**, **problemów wychowawczych i psychicznych wśród dzieci i młodzieży (uzależnienia, depresje) (21%)** oraz **problemów związanych z opieką żłobkową (19%)**.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

- W przypadku problemów o niskim natężeniu lub takich, które nie występują w Rejowcu Fabrycznym znalazły się: **niski stopień integracji i konflikty sąsiedzkie, w tym z uchodźcami i emigrantami zarobkowymi** (średnia ocena 2,36), **problemy w rodzinach (przemoc, problemy wychowawcze, konflikty, awantury)** oraz **niskie poczucie bezpieczeństwa (kradzieże, rozboje, wypadki)** (oba ze średnią ocen po 2,37).

Poza przykładowymi problemami, których natężenie zostało ocenione przez mieszkańców biorących udział w badaniu, ankietowanych poproszono także o wymienienie innych niedogodności, które występują na terenie miasta wraz ze wskazaniem obszarów koncentracji zjawisk. Głos w tej kwestii zabrało **38% respondentów**. Część ankietowanych pokazała **nowe, niewymienione wcześniej zjawiska i problemy**, natomiast **wiele głosów pokrywało się** z zagadnieniami wcześniej ocenionymi, dodatkowo akcentując istniejące już problemy, m.in. z zakresu bezrobocia i lokalnego rynku pracy czy słabości oferty spędzania czasu wolnego dla młodzieży i dzieci. Jednymi z najczęściej zgłaszanych problemów są te dotyczące **infrastruktury technicznej**: brak lub zniszczenie chodników (*ul. Chełmska*), niedostosowana do aktualnych potrzeb infrastruktura drogowa, niedokończone remonty dróg i związane z tym bezpieczeństwo komunikacyjne (*osiedle "za piekarnią", ul. Kraszewskiego, Krótka i Narutowicza, osiedle Majdan*), braki w sieci kanalizacyjnej (*ul. Narutowicza, Piaskowa, Leśna*), niewystarczająca liczba placów zabaw (*np. jednostka I, V*) i ławek w całym mieście, niewystarczające oświetlenie uliczne, a także problemy z fotowoltaiką – długie oczekiwanie na jej instalację i brak gminnego dofinansowania. Niedociągnięcia dotyczą także **estetyki miejskiej** – niewłaściwe traktowanie zieleni w przestrzeni publicznej, nadmierna „betonoza”, *nieporządek w kwestii spójności w planowaniu przestrzennym – przemieszanie terenów rekreacyjnych i przemysłowych* czy wizualne zaniedbanie w przestrzeni osiedli i między osiedlami. Według badanych uciążliwe jest także **niewystarczające zapewnienie bezpieczeństwa** związane z dużą ilością bezpańskich psów na terenie miasta.

Wykres 3. Natężenie problemów społecznych w Rejowcu Fabrycznym ocenione przez ankietowanych mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie badań z mieszkańcami, n= 86.

Tabela 16. Średnia ocena natężenia problemów społecznych w Rejowcu Fabrycznym

Lista problemów	Średnia ocena
Problemy na lokalnym rynku pracy	4,38
Problemy związane z opieką żłobkową	4,00
Niewystarczająco rozwinięta oferta spędzania czasu wolnego	3,79
Niewystarczająco rozwinięta infrastruktura społeczna - usługi wsparcia i opieki dla osób ze szczególnymi potrzebami	3,49
Przestrzenie i budynki niedostosowane do potrzeb osób starszych, z niepełnosprawnościami, z trudnościami w poruszaniu się	3,26
Problemy wychowawcze i psychiczne wśród dzieci i młodzieży	3,22
Niska jakość przestrzeni publicznych (nieporządek, ograniczony dostęp do terenów zielonych/ miejsc do wypoczynku / rozmowy).	3,08
Niedostateczna oferta wsparcia/opieki dla seniorów i/lub osób z niepełnosprawnościami.	3,00
Problem uzależnień, w tym nadużywanie alkoholu lub innych używek przez mieszkańców (widoczne w przestrzeni publicznej).	2,95
Zły stan techniczny budynków, niska jakość zabudowy	2,83
Problemy związane z opieką przedszkolną	2,82
Ubóstwo	2,81
Zanieczyszczenie środowiska naturalnego	2,71
Niskie poczucie bezpieczeństwa	2,37
Problemy w rodzinach	2,37
Niski stopień integracji i konflikty sąsiedzkie, w tym z uchodźcami i emigrantami zarobkowymi	2,36

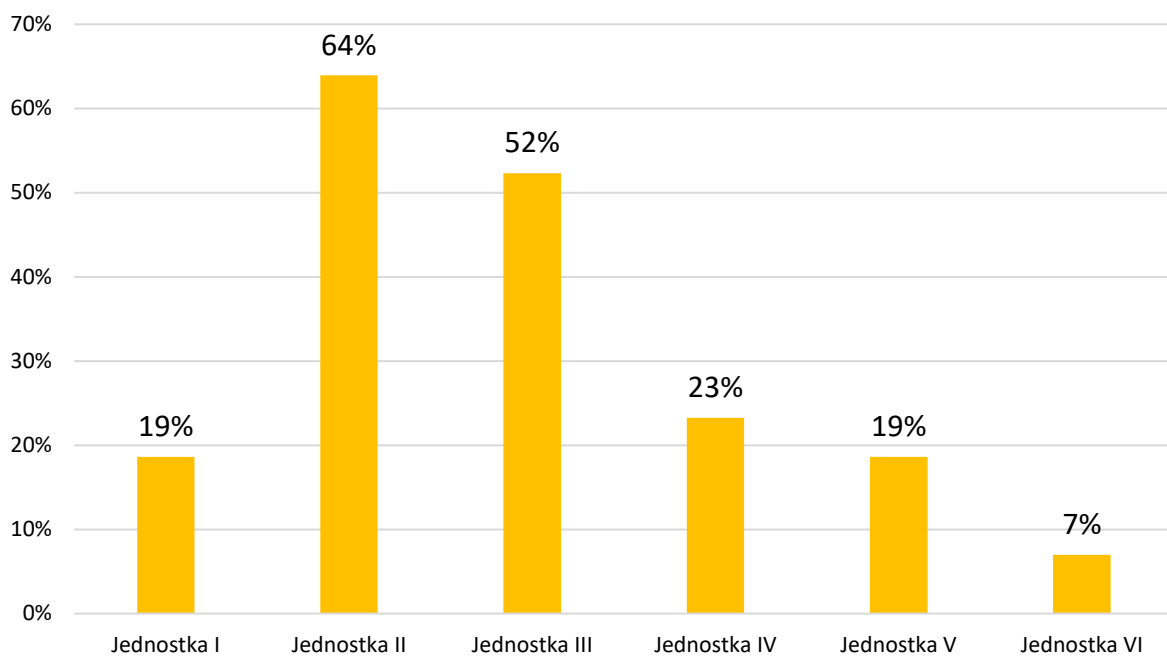
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań z mieszkańcami, n= 86.

Obszar rewitalizacji

W ostatniej części ankiety skupiono się na kwestiach związanych z obszarem rewitalizacji. Mieszkańcy Rejowca Fabrycznego, którzy wypełnili ankietę mogli wybrać maksymalnie 3 obszary, które ich zdaniem potrzebują największej pomocy w rozwiązaniu występujących tam problemów. Z powodu możliwości zaznaczenia kilku opcji wartości procentowe dla wszystkich jednostek nie sumują się do 100%.

- **Ponad połowa wskazań (64%)** sygnalizowała **jednostkę drugą** jako obszar, który powinien zostać objęty rewitalizacją. **Świadczy to o tym, że jest to teren szczególnie wymagający pilniej interwencji.**
- Drugi najczęściej typowany obszar to **jednostka trzecia (52%)**, która została wybrana przez prawie połowę ankietowanych.
- Najrzadziej wybieraną opcją była jednostka szóstą (7%), która otrzymała jedynie 6 głosów.

Wykres 4. Obszary wymagające rewitalizacji wskazane przez respondentów



Źródło: opracowanie własne na podstawie badań z mieszkańcami, n=158.

Część ankietowanych poszerzyła swoją wypowiedź poprzez opisanie problemów występujących na samodzielnie wybranym obszarze wymagającym rewitalizacji. Uzasadniając swój wybór badani mieszkańcy mogli także wskazać działania ich zdaniem najbardziej potrzebne, aby rozwiązać wskazane problemy i odpowiadające na potrzeby mieszkańców.

Jednostka pierwsza

Według ankietowanych obszar 1 odznacza się **problemami ze sfery społecznej**, jak *patologia, bezrobocie, znaczna liczba osób korzystających z MOPSu, uzależnienia, wykluczenie społeczne, wandalizm, brak aspiracji, niewydolność wychowawcza w rodzinach i dziedziczenie biedy*. Zwrócono uwagę także na problemy **w sferze przestrzenno-funkcjonalnej**: *niewykorzystany potencjał przemysłowy, zaniedbane tereny – wyrobisko pokopalniane, zanieczyszczenie i nieporządek*.

Jednostka druga

Respondenci, którzy wybrali obszar 2, wskazywali najczęściej na **problem słabej infrastruktury społecznej i technicznej**. Problem stanowi też **zła jakość i stan infrastruktury drogowej** (wąskie, zniszczone ulice – obawy o bezpieczeństwo), **brak chodników i oświetlenia, brak porządku z osiedlowymi śmietnikami i niedostateczna liczba ławek**, czy **niewystarczająca ilość miejsc parkingowych** w centrum. Według mieszkańców uczestniczących w ankiecie centrum Rejowca Fabrycznego cechuje się

niewystarczającą liczbą miejsc do rekreacji oraz placów zabaw dla dzieci, jak również słabą ofertą spędzania czasu wolnego, kulturalną, rekreacyjną, a także brakiem dbałości o istniejące tereny rekreacyjne. Wskazano również na **problemy społeczne**, jak ubóstwo, uzależnienia widoczne w przestrzeni publicznej, problemy na lokalnym rynku pracy, bezrobocie, brak integracji mieszkańców, przy jednoczesnym braku systemowych form pomocy dla osób starszych i rodzin w kryzysie losowym. Jeden z ankietowanych w sposób kompleksowy przedstawił problemy, jakie występują w tej jednostce: centrum jest pełne **barier architektonicznych**, z których największy problem stanowi sam budynek administracyjny Urzędu Miasta (I piętro z dostępem wyłącznie po schodach). Problem stanowią też **krawężniki**. Centrum ma **fatalny stan dróg i chodników, problemy z kanalizacją**. Pomimo iż to centrum miasta, **nie ma tutaj atrakcyjnie urządzonej przestrzeni publicznej** (mimo dwóch parków miejskich).

Jednostka trzecia

W jednostce 3 biorący udział w ankiecie wyszczególniali **kiepski stan dróg** (wąskie ulice, brak progów zwalniających, znaków), **chodników, parkingów i budynków, brak działek budowlanych, zaniedbane otoczenie**, w tym **niska jakość przestrzeni publicznych**. Wiele głosów skupiało się na **słabym zagospodarowaniu istniejących tam terenów zielonych**, które mogłyby służyć mieszkańcom, seniorom i młodzieży jako obszary do wypoczynku, rekreacji i spędzania czasu wolnego, ale też na ich braku. Ze względu na to, że jest to obszar spacerów i wycieczek rowerowych, wymieniano szczególną potrzebę **utworzenia miejsc do odpoczynku**, odseparowanych **ścieżek rowerowych, szlaków pieszych**. Wśród mankamentów wymieniono także kwestie istotne dla osób o szczególnych potrzebach: zabudowa **niedostosowana do potrzeb osób starszych, z niepełnosprawnościami, z trudnościami w poruszaniu się, brak żłobka, klubu przedszkolaka, miejsca spotkań dla dzieci i rodziców oraz brak oferty spędzania czasu wolnego dla młodzieży i osób starszych, konieczność zwiększenia opieki nad osobami starszymi, samotnymi**. Wskazano na występowanie różnych **problemów społecznych**: *bezrobocie, wykluczenie społeczne z powodu peryferyjnego położenia obszaru, utrudniony dostęp do usług publicznych, brak inicjatyw integrujących mieszkańców, brak wykształconych specjalistów zajmujących się zdrowiem psychicznym. Brak miejsc, gdzie starsze dzieci mogłyby spędzać aktywnie czas. W MOK są niedostosowane godziny zajęć do godzin pracy opiekunów/rodziców dzieci – nie mogą przyprowadzić ich na zajęcia, bo jeszcze są w pracy – to kolejny z problemów wymieniony przez jednego z ankietowanych.*

Jednostka czwarta

Ankietowani typujący obszar 4 wymieniali najczęściej problem **słabej infrastruktury technicznej** (zniszczone drogi, brak chodników), **brak miejsc parkingowych i zanieczyszczenie**. Wymieniano także **brak miejsc do spędzania czasu wolnego** przez młodzież, do rekreacji i uprawiania sportu, ale również **słabą ofertę kulturalną**. *Przestrzenie i budynki w tej jednostce są niedostosowane do potrzeb osób starszych, występują tu*

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

problemy związane z opieką żłobkową, a także mieszkańcy nie czują się tu bezpiecznie z uwagi na odczuwalną przestępczość.

Jednostka piąta

Zdaniem ankietowanych mieszkańców jednostka 5 cechuje się występowaniem **problemów społecznych** takich jak: *alkoholizm, uzależnienia, patologia, przestępczość, bezrobocie*; **problemów z zakresu infrastruktury społecznej**: niedostosowanie przestrzeni i budynków do potrzeb osób starszych, problemy związane z opieką żłobkową, potrzeba interwencji w sprawy sytuacji mieszkaniowej seniorów i osób dysfunkcyjnych, niedostateczna infrastruktura do spędzania czasu wolnego i rekreacji, ale także problemów **infrastruktury drogowej** – zły stan dróg, zaniedbanie chodników, brak miejsc parkingowych. Co więcej wśród odpowiedzi znalazły się głosy dotyczące *złego stanu technicznego obiektów budowlanych i chaosu przestrzennego* na terenie tej jednostki.

Jednostka szósta

Respondenci, którzy wybrali obszar 6 wyszczególnili problemy dotyczące **braku oświetlenia, placów zabaw oraz zanieczyszczenia**.

Mieszkańcy biorący udział w ankiecie wskazali również przedsięwzięcia, które ich zdaniem mogłyby rozwiązać zidentyfikowane problemy na obszarach najczęściej rekomendowanych do rewitalizacji. Zaproponowane przez badanych działania zostały zestawione w poniższej tabeli w podziale na kategorie: infrastruktura komunikacyjna i techniczna, rozwój infrastruktury czasu wolnego, projekty społeczne, infrastruktura opiekuńcza, osoby o szczególnych potrzebach, partycypacja i aktywność mieszkańców, rozwój przedsiębiorczości oraz projekty wspierające środowisko przyrodnicze i estetykę.

Tabela 17. Zestawienie działań i przedsięwzięć zaproponowanych przez ankietowanych mieszkańców Rejowca Fabrycznego

Kategoria odpowiedzi	Odpowiedzi – działania wymienione przez ankietowanych mieszkańców
Infrastruktura komunikacyjna i techniczna	<ul style="list-style-type: none">-naprawa nawierzchni i przebudowa dróg, ulic,-budowa nowych chodników (<i>ul. Wspólna, Kościuszki</i>) i oświetlenia,-instalacja progów zwalniających (<i>ul. Kościuszki</i>),-stawianie nowych znaków drogowych,-tworzenie miejsc parkingowych i garaży przy blokach,-stworzenie atrakcyjnej sieci transportu publicznego do innych miast (<i>Chełm, Lublin</i>),-tworzenie nowych przystanków,-budowa sieci kanalizacyjnej (<i>ul. Lubelska, Kraszewskiego</i>),

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji –
miasto Rejowiec Fabryczny

Kategoria odpowiedzi	Odpowiedzi – działania wymienione przez ankietowanych mieszkańców
	<ul style="list-style-type: none"> -rozbudowa instalacji burzowej, zbiorników retencyjnych, -zapewnienie działek pod budownictwo.
<p>Rozwój infrastruktury czasu wolnego (kultura, sport, rekreacja)</p>	<ul style="list-style-type: none"> -stworzenie nowych placów zabaw (ul. Kościuszki i Głowackiego), miejsc do wypoczynku i spotkań wraz z małą architekturą (ławki i kosze na śmieci), miejsc do spacerowania i uprawiania sportu (boiska), -wytyczanie szlaków pieszych i rowerowych, -zagospodarowanie skwerów, -zwiększenie oferty kulturalnej i spędzania czasu wolnego – imprezy kulturalne, festyny, pikniki, oferty dla seniorów i młodzieży, budowa basenu, amfiteatru, klubu dla młodzieży,
<p>Projekty społeczne, infrastruktura opiekuńcza, osoby o szczególnych potrzebach</p>	<ul style="list-style-type: none"> -zwiększenie bezpieczeństwa poprzez wzmożenie kontroli służb publicznych, -budowa i zwiększenie dostępności do opieki żłobkowej, -otwarcie klubu przedszkolaka, sali zabaw, -wsparcie dla osób z niepełnosprawnościami, starszych, samotnych, rodzin dysfunkcyjnych, -rozwój bazy mieszkaniowej dla osób potrzebujących wsparcia.
<p>Partycypacja i aktywność mieszkańców</p>	<ul style="list-style-type: none"> -projekty aktywizujące mieszkańców, -zwiększenie ilości konsultacji społecznych z mieszkańcami, -inicjowanie i wsparcie inicjatyw oddolnych.
<p>Rozwój przedsiębiorczości</p>	<ul style="list-style-type: none"> -tworzenie nowych miejsc pracy, -powstawanie nowych mikroprzedsiębiorstw, -pozyskanie inwestorów.
<p>Projekty wspierające środowisko przyrodnicze i estetykę</p>	<ul style="list-style-type: none"> -zazielenianie miasta, w tym nowe nasadzenia i dbałość o zielenią wysoką, -uporządkowanie i grodzenie kontenerów na śmieci w mieście, -remont parków, -dbanie i utrzymanie czystości w mieście (przestrzenie publiczne, chodniki, śmietniki), -pojemniki i torebki dla właścicieli psów, -uporządkowanie przestrzeni miejskiej, -rekultywacja i zagospodarowanie wyrobiska, -inwestycje w OZE.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań z mieszkańcami, n= 86.

KROK 7. Pogłębienie wniosków z analizy danych zastanych oraz działań badawczych - wnioski ze spaceru badawczego (wizji lokalnej)

W ramach pogłębienia wniosków wynikających z analizy danych zastanych w dniu 17 stycznia 2023 r. przeprowadzono spacer badawczy obejmujący miejsca koncentracji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej na terenie miasta Rejowiec Fabryczny, jak również miejsca, gdzie występują lokalne problemy funkcjonalno-przestrzenne wynikające m.in. ze zmiany funkcji dominujących w danym obszarze na przestrzeni ostatnich lat. Celem spaceru badawczego, ponad pogłębienie wniosków uzyskanych w wyniku analizy danych zastanych, było również pozyskanie dodatkowych informacji o obserwowanych bezpośrednio w przestrzeni miasta problemach – zwłaszcza o charakterze funkcjonalno-przestrzennym, technicznym czy środowiskowym.

Spacer badawczy pozwolił także unaocznić problemy/ograniczenia, jakie stawia przestrzeń miasta dla osób ze specjalnymi potrzebami (tzw. ograniczenia dostępnościowe).

Spacer badawczy podzielono na pięć etapów:

- Etap 1 obejmował: teren mieszkaniowy Osiedle Wschód z zabudową wielorodzinną oraz zabudową pełniącą funkcje handlowo - usługowe, fragmentarycznie obszar z zabudową jednorodzinną (ul. Jana Pawła II), okolice biblioteki miejskiej - „Stara Kotłownia” i zespołu sportowo – rekreacyjnego „Orlik” oraz przestrzeń otwartą, zieloną, niezagospodarowaną na przedpolu biblioteki miejskiej (jednostka przestrzenna trzecia).
- Etap 2 obejmował: ul. Wspólną z zabudową historyczną (dawna zabudowa folwarczna), teren niezagospodarowany pełniący funkcję parkingu, obszar parkowy z dworkiem - siedziba Miejskiego Ośrodka Kultury. Ponadto ul. Reja z zabudową wielorodzinną – przedpola budynków mieszkalnych / przestrzeń publiczną, skwer przy ul. Hirszfelda oraz Park Dębinka (jednostka przestrzenna druga).
- Etap 3 obejmował: ul. Lubelską i teren wyrobiska po dawnej kopalni marglu (jednostka przestrzenna pierwsza),
- Etap 4 obejmował: ul. Chełmską z zabudową mieszkaniową wraz otaczającą ją przestrzenią publiczną zajęta w części przez wolnostojące komórki lokatorskie oraz sąsiadującym ośrodkiem zdrowia (jednostka przestrzenna piąta),
- Etap 5 obejmował: ul. Fabryczną tzw. „Za parkanem” z zabudową mieszkaniową oraz osiedle mieszkaniowe w zabudowie parterowej - szeregowej tzw. „Zaparkanie” wraz z otoczeniem obejmującym budynki techniczne i przyległy do nich teren dawnej cementowni (jednostka przestrzenna pierwsza).

Ostatecznie spacer badawczy przeprowadzono po terenach zakwalifikowanych do jednostek przestrzennych: pierwszej, drugiej, trzeciej oraz piątej.

Pominięcie w spacerze badawczym jednostek przestrzennych: czwartej oraz szóstej wynikało z faktu, że przeprowadzona wcześniej pogłębiona analiza wskaźnikowa nie wykazała w obrębie tych jednostek objawów stanu kryzysowego w sferze społecznej i tym samym nie było podstaw do zakwalifikowania ich jako obszar zdegradowany. Przeprowadzenie spaceru badawczego po terenie jednostki przestrzennej trzeciej, także w analizie wskaźnikowej sfery społecznej niewykazującej objawów stanu kryzysowego, podyktowane było faktem, że obszar ten (jednostka przestrzenna trzecia) jest najliczniej zamieszkałym w mieście Rejowiec Fabryczny, w tym także przez osoby w wieku senioralnym, tym samym zdecydowano, iż dodatkowo pogłębione zostaną wnioski analityczne wizja lokalną.

Wyniki spaceru badawczego:

Jednostka przestrzenna pierwsza

Potencjały:

- Teren wyrobiska po dawnej kopalni marglu – duży potencjał inwestycyjny miasta (ok. 40 ha – własność miasta Rejowiec Fabryczny). Obszar do potencjalnego zainwestowania – optymalna funkcja: teren rekreacyjno – sportowy. Potencjał dla rekreacji rodzinnej m.in.: ścieżki rowerowe, spacerowe, edukacyjne, miejsca piknikowe, przestrzenie do uprawiania sportów terenowych np. rowery MTB, motocross, itp. Na bazie zbiornika wody – formy rekreacji związane z otwartym zbiornikiem wodnym. Obszar o potencjale gospodarczym (poprzez rozwój funkcji rekreacyjno – sportowych, gastronomicznych, itp.).
- Tereny we własności miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych gospodarczo, w przeznaczeniu na działalność przemysłową – potencjał do stworzenia zwartej przestrzeni, gdzie skoncentruje się funkcje gospodarcze i uniknie rozproszenia negatywnych oddziaływań po terenie miasta.
- Przykład modelowej rewitalizacji niskostandardowej przestrzeni mieszkaniowej (mieszkania komunalne) – „Zaparkanie” w wyraźnymi oznakami poszanowania mienia, dbania o porządek i identyfikację lokalną (działania inwestycyjne prowadzone przez Miasto Rejowiec Fabryczny w ramach wdrażania założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji).

Problemy, wyzwania:

- Występowanie „przestrzeni niczyich” wcześniej poddanych wysokiej antropopresji (kopalnia marglu oraz działanie cementowni) obecnie miejsca, gdzie zachodzi

sukcesja wtórna (zarastanych przez krzewy, drzewa, itp.) – skutkujące brakiem poszanowania przestrzeni, dzikimi wysypiskami, nieładem przestrzennym, tworzeniem miejsc potencjalnie niebezpiecznych.

- Odczuwalny brak przestrzeni wspólnych / miejsc wspólnych budujących więzi sąsiedzkie lokalnej wspólnoty mieszkańców „Zaparkania”.
- Kolidacja funkcji mieszkaniowej (osiedla „Zaparkanie”) z przemysłową (zakład utylizacji odpadów) – trudne sąsiedztwo.
- Bardzo niski standard prywatnych budynków mieszkalnych w kompleksie mieszkaniowym tzw. „Zaparkaniu”.

Jednostka przestrzenna druga

Potencjały:

- Centralne położenie, bezpośrednie sąsiedztwo instytucji publicznych, szkoły, instytucji kultury, centrów usługowo-handlowych, przestrzeni publicznych – „wszędzie blisko” (zasięg kilkuminutowego spaceru).
- Duże przestrzenie publiczne zielone, z zielenią wysoką, parkową oraz tereny zielone nieurządzone, niezabudowane, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, stanowiące potencjał do zainwestowania jako przestrzenie publiczne zaaranżowane.
- Dawne zabudowania folwarczne (ul. Wspólna) – potencjał do rewitalizacji, wprowadzenia nowych funkcji społecznych w centralnej lokalizacji w skali miasta (np. miejsce spotkań dla seniorów, mieszkania interwencyjne/tymczasowe, itp.).

Problemy, wyzwania:

- Bardzo zły stan techniczny dawnych budynków folwarcznych przy ul. Wspólnej.
- Braki w infrastrukturze komunikacyjnej – brak wyznaczonych, utwardzonych parkingów skutkujący zajeżdżaniem terenów zielonych, braki w siarce chodników (m.in. ul. Wspólna).
- Zieleń parkowa wymagająca rewitalizacji. Przestrzeń parkowa wymagająca aranżacji – ścieżki spacerowe, mała architektura, itp.
- Miejscowe oznaki stanu kryzysu społecznego (teren parkowy oraz obszary z zaniedbaną zielenią) – porzucone butelki po alkoholu, drobne śmieci.
- Przedpola budynków mieszkalnych wielorodzinnych bez zaaranżowanych miejsc spotkań sąsiedzkich (np. ławki, oświetlenie, kosze na śmieci, place zabaw, place zabaw dla młodzieży starszej i dorosłych, siłownie na wolnym powietrzu, itp.).

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

- Przestrzenie otwarte niezaaranżowane w centralnych, reprezentacyjnych punktach miasta – potencjały do tworzenia reprezentacyjnych przestrzeni centralnych.
- Ciągi piesze oraz część budynków publicznych z barierami architektonicznymi niespełniającymi wymogów w zakresie dostępności. Niska ilość wyznaczonych miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami.

Jednostka przestrzenna trzecia

Potencjały:

- Zabudowa wielorodzinna (Osiedle Wschód) zharmonizowana, zachowująca stosunkowo duże odległości pomiędzy budynkami pozwalające uniknąć poczucia stłoczenia i braku intymności. Przestrzenie zielone pomiędzy blokami z nieliczną roślinnością wysoką (stare drzewa w dobrej kondycji o walorach estetycznych, dające cień).
- Funkcje usługowo-handlowe w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
- Zabudowa jednorodzinna zharmonizowana, estetyczna, z zachowaniem ładu przestrzennego (m.in. układ działek, wysokość budynków, jakość architektury).
- Duża, zwarta przestrzeń niezabudowana, w bezpośrednim sąsiedztwie Osiedla Wschód (zabudowa wielorodzinna) i w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej, stanowiąca potencjał np. do zagospodarowania jako przestrzeń publiczna zaaranżowana sprzyjająca budowie relacji sąsiedzkich, rekreacji rodzinnej, itp.
- Urządzony kompleks sportowo-rekreacyjny w sąsiedzie biblioteki publicznej („Stara Kotłownia”) z boiskiem wielofunkcyjnym oraz siłownią na wolnym powietrzu.
- Budynek, w którym znajduje się biblioteka publiczna („Stara Kotłownia”), wraz ze swoim przedpołem, spełniający wymogi dostępności.

Problemy, wyzwania

- Ciągi piesze z barierami architektonicznymi niespełniającymi wymogów w zakresie dostępności (m.in. nierówna nawierzchnia chodników, wysokie krawężniki, schody bez alternatywnych rozwiązań, brak wyznaczonych miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami, bardzo mało ławek i innych urządzeń spoczynkowych, itp.) – Osiedle Wschód zamieszkałe jest w dużej mierze przez osoby w wieku senioralnym.
- Nieliczne urządzenia małej architektury – ławki, kilka trzepaków, dwie huśtawki dla dzieci, kosze na śmieci – bardzo stare, zniszczone, o niskiej estetyce. Wyraźne braki

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

w małej architekturze wspierającej relacje sąsiedzkie / kreującej miejsca spotkań sąsiedzkich.

- Potrzeba aranżacji zieleni w przestrzeniach wspólnych – dodatkowe nasadzenia zieleni niskiej w celu podniesienia estetyki przestrzeni.

Jednostka przestrzenna piąta

Potencjały:

- Historyczne budynki mieszkalne, wielorodzinne, o harmonijnej architekturze, w większości po generalnym remoncie, zachowujące pierwotne funkcje mieszkaniowe.
- Budynki w otoczeniu zieleni wysokiej.
- Bezpośrednie sąsiedztwo placówki zdrowia (ośrodek zdrowia) – zapewnienie funkcji usługowej.
- Wyraźne przejawy samoorganizacji sąsiedzkiej – indywidualne pomysły na kreowanie przestrzeni sąsiedzkich (m.in. ławki, stoły na wolnym powietrzu, drobne nasadzenia kwiatowe).

Problemy, wyzwania:

- Jeden z budynków wielorodzinnych wymaga generalnego remontu.
- W otoczeniu budynków wielorodzinnych zespół zewnętrznych, wolnostojących komórek lokatorskich, wszystkie w bardzo złym stanie technicznym (m.in. przeciekające dachy, zawilgocone ściany, ubytki w tynku, zabrudzenia, itp.) wymagających generalnego remontu. Duże obniżenie estetyki otoczenia.
- Niespełniająca wymogów w zakresie dostępności przestrzeni wokół budynków – m.in. wysokie krawężniki, nierówne nawierzchnie ciągów pieszych, schody bez alternatywnych rozwiązań, brak wyznaczonych i oznaczonych miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami.
- Plac zabaw z wyraźnymi oznakami zużycia.
- Brak zaaranżowanych miejsc spotkań sąsiedzkich – ławki, stoły, kosze na śmieci, oświetlenie, itp.
- Potrzeba rewitalizacji zieleni.

Wnioski jakie uzyskano dzięki przeprowadzonej wizji lokalnej obszarów miejskich (metoda: spacer badawczy) wzmocniły wyniki analizy wskaźnikowej w ramach której jednostki przestrzenne: pierwsza, druga oraz piąta spełniają kryteria pozwalające uznać je jako obszary zdegradowane. Dodatkowo wizja lokalna terenu precyzyjnie zobrazowała miejsca

koncentracji negatywnych zjawisk społeczny, ale także funkcjonalno-przestrzennych, technicznych czy środowiskowych dając podstawy do wyznaczenia obszaru rewitalizacji.

KROK 8. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Uwzględniając wszystkie przeprowadzone i opisane wyżej działania (Kroki: 1 – 7) możliwe było wyznaczenie obszaru rewitalizacji. Całość wyznaczonego w Kroku 5 obszaru zdegradowanego przewyższała wartości wskazane w ustawie o rewitalizacji (tzn. obszar większy niż 20% powierzchni miasta oraz zamieszkiwany przez ponad 30% mieszkańców miasta). Tym samym konieczne było zawężenie obszaru zdegradowanego poprzez wybór jednostek o największej skali natężenia negatywnych zjawisk sfery społecznej oraz pozostałych czterech sfer. W tym celu wzięto pod uwagę wartości syntetycznego wskaźnika kryzysu społecznego. Według tego kryterium jednostki borykające się z najwyższym natężeniem problemów w sferze społecznej to obszary: pierwsza, druga oraz piąta, w których wskaźnik syntetyczny przyjmuje wartości powyżej zera. Cechują się one największą kumulacją negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz wysoką w ramach pozostałych sfer diagnostycznych.

Potrzebę objęcia jednostek: pierwszej, drugiej oraz piątej działaniami rewitalizacyjnymi potwierdziły także:

- o wyniki badań społecznych, szczegółowo opisane w Kroku 6, gdzie m.in. 64% biorących udział w badaniu mieszkańców miasta Rejowiec Fabryczny, wskazało na jednostkę drugą jako obszar, który potrzebuje największej pomocy w rozwiązaniu występujących na jego terenie problemów i powinien zostać przede wszystkim objęty działaniami rewitalizacyjnymi.

oraz

- o wizja lokalna (metoda: spacer badawczy) – szczegółowo zaprezentowana w Kroku 7.

Tabela 18. Wyniki analizy wskaźnikowej – obszar rewitalizacji

Nr jednostki przestrzennej	Wskaźnik syntetyczny dla sfery społecznej	Suma wskaźników kryzysowych w pozostałych sferach
I	21,98	7
II	1,9	9
V	1,23	7

Źródło: opracowanie własne

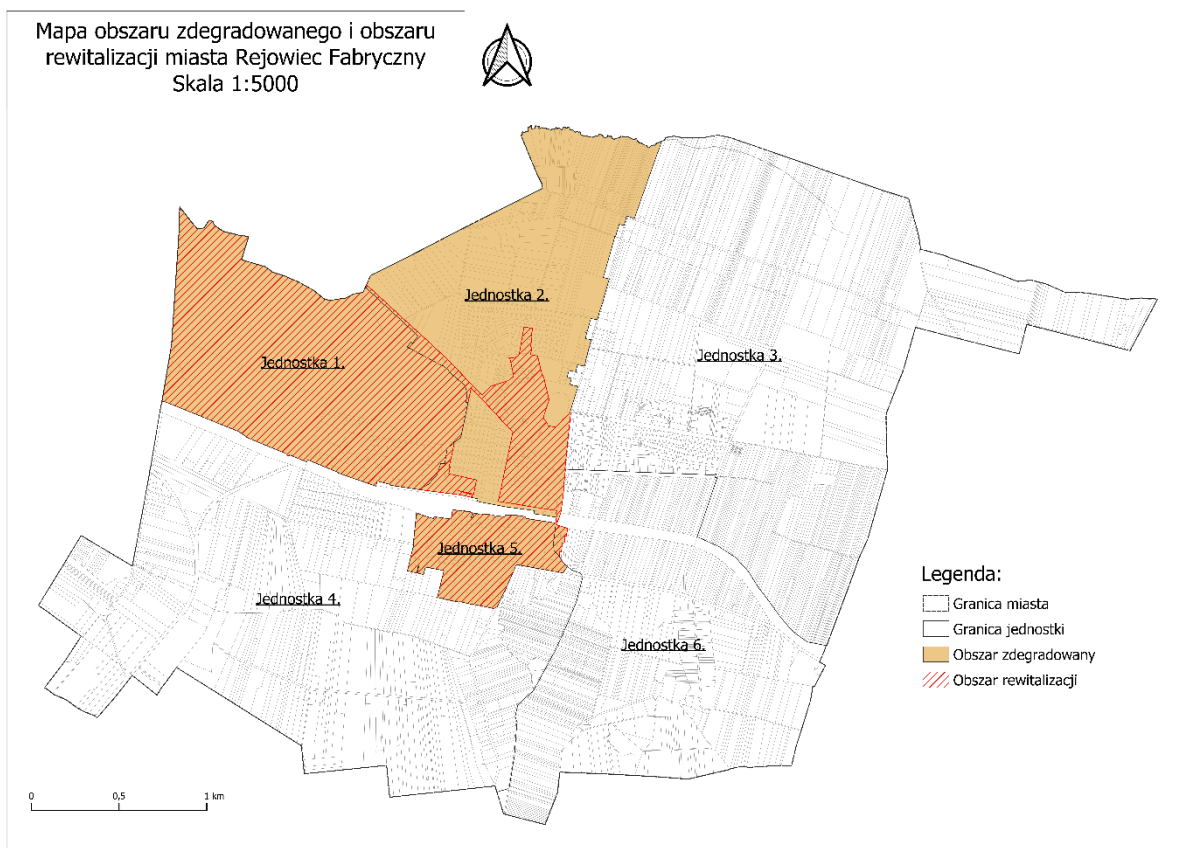
Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – miasto Rejowiec Fabryczny

W związku z powyższym jako **obszar rewitalizacji** wyznaczono teren obejmujący swym zasięgiem:

- o cały obszar jednostki pierwszej
- o cały obszar jednostki piątej
- o fragment obszaru jednostki drugiej

który łącznie obejmuje **16,25 % powierzchni miasta** (2,32 km²) i który zamieszkuje **28,52 % mieszkańców** miasta Rejowiec Fabryczny (1198 osób).

Rysunek 4. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w mieście Rejowiec Fabryczny



Źródło: opracowanie własne

Spis tabel, wykresów, rysunków

Tabela 1. Jednostki referencyjne – granice i zakres ulic	6
Tabela 2. Jednostki referencyjne (jednostki przestrzenne) w mieście Rejowiec Fabryczny przyjęte do delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – powierzchnia i ludność	8
Tabela 3. Wykaz wskaźników do sfery społecznej	11
Tabela 4. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – demografia	16
Tabela 5. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – problemy społeczne ..	19
Tabela 6. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – problemy społeczne ..	21
Tabela 7. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – bezpieczeństwo	22
Tabela 8. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – edukacja i aktywność społeczna	24
Tabela 9. Wykaz wskaźników do sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej	27
Tabela 10. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (I - VI) – sfera gospodarcza .	31
Tabela 11. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – sfera środowiskowa .	33
Tabela 12. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – sfera techniczna	36
Tabela 13. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych (1-6) – sfera przestrzenno-funkcjonalna	39
Tabela 14. Wyniki analizy wskaźnikowej – wskaźnik syntetyczny dla sfery społecznej	43
Tabela 15. Wyniki analizy wskaźnikowej – obszary zdegradowane	44
Tabela 16. Średnia ocena natężenia problemów społecznych w Rejowcu Fabrycznym	50
Tabela 17. Zestawienie działań i przedsięwzięć zaproponowanych przez ankietowanych mieszkańców Rejowca Fabrycznego	53
Tabela 18. Wyniki analizy wskaźnikowej – obszar rewitalizacji	60
Wykres 1. Średnia ocen z odpowiedzi na pytanie: ulica, przy której mieszkam i jej najbliższe sąsiedztwo to dobre miejsce do...	46
Wykres 2. Procentowy udział odpowiedzi na pytanie: ulica, przy której mieszkam i jej najbliższe sąsiedztwo to dobre miejsce do...	46
Wykres 3. Natężenie problemów społecznych w Rejowcu Fabrycznym ocenione przez ankietowanych mieszkańców	49
Wykres 4. Obszary wymagające rewitalizacji wskazane przez respondentów	51
Rysunek 1. Jednostki referencyjne Miasta Rejowiec Fabryczny na potrzeby diagnozy delimitacyjnej	9
Rysunek 2. Wskaźnik syntetyczny – sfera społeczna (natężenie zjawisk kryzysowych – im wyższa wartość tym większy kryzys w sferze społecznej)	42
Rysunek 3. Obszar zdegradowany – miasto Rejowiec Fabryczny	44
Rysunek 4. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w mieście Rejowiec Fabryczny	61