Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – Miasta Tomaszów Lubelski

Tomaszów Lubelski, styczeń 2025

Opracowanie:

Centrum Doradztwa Strategicznego s.c.
D. Bieńkowska, J. Szymańska, M. Widuch
ul. Włóczków 22/3, 30-103 Kraków
www.cds.krakow.pl

Spis treści

Spis treści ... 3
Metodologia delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji ... 4
KROK 1. Wybór jednostek do analizy ... 8
KROK 2. Analiza danych w sferze społecznej ... 10
Demografia ... 16
Problemy społeczne (pomoc społeczna) ... 17
Bezrobocie ... 22
Bezpieczeństwo ... 23
Edukacja i aktywność społeczna ... 25
KROK 3. Analiza wskaźnikowa – budowa wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej ... 28
KROK 4. Analiza danych w pozostałych sferach ... 34
Sfera gospodarcza ... 39
Sfera środowiskowa ... 41
Sfera przestrzenno-funkcjonalna ... 43
Sfera techniczna ... 46
Podsumowanie analizy wskaźnikowej dla sfer pozaspołecznych ... 51
KROK 5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego ... 56
KROK 6. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji ... 59
Spis tabel, wykresów, rysunków ... 69

Metodologia delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Tomaszów Lubelski zastosowano metodologię uwzględniającą jego lokalne uwarunkowania i specyfikę. Celem przeprowadzonej diagnozy jest analiza negatywnych zjawisk występujących w mieście Tomaszów Lubelski oraz identyfikacja obszaru zdegradowanego a w jego ramach obszaru rewitalizacji.

Przyjęta metodologia została oparta na wytycznych zawartych w Ustawie o rewitalizacji z dn. 9 października 2015 roku wraz z jej późniejszymi zmianami (Dz.U. z 2024 poz. 278). Zapisy ustawy wprowadzają konieczność zastosowania weryfikowalnych mierników, służących analizie wewnętrznego zróżnicowania miasta w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej oraz wykorzystanie różnych metod i technik partycypacyjnych pozwalających na włączenie w proces przygotowania dokumentu jak najszerszego grona odbiorców – lokalnej społeczności, organizacji pozarządowych oraz innych podmiotów, w tym podmiotów gospodarczych.

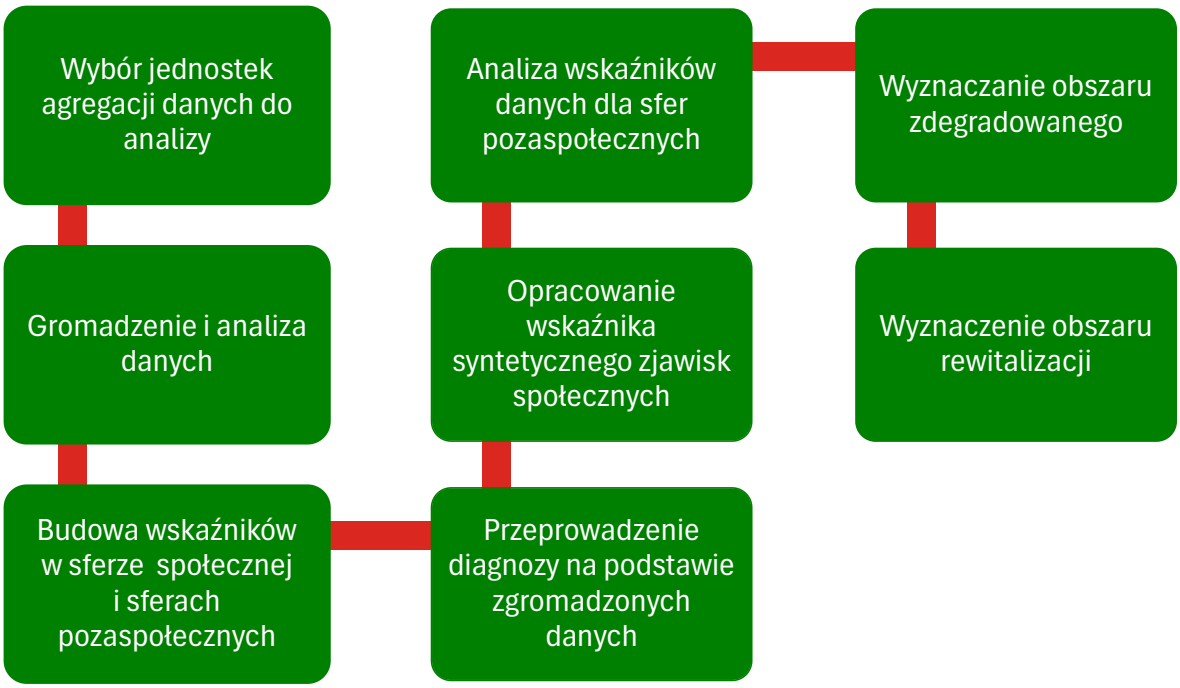
W celu rzetelnego wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Tomaszów Lubelski zastosowano kilka metod, począwszy od wskaźnikowych analiz statystycznych po techniki jakościowe. Dokument niniejszej diagnozy obejmuje tym samym wyniki:

- analizy wskaźnikowej opracowanej dla obszaru miasta w podziale na przyjęte jednostki referencyjne z uwzględnieniem pięciu sfer diagnostycznych: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej;
- wyniki spotkania roboczego oraz wywiadu indywidualnego z przedstawicielami Urzędu Miasta w Tomaszowie Lubelskim.

Rezultatem analizy było wyznaczenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Tomaszowie Lubelskim.

Całość procesu przedstawiona została na grafice Rysunek nr 1.

Rysunek 1. Etapy prac nad diagnozą delimitacyjną



Źródło: opracowanie własne

Dla pełnego zrozumienia procesu rewitalizacji poniżej przytoczone zostały cztery definicje opisujące podstawowe pojęcia jakie używane są w niniejszej diagnozie:

Stan kryzysowy

Stan wywołany **koncentracją negatywnych zjawisk społecznych**, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar dotknięty stanem kryzysowym w sferze społecznej można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub

środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub

przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub

technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Za: ustawa o rewitalizacji z dn. 9 października 2015 r., art. 9 ust. 1

Obszar zdegradowany

Obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy w sferze społecznej oraz co najmniej jednej ze sfer pozaspołecznych. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Za: ustawa o rewitalizacji z dn. 9 października 2015 r., art. 9 ust. 1

Obszar rewitalizacji

Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez nie więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji

może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

W skład obszaru rewitalizacji mogą wejść także niezamieszkałe tereny poprzemysłowe, pokolejowe czy powojskowe, na których odnotowuje się kryzysowe zjawiska sfery pozaspołecznej, pod warunkiem, że prowadzone na ich terenie działania przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym.

Za: ustawa o rewitalizacji z dn. 9 października 2015 r., art. 10 ust. 1-3

KROK 1. Wybór jednostek do analizy

Pierwszym krokiem w procesie delimitacji, czyli wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji w mieście Tomaszów Lubelski, był wybór jednostek agregacji danych, tzw. pól analitycznych / podstawowych jednostek przestrzennych, dla których zbierane były dane źródłowe. W tym celu dokonano podziału miasta na 10 jednostek agregacji danych.

Podział miasta Tomaszów Lubelski, na jednostki agregacji danych, został przygotowany na podstawie istniejących powiązań funkcjonalno-przestrzennych. Należy podkreślić, że każda z wyznaczonych jednostek agregacji danych jest zamieszkała, a suma zarówno powierzchni wydzielonych jednostek, jak i zamieszkujących je osób, jest równa odpowiednio całej powierzchni miasta oraz łącznej liczbie mieszkańców Tomaszowa Lubelskiego. Oznacza to, że analizie porównawczej poddano całe miasto wraz ze wszystkimi jego mieszkańcami.

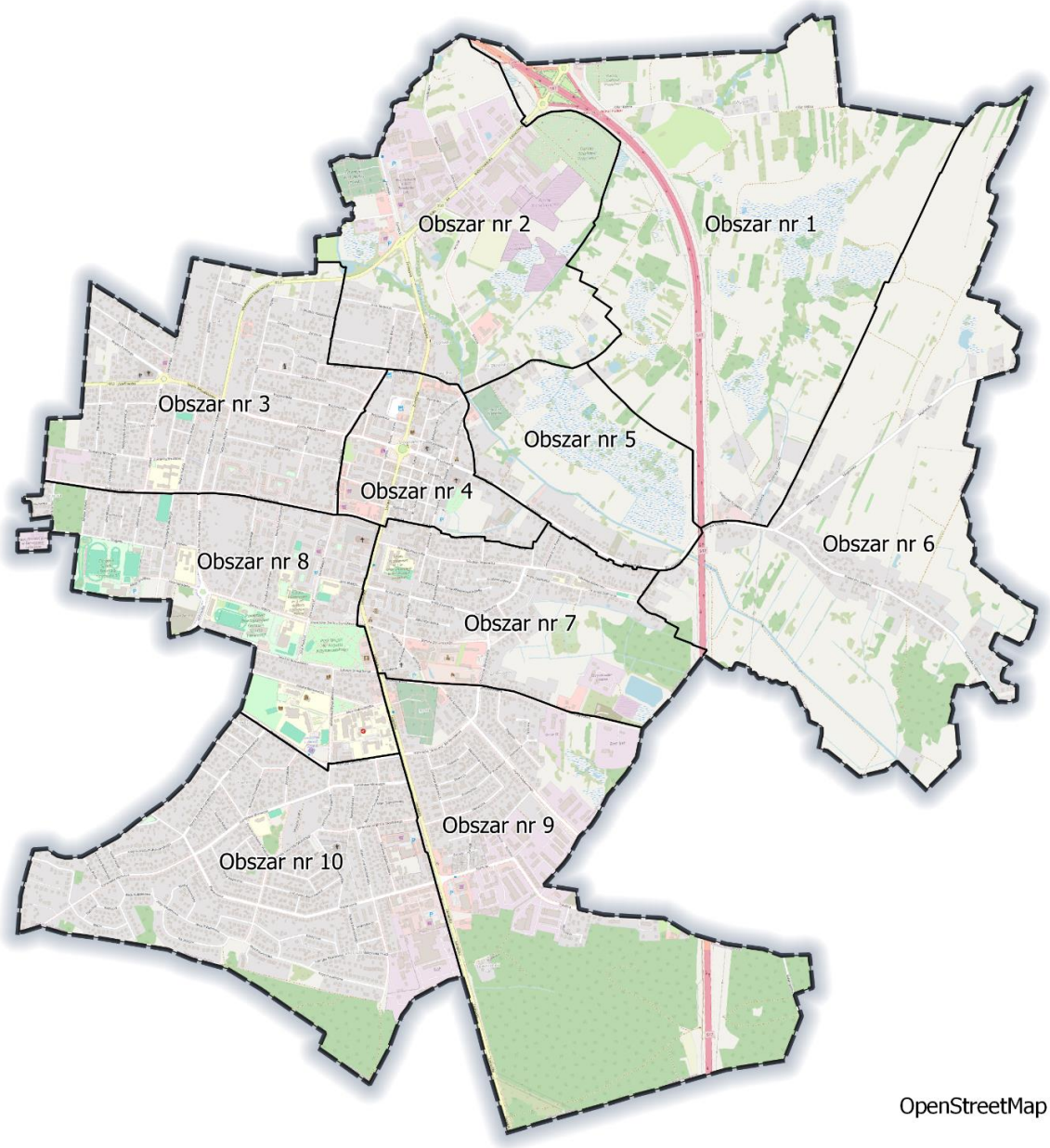
W tekście diagnozy wykorzystuje się pojęcie: jednostka/jednostki agregacji danych, ale także zamiennie: jednostka przestrzenna, jednostka lub obszar.

Tabela 1. Jednostki agregacji danych (jednostki przestrzenne) w mieście Tomaszów Lubelski przyjęte do delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – nazwa, powierzchnia i ludność

Lp.	Nazwa jednostki	Powierzchnia [km^2]	Udział w ogóle powierzchni miasta [%]	Liczba ludności - 31.12.2023 r. [os.]	Udział w ogóle ludności miasta [%]
	Miasto Tomaszów Lubelski	**13,295**	**100**	**17928**	**100**
1	**Obszar 1**	2,307	17,35	59	0,33
2	**Obszar 2**	1,386	10,42	358	2,00
3	**Obszar 3**	1,107	8,33	3816	21,29
4	**Obszar 4**	0,404	3,04	1432	7,99
5	**Obszar 5**	0,606	4,56	265	1,48
6	**Obszar 6**	2,15	16,17	488	2,72
7	**Obszar 7**	0,905	6,81	2242	12,51
8	**Obszar 8**	1,05	7,90	3629	20,24
9	**Obszar 9**	1,805	13,58	1422	7,93
10	**Obszar 10**	1,575	11,85	4217	23,52

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim

Rysunek 2. Jednostki referencyjne miasta Tomaszów Lubelski wyznaczone na potrzeby diagnozy delimitacyjnej



Źródło: opracowanie własne na podstawie OpenStreetMap

KROK 2. Analiza danych w sferze społecznej

Analiza danych w sferze społecznej to kluczowy element diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Opracowując analizę występowania problemów społecznych w jednostkach agregacji danych w mieście Tomaszów Lubelski 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, osoby ze szczególnymi potrzebami, bezrobocie, pomoc społeczna, bezpieczeństwo, poziom edukacji i kapitału społecznego, poziom aktywności społecznej. Łącznie w analizie wykorzystano 20 wskaźników odnoszących się do ww. zagadnień problemowych.

Do opracowania wskaźników obrazujących możliwe kryzysy sfery społecznej wykorzystano dane pochodzące m.in. z Urzędu Miasta w Tomaszowie Lubelskim oraz jego jednostek organizacyjnych, tj. Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim, szkół podstawowych z terenu miasta, Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Lubelskim, Komendy Powiatowej Policji w Tomaszowie Lubelskim oraz z dostępnych statystyk publicznych m.in. dane z Państwowej Komisji Wyborczej czy Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Krakowie. 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. stan na 31.12.2023. W przypadku danych demograficznych, dla zobrazowania dynamiki zmian liczby ludności wykorzystano także dane z 2018 roku (wskaźnik przyjmuje wartości dla przedziału czasowego 2018 – 2023).

Zgodnie z wytycznymi ustawowymi analizie w sferze społecznej poddano także zagadnienia dostępności pozwalające ocenić sytuację osób o szczególnych potrzebach, w tym w szczególności osób z niepełnosprawnościami czy osobom starszym, które z uwagi na sytuację zdrowotno-życiową zmuszone są do korzystania z transferów społecznych lub wymagają dodatkowej oferty wsparcia. Do oceny sytuacji osób ze szczególnymi potrzebami wykorzystano następujące wskaźniki:

- Odsetek osób powyżej 60 r.ż. w 2023 r. (%)
- Udział osób powyżej 60 r.ż. w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%),
- Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%),

Tabela 2. Wykaz wskaźników do sfery społecznej

Lp.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
1.	Zmiana liczby ludności w latach 2018-2023 (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia różnicę pomiędzy liczbą ludności w roku 2023 i 2018, tym samym obrazując spadek lub wzrost liczby ludności w danej jednostce. Wskaźnik może świadczyć o depopulacji obszaru. Czynniki jakie wpływają na wartość wskaźnika to m.in. spadek/wzrost liczby ludności, przyrost/ubytek naturalny, napływ/odpływ migracyjny.
2.	Odsetek osób powyżej 60 r.ż. w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę osób w wieku 60+ zameldowanych w danej jednostce, w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców. Wskaźnik odnosi się do zjawiska starzenia się populacji miasta i może świadczyć o konieczności realizacji dodatkowych działań służących poprawie sytuacji osób starszych, w tym działań zmierzających do zwiększania dostępności przestrzeni publicznej, budynków czy świadczonej oferty usług dostosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami (tzw. rozwiązania dostępnościowe).
3.	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik pokazuje udział mieszkańców, którzy otrzymali świadczenia z MOPS w ogóle mieszkańców jednostki. Wskaźnik może świadczyć o niekorzystnej sytuacji socjalnej mieszkańców.
4.	Udział osób powyżej 60 r.ż. w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę osób powyżej 60 roku życia, które otrzymały pomoc z MOPS w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wskaźnik może świadczyć o niekorzystnej sytuacji socjalnej osób starszych i tym samym wskazywać na konieczności realizacji dodatkowych działań służących poprawie sytuacji i wsparciu tej grupy społecznej.

Lp.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
5.	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które otrzymały świadczenia z MOPS z tytułu ubóstwa w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wskaźnik może obrazować konieczność podjęcia dodatkowych działań służących poprawie jakości życia osób dotkniętych kryzysem ubóstwa.
6.	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu bezrobocia w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które otrzymały świadczenia z MOPS z tytułu bezrobocia w stosunku do ogółu osób korzystających ze świadczeń MOPS w danej jednostce. Wysoka wartość informuje o problemach związanych z bezrobociem na danym obszarze.
7.	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które otrzymały świadczenia z MOPS z tytułu niepełnosprawności 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).
8.	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które otrzymały świadczenia z MOPS z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby 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.
9.	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w	Wskaźnik określa odsetek osób korzystających ze świadczeń MOPS z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego w stosunku do ogółu osób objętych pomocą społeczną w danej jednostce. Może wskazywać na potrzebę wdrożenia działań takich jak warsztaty z zarządzania gospodarstwem

Lp.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
	domowego w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. (%)	Tomaszowie Lubelskim	domowym, wsparcie asystentów rodziny czy programy edukacyjne dla rodziców.
10.	Liczba wydanych niebieskich kart na 100 mieszkańców w 2023 r.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik dotyczy liczby rodzin, którym przyznano Niebieską Kartę. Wskaźnik obrazuje natężenie zjawiska przemocy domowej, należącego do „katalogu" negatywnych zjawisk społecznych - kryzysów w sferze społecznej i może świadczyć o potrzebie podjęcia działań, które pomogą wyeliminować problem stosowania przemocy.
11.	Liczba przypadków rozpatrywanych przez Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik dotyczy liczby przypadków, które są w trakcie rozpatrywania przez Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik obrazuje natężenie problemu uzależnienia od alkoholu oraz może on świadczyć o potrzebie podjęcia działań profilaktycznych oraz terapeutycznych dla osób z problemem alkoholowym.
12.	Odsetek osób bezrobotnych w 2023 r. (%)	Powiatowy Urząd Pracy w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik pokazuje stosunek liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych do liczby mieszkańców jednostki. Na jego podstawie można ocenić kondycję lokalnego rynku pracy, a także określić poziom trudności w znalezieniu pracy. Wskazuje on także na poziom niewykorzystanych zasobów lokalnych (kapitał ludzki) w kontekście rozwoju lokalnego i lokalnej gospodarki.
13.	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogóle bezrobotnych w 2023 r. (%)	Powiatowy Urząd Pracy w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik określa liczbę osób długotrwale bezrobotnych w stosunku do ogółu osób zarejestrowanych jako osoby bezrobotne. Wysoka wartość wskaźnika może świadczyć o słabej kondycji lokalnego rynku pracy.

Lp.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
14.	Liczba popełnionych wykroczeń, przestępstw na 100 mieszkańców w 2023 r.	Komenda Powiatowa Policji w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik przedstawia liczbę wykroczeń i przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o poziomie bezpieczeństwa mieszkańców na danym obszarze. Czynniki jakie wpływają na wartość wskaźnika to m.in. spadek/wzrost liczby ludności, spadek/wzrost liczby popełnianych oraz wykrytych wykroczeń i przestępstw.
15.	Liczba interwencji służb porządku publicznego na 100 mieszkańców w 2023 r.	Komenda Powiatowa Policji w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik pokazuje liczbę zdarzeń dotyczących interwencji służb porządku publicznego w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o poziomie bezpieczeństwa mieszkańców i wskazywać na potrzebę zwiększenia działań prewencyjnych, poprawy infrastruktury bezpieczeństwa lub wzmocnienia współpracy z lokalną społecznością.
16.	Liczba kradzieży, naruszeń nietykalności osobistej na 100 mieszkańców w 2023 r.	Komenda Powiatowa Policji w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik obrazuje liczbę zdarzeń dotyczących kradzieży i naruszeń nietykalności osobistej (według miejsca zdarzenia) w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o poziomie bezpieczeństwa mieszkańców, a jednocześnie wskazywać na potrzebę zwrócenia większej uwagi na budowanie postaw dla poszanowania własności i podniesienia elementarnego poczucia bezpieczeństwa osobistego.
17.	Średni wynik egzaminu ósmoklasisty - rok szkolny 2022/2023 (%)	Okręgowa Komisja Egzaminacyjna w Krakowie	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 całej jednostki.
18.	Liczba uczniów sprawiających problemy wychowawcze na 100 uczniów w roku szkolnym 2022/2023	szkoły podstawowe z terenu miasta Tomaszów Lubelski	Wskaźnik określa liczbę uczniów, którzy sprawiali problemy wychowawcze w szkołach, w przeliczeniu na 100 uczniów. Może on wskazywać na potrzebę zwrócenia większej uwagi na przeciwdziałanie sytuacjom problemowym wśród dzieci i młodzieży w placówkach edukacyjnych na

Lp.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
			obszarach, na których liczba takich sytuacji jest większa niż średnia dla całej jednostki.
19.	Frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych w 2024 (%)	Państwowa Komisja Wyborcza	Wskaźnik przedstawia liczbę osób, które oddały głos w wyborach w stosunku do liczby osób uprawnionych do głosowania. Wskaźnik może świadczyć o wysokiej aktywności społecznej mieszkańców, na obszarach, na których przyjął on wartość powyżej średniej dla całej jednostki.
20.	Liczba organizacji pozarządowych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik określa liczbę organizacji pozarządowych w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wskaźnik może świadczyć o stopniu aktywności mieszkańców i zaangażowaniu w działania rozwijające lokalny kapitał społeczny.

Źródło: opracowanie własne

Demografia

Sytuacja demograficzna pozwala prognozować procesy związane z rozwojem i potrzebami danej społeczności. Pokazuje jej potencjał w odniesieniu do rynku pracy, zastępowalności pokoleń – m.in. kwestii obciążeń związanych ze starzeniem się społeczeństwa. Z drugiej strony ilustruje na ile miasto (lub jego części) postrzegana jest jako dobre, perspektywiczne miejsce do życia i zakładania rodziny – trendy migracyjne i struktura wiekowa mieszkańców.

Do analizy sytuacji demograficznej miasta Tomaszów Lubelski wykorzystano następujące wskaźniki:

- **Zmiana liczby ludności w latach 2018-2023 [%]**

Wskaźnik pokazuje zmianę procentową liczby mieszkańców miasta na przestrzeni ostatnich 6 lat. Ze względu na specyfikę wskaźnika o regresji rozwoju społeczno-gospodarczego mówi się, jeśli wartość wskaźnika jest ujemna. W mieście Tomaszów Lubelski liczba ludności zmniejszyła się o 6,95% w 2023 r. w porównaniu z 2018 r. Podobna tendencja wystąpiła w większości analizowanych jednostek przestrzennych. Największy spadek liczby ludności miał miejsce na terenie Obszaru 1 (-14,49%) i Obszaru 8 (-13,97%). Jedyną jednostką, która wykazywała się korzystną zmianą liczby ludności był Obszar 6, w którym nastąpił wzrost o 2,09% w analizowanym okresie.

- **Odsetek osób powyżej 60 r.ż. w 2023 r. [%]** – *wskaźnik odnoszący się do osób o szczególnych potrzebach*

Wskaźnik ten obrazuje skalę procesów starzenia się społeczności w poszczególnych jednostkach analitycznych. Dodatkowo wskazuje na obszary w mieście, w których występuje większa koncentracja osób o szczególnych potrzebach, do jakich zalicza się osoby w wieku 60+. Najsilniej trendy te były widoczne w czterech jednostkach, gdzie ponad 30% mieszkańców miało 60 lub więcej lat: Obszar 8 (35,88%), Obszar 4 (35,47%), Obszar 7 (32,87%) i Obszar 10 (31,92%). W każdym z przypadków był to odsetek wyższy niż średnia wartość dla miasta Tomaszów Lubelski (31,57%). Najkorzystniejsza sytuacja pod tym względem występowała w Obszarze 6 i Obszarze 2 – tutaj odsetek osób w wieku senioralnym wynosił odpowiednio 17,01% i 17,60%.

Tabela 3. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – demografia

Jednostka	Zmiana liczby ludności w latach 2018-2023 [%]	Odsetek osób powyżej 60 r.ż. w 2023 r. [%]
Miasto Tomaszów Lubelski	**-6,95**	**31,57**
Obszar 1	-14,49	18,64
Obszar 2	-4,66	17,60
Obszar 3	-7,36	29,32
Obszar 4	-8,44	35,47
Obszar 5	-6,45	22,64
Obszar 6	2,09	17,01
Obszar 7	-5,28	32,87
Obszar 8	-13,97	35,88
Obszar 9	-2,60	30,24
Obszar 10	-5,02	31,92

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim

Problemy społeczne (pomoc społeczna)

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 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. Poziom korzystania ze świadczeń pomocy społecznej zobrazowano za pomocą dziewięciu mierników:

— **Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 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 mieście Tomaszów Lubelski

z tego typu wsparcia korzystało 2,87% mieszkańców. Negatywnie na tle miasta wyglądała sytuacja w Obszarze 2 (7,54%), Obszarze 8 (5,46%) i Obszarze 4 (5,24%). Najkorzystniej wypadał Obszar 1, w których żaden z mieszkańców nie był beneficjentem pomocy społecznej. Ponadto sytuacja kształtowała się względnie dobrze w stosunku do miasta w Obszarze 9 i Obszarze 6, gdzie ze wsparcia MOPS korzystało odpowiednio 1,34% i 1,43% populacji danej jednostki przestrzennej.

— **Udział osób powyżej 60 r.ż. w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. [%]** – *wskaźnik odnoszący się do osób o szczególnych potrzebach*

Poza podstawowym wskaźnikiem obrazującym odsetek osób korzystających z pomocy społecznej istotne jest także zwrócenie uwagi na analizę sytuacji społecznej, życiowej i materialnej osób w wieku senioralnym. Osoby w wieku 60 lat i więcej stanowią grupę osób o szczególnych potrzebach, stale wzrastającą w populacji miasta w związku z tendencjami demograficznymi (starzenie się społeczeństwa). Z racji podeszłego wieku grupa ta narażona jest w większym stopniu na dotknięcie kryzysami ubóstwa, związanymi z długotrwałą lub ciężką chorobą czy z niepełnosprawnością, a tym samym potrzebę uzyskania wsparcia w ramach pomocy społecznej. W mieście Tomaszów Lubelski wśród beneficjentów pomocy społecznej prawie jedną czwartą (23,88%) stanowiły osoby powyżej 60 roku życia. Najwięcej osób w wieku senioralnym korzystających ze świadczeń pomocy społecznej odnotowano w Obszarze 5 (50,00%). Wartość dla miasta przewyższał odsetek takich osób także w Obszarze 7 i Obszarze 4, gdzie osoby w wieku 60+ stanowiły co najmniej 30% wszystkich osób korzystających z pomocy społecznej w danej jednostce analitycznej.

— **Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu ubóstwa w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. [%]**

Ubóstwo stanowi jedno z podstawowych czynników mogących powodować wykluczenie społeczne osób nim dotkniętych. Stanowi ono problem społeczny i jest jedną z przyczyn, która ma wpływ na objęcie świadczeniami pomocy społecznej. W mieście Tomaszów Lubelski w 2023 r. 25,05% beneficjentów pomocy społecznej korzystało z niej z powodu ubóstwa. Wśród analizowanych jednostek średnia dla miasta została ponad dwukrotnie przekroczona w Obszarze 6 i Obszarze 9, w których odpowiednio 57,14% i 52,63% osób, korzystających ze wsparcia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, było nim objętych z tej przyczyny.

— **Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu bezrobocia w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. [%]**

Czynnikiem, który również determinuje korzystanie z pomocy społecznej, często ze względu na brak wystarczających środków finansowych na zaspokojenie podstawowych potrzeb, jest bezrobocie. Świadczeniami MOPS z takiej przyczyny było objętych 48,54% wszystkich korzystających z pomocy społecznej w mieście

Tomaszów Lubelski. Na tle miasta negatywnie wyróżniały się dwie jednostki przestrzenne, w których osoby korzystające z pomocy społecznej z powodu braku zatrudnienia stanowiły ponad połowę ogółu beneficjentów MOPS: Obszar 8 (61,11%) i Obszar 2 (59,26%).

- **Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. [%]** – *wskaźnik odnoszący się do osób o szczególnych potrzebach*

Odnosząc się do zagadnienia dostępności należy przyjrzeć 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. Miasto Tomaszów Lubelski obejmowała pomocą społeczną z tej przyczyny 37,67% ogółu korzystających ze świadczeń MOPS. W prawie wszystkich jednostkach przestrzennych mieszkały osoby, które pobierały świadczenia z tego tytułu. Największy odsetek osób objętych wsparciem z powodu niepełnosprawności w ogóle beneficjentów pomocy społecznej odnotowano w Obszarze 5 (75,00%) oraz Obszarze 7 (58,14%).

- **Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. [%]**

Poza niepełnosprawnością, również długa lub ciężka choroba może spowodować, że osoba nią dotknięta potrzebuje korzystać ze wsparcia Ośrodka Pomocy Społecznej. W mieście Tomaszów Lubelski pomocą społeczną z tej przyczyny było objętych 37,67% ogółu osób korzystających z MOPS. Długotrwała lub ciężka choroba stanowiła powód korzystania ze świadczeń w prawie każdej jednostce przestrzennej, jednak odsetek beneficjentów był zróżnicowany. Na tle miasta sytuacja kształtowała się najgorzej w Obszarze 5 (75,00%), Obszarze 9 (63,16%), Obszarze 6 (57,14%) oraz Obszarze 7 (51,16%).

- **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 2023 r. [%]**

Kolejnym czynnikiem, który może predysponować do objęcia wsparciem przez Ośrodek Pomocy Społecznej jest bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego. W mieście Tomaszów Lubelski z pomocy MOPS z tego tytułu korzystało 24,08% ogółu beneficjentów pomocy społecznej. Średnia dla miasta została przekroczona w Obszarze 6 i Obszarze 8, gdzie odsetek osób objętych pomocą społeczną z powyższej przyczyny kształtował się na poziomie odpowiednio 57,14% i 40,00%.

— **Liczba wydanych niebieskich kart na 100 mieszkańców w 2023 r.**

Zjawiska przemocowe w rodzinach są kolejnym, ważnym wyznacznikiem stanu kryzysowego w sferze społecznej, który można weryfikować przy pomocy dedykowanego wsparcia. W celu zobrazowania poziomu tego zjawiska w jednostkach analitycznych wybrano wskaźnik dotyczący ilości wydanych Niebieskich kart. Wskaźnik pokazuje liczbę rozpoczętych procedur Niebieskiej karty w danym roku (według miejsca zamieszkania rodzin objętych pomocą) w przeliczeniu na 100 mieszkańców. W mieście Tomaszów Lubelski wydano 0,14 Niebieskich kart na 100 mieszkańców. Najwyższą liczbę Niebieskich kart, w przeliczeniu na 100 mieszkańców, otrzymały rodziny z Obszaru 3 (0,31/100 mieszkańców) i Obszaru 9 (0,28/100 mieszkańców). W czterech jednostkach przestrzennych żadna z rodzin nie otrzymała Niebieskiej karty.

— **Liczba przypadków rozpatrywanych przez Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na 100 mieszkańców w 2023 r.**

Poszukując objawów stanu kryzysowego w sferze społecznej w mieście Tomaszów Lubelski przeanalizowano także 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, ponieważ problem alkoholowy oddziałuje na rodziny (współuzależnienia, DDA, pogorszenie sytuacji materialnej czy chroniczny stres). Ze strony miasta mogą być potrzebne działania wspierające osoby dotknięte problemem uzależnienia od alkoholu, między innymi poprzez umożliwienie takim osobom terapii i integracji społecznej. W większości analizowanych jednostek w ramach miasta Tomaszów Lubelski były przypadki rozważane przez Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych. Najwięcej takich przypadków w przeliczeniu na 100 mieszkańców rozpatrywano w Obszarze 5 – 0,38, Obszarze 10 – 0,21 oraz Obszarze 6 – 0,20. Średnia liczba takich przypadków w mieście Tomaszów Lubelski w 2023 r. wynosiła 0,13/100 mieszkańców.

Tabela 4. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – problemy społeczne

Jednostka	Odsetek osób korzystających z pomocy społ. w 2023 r. [%]	Udział osób powyżej 60 r.ż. w ogóle osób korzystających z pomocy społ. w 2023 r. [%]	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu				
			ubóstwa	bezrobocia	niepełnosprawności	długotrwałej lub ciężkiej choroby	bezradności w sprawach opiek.-wych. i prowadzenia gosp. dom.
			w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej w 2023 r. [%]				
Miasto Tomaszów Lubelski	2,87	23,88	25,05	48,54	37,67	37,67	24,08
Obszar 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obszar 2	7,54	14,81	33,33	59,26	37,04	14,81	7,41
Obszar 3	1,62	29,03	8,06	40,32	29,03	32,26	12,90
Obszar 4	5,24	30,67	24,00	37,33	44,00	37,33	16,00
Obszar 5	1,51	50,00	0,00	0,00	75,00	75,00	0,00
Obszar 6	1,43	14,29	57,14	0,00	42,86	57,14	57,14
Obszar 7	1,92	34,88	23,26	41,86	58,14	51,16	9,30
Obszar 8	5,46	17,17	33,33	61,11	31,82	32,32	40,40
Obszar 9	1,34	21,05	52,63	42,11	31,58	63,16	0,00
Obszar 10	1,90	27,50	8,75	42,50	41,25	46,25	17,50

Jednostka	Liczba wydanych Niebieskich kart na 100 mieszkańców w 2023 r.	Liczba przypadków rozpatrywanych przez Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na 100 mieszkańców w 2023 r.
Miasto Tomaszów Lubelski	**0,14**	**0,13**
Obszar 1	0,00	0,00
Obszar 2	0,00	0,00
Obszar 3	0,31	0,08
Obszar 4	0,21	0,07
Obszar 5	0,00	0,38
Obszar 6	0,20	0,20
Obszar 7	0,09	0,09
Obszar 8	0,08	0,17

Jednostka	Liczba wydanych Niebieskich kart na 100 mieszkańców w 2023 r.	Liczba przypadków rozpatrywanych przez Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na 100 mieszkańców w 2023 r.
Obszar 9	0,28	0,07
Obszar 10	0,00	0,21

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tomaszowie Lubelskim

Bezrobocie

Jedną z ustawowych determinant stanu kryzysowego diagnozowanego w sferze społecznej stanowi bezrobocie. Brak możliwości zarobkowania i pozostawanie bez pracy jest znaczącym czynnikiem wzmagającym zagrożenie wykluczeniem społecznym i marginalizacją. Ponadto pozostawanie bez zatrudnienia może powodować w konsekwencji zagrożenie wystąpienia kryzysu ubóstwa i konieczności korzystania ze wsparcia pomocy społecznej. Do analizy sytuacji związanej ze zjawiskiem bezrobocia w mieście Tomaszów Lubelski wykorzystano dwa wskaźniki:

— **Odsetek osób bezrobotnych w 2023 r. [%]**

Udział osób zarejestrowanych jako bezrobotni w PUP w ogóle mieszkańców miasta Tomaszów Lubelski w 2023 roku wynosił 2,65%. Największe wartości tego miernika, przewyższające wartość dla miasta, odnotowano w jednostkach: Obszar 2 (4,47%), Obszar 4 (4,33%), Obszar 5 (3,40%). Natomiast sytuacja wyglądała najkorzystniej w Obszarze 6, gdzie bezrobotni zarejestrowani w PUP stanowili 0,82% populacji tej jednostki przestrzennej.

— **Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogóle bezrobotnych w 2023 r. [%]**

W większości jednostek przestrzennych widoczny był problem długotrwałego pozostawiania bez pracy. Udział osób uznanych za długotrwale bezrobotne w strukturze osób bezrobotnych jednostki przestrzennej był najwyższy w Obszarze 5 i Obszarze 2, gdzie było to odpowiednio 77,78% i 68,75%. Problem długotrwałego bezrobocia nie był notowany w Obszarze 1, natomiast stosunkowo niski odsetek osób długotrwale bezrobotnych występował w Obszarze 6 (25,00%), przy średniej dla miasta Tomaszów Lubelski na poziomie 51,58%.

Tabela 5. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – bezrobocie

Jednostka	Odsetek osób bezrobotnych w 2023 r. [%]	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogóle bezrobotnych w 2023 r. [%]
Miasto Tomaszów Lubelski	**2,65**	**51,58**
Obszar 1	1,69	0,00
Obszar 2	4,47	68,75
Obszar 3	2,33	47,19
Obszar 4	4,33	50,00
Obszar 5	3,40	77,78
Obszar 6	0,82	25,00
Obszar 7	2,01	53,33
Obszar 8	3,06	57,66
Obszar 9	2,18	41,94
Obszar 10	2,54	48,60

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Powiatowego Urzędu Pracy w Tomaszowie Lubelskim

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 Powiatowej Komendy Policji w Tomaszowie Lubelskim. Na potrzeby niniejszej diagnozy sytuacjęw poszczególnych jednostkach ilustrują wskaźniki:

- **Liczba popełnionych wykroczeń, przestępstw na 100 mieszkańców w 2023 r.**

Wskaźnik obejmuje wszystkie wykroczenia i przestępstwa, uwzględnione w Krajowym Systemie Informacyjnym Policji. Dla miasta Tomaszów Lubelski jego wartość wynosiła 8,71/100 mieszkańców. Negatywnie wyróżniały się Obszar 1 i Obszar 4, gdzie liczba popełnionych wykroczeń i przestępstw przewyższała kilkukrotnie średnią dla miasta i wynosiła odpowiednio 45,76/100 mieszkańców i 27,58/100 mieszkańców. Ponadto Obszar 4 charakteryzował się ponad 250% wzrostem liczby wykroczeń i przestępstw na 100 mieszkańców w okresie 2018 – 2023. Natomiast najkorzystniej pod względem liczby takich zjawisk wypadał Obszar 10, gdzie zanotowano 2,32 wykroczenia i przestępstwa w przeliczeniu na 100 mieszkańców.

— **Liczba interwencji służb porządku publicznego na 100 mieszkańców w 2023 r.**

W mieście Tomaszów Lubelski na 100 mieszkańców przypadało 2,76 takich interwencji. Średnia wartość dla miasta została znacznie przekroczona w Obszarze 2, Obszarze 4 i Obszarze 8, gdzie zanotowano odpowiednio 8,66, 6,77 i 5,32 takich zdarzeń w przeliczeniu na 100 mieszkańców. To zjawisko kształtowało się pozytywnie w Obszarze 6, w którym było 0,61 interwencji służb porządku publicznego na 100 mieszkańców.

— **Liczba kradzieży, naruszeń nietykalności osobistej na 100 mieszkańców w 2023 r.**

Kolejnym wskaźnikiem ilustrującym poziom bezpieczeństwa w mieście, ale także troskę i odpowiedzialność za poszanowanie własności i podniesienie elementarnego poczucia bezpieczeństwa osobistego, była liczba odnotowanych zdarzeń kradzieży i naruszeń nietykalności osobistej na 100 mieszkańców. Wysoki poziom przestępczości w tym aspekcie rzutuje także na chęć mieszkańców do brania aktywnego udziału w życiu społecznym czy oferowanych w mieście wydarzeniach. Dla miasta Tomaszów Lubelski odnotowano 0,91 takich zdarzeń na 100 mieszkańców. W porównaniu ze średnią wartością dla miasta sytuacja prezentowała się niekorzystnie przede wszystkim w Obszarze 2 i Obszarze 4, gdzie w przeliczeniu na 100 mieszkańców miało miejsce odpowiednio 3,63 i 2,09 kradzieży i naruszeń nietykalności osobistej. Natomiast w Obszarze 5 i Obszarze 6 nie zarejestrowano takich zdarzeń.

Tabela 6. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – bezpieczeństw

Jednostka	Liczba popełnionych wykroczeń, przestępstw na 100 mieszkańców w 2023 r.	Liczba interwencji służb porządku publicznego na 100 mieszkańców w 2023 r.	Liczba kradzieży, naruszeń nietykalności osobistej na 100 mieszkańców w 2023 r.
Miasto Tomaszów Lubelski	**8,71**	**2,76**	**0,91**
Obszar 1	45,76	1,69	1,69
Obszar 2	16,48	8,66	3,63
Obszar 3	5,08	0,94	0,26
Obszar 4	27,58	6,77	2,09
Obszar 5	6,42	1,89	0,00
Obszar 6	14,34	0,61	0,00
Obszar 7	7,98	1,96	0,27
Obszar 8	11,90	5,32	1,57
Obszar 9	6,33	2,32	1,34
Obszar 10	2,32	1,23	0,64

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

Edukacja i aktywność społeczna

Efekty osiągane 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 oraz 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. W ramach tego obszaru sfery społecznej przeanalizowano cztery wskaźniki.

- **Średni wynik egzaminu ósmoklasisty (język polski, matematyka i język angielski) – rok szkolny 2022/2023 [%]**

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. Dla miasta Tomaszów Lubelski średni wynik egzaminu ósmoklasisty w 2023 roku plasował się na poziomie 57,09%. Najlepsze rezultaty osiągnęli uczniowie zamieszkujący jednostki: Obszar 3 i Obszar 10, uzyskując odpowiednio wynik 60,00% i 59,83%. Natomiast najsłabiej wypadli absolwenci ósmych klas z pięciu jednostek, między innymi Obszaru 5 i Obszaru 6, gdzie wynik wynosił 53,00%.

Istnieją również wskaźniki dotyczące sektora edukacji, które mogą świadczyć o istnieniu stanów kryzysowych, związanych z niewłaściwymi zachowaniami uczniów bądź ze specjalnymi potrzebami uczniów. Jednym z nich jest liczba uczniów sprawiających problemy wychowawcze w przeliczeniu na 100 uczniów.

- **Liczba uczniów sprawiających problemy wychowawcze na 100 uczniów w roku szkolnym 2022/2023**

Problemy wychowawcze w szkołach przejawiają się poprzez występowanie dużej ilości sytuacji problemowych takich jak: agresja słowna i fizyczna, cyberprzemoc, wagarowanie, stosowanie używek. Nagromadzenie tego typu zachowań może przekładać się niekorzystnie na ogólne samopoczucie uczniów oraz rezultaty edukacyjne. Dla całego miasta Tomaszów Lubelski średnio 3,06 uczniów na 100 sprawiało problemy wychowawcze. Na tle miasta negatywnie wyróżniał się pod tym względem Obszar 8 i Obszar 4, gdzie było odpowiednio 4,98 i 4,62 uczniów

sprawiających problemy wychowawcze, w przeliczeniu na 100 uczniów. W trzech jednostkach nie było takich uczniów, tj.: Obszar 1, Obszar 5 i Obszar 6.

Poza obszarem edukacji, analizowano obszar aktywności społecznej. W tym celu przyjęto wskaźniki:

- **Frekwencja wyborcza w 2024 r. [%]**

Zaangażowanie społeczne wyraża się nie tylko w podejmowaniu działań na rzecz lokalnej społeczności, ale także poprzez udział w wyborach, aby móc decydować pośrednio o sprawach związanych z sytuacją polityczną i społeczno – gospodarczą zarówno swojego obszaru, jak również szerszych jednostek przestrzennych. Frekwencja w wyborach samorządowych na burmistrza miasta w 2024 r. wyniosła 50,97% (dane dla całego miasta). Wartości w poszczególnych jednostkach przestrzennych nie różniły się znacząco od siebie. Najniższą frekwencję odnotowano w Obszarze 4 i Obszarze 3 – odpowiednio 49,20% i 49,55%. Z kolei, najwięcej mieszkańców zagłosowało w Obszarze 9 i Obszarze 10, gdzie frekwencja wyborcza wynosiła odpowiednio 52,24% i 52,94%.

- **Liczba organizacji pozarządowych na 100 mieszkańców w 2023 r.**

Liczba organizacji pozarządowych, w tym organizacji pożytku publicznego, świadczy o stopniu zaangażowania społecznego na rzecz lokalnych społeczności. Wskazuje także na stopień rozwoju trzeciego sektora oraz gotowości mieszkańców do podejmowania aktywności społecznej. W 2023 roku w mieście Tomaszów Lubelski zarejestrowanych było 78 organizacji pozarządowych, co w przeliczeniu na 100 mieszkańców przyjęło wartość wskaźnika na poziomie 0,44 organizacji/100 mieszkańców. Szczególnie pozytywnie pod względem wartości tego wskaźnika sytuacja kształtowała się Obszarze 2, gdzie istniało 1,40 organizacji pozarządowych, w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Natomiast najmniej organizacji pozarządowych działało w Obszarze 10 i Obszarze 9 – odpowiednio 0,24/100 mieszkańców i 0,28/100 mieszkańców. W Obszarze 1, Obszarze 5 i Obszarze 6 nie istniała żadna organizacja pozarządowa.

Tabela 7. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – edukacja i aktywność społeczna

Jednostka	Średni wynik egzaminu ósmoklasisty (język polski, matematyka i język angielski) – rok szkolny 2022/2023 [%]	Liczba uczniów sprawiających problemy wychowawcze na 100 uczniów w roku szkolnym 2022/2023	Frekwencja wyborcza w 2024 r. [%]	Liczba organizacji pozarządowych na 100 mieszkańców w 2023 r.
Miasto Tomaszów Lubelski	**57,09**	**3,06**	**50,97**	**0,44**
Obszar 1	53,00	0,00	49,64	0,00
Obszar 2	56,18	2,94	49,64	1,40
Obszar 3	60,00	2,55	49,55	0,08
Obszar 4	54,93	4,62	49,20	0,91
Obszar 5	53,00	0,00	49,64	0,00
Obszar 6	53,00	0,00	50,03	0,00
Obszar 7	53,00	1,00	51,01	0,45
Obszar 8	59,56	4,98	51,73	0,91
Obszar 9	53,00	3,13	52,24	0,28
Obszar 10	59,83	3,32	52,94	0,24

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej, szkół podstawowych, działających na terenie miasta Tomaszów Lubelski, Państwowej Komisji Wyborczej oraz Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim

KROK 3. Analiza wskaźnikowa – budowa wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej

Nagromadzenie się negatywnych zjawisk w sferze społecznej na obszarze miasta jest pierwszym krokiem, który może prowadzić do wyznaczenia obszarów wymagających rewitalizacji. W ramach kolejnego etapu prac delimitacyjnych został opracowany wskaźnik syntetyczny dla sfery społecznej. Został on wybrany w celu zbiorczego zaprezentowania poziomu degradacji w poszczególnych jednostkach. W związku z tym, dla każdej z wyznaczonych jednostek referencyjnych (tj. jednostek przestrzennych) przeanalizowano wszystkie wskaźniki przypisane do sfery społecznej. Ze względu na to, że wskaźniki były wyrażone w różnych jednostkach czy sposobach relatywizacji, konieczna była standaryzacja (tzw. normalizacja danych) każdego z nich, umożliwiająca wzajemne porównywanie i analizę danych.

Jako metodę wyznaczania wskaźnika syntetycznego dla zjawisk społecznych zastosowano metodę Perkala, zawartą w publikacji Ministerstwa Rozwoju i Technologii pt. *„Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji”.*

W ramach tej metody pierwszym krokiem jest normalizacja zjawisk kryzysowych 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.

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 z wykorzystaniem 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 (w stosunku do przeciętnej sytuacji w mieście)**. Poniżej przedstawiono wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej (uzyskaną zgodnie z powyższą procedurą) dla poszczególnych jednostek referencyjnych (jednostek przestrzennych) wyznaczonych w mieście Tomaszów Lubelski.

Tabela 8. Wskaźniki cząstkowe po normalizacji danych – sfera społeczna (natężenie zjawisk kryzysowych – im wyższa wartość tym większy kryzys w sferze społecznej).

Jednostka	Demografia		Pomoc społeczna									
	Zmiana liczby ludności w latach 2018-2023	Odsetek osób powyżej 60 r.ż.	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej	Udział osób powyżej 60 r.ż. w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu					Liczba niebieskich kart na 100 mieszkańców	Liczba przypadków rozpatrywanych przez Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na 100 mieszkańców
					ubóstwa	bezrobocia	niepełnospra-wności	długotrwałej lub ciężkiej choroby	bezradności w sprawach opiek.-wychow. i prowadzenia gospodarstwa domowego - ogółem		
					w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej						
Obszar 1	1,84	-1,2	-1,27	-2,46	-1,44	-1,73	-3,12	-2,62	-0,99	-1,12	-1,16
Obszar 2	-0,89	-1,35	2,16	-1,09	0,36	1,12	-0,46	-1,77	-0,58	-1,12	-1,16
Obszar 3	0,29	0,31	-0,53	0,23	-1,01	0,21	-1,03	-0,76	-0,28	1,56	-0,44
Obszar 4	0,53	1,17	1,11	0,38	-0,15	0,06	0,04	-0,47	-0,1	0,67	-0,52
Obszar 5	-0,21	-0,64	-0,59	2,17	-1,44	-1,73	2,27	1,7	-0,99	-1,12	2,28
Obszar 6	-1,76	-1,43	-0,62	-1,14	1,64	-1,73	-0,04	0,67	2,19	0,63	0,71
Obszar 7	-0,16	0,81	-0,4	0,77	-0,19	0,28	1,06	0,33	-0,48	-0,36	-0,34
Obszar 8	1,3	1,23	1,21	-0,87	0,36	1,2	-0,83	-0,76	1,26	-0,42	0,35
Obszar 9	-0,74	0,43	-0,67	-0,51	1,4	0,29	-0,85	1,02	-0,99	1,28	-0,52
Obszar 10	-0,21	0,67	-0,41	0,08	-0,97	0,31	-0,16	0,04	-0,02	-1,12	0,79

Jednostka	Bezrobotni		Bezpieczeństwo			Edukacja i kapitał ludzki		Aktywność społeczna	
	Odsetek osób bezrobotnych	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogóle bezrobotnych	Liczba popełnionych wykroczeń, przestępstw na 100 mieszkańców	Liczba interwencji służb porządku publicznego na 100 mieszkańców	Liczba kradzieży, naruszeń nietykalności osobistej na 100 mieszkańców	Średni wynik z egzaminów ósmoklasisty	Liczba uczniów sprawiających problemy wychowawcze na 100 uczniów	Frekwencja do wyborów samorządowych, na wójta, burmistrza, prezydenta 2024	Liczba organizacji pozarządowych na 100 mieszkańców
Obszar 1	-0,91	-2,27	2,5	-0,55	0,5	0,86	-1,25	0,73	0,92
Obszar 2	1,64	1,05	0,16	2,1	2,26	-0,21	0,38	0,73	-2,1
Obszar 3	-0,32	0,01	-0,75	-0,84	-0,81	-1,5	0,16	0,81	0,75
Obszar 4	1,51	0,14	1,05	1,38	0,86	0,21	1,32	1,09	-1,04
Obszar 5	0,66	1,48	-0,64	-0,48	-1,05	0,86	-1,25	0,73	0,92
Obszar 6	-1,71	-1,06	-0,01	-0,96	-1,05	0,86	-1,25	0,42	0,92
Obszar 7	-0,62	0,3	-0,51	-0,45	-0,8	0,86	-0,7	-0,36	-0,04
Obszar 8	0,35	0,51	-0,2	0,83	0,38	-1,36	1,52	-0,93	-1,05
Obszar 9	-0,46	-0,25	-0,65	-0,31	0,17	0,86	0,49	-1,34	0,31
Obszar 10	-0,13	0,08	-0,97	-0,73	-0,46	-1,45	0,59	-1,89	0,41

Źródło: opracowanie własne

Tabela 9. Wskaźnik syntetyczny dla sfery społecznej

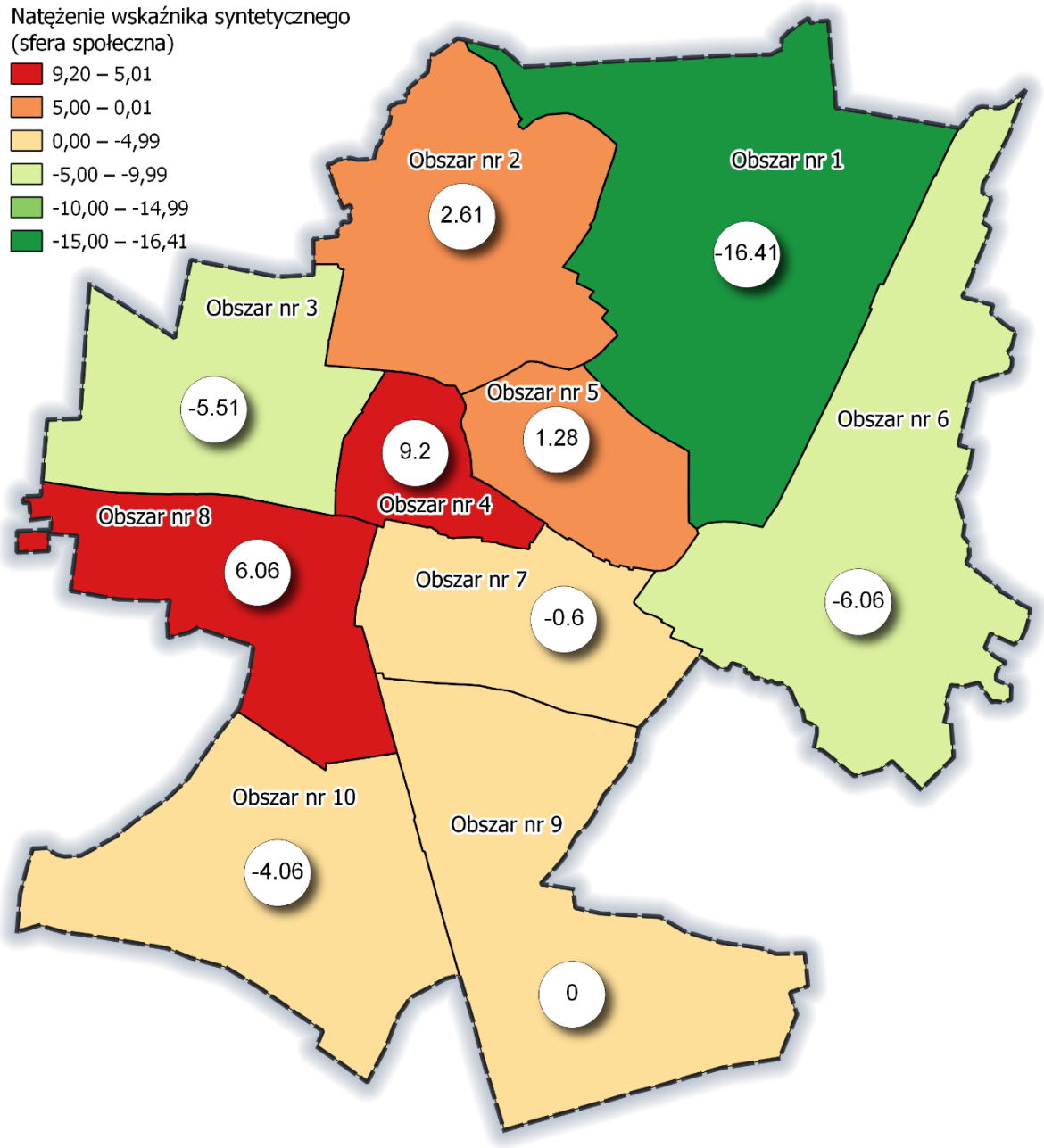
Jednostka	Wskaźnik syntetyczny sfery społecznej
Obszar 4	**9,20**
Obszar 8	**6,06**
Obszar 2	**2,61**
Obszar 5	**1,28**
Obszar 9	0,00
Obszar 7	-0,60
Obszar 10	-4,06
Obszar 3	-5,51
Obszar 6	-6,06
Obszar 1	-16,41

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z otrzymanymi wynikami analizy statystycznej wskaźnik syntetyczny przyjął wartości dodatnie – wskazujące na występowanie kryzysu społecznego – w następujących czterech jednostkach miasta Tomaszów Lubelski: Obszar 4, Obszar 8, Obszar 2, Obszar 5.

Powyższe działania pozwoliły na ustalenie, które z analizowanych jednostek przestrzennych miasta Tomaszów Lubelski cechuje wysokie natężenie zjawisk kryzysowych, i w których z nich wymagana jest najpilniejsza interwencja w zakresie rewitalizacji.

Rysunek 3. Wartości wskaźnika syntetycznego w sferze społecznej dla miasta Tomaszów Lubelski



Źródło: opracowanie własne

KROK 4. Analiza danych w pozostałych sferach

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 ramach tego etapu przeprowadzono szczegółową diagnozę zjawisk występujących na terenie miasta Tomaszów Lubelski 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, funkcjonalno-przestrzenne i techniczne.

Wykorzystane w ramach prac analityczno – diagnostycznych dane pozyskano od Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim, PGKiM sp. z o.o., PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość, CEIDG, Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ) oraz dane Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Łącznie analiza sfer pozaspołecznych objęła dwadzieścia wskaźników obrazujących adekwatne dla specyfiki miasta Tomaszów Lubelski zjawiska: gospodarcze (poziom przedsiębiorczości i kondycja lokalnych przedsiębiorstw), środowiskowe (jakość powietrza), przestrzenno – funkcjonalne (dostępność obiektów użyteczności publicznej, wyposażenie i stan infrastruktury technicznej, dostępność transportowa) oraz techniczne (dostosowanie budynków do osób ze szczególnymi potrzebami, stan techniczny i energooszczędność budynków, skala obiektów o charakterze zabytkowym).

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 funkcjonalno – przestrzennej i technicznej uwzględniono takie wskaźniki jak:

- Występowanie miejsc parkingowych dedykowanych osobom z niepełnosprawnością przy budynkach użyteczności publicznej w 2023 r.
- Odsetek budynków użyteczności publicznej z wyznaczonymi miejscami parkingowymi dla osób z niepełnosprawnościami w 2023 (%);
- Odsetek budynków użyteczności publicznej z toaletą dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnością w 2023 r. (%)
- Odsetek budynków użyteczności publicznej z windą/ schodołazem/platformą w 2023 r. (%).

Tabela 10. Wykaz wskaźników do sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej

L.p.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
Sfera gospodarcza			
1	Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w latach 2018 – 2023 (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, CEIDG	Wskaźnik świadczy o stanie lokalnej gospodarki poprzez obraz trendu zmian zachodzących na przestrzeni określonego czasu.
2.	Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, CEIDG	Wskaźnik świadczy o stanie lokalnej gospodarki oraz poziomie przedsiębiorczości.
3.	Liczba nowozarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, CEIDG	Wskaźnik świadczy o stanie lokalnej gospodarki, perspektywach rozwoju lokalnych biznesów oraz aktywności przedsiębiorczej mieszkańców.
4.	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, CEIDG	Wskaźnik świadczy o stanie lokalnej gospodarki. Wyższe jego wartości mogą wskazywać na problemy występujące na lokalnym rynku gospodarczym, w tym na trudności w utrzymaniu lokalnych biznesów.
Sfera środowiskowa			
5.	Średnie roczne stężenie pyłu PM10 w 2023 r.	Główny Inspektorat Ochrony Środowiska	Wskaźnik świadczy o stanie jakości powietrza pod względem obecności pyłu zawieszonego PM10, na podstawie danych GIOŚ, które wskazują na zanieczyszczenie powietrza substancjami oddziałującymi negatywnie na zdrowie i życie ludzi.
6.	Średnie roczne stężenie pyłu PM2,5 w 2023 r.	Główny Inspektorat Ochrony Środowiska	Wskaźnik obrazuje stan jakości powietrza pod względem obecności pyłu zawieszonego PM2,5 na podstawie danych GIOŚ - przekroczenie standardów jakości środowiska, zanieczyszczenie

L.p.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
			powietrza substancjami stanowiącymi zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi.
7.	Średnie roczne stężenie B(a)P w 2023 r.	Główny Inspektorat Ochrony Środowiska	Wskaźnik obrazuje stan jakości powietrza pod względem obecności benzo(a)pirenu na podstawie danych GIOŚ - przekroczenie standardów jakości środowiska, zanieczyszczenie powietrza substancjami stanowiącymi zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi.
Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
8.	Odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, PGKiM	Wskaźnik obrazuje stopień zwodociągowania poszczególnych jednostek i może świadczyć o niewystarczającej dostępności podstawowej infrastruktury technicznej i konieczności jej rozwoju.
9.	Odsetek budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, PGKiM	Wskaźnik obrazuje stopień skanalizowania poszczególnych jednostek i może świadczyć o niewystarczającej dostępności podstawowej infrastruktury technicznej i konieczności jej rozwoju.
10.	Roczna liczba awarii sieci wodno-kanalizacyjnej na 100 mieszkańców w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, PGKiM	Wskaźnik może świadczyć o jakości infrastruktury technicznej i konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów na przeciwdziałanie awariom (nakłady na prace modernizacyjne).
11.	Odsetek sieci drogowej wymagającej napraw w ogólnej długości sieci drogowej wg jednostki w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik świadczy o jakości i stanie technicznym infrastruktury drogowej, warunkach do przemieszczania się mieszkańców oraz konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów na niezbędne naprawy.
12.	Występowanie miejsc parkingowych dedykowanych osobom z niepełnosprawnością	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik obrazuje jakość przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej pod kątem zapewnienia dostępności dla osób ze specjalnymi potrzebami.

L.p.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
	przy budynkach użyteczności publicznej w 2023 r.		Wskaźnik może świadczyć o niedostosowaniu infrastruktury publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
13.	Odsetek budynków użyteczności publicznej z wyznaczonymi miejscami parkingowymi dla osób z niepełnosprawnością w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik określa jakość przestrzeni publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej, w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wskaźnik może świadczyć o niedostosowaniu infrastruktury publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
Sfera techniczna			
14.	Odsetek budynków użyteczności publicznej z toaletą dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnością w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik może świadczyć o konieczności poprawy infrastruktury – obiektów użyteczności publicznej – pod kątem zapewnienia dostępności dla osób ze specjalnymi potrzebami.
15.	Odsetek budynków użyteczności publicznej z windą/ schodołazem/ platformą w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik może obrazować konieczność poprawy infrastruktury – zwiększenia dostępności obiektów użyteczności publicznej dla osób ze specjalnymi potrzebami.
16.	Liczba budynków w złym stanie technicznym na 100 budynków ogółem w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik odzwierciedla jakość tkanki budowlanej i świadczy o konieczności ponoszenia nakładów finansowych na remonty i utrzymanie obiektów.
17.	Liczba pustostanów na 100 budynków ogółem w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik obrazuje jakość tkanki budowlanej, skalę niewykorzystanych zasobów budowlanych, co może świadczyć o problemach związanych z infrastrukturą techniczną, zarządzaniem nieruchomościami lub ogólną kondycją gospodarczą i społeczną obszaru.

L.p.	Nazwa wskaźnika	Źródło danych	Definicja wskaźnika
18.	Odsetek budynków zawierających azbest w ogólnej liczbie budynków w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim	Wskaźnik ukazuje jakość tkanki budowlanej poprzez udział budynków wykonanych z materiałów mogących stanowić zagrożenia dla zdrowia mieszkańców.
19.	Liczba instalacji fotowoltaicznych/OZE na 100 budynków ogółem w 2023 r.	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, PGE Dystrybucja	Wskaźnik prezentuje jakość tkanki budowlanej poprzez udział budynków wyposażonych w odnawialne źródła energii
20.	Odsetek budynków zabytkowych w 2023 r. (%)	Urząd Miasta w Tomaszowie Lubelskim, NID	Wskaźnik obrazuje jakość tkanki budowlanej i może świadczyć o konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych na utrzymanie obiektów zabytkowych.

Źródło: opracowanie własne

Sfera gospodarcza

Analiza sfery gospodarczej w ramach diagnozy delimitacyjnej dla miasta Tomaszów Lubelski obejmuje ocenę kluczowych wskaźników charakteryzujących lokalną przedsiębiorczość i dynamikę rynku gospodarczego. Uwzględnienie tych danych pozwala na identyfikację zarówno potencjałów, jak i problemów w gospodarczym funkcjonowaniu miasta, co jest niezbędne dla efektywnego planowania działań rewitalizacyjnych.

Badane wskaźniki koncentrują się na zmianach liczby podmiotów gospodarczych, poziomie aktywności przedsiębiorczej, liczbie nowo zakładanych oraz wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych. Umożliwia to określenie dynamiki lokalnego rynku, trendów przestrzennych oraz wskazanie obszarów wymagających interwencji, takich jak wspieranie rozwoju przedsiębiorczości, przeciwdziałanie stagnacji gospodarczej i wzmacnianie lokalnych inicjatyw biznesowych. Wyniki analizy pokazują zróżnicowanie sytuacji gospodarczej pomiędzy poszczególnymi obszarami miasta, wskazując na potrzebę ukierunkowanych działań w ramach programu rewitalizacji. Bazując na danych źródłowych uzyskanych z Urzędu Miasta do analizy sfery gospodarczej zostały wykorzystane cztery wskaźniki:

- **Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w latach 2018 – 2023 [%]**

Wskaźnikiem pozwalającym uchwycić dynamikę lokalnego rynku oraz określić trend zmian w poszczególnych jednostkach analitycznych jest wskaźnik odnoszący się do zmiany liczby podmiotów gospodarczych na przestrzeni 6 analizowanych lat. W mieście Tomaszów Lubelski w latach 2018 – 2023 odnotowano niekorzystne zmiany w tym zakresie, bowiem o 10,82% zmniejszyła się liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Podobnie sytuacja kształtowała się w prawie wszystkich jednostkach przestrzennych – liczba podmiotów gospodarczych zmalała w 2023 r. w porównaniu z 2018 r. Największy spadek zanotowano w Obszarze 1 (-20,00%) i Obszarze 7 (-18,36%). Jedynie w Obszarze 2 nastąpił wzrost liczby podmiotów gospodarczych w latach 2018 – 2023, była to zmiana o 16,22%. Natomiast w Obszarze 5 w analizowanych okresie nie zmieniła się liczba podmiotów.

- **Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.**

W przypadku tego wskaźnika niskie wartości są objawem regresji rozwoju społeczno-gospodarczego. Zjawiska kryzysowe sfery gospodarczej, takie jak niski stopień przedsiębiorczości czy słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw niekorzystnie przekładają się na dynamikę rozwoju miasta i mają także swój negatywny wpływ na sytuację społeczną obszaru i jego mieszkańców. W 2023 r. na 100 mieszkańców miasta Tomaszów Lubelski przypadało 9,29 aktywnych podmiotów gospodarczych. Najwyższy poziom lokalnej przedsiębiorczości mierzony z wykorzystaniem tego wskaźnika charakteryzował jednostki: Obszar 6 (39,55/100 mieszkańców), Obszar 2

(24,02/100 mieszkańców) i Obszar 4 (20,18/100 mieszkańców). Na tle miasta sytuacja kształtowała się szczególnie niekorzystnie w czterech jednostkach: Obszar 3 (6,32/100 mieszkańców), Obszar 10 (6,40/100 mieszkańców), Obszar 8 (6,42/100 mieszkańców) i Obszar 1 (6,78/100 mieszkańców).

— **Liczba nowozarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.**

Wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych może być sygnałem świadczącym o rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i korzystnych warunkach dla prowadzenia działalności. W 2023 r. w mieście Tomaszów Lubelski zarejestrowano 0,33 podmioty na 100 mieszkańców. Najbardziej pozytywnie wyróżniał się Obszar 2 i Obszar 6, gdzie zarejestrowano odpowiednio 1,40 i 1,23 podmiotów na 100 mieszkańców. Z kolei, do jednostek przestrzennych, w których w 2023 r. zarejestrowano najmniej nowych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców należały: Obszar 3 (0,21/100 mieszkańców), Obszar 7 (0,22/100 mieszkańców) i Obszar 10 (0,24/100 mieszkańców). Ponadto w Obszarze 1 w 2023 r. nie został zarejestrowany żaden nowy podmiot gospodarczy.

— **Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.**

Innym wskaźnikiem obrazującym stan lokalnej gospodarki, w szczególności mogącym wskazywać na problemy występujące w lokalnej przestrzeni gospodarczej, jest liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców. W mieście Tomaszów Lubelski w 2023 r. wyrejestrowano 0,41 podmiotów/100 mieszkańców. Pod względem tego wskaźnika sytuacja najgorzej kształtowała się w Obszarze 2 i Obszarze 6, gdzie wyrejestrowano odpowiednio 1,68 podmiotów/100 mieszkańców i 1,23/100 mieszkańców. Natomiast najmniej wyrejestrowanych podmiotów zanotowano w Obszarze 8 (0,17/100 mieszkańców) i Obszarze 7 (0,22/100 mieszkańców). Jedynie w Obszarze 1 nie wyrejestrowano żadnego podmiotu gospodarczego.

Tabela 11. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – sfera gospodarcza

Jednostka	Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w latach 2018-2023 (%)	Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Liczba nowozarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.
Miasto Tomaszów Lubelski	**-10,82**	**9,29**	**0,33**	**0,41**
Obszar 1	-20,00	6,78	0,00	0,00
Obszar 2	16,22	24,02	1,40	1,68

Jednostka	Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w latach 2018-2023 (%)	Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Liczba nowozarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w 2023 r.
Obszar 3	-10,74	6,32	0,21	0,37
Obszar 4	-4,62	20,18	0,49	0,84
Obszar 5	0,00	7,17	0,38	0,75
Obszar 6	-17,52	39,55	1,23	1,23
Obszar 7	-18,36	7,54	0,22	0,22
Obszar 8	-15,58	6,42	0,30	0,17
Obszar 9	-13,90	11,32	0,42	0,49
Obszar 10	-7,53	6,40	0,24	0,38

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim

Analizując sytuację w oparciu o te wskaźniki dotyczące sfery gospodarczej, wyodrębniono jednostki, gdzie zaobserwowano niekorzystną sytuację pod względem trzech wskaźników. Należały do nich jednostki: Obszar 1, Obszar 7 i Obszar 8. Kryzysowa sytuacja pod względem dwóch wskaźników wystąpiła w Obszarze 3, Obszarze 5, Obszarze 6, Obszarze 9 i Obszarze 10.

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 wraz ze wzrostem świadomości mieszkańców dotyczących m.in. zanieczyszczenia powietrza, zmian klimatycznych czy trendów konsumpcyjnych (*zero waste*) stopniowo zyskują na znaczeniu.

Na podstawie danych Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (GIOŚ) za 2023 r., do analizy sfery środowiskowej wykorzystano trzy wskaźniki:

— **Średnie roczne stężenie pyłu PM10 [µg/m3] w 2023 r.**

Dane Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (GIOŚ) wskazują, iż w mieście Tomaszów Lubelski w 2023 r. w powietrze było zanieczyszczone pyłem PM10 w ilości 18,96 [µg/m3]. Zawartość tego składnika w powietrzu w poszczególnych jednostkach przestrzennych była podobna i w większości wyższa niż średnia dla miasta. Jednak

największą zawartością tego składnika charakteryzowało się powietrze w Obszarze 9 (20,30 [µg/m3]), Obszarze 4 (19,73 [µg/m3]) i Obszarze 7 (19,73 [µg/m3]). Natomiast powietrze najmniej zanieczyszczone pyłem PM10 było w Obszarze 6 (18,38 [µg/m3]).

— **Średnie roczne stężenie pyłu PM2,5 [µg/m3] w 2023 r.**

W mieście Tomaszów Lubelski w 2023 r. powietrze zawierało 12,24 [µg/m3] pyłu PM2,5. Bazując na danych Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (GIOŚ) można zauważyć, że najbardziej zanieczyszczone tym składnikiem powietrze było w jednostkach: Obszar 9 (13,25 [µg/m3]), Obszar 4 (12,80 [µg/m3]) i Obszar 7 (12,80 [µg/m3]). Pod względem zawartości tego składnika najlepiej wypadał Obszar 6, gdzie była ona najmniejsza i wynosiła 11,75 [µg/m3].

— **Średnie roczne stężenie B(a)P [µg/m3] w 2023 r.**

Według danych Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (GIOŚ) średnie roczne stężenie B(a)P dla miasta Tomaszów Lubelski sięgało 0,79 [µg/m3]. Sytuacja z zanieczyszczeniem powietrza tym składnikiem najmniej korzystnie kształtowała się w Obszarze 9 i Obszarze 3, gdzie zawartość tego wskaźnika w powietrzu wynosiła odpowiednio 1,08 [µg/m3] i 1,04 [µg/m3]. Natomiast najlepiej sytuacja wyglądała się w Obszarze 6 (0,62 [µg/m3]), co świadczyło o lepszej jakości powietrza w tej jednostce.

Tabela 12. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – sfera środowiskowa

Jednostka	Średnie roczne stężenie PM210 [µg/m3] w 2023 r.	Średnie roczne stężenie PM2,5 [µg/m3] w 2023 r.	Średnie roczne stężenie B(a)P [µg/m3] w 2023 r.
Miasto Tomaszów Lubelski	**18,96**	**12,24**	**0,79**
Obszar 1	18,85	12,13	0,75
Obszar 2	19,15	12,35	0,78
Obszar 3	19,45	12,65	1,04
Obszar 4	19,73	12,80	0,93
Obszar 5	19,30	12,47	0,86
Obszar 6	18,38	11,75	0,62
Obszar 7	19,73	12,80	0,93
Obszar 8	19,55	12,73	0,96
Obszar 9	20,30	13,25	1,08
Obszar 10	19,65	12,80	0,89

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z GIOŚ

Podsumowując wyniki opisanych wyżej wskaźników, w sferze środowiskowej kryzys pod względem wszystkich wskaźników odnotowano w Obszarze 3, Obszarze 4, Obszarze 5, Obszarze 7, Obszarze 8, Obszarze 9 i Obszarze 10, natomiast pod względem dwóch wskaźników – w Obszarze 2.

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 wyposażenia w podstawową infrastrukturę komunalną, przekładającą się na jakość życia na danym terenie, dostępności przestrzeni publicznej i dostępności przestrzennej usług oraz rozwiązań dostępnościowych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Na podstawie danych uzyskanych od Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim oraz danych przekazanych przez PGKiM do analizy sfery przestrzenno-funkcjonalnej wykorzystano sześć wskaźników:

- **Odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej w 2023 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. W mieście Tomaszów Lubelski do sieci wodociągowej było podłączonych 44,28% budynków. Najgorzej wypadał Obszar 1, gdzie odpowiednio 26,53% budynków miało przyłącze do takiej sieci. Lepiej, jednak nadal mniej korzystnie niż średnia dla miasta, prezentowała się sytuacja w Obszarze 2 (34,50% budynków) i Obszarze 6 (37,69%). Natomiast najwięcej budynków było podłączonych do sieci wodociągowej w Obszarze 4 i Obszarze 5 – odpowiednio 56,60% i 49,61%.

- **Odsetek budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w 2023 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. Na dostęp do tego typu infrastruktury oddziałują różne czynniki zarówno związane z ukształtowaniem terenu czy gęstością zaludnienia, które determinują poziom racjonalności i opłacalności rozwoju tej infrastruktury. Jednakże bezsprzecznie należy uznać, że brak dostępu do sieci kanalizacyjnej wpływa na jakość i komfort życia na danym obszarze. Analizowany wskaźnik określa stopień skanalizowania budynków położonych w poszczególnych jednostkach referencyjnych miasta Tomaszów Lubelski. W całym mieście do sieci kanalizacyjnej podłączonych było 41,62% ogółu budynków. Sytuacja wyglądała niekorzystnie, szczególnie w porównaniu z miastem, w jednostkach: Obszar 1 (20,41%), Obszar 6 (28,57%) i Obszar 2 (30,30%). Natomiast największy odsetek budynków posiadał przyłącze do sieci kanalizacyjnej w Obszarze 4 i Obszarze 9, gdzie do tej sieci było podłączonych odpowiednio 55,14% i 40,90% budynków w danej jednostce przestrzennej.

— **Roczna liczba awarii sieci wodno-kanalizacyjnej na 100 mieszkańców w 2023 r.**

Nie tylko stopień rozwinięcia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej jednostki jest kluczowym czynnikiem decydującym o jakości życia. W tym aspekcie warto także zwrócić uwagę na jakość 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 przeanalizowano liczbę awarii sieci wodno-kanalizacyjnej, zgłaszanych przez mieszkańców w skali roku, w przeliczeniu na 100 mieszkańców, aby ustalić poziom uciążliwości awarii dla mieszkańców poszczególnych jednostek analitycznych miasta. Najwięcej awarii na 100 mieszkańców odnotowano w jednostkach przestrzennych: Obszar 2 i Obszar 4, gdzie miało miejsce odpowiednio 2,51 i 2,23 awarii w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Była to niekorzystna sytuacja na tle miasta Tomaszów Lubelski, gdzie wystąpiło 1,63 awarii/100 mieszkańców. W Obszarze 1 i Obszarze 5 w 2023 r. nie pojawiła się żadna awaria sieci wodno - kanalizacyjnej, a w Obszarze 7 zgłoszono 0,85 awarii/100 mieszkańców.

— **Odsetek sieci drogowej wymagającej napraw w ogólnej długości sieci drogowej wg jednostki w 2023 r. [%]**

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. W mieście Tomaszów Lubelski średnio 7,30% sieci drogowej wymagało naprawy. Jednostki przestrzenne w mieście były zróżnicowane pod kątem jakości sieci drogowej. Najgorsza jej jakość, czyli w największym zakresie wymagająca naprawy w stosunku do ogólnej długości sieci drogowej, dotyczyła Obszaru 1 i Obszaru 5, gdzie do naprawy nadawało się odpowiednio 39,46% i 36,67% sieci drogowej. Sytuacja korzystniej niż w mieście wyglądała między innymi w Obszarze 9 i Obszarze 7, gdzie odpowiednio 1,24% i 1,73% sieci drogowej wymagało naprawy. Ponadto w jednostkach przestrzennych: Obszar 6 i Obszar 8 sieć drogowa nie wymagała naprawy.

Kolejne wskaźniki są związane z dostępnością architektoniczną dla osób o szczególnych potrzebach, w tym z niepełnosprawnościami ruchowymi. Zwrócenie uwagi na obecność w przestrzeni publicznej rozwiązań sprzyjających korzystaniu z niej przez osoby ze szczególnymi potrzebami, w tym wprost przez osoby z niepełnosprawnościami jest wymogiem ustawowym wynikającym z ustawy o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z dn. 19.07.2019 r. Wchodząc w życie niniejsza ustawa zmieniła zalecenia ustawy o rewitalizacji (z dn. 09.10.2015 r.) między innymi w zakresie zagadnień analizowanych w ramach sfery przestrzenno-funkcjonalnej oraz w jeszcze większym stopniu kierując jej zalecenia w stronę poprawy warunków życia i funkcjonowania osób ze szczególnymi potrzebami,

osób często narażonych na marginalizację lub wręcz dyskryminację ze względu na np. niepełnosprawność czy też obniżony poziom sprawności z powodu wieku albo choroby i przez to ograniczenia w korzystaniu z przestrzeni publicznej. W tym aspekcie zapewnienie dostępności do budynków użyteczności publicznej realizowane jest między innymi poprzez m.in. wyznaczenie miejsc postojowych/parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami i stanowi ważne udogodnienie ułatwiające realizację podstawowych potrzeb publicznych czy społecznych tej grupy mieszkańców. Analizowane są dwa wskaźniki świadczące o tej dostępności:

— **Występowanie miejsc parkingowych dedykowanych osobom z niepełnosprawnością przy budynkach użyteczności publicznej w 2023 r.**

W mieście Tomaszów Lubelski przy budynkach użyteczności publicznej występowały miejsca parkingowe dedykowane osobom niepełnosprawnym. W poszczególnych jednostkach przestrzennych przy budynkach użyteczności publicznej były wyznaczone takie miejsca parkingowe, z wyjątkiem Obszaru 6. Ponadto w Obszarze 1 i Obszarze 5 nie był zlokalizowany żaden budynek użyteczności publicznej.

— **Odsetek budynków użyteczności publicznej z wyznaczonymi miejscami parkingowymi dla osób z niepełnosprawnością w 2023 r. [%]** – *wskaźnik odnoszący się do osób o szczególnych potrzebach*

W mieście Tomaszów Lubelski przy 63,95% budynków użyteczności publicznej znajdowały się miejsca parkingowe dla osób z niepełnosprawnością. Najlepsza sytuacja cechowała Obszar 9, gdzie 100% budynków użyteczności publicznej posiadało miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Z kolei, w Obszarze 2 takie miejsca parkingowe wyznaczono przy 33,33% budynków użyteczności publicznej.

Tabela 13. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – sfera przestrzenno-funkcjonalna

Jednostka	Odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej w 2023 r. [%]	Odsetek budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w 2023 r. [%]	Roczna liczba awarii sieci wodno-kanalizacyjnej na 100 mieszkańców w 2023 r.	Odsetek sieci drogowej wymagającej napraw w ogólnej długości sieci drogowej wg jednostki w 2023 r. [%]
Miasto Tomaszów Lubelski	**44,28**	**41,62**	**1,63**	**7,30**
Obszar 1	26,53	20,41	0,00	39,46
Obszar 2	34,50	30,30	2,51	13,51
Obszar 3	45,41	42,90	1,89	3,21
Obszar 4	56,60	55,14	2,23	6,21
Obszar 5	49,61	40,94	0,00	36,67
Obszar 6	37,69	28,57	1,02	0,00

Jednostka	Odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej w 2023 r. [%]	Odsetek budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w 2023 r. [%]	Roczna liczba awarii sieci wodno-kanalizacyjnej na 100 mieszkańców w 2023 r.	Odsetek sieci drogowej wymagającej napraw w ogólnej długości sieci drogowej wg jednostki w 2023 r. [%]
Obszar 7	40,65	38,48	0,85	1,73
Obszar 8	43,82	40,83	1,41	0,00
Obszar 9	47,23	44,90	1,69	1,24
Obszar 10	44,41	42,62	1,90	10,62

Jednostka	Występowanie miejsc parkingowych dedykowanych osobom z niepełnosprawnością przy budynkach użyteczności publicznej w 2023 r.	Odsetek budynków użyteczności publicznej z wyznaczonymi miejscami parkingowymi dla osób z niepełnosprawnością w 2023 r. [%]
Miasto Tomaszów Lubelski	**TAK**	**63,95**
Obszar 1	Brak b.u.p	Brak b.u.p
Obszar 2	TAK	33,33
Obszar 3	TAK	50,00
Obszar 4	TAK	66,67
Obszar 5	Brak b.u.p	Brak b.u.p
Obszar 6	NIE	0,00
Obszar 7	TAK	66,67
Obszar 8	TAK	65,96
Obszar 9	TAK	100,00
Obszar 10	TAK	75,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim

Reasumując, w kontekście zagadnień kryzysowych identyfikowanych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej najbardziej zdegradowany był Obszar 2, gdzie odnotowano niekorzystną sytuację pod względem pięciu wskaźników. Stan kryzysowy obejmujący trzy wskaźniki zaobserwowano w jednostkach: Obszar 1 i Obszar 6.

Sfera techniczna

Istotnym obszarem analizy służącej identyfikacji negatywnych czynników i zjawisk pozaspołecznych 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 świadczą o regresji rozwoju społeczno-gospodarczego.

Na podstawie danych uzyskanych od Urzędu Miasta w Tomaszowie Lubelskim, w ramach analizy sfery technicznej odniesiono się do siedmiu wskaźników, które pozwalają na ocenę poszczególnych jednostek pod względem występowania zarówno negatywnych, jak i pozytywnych zjawisk w sferze technicznej. Wśród zagadnień analizowanych dla sfery technicznej konieczne jest także uwzględnienie aspektów dotyczących dostępności architektonicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Dla sfery technicznej bazowano na następujących wskaźnikach:

- **Odsetek budynków użyteczności publicznej z toaletą dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnością w 2023 r. [%]**

Bariery architektoniczne są jednymi z najpoważniejszych niedogodności a także istotnymi mechanizmami dyskryminacji, z którymi często spotykają się osoby o szczególnych potrzebach, a w szczególności osoby z niepełnosprawnościami. Budynki użyteczności publicznej stanowią przestrzeń realizacji szerokiego katalogu usług skierowanych do wszystkich mieszkańców miasta. Ich usytuowanie naturalnie koncentruje się w jednostkach liczniej zamieszkiwanych. Podział miasta na dużą liczbę jednostek analitycznych, z których część jest zamieszkana przez stosunkowo niewielkie społeczności, przekłada się na występowanie obszarów, w których nie są zlokalizowane budynki użyteczności publicznej. W tych przypadkach mieszkańcy mają jednak możliwość korzystania z obiektów usytuowanych w sąsiednich obszarach, co przekłada się na tym większe znaczenie funkcjonalności i dostępności tych budynków. Obiekty użyteczności publicznej powinny – w myśl przytoczonej ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami - spełniać szereg warunków odnoszących się do zastosowanych rozwiązań budowlanych i technicznych realizujących zasadę dostępności. Konieczność uwzględniania wskaźnika odnoszącego się do sprawdzenia stanu dostępności obiektów użyteczności publicznej dla osób z niepełnosprawnościami wynika z zapisów ustawy z 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, która wprowadziła zmiany w ustawie o rewitalizacji (z dn. 09.10.2015 r.) w zakresie wymaganych do weryfikacji zagadnień w ramach sfery technicznej. Infrastruktura publiczna charakteryzująca się występowaniem barier dostępnościowych świadczy negatywnie o jakości i stanie technicznym budynków użyteczności publicznej, które powinny – w myśl ustawy - spełniać szereg warunków odnoszących się do zastosowanych rozwiązań budowlanych i technicznych. W ramach analizy uwzględniono dane dotyczące budynków użyteczności publicznej wyposażonych w pomieszczenia higieniczno-sanitarne (toaleta) dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Nie wszystkie budynki użyteczności publicznej zlokalizowane w mieście Tomaszów Lubelski posiadały toaletę przystosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych. W całym mieście 73,26% budynków użyteczności

publicznej posiadało takie udogodnienie. Sytuacja wyglądała najmniej korzystnie w Obszarze 6, w którym żaden z budynków użyteczności publicznej nie był wyposażony w taką toaletę, oraz w Obszarze 2, gdzie toaleta przystosowana dla osób niepełnosprawnych znajdowała się w 33,33% budynków użyteczności publicznej. Jedynie w Obszarze 10 wszystkie budynki użyteczności publicznej były wyposażone w takie udogodnienie.

- **Odsetek budynków użyteczności publicznej z windą, schodołazem, platformą w 2023 r. [%]**

Ostatnim elementem przestrzeni publicznej, który ułatwia dostęp do budynków użyteczności publicznej osobom niepełnosprawnym, szczególnie z trudnościami w poruszaniu się, jest wyposażenie tych budynków w windę, schodołaz lub platformę. W mieście Tomaszów Lubelski zaledwie 9,30% budynków użyteczności publicznej posiadało takie udogodnienie. W sześciu jednostkach przestrzennych, między innymi w Obszarze 2, Obszarze 4 i Obszarze 6 w ramach budynków użyteczności publicznej nie znajdowała się winda, schodołaz lub platforma. Natomiast w Obszarze 7 sytuacja przedstawiała się względnie korzystnie, gdyż tam 25,00% budynków użyteczności publicznej posiadało takie udogodnienie.

Poza wskaźnikami dotyczącymi dostosowania budynków użyteczności publicznej do osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniono kilka wskaźników świadczących o stanie zabudowy, w tym zabudowy mieszkalnej.

- **Liczba budynków w złym stanie technicznym na 100 budynków ogółem w 2023 r.**

W mieście Tomaszów Lubelski na 100 budynków przypadało 1,13 budynków w złym stanie technicznym. Na tle miasta szczególnie negatywnie wyróżniał się Obszar 4 i Obszar 5, gdzie budynki w złym stanie technicznym stanowiły odpowiednio 9,01/100 budynków ogółem i 5,51/100 budynków ogółem. Z kolei, w Obszarze 10 w przeliczeniu na 100 budynków ogółem tylko 0,22 budynków było w złym stanie technicznym.

- **Liczba pustostanów na 100 budynków ogółem w 2023 r.**

Obecność pustostanów jest zjawiskiem niekorzystnym ze względu na niewykorzystane zasoby lokalowe, ale także ze względu na negatywny wpływ na krajobraz miasta, szczególnie gdy dotyczy to nieremontowanych od dawna budynków. Miasto Tomaszów Lubelski było zróżnicowane pod względem liczby pustostanów, przypadających na 100 budynków ogółem. Średnio w mieście było zlokalizowanych 0,16 pustostanów/100 budynków ogółem. W dwóch jednostkach przestrzennych – w Obszarze 1 i Obszarze 3 - nie znajdowały się takie obiekty. W porównaniu z wartością dla całego miasta, sytuacja kształtowała się względnie dobrze w Obszarze 10 i Obszarze 7, w których na 100 budynków ogółem przypadało odpowiednio 0,07 i 0,09 pustostanów. Natomiast w Obszarze 5 znajdowało się 1,57 pustostanów na 100 budynków ogółem.

- **Odsetek budynków zawierających azbest w ogólnej liczbie budynków w 2023 r. [%]**

Azbest stanowi zagrożenie dla zdrowia mieszkańców budynków, które zawierają ten składnik, dlatego wysoki odsetek budynków z azbestem stanowi problem, który wpływa niekorzystnie na życie mieszkańców miasta. W całym mieście Tomaszów Lubelski 9,63% budynków zawierało azbest. Szczególnie negatywnie na tle miasta wyróżniały się jednostki: Obszar 5 i Obszar 6, gdzie ten problem dotyczył odpowiednio 15,75% i 14,59% ogółu budynków. Najlepiej wypadał Obszar 8, w którym budynki z azbestem stanowiły 5,97% ogółu budynków.

- **Liczba instalacji fotowoltaicznych lub OZE na 100 budynków ogółem w 2023 r.**

Wyposażenie budynków w instalacje fotowoltaiczne czy inne odnawialne źródła energii stanowi pozytywny aspekt tkanki budowlanej miasta. W całym mieście Tomaszów Lubelski istniało 10,48 takich instalacji lub odnawialnych źródeł energii, w przeliczeniu na 100 budynków ogółem. Najwięcej takich instalacji/OZE znajdowało się w Obszarze 1 (16,33/100 budynków ogółem). Natomiast w Obszarze 7 na 100 budynków ogółem przypadało tylko 7,41 instalacji fotowoltaicznych lub odnawialnych źródeł energii.

- **Odsetek budynków zabytkowych w 2023 r. [%]**

Obecność na terenie miasta budynków 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 imodernizacji 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.

Największą odsetkiem budynków zabytkowych charakteryzował się Obszar 1, było to 22,45% budynków ogółem. W mieście Tomaszów Lubelski obiekty zabytkowe stanowiły 0,84% ogółu budynków. Jedynie w Obszarze 10 nie było żadnego budynku zabytkowego. W pozostałych jednostkach przestrzennych udział budynków zabytkowych wśród budynków ogółem nie przekraczał kilku procent.

Tabela 14. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – sfera techniczna

Jednostka	Odsetek budynków użyteczności publicznej z toaletą dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnością w 2023 r. [%]	Odsetek budynków użyteczności publicznej z windą/schodołazem/platformą w 2023 r. [%]	Liczba budynków w złym stanie technicznym na 100 budynków ogółem w 2023 r.	Liczba pustostanów na 100 budynków ogółem w 2023 r.
Miasto Tomaszów Lubelski	**73,26**	**9,30**	**1,13**	**0,16**
Obszar 1	Brak b.u.p.	Brak b.u.p.	2,04	0,00
Obszar 2	33,33	0,00	1,63	0,23
Obszar 3	66,67	0,00	0,38	0,00
Obszar 4	66,67	0,00	9,01	0,84
Obszar 5	Brak b.u.p.	Brak b.u.p.	5,51	1,57
Obszar 6	0,00	0,00	0,91	0,30
Obszar 7	41,67	25,00	0,54	0,09
Obszar 8	87,23	10,64	1,49	0,21
Obszar 9	66,67	0,00	0,78	0,11
Obszar 10	100,00	0,00	0,22	0,07

Jednostka	Odsetek budynków zawierających azbest w ogólnej liczbie budynków w 2023 r. [%]	Liczba instalacji fotowoltaicznych/OZE na 100 budynków ogółem w 2023 r.	Odsetek budynków zabytkowych w 2023 r. [%]
Miasto Tomaszów Lubelski	**9,63**	**10,48**	**0,84**
Obszar 1	8,16	16,33	22,45
Obszar 2	10,26	9,56	0,70
Obszar 3	8,63	12,68	0,22
Obszar 4	6,92	9,64	5,03
Obszar 5	15,75	9,45	1,57
Obszar 6	14,59	10,64	2,43
Obszar 7	10,66	7,41	0,63
Obszar 8	5,97	9,91	1,17
Obszar 9	10,20	12,53	0,55
Obszar 10	10,48	9,97	0,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim

W ramach wskaźników opisujących sferę techniczną obszarem odznaczającym się najbardziej niekorzystną sytuacją były jednostki: Obszar 2 i Obszar 4, gdzie odnotowano kryzys w sześciu aspektach. Obszar 5 i Obszar 6 wykazywały kryzys pod

względem pięciu czynników, a Obszar 8 - czterech. W żadnej z jednostek przestrzennych kryzys nie dotyczył wszystkich analizowanych wskaźników.

Podsumowanie analizy wskaźnikowej dla sfer pozaspołecznych

Przeprowadzając diagnozę służącą delimitacji obszaru miasta oprócz określenia natężenia negatywnych zjawisk w sferze społecznej, zgodnie z ustawą o rewitalizacji, konieczne jest również zweryfikowanie występowania kryzysu w przynajmniej jednej z pozostałych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Tylko bowiem obecność kryzysu w sferze społecznej, w połączeniu z występowaniem kryzysu w przynajmniej jednej z ww. sfer pozaspołecznych, umożliwia określenie danej części miasta jako obszaru zdegradowanego. Warto jednak podkreślić, że sfera społeczna stanowi w tym zakresie przesłankę podstawową, a sfery pozaspołeczne stanowią w tym przypadku kolejną, niezbędną, aczkolwiek uzupełniającą przesłankę.

Sfery gospodarcza, środowiskowa, przestrzenno-funkcjonalna i techniczna zdiagnozowane zostały z wykorzystaniem zarówno danych ilościowych, jak i jakościowych opisanych w Kroku 3 (rozdziale 3). Każdy ze wskaźników poddano obiektywnej ocenie, aby wskazać, czy sprzyja on rozwojowi czy wpływa na pogłębianie się kryzysu na danym obszarze. Natężenie zjawisk niekorzystnych (kryzysowych) w sferach pozaspołecznych zostało obliczone poprzez przypisanie każdemu ze wskaźników (w ramach poszczególnych sfer) punktów - odnosząc uzyskaną wartość do średniej wartości wskaźnika dla miasta. W przypadku wartości wskaźnika wskazującej na sytuację mniej korzystną niż średnia dla miasta nadano jednostce 1 punkt, w przypadku sytuacji korzystniejszej niż średnia dla miasta było to 0 punktów. W przypadku wskaźników jakościowych ocenianych jako TAK/NIE 1 punkt nadano jednostkom, w których odpowiedź wskazywała na destymulantę rozwojową (np. w przypadku wskaźnika: Występowanie miejsc parkingowych dedykowanych osobom z niepełnosprawnością przy budynkach użyteczności publicznej) punktowaną destymulantą była odpowiedź NIE). Uzyskaną w ten sposób przez poszczególne jednostki łączną liczbę punktów w danej sferze interpretuje się jako syntetyczną ocenę natężenia kryzysu w danej sferze. W poszczególnych sferach maksymalna, łączna liczba punktów wynosiła:

- dla sfery gospodarczej 4 punkty (4 analizowane wskaźniki);
- dla sfery środowiskowej 3 punkty (3 analizowane wskaźniki);
- dla sfery funkcjonalno – przestrzennej 6 punktów (6 analizowanych wskaźników);
- dla sfery technicznej 7 punktów (7 analizowanych wskaźników).

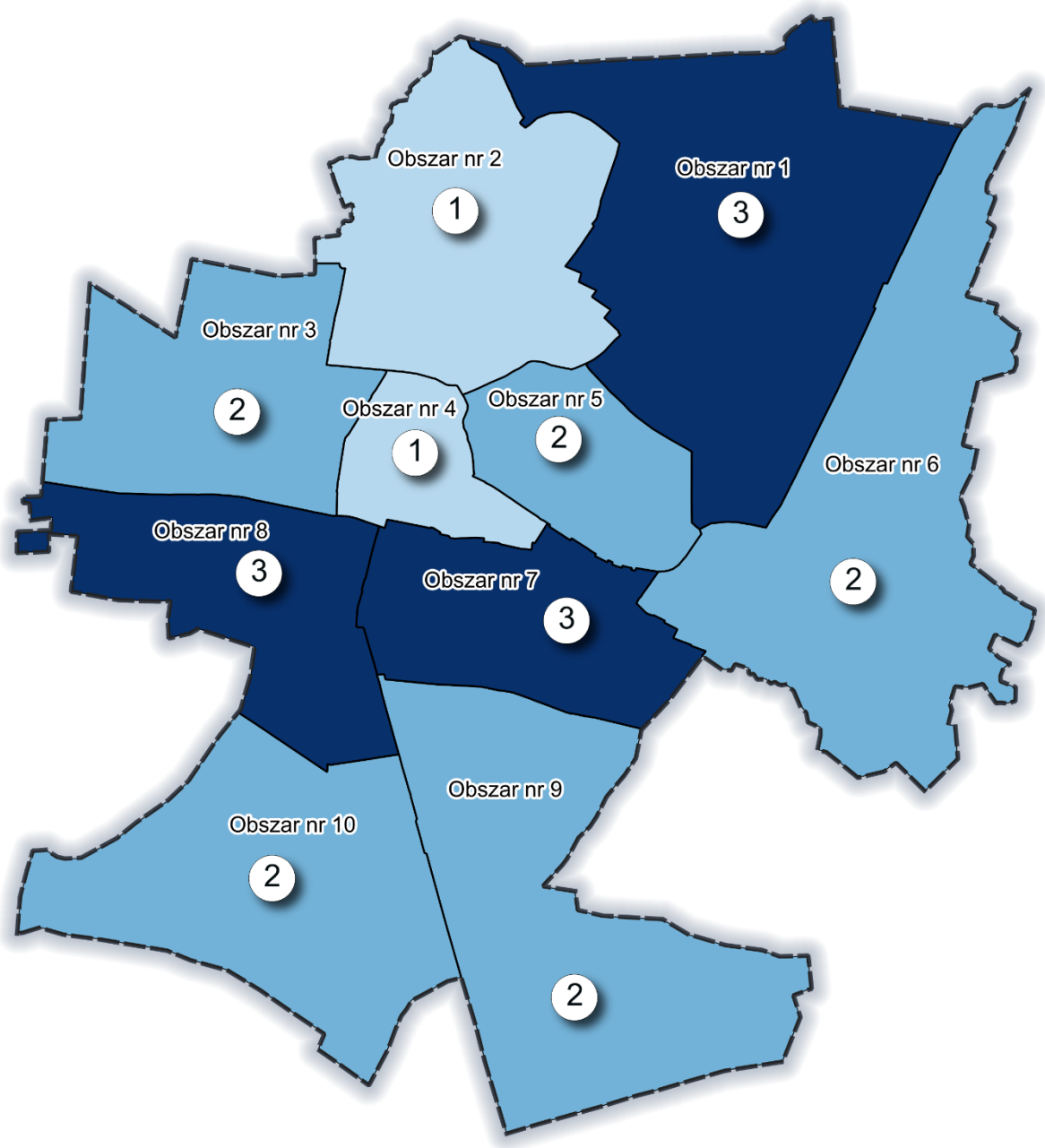
Przyjęto, iż o wysokim natężeniu zjawisk kryzysowych w danej sferze świadczy uzyskana przez jednostkę liczba punktów równa lub wyższa niż 50% maksymalnej, łącznej liczby punktów dla danej sfery.

Tym samym wysokie natężenie zjawisk kryzysowych wymagało uzyskania:

- dla sfery gospodarczej minimum 2 punktów (na 4 możliwe do uzyskania);
- dla sfery środowiskowej minimum 2 punktów (na 3 możliwe do uzyskania);
- dla sfery funkcjonalno – przestrzennej minimum 3 punktów (na 6 możliwych do uzyskania);
- dla sfery technicznej minimum 4 punktów (na 7 możliwych do uzyskania);

Wartości punktowe uzyskane przez wszystkie jednostki analityczne w ramach czterech analizowanych sfer pozaspołecznych przedstawiają poniższe mapy.

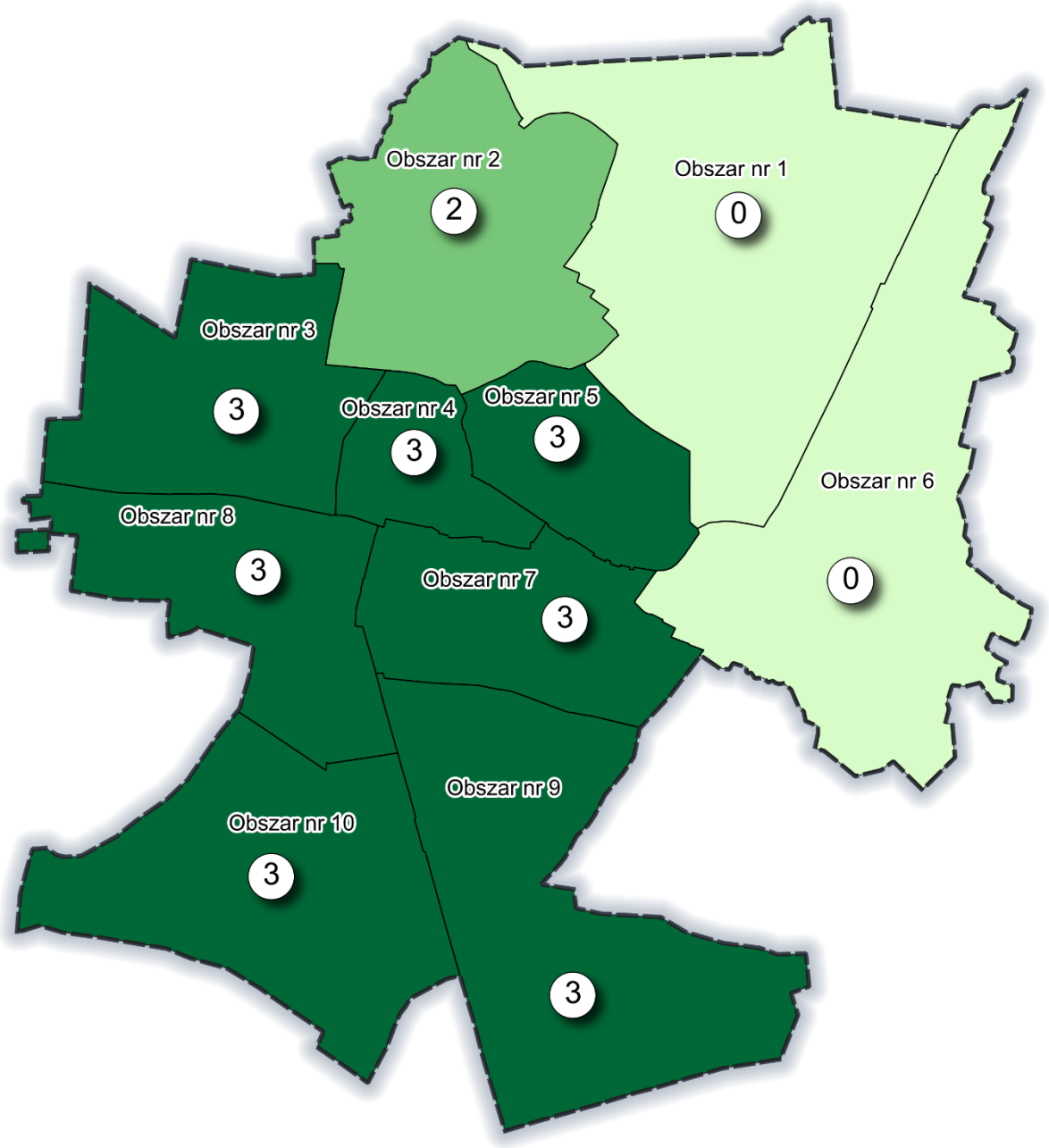
Rysunek 4. Sfera gospodarcza - syntetyczna ocena kryzysu



Źródło: opracowanie własne.

W ramach sfery gospodarczej przeanalizowano cztery wskaźniki cząstkowe. Wysokie natężenie zjawisk kryzysowych w tej sferze (50% i więcej analizowanych wskaźników przyjęło wartość mniej korzystną niż średnia dla miasta) zidentyfikowano w jednostkach: Obszar 1, Obszar 3, Obszar 5, Obszar 6, Obszar 7, Obszar 8, Obszar 9 i Obszar 10.

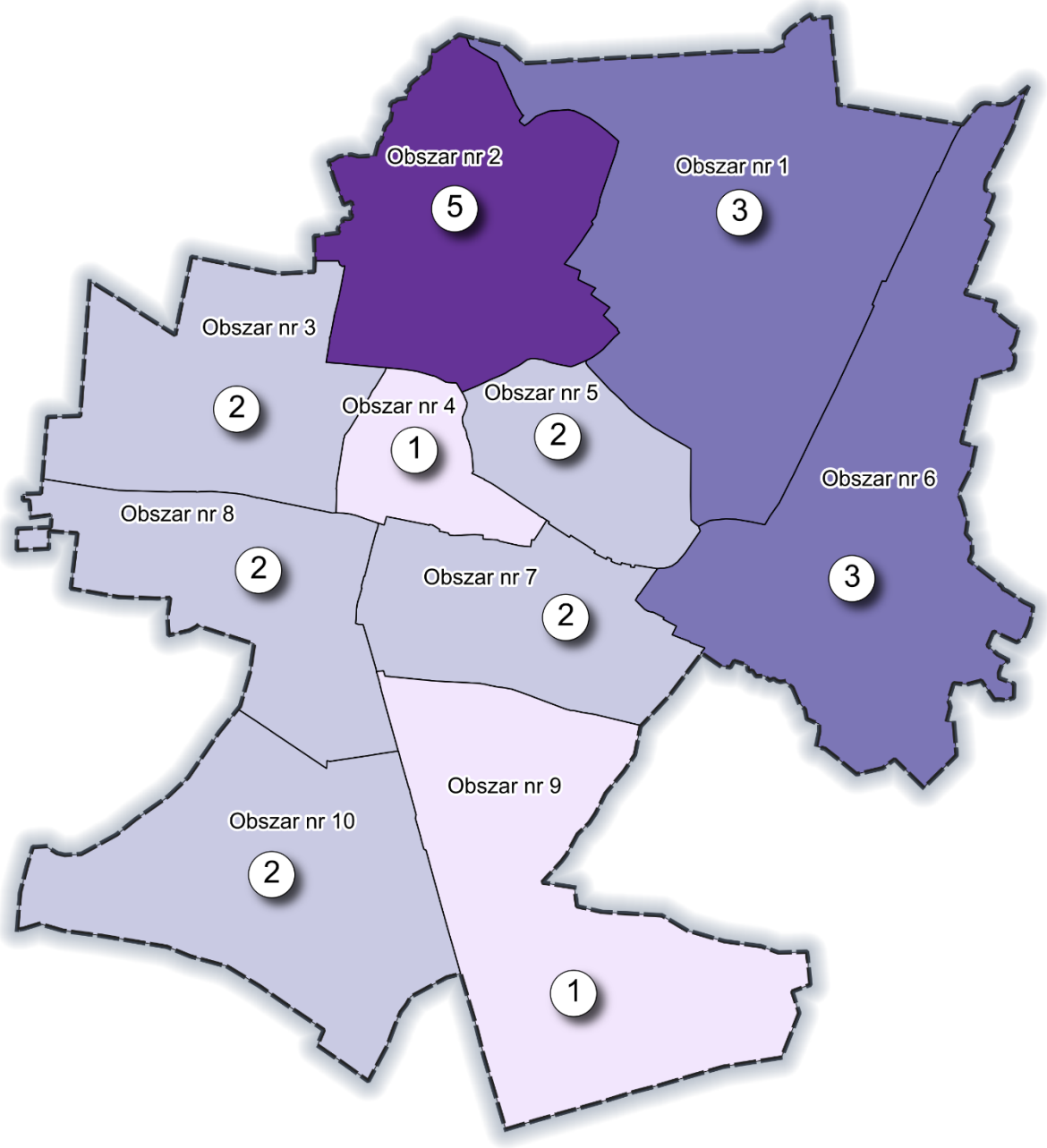
Rysunek 5. Sfera środowiskowa - syntetyczna ocena kryzysu



Źródło: opracowanie własne.

W odniesieniu do sfery środowiskowej analizie poddano trzy wskaźniki cząstkowe. Wysokie natężenie zjawisk kryzysowych (50% i więcej analizowanych wskaźników przyjęło wartość mniej korzystną niż średnia dla miasta) dotyczyło jednostek: Obszar 2, Obszar 3, Obszar 4, Obszar 5, Obszar 7, Obszar 8, Obszar 9 i Obszar 10.

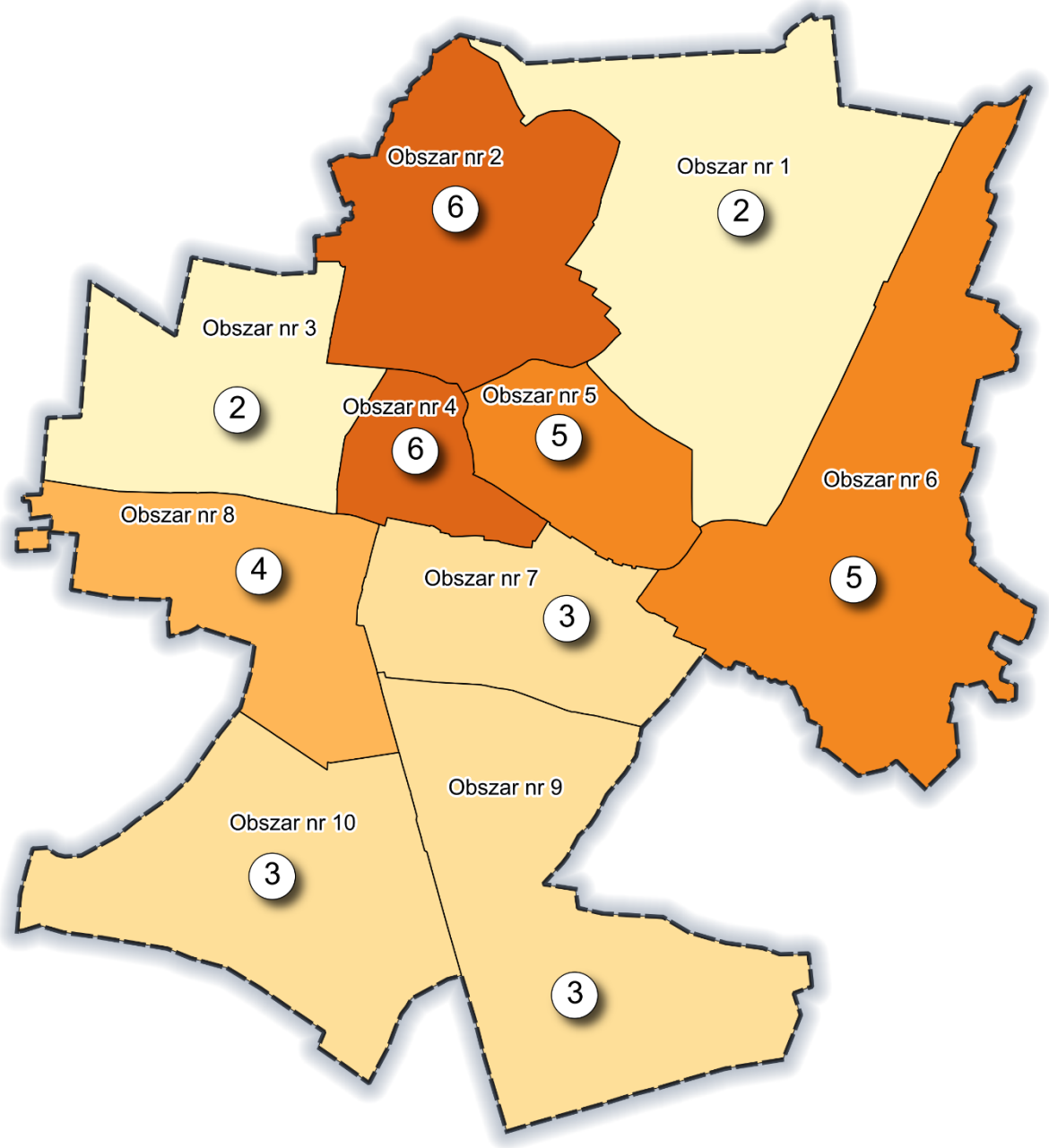
Rysunek 6. Sfera przestrzenno-funkcjonalna - syntetyczna ocena kryzysu



Źródło: opracowanie własne.

W odniesieniu do sfery przestrzenno-funkcjonalnej analizie poddano sześć wskaźników cząstkowych. Wysokie natężenie zjawisk kryzysowych (50% i więcej analizowanych wskaźników przyjęło wartość mniej korzystną niż średnia dla miasta) dotyczyło jednostek: Obszar 1, Obszar 2, Obszar 6.

Rysunek 7. Sfera techniczna - syntetyczna ocena kryzysu



Źródło: opracowanie własne.

W odniesieniu do sfery technicznej analizie poddano siedem wskaźników cząstkowych. Wysokie natężenie zjawisk kryzysowych (50% i więcej analizowanych wskaźników przyjęło wartość mniej korzystną niż średnia dla miasta) dotyczyło jednostek: Obszar 2, Obszar 4, Obszar 5, Obszar 6, Obszar 8.

KROK 5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

W ramach przeprowadzonej analizy wskaźnikowej wyznaczono obszar zdegradowany w mieście Tomaszów Lubelski. Za obszar zdegradowany przyjęto jednostki, w których wartość społecznego wskaźnika syntetycznego była dodatnia oraz w przynajmniej jednej ze sfer pozaspołecznych zidentyfikowano wysokie natężenie zjawisk kryzysowych tj. dla sfery gospodarczej minimum 2 punktów (na 4 możliwe do uzyskania); dla sfery środowiskowej minimum 2 punktów (na 3 możliwe do uzyskania); dla sfery funkcjonalno – przestrzennej minimum 3 punktów (na 6 możliwych do uzyskania); oraz dla sfery technicznej minimum 4 punktów (na 7 możliwych do uzyskania).

W poniższej tabeli zestawiono wskaźnik syntetyczny sfery społecznej dla wszystkich jednostek analitycznych oraz wyniki zbiorczej oceny kryzysu w ramach sfer pozaspołecznych.

Tabela 15. Wyniki analizy wskaźnikowej – obszary zdegradowane

Jednostka	Wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera funkcjonalno - przestrzenna	Sfera techniczna
		Wysokie natężenie zjawisk kryzysowych (50% i więcej analizowanych dla danej sfery wskaźników przyjęło wartość mniej korzystną niż średnia gminna)			
Obszar 4	**9,20**	NIE	**TAK**	NIE	**TAK**
Obszar 8	**6,06**	**TAK**	**TAK**	NIE	**TAK**
Obszar 2	**2,61**	NIE	**TAK**	**TAK**	**TAK**
Obszar 5	**1,28**	**TAK**	**TAK**	NIE	**TAK**
Obszar 9	0,00	**TAK**	**TAK**	NIE	NIE
Obszar 7	-0,60	**TAK**	**TAK**	NIE	NIE
Obszar 10	-4,06	**TAK**	**TAK**	NIE	NIE
Obszar 3	-5,51	**TAK**	**TAK**	NIE	NIE
Obszar 6	-6,06	**TAK**	NIE	**TAK**	**TAK**
Obszar 1	-16,41	**TAK**	NIE	**TAK**	NIE

Źródło: opracowanie własne

W oparciu o przedstawione wyniki analizy wskaźnikowej w skład obszaru zdegradowanego wchodzą następujące jednostki analityczne:

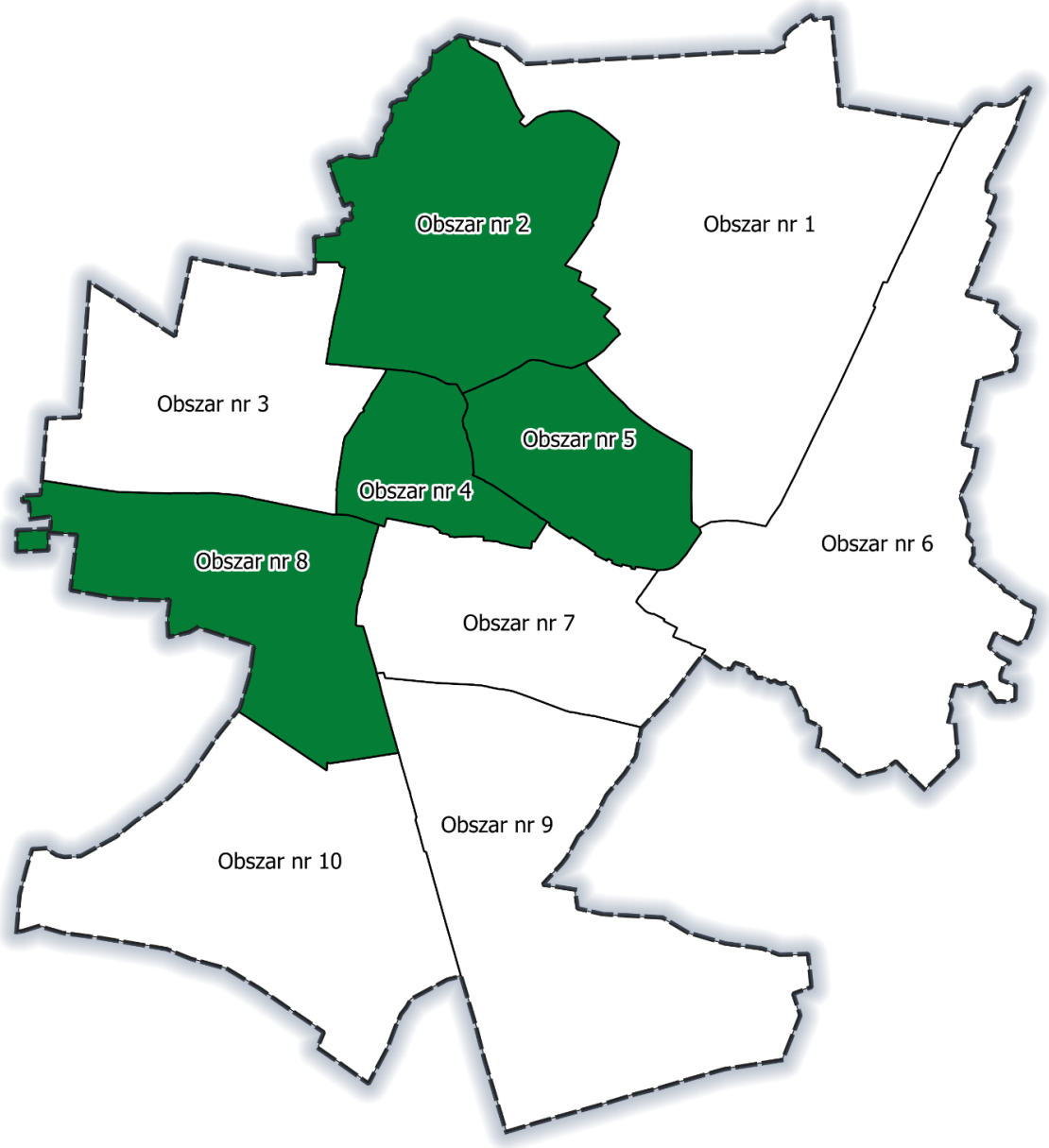
Tabela 16. Powierzchnia i liczba mieszkańców obszaru zdegradowanego w mieście

Jednostka	Liczba ludności [os.]	Powierzchnia w km^2
Obszar 2	358	1,37
Obszar 4	1432	0,4
Obszar 5	265	0,61
Obszar 8	3629	1,03
Miasto Tomaszów Lubelski	**17928**	**13,295**
Obszar zdegradowany miasta Tomaszów Lubelski	**5684**	**3,41**
	31,70%	**25,65%**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Tomaszowie Lubelskim

Wyznaczony obszar zdegradowany w mieście Tomaszów Lubelski zamieszkuje 5684 osoby, co stanowi 31,70% ludności miasta. Natomiast powierzchnia obszaru zdegradowanego obejmuje 3,41 km^2 tj. 25,65% powierzchni miasta.

Rysunek 8. Obszar zdegradowany miasta Tomaszów Lubelski



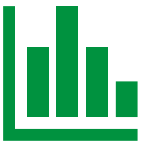
Źródło: opracowanie własne.

KROK 6. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się **szczególną koncentracją negatywnych zjawisk**, o których mowa w art. 9 ust. 1 tejże ustawy, na którym z uwagi na **istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego** miasto zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako **obszar rewitalizacji**.

Uwzględniając przeprowadzone i opisane wyżej działania wyznaczono obszar zdegradowany Miasta Tomaszów Lubelski. Całość obszaru zdegradowanego nie mogła zostać przyjęta jako obszar rewitalizacji, ponieważ przewyższała wartości wskazane w ustawie o rewitalizacji dla obszaru rewitalizacji (nie więcej niż 20% powierzchni Miasta oraz zamieszkiwanie nie więcej niż 30% mieszkańców Miasta). Dlatego w celu wyznaczenia obszaru rewitalizacji konieczne było zawężenie obszaru zdegradowanego. Ostateczny wybór obszaru rewitalizacji został dokonany w oparciu o pogłębione wnioski z analizy wskaźnikowej opracowanej dla obszaru miasta oraz spotkania roboczego i wywiadu indywidualnego z przedstawicielami Urzędu Miasta w Tomaszowie Lubelskim.

W efekcie wyznaczając obszar rewitalizacji Miasta Tomaszów Lubelski wzięto pod uwagę kilka kluczowych przesłanek tj.: specyfikę miasta, funkcje poszczególnych jednostek zdegradowanych pełnione w mieście, szczególne natężenie niekorzystnych zjawisk w sferze społecznej, a także potencjał rozwojowy, instytucjonalny i społeczny jaki cechuje analizowane jednostki analityczne.



Pogłębiona analiza danych w sferze społecznej w obszarze miasta Tomaszów Lubelski

W celu wyznaczenia granic obszaru rewitalizacji w ramach miasta Tomaszów Lubelski posłużono się pogłębioną analizą danych wskaźnikowych zagregowanych do poziomu ulic. Dzięki temu możliwym było określenie obszarów (fragmentów) miasta (ulic) charakteryzujących się większym natężeniem problemów w sferze społecznej, a więc odnoszących się do wyzwań demograficznych (wyludnianie, starzenie się społeczności), większej koncentracji osób i rodzin beneficjentów pomocy społecznej dotkniętych różnymi kryzysami, bezrobocia, kwestii obniżonego poczucia bezpieczeństwa, jakości edukacji oraz niskiego stopnia aktywności społecznej. Wyniki analizy pozwoliły na wskazanie obszarów miasta, w których zjawiska te przyjmowały niekorzystne wartości, szczególnie w porównaniu ze średnią dla miasta.

Demografia – Największy spadek liczby ludności w 2023 r. w porównaniu z 2018 r. był widoczny w Obszarze 2 przy ulicy Kruczej (-16,67%), w Obszarze 4 między innymi przy ulicach: Jana Kilińskiego (-35,71%), Rynek Solny (-28,57%) i Boya-Żeleńskiego

(-25,00%), a w Obszarze 8 przy Alei Sportowej (-37,98%) oraz Żwirki i Wigury (-35,57%). Natomiast w mieście Tomaszów Lubelski liczba ludności zmniejszyła się o 6,95% w analizowanym okresie. Poza niekorzystną zmianą liczby ludności, niektóre ulice cechował znaczny udział osób w wieku senioralnym w jej populacji. Znaczny odsetek osób powyżej 60 roku życia był notowany w Obszarze 2 przy ulicach: Starozamojskiej, Łaszczowieckiej i Kruczej, gdzie wynosił on co najmniej 60%. Część ulicy Starozamojskiej znajdująca się również w Obszarze 4 także osiągała niekorzystne wartości w tym zakresie, bowiem udział osób 60+ w ogóle populacji był na poziomie ponad 40%. Ponadto w Obszarze 4 sytuacja kształtowała się niekorzystnie przy ulicach: Rogózieńskiej (51,16%), Mydlarskiej (50,00%) i Rymarskiej (44,00%). Duży odsetek osób w wieku senioralnym zamieszkiwał także w Obszarze 8, przede wszystkim przy ulicy Żwirki i Wigury (48,80%) i Łukasińskiego (47,37%). W mieście Tomaszów Lubelski seniorzy stanowili średnio 31,41% populacji. Spadek liczby ludności oraz duży udział mieszkańców w wieku 60+ może prowadzić do bardziej zauważalnego wyludniania się wskazanych obszarów miasta.

Pomoc społeczna – Przeanalizowano dane pod kątem koncentracji mieszkańców będących beneficjentami pomocy społecznej w odniesieniu do poszczególnych ulic miasta. Uwzględniono odsetek osób korzystających z takiego wsparcia ogółem oraz w podziale na przyczyny, skupiając uwagę na ubóstwie, bezrobociu, niepełnosprawności, długotrwałej lub ciężkiej chorobie oraz bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego. W mieście Tomaszów Lubelski 2,87% mieszkańców było beneficjentami pomocy społecznej. Wyraźnie gorzej sytuacja przedstawiała się przy niektórych ulicach, przy czym najwięcej osób korzystających z takiego wsparcia zamieszkiwało w Obszarze 2 przy ulicy Zamojskiej (38,10%), w Obszarze 4 przy ulicy Rynek Solny (100%) oraz Starocerkiewnej (25,93%) i w Obszarze 8 przy ulicy Doktora Józefa Rybickiego (36,41%). Wśród osób korzystających ze wsparcia MOPS dość liczną grupę stanowiły osoby w wieku senioralnym. W mieście Tomaszów Lubelski udział osób powyżej 60 roku życia w ogóle osób korzystających z pomocy społecznej wynosił 23,88%. Najgorzej sytuacja kształtowała się przy ulicy Stawisko w Obszarze 2, przy ulicy 29 Listopada i Rogózieńskiej w Obszarze 4 oraz przy ulicy Gałczyńskiego w Obszarze 5, gdzie wszyscy beneficjenci pomocy społecznej zamieszkujący daną ulicę lub jej część byli powyżej 60 roku życia. Ponadto przy ulicy Józefa Piłsudskiego w Obszarze 4 osoby powyżej 60 roku życia stanowiły 53,85% ogółu korzystających z pomocy społecznej. Rozpatrując korzystanie ze świadczeń z pomocy społecznej ze względu na przyczynę, w mieście Tomaszów Lubelski najwięcej osób korzystało z nich z powodu bezrobocia. Odsetek osób korzystających z pomocy MOPS z różnych przyczyn był zróżnicowany w poszczególnych jednostkach przestrzennych, a także w ramach danej jednostki przestrzennej. 25,05% ogółu osób korzystających z pomocy społecznej w mieście Tomaszów Lubelski było nią objętych z powodu ubóstwa. W Obszarze 2 najliczniejsza grupa otrzymująca wsparcie z MOPS z tej przyczyny zamieszkiwała przy ulicy Zamojskiej i ul. Wincentego Witosa, po 50,00% ogółu beneficjentów pomocy społecznej. W Obszarze 4 największy odsetek osób, którym

udzielono wsparcia z powodu ubóstwa był przy ulicach: Ks. Piotra Skargi, Królewskiej i Generała Władysława Andersa, tam wszyscy korzystający z pomocy MOPS otrzymywali ją z tej przyczyny. Ponadto w Obszarze 4 przy ulicy Rynek Solny 60% ogółu beneficjentów pomocy społecznej pobierało świadczenia z powodu ubóstwa. W Obszarze 8 największy odsetek takich osób zamieszkiwało przy ulicy Papieża Jana Pawła II i Al. Sportowej, było to odpowiednio 67,69% i 33,33% ogółu osób korzystających z pomocy społecznej. Kolejną przyczyną korzystania ze świadczeń Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej było bezrobocie. W mieście Tomaszów Lubelski 48,54% ogółu korzystających z pomocy społecznej było nią objętych z powodu bezrobocia. Sytuacja szczególnie negatywnie przedstawiała się przy ulicy Armii Krajowej oraz Długosza w Obszarze 2, gdzie odpowiednio 100% i 75,00% ogółu beneficjentów MOPS korzystało z pomocy z tej przyczyny. Znaczna część osób wymagających wsparcia z powodu bezrobocia zamieszkiwała w Obszarze 4, szczególnie przy ulicach: Zamojskiej, Kościelnej, Ks. Piotra Skargi i Królewskiej, gdzie wszyscy korzystający z pomocy MOPS pobierali świadczenia ze względu na bezrobocie. Ponadto przy ulicach Starocerkiewnej i Generała Władysława Andersa w Obszarze 4 było to 85,71% ogółu korzystających z pomocy społecznej, a przy ulicy Lwowskiej – 60%. Sytuacja kształtowała się niekorzystnie także w Obszarze 8, szczególnie przy ulicach: Matejki, Ligowskiego, gdzie 100% beneficjentów MOPS otrzymywało pomoc z powodu bezrobocia, a także przy ulicach: Al. Sportowa oraz Żwirki i Wigury, gdzie było to odpowiednio 88,89% i 81,82%. Kolejne dwie przyczyny korzystania ze wsparcia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej dotyczyły sytuacji zdrowotnej mieszkańców, tj. niepełnosprawności i długotrwałej lub ciężkiej choroby. W mieście Tomaszów Lubelski niepełnosprawność stanowiła powód objęcia świadczeniami socjalnymi dla 37,67% beneficjentów MOPS. Taki sam odsetek był w przypadku długotrwałej lub ciężkiej choroby mieszkańców miasta Tomaszów Lubelski. W przypadku niepełnosprawności sytuacja wyglądała najgorzej w Obszarze 2 przy ulicy Stawisko, gdzie wszystkie osoby korzystające z pomocy społecznej były nią objęte z powodu niepełnosprawności. Ponadto było to 50,00% ogółu beneficjentów przy ulicy Wincentego Witosa oraz 43,75% przy ulicy Zamojskiej. W Obszarze 4 najliczniejsza grupa korzystających ze wsparcia z tytułu niepełnosprawności zamieszkiwała przy ulicach: Rynek Solny (80,00% ogółu korzystających z pomocy MOPS), Starocerkiewnej (71,43%), Józefa Piłsudzkiego (53,85%) i Traugutta (47,83%). W Obszarze 5 największy odsetek takich osób zamieszkiwał przy ulicy 29 Listopada, gdzie wszyscy korzystający ze świadczeń pomocy MOPS byli nimi objęci z powodu niepełnosprawności. Natomiast w Obszarze 8 najbardziej negatywnie wyróżniała się ulica Zamojskiego, gdzie odsetek takich osób był wynosił 46,67% ogółu beneficjentów MOPS. Z kolei, z pomocy z MOPS z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby korzystało najwięcej osób zamieszkujących w Obszarze 2 przy ulicy Stawisko (100% ogółu korzystających z pomocy) i ulicy Wincentego Witosa (50,00%). W Obszarze 4 sytuacja kształtowała się najgorzej przy ulicy 29 Listopada, gdzie 100% ogółu beneficjentów pomocy społecznej korzystało z niej z tej przyczyny. Ponadto przy ulicy Rogózieńskiej było to 71,43%, a przy ulicy Józefa Piłsudzkiego – 61,54%.

Niekorzystnie wyglądało to również w Obszarze 5, gdzie przy ulicy Gałczyńskiego oraz 29 Listopada odpowiednio 100% i 66,67% ogółu beneficjentów pomocy socjalnej było nią objętych z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby. W Obszarze 8 najwięcej takich osób zamieszkiwało ulicę Doktora Józefa Rybickiego – 38,67%. Ostatnią, istotną przesłanką do korzystania ze świadczeń pomocy społecznej w mieście Tomaszów Lubelski była bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego. Osoby potrzebujące wsparcia z tego powodu zamieszkiwały szczególnie w Obszarze 4 przy ulicy Traugutta, było to 52,17% beneficjentów MOPS. Duży odsetek takich osób odnotowano także w Obszarze 8, szczególnie przy ulicach: Papieża Jana Pawła II (47,69%), Al. Sportowej (55,56%), Doktora Józefa Rybickiego (50,67%), a także Brygady, gdzie prawie 100% korzystających z pomocy MOPS było nią objętych z tej przyczyny. W całym mieście Tomaszów Lubelski 24,08% ogółu korzystających z pomocy społecznej otrzymywało pomoc z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego.

Uzależnienia i przemoc - Zjawiskami wskazującymi na problemy w sferze społecznej były także takie dysfunkcje jak przemoc lub alkoholizm. Stosowanie przemocy zostało zbadane za pomocą liczby wydanych Niebieskich kart na 100 mieszkańców. W mieście Tomaszów Lubelski wydano 0,14 Niebieskich kart na 100 mieszkańców. Na tle miasta szczególnie niekorzystnie sytuacja kształtowała się w Obszarze 4 przy ulicy Jana III Sobieskiego, gdzie na 100 osób wydano 2,94 Niebieskich kart. Lepiej, lecz nadal gorzej niż średnio w mieście było w Obszarze 2 przy ulicy Generała Władysława Andersa oraz Józefa Piłsudskiego, gdzie wydano odpowiednio 0,54 i 0,45 Niebieskich kart na 100 mieszkańców. Procedurą Niebieskiej karty były również objęte rodziny zamieszkujące Obszar 8, szczególnie ulicę Lwowską, gdzie na 100 mieszkańców przypadała więcej niż 1 Niebieska Karta oraz ulicę Doktora Józefa Rybickiego, gdzie to było to 0,49 Niebieskich kart/100 mieszkańców. Poziom problemów związanych z alkoholizmem został wyrażony poprzez liczbę przypadków rozpatrywanych przez Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na 100 mieszkańców. Pod względem liczby takich przypadków słabo wypadały niektóre ulice w Obszarze 4, Obszarze 5 i Obszarze 8. W Obszarze 4 dotyczyło to szczególnie ulicy Starocerkiewnej, gdzie takich przypadków rozpatrywano 3,70/100 mieszkańców, w Obszarze 5 – ulicy 29 Listopada (0,68/100 mieszkańców), a w Obszarze 8 – ulicy Wesołej, gdzie rozważano aż 11,11 takich przypadków na 100 mieszkańców. W całym mieście Tomaszów Lubelski Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych rozpatrywała 0,13 przypadków/100 mieszkańców.

Bezrobocie – Struktura bezrobocia w mieście Tomaszów Lubelski wskazuje na słabą kondycję lokalnego rynku pracy, przy czym problem ten dotykał w największym stopniu kilku jednostek przestrzennych. Jednak ze względu na brak dostępności danych nie jest znane zróżnicowanie tego zjawiska w ramach danej jednostki przestrzennej. Średnio w mieście Tomaszów Lubelski odsetek osób zarejestrowanych jako bezrobotne wynosił 2,65%, a udział długotrwale bezrobotnych w ogóle osób

bezrobotnych – 51,58%. Sytuacja kształtowała się niekorzystnie na tle miasta w Obszarze 2, gdzie 4,60% mieszkańców pozostawało bez pracy, a wśród bezrobotnych 68,75% było długotrwale bezrobotnych. W Obszarze 4 było 4,33% osób bezrobotnych, przy czym dokładnie połowa z nich była długotrwale bezrobotna. Sytuacja wyglądała również gorzej niż średnio w mieście w Obszarze 5 i Obszarze 8, gdzie bez pracy pozostawało odpowiednio 3,45% i 3,13% mieszkańców danej jednostki przestrzennej, a odpowiednio 77,78% i 57,66% ogółu pozostających bez pracy w danej jednostce było długotrwale bezrobotnych.

Bezpieczeństwo – Analizie poddano także dane dotyczące obszarów miasta o obniżonym poziomie bezpieczeństwa w odniesieniu do poszczególnych ulic miasta. Został on sprawdzony za pomocą liczby popełnionych wykroczeń i przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców, liczby interwencji służb porządku publicznego na 100 mieszkańców oraz liczby kradzieży i naruszeń nietykalności osobistej na 100 mieszkańców. Średnia liczba wykroczeń i przestępstw dla miasta wynosiła 8,71/100 mieszkańców. Największe natężenie zjawiska zanotowano w Obszarze 2 przy ulicach: Łaszczowieckiej (311,11/100 mieszkańców), Robotniczej (200/100 mieszkańców) i Zamojskiej (45,24/100 mieszkańców), a w Obszarze 4 przy ulicach: Boya-Żeleńskiego (333,33/100 mieszkańców), Jana Kilińskiego (311,11/100 mieszkańców) i Królewskiej (178,57/100 mieszkańców). Pod względem interwencji służb porządku publicznego sytuacja wygląda również niekorzystnie w wybranych jednostkach przestrzennych, chociaż lepiej niż w przypadku liczby wykroczeń i przestępstw. Dla całego miasta odnotowano średnio 2,76 takich interwencji w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Najwięcej interwencji służb porządku publicznego miało miejsce w Obszarze 2 przy ulicy Robotniczej (200,00/100 mieszkańców) i Łaszczowieckiej (144,44/100 mieszkańców) oraz w Obszarze 4 przy ulicach: Rynek (96,43/100 mieszkańców), Lwowskiej (20,55/100 mieszkańców) i Rynek Solny (20,00/100 mieszkańców). Ostatnim wskaźnikiem obrazującym problemy w poziomie bezpieczeństwa była liczba kradzieży i naruszeń nietykalności osobistej w przeliczeniu na 100 mieszkańców. W mieście było średnio 0,91 takich zdarzeń w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Najgorzej wypadały ulice: Łaszczowiecka (100/100 mieszkańców) i Zamojska (9,52/100 mieszkańców) w Obszarze 2, Traugutta (12,22/100 mieszkańców) w Obszarze 4 oraz Wesoła (11,11/100 mieszkańców) w Obszarze 8.

Edukacja i aktywność społeczna – W ramach pogłębionej analizy przeanalizowano także dane odnoszące się do identyfikacji fragmentów miasta charakteryzujących się zjawiskami kryzysowymi w odniesieniu do kapitału społecznego, związanego z edukacją (niższa jakość nauczania) i aktywnością społeczną. W zakresie edukacji zbadano średni wynik egzaminu ósmoklasisty, a także liczbę uczniów sprawiających problemy wychowawcze w przeliczeniu na 100 uczniów. Średni wynik egzaminu ósmoklasisty w mieście Tomaszów Lubelski wynosił 57,09%. Słabiej niż średnia dla miasta wypadli uczniowie w Obszarze 2 między innymi przy ulicach: Stawisko, Robotniczej i Kruczej, w Obszarze 4 przy wielu ulicach, między innymi: Orzeszkowej, Rynek, Świętojurskiej, Głowackiego i Ks. Piotra Skargi, w Obszarze 5 przy ulicach: 29

Listopada, Gałczyńskiego oraz Starozamojskiej, a także w Obszarze 8 przy ulicy Lwowskiej. Uzyskali oni wynik 53,00%. Średnia liczba uczniów sprawiających problemy wychowawcze w mieście kształtowała się na poziomie 3,06/100 uczniów. W obszarze rewitalizacji zjawisko problemów wychowawczych wśród uczniów było najmocniej zauważalne w Obszarze 4 przy ulicy Lwowskiej (100,00/100 uczniów) i Traugutta (11,76/100 uczniów), a także w Obszarze 8 przy ulicy Doktora Józefa Rybickiego (25,93/100 uczniów).

W poszukiwaniu obszarów miasta o niskiej aktywności społecznej wzięto pod uwagę liczbę organizacji pozarządowych na 100 mieszkańców. Przy większości ulic Obszaru 2, Obszaru 4, Obszaru 5 i Obszaru 8 nie istniały organizacje pozarządowe. Można tu wymienić między innymi ulice: Armii Krajowej, Legionów Polskich, Wincentego Witosa, Długosza (Obszar 2), Orzeszkowej, Głowackiego, Jana Kilińskiego, Rynek Solny (Obszar 4), 29 Listopada, Gałczyńskiego, Starozamojską (Obszar 5), Matejki, Doktora Józefa Rybickiego, Łukasińskiego, Jana Minora (Obszar 8). Ponadto w Obszarze 8 przy ulicy Papieża Jana Pawła II działało 0,15 organizacji/100 mieszkańców, a przy ulicy Tomasza Zamojskiego było ich 0,29/100 mieszkańców. Średnio w mieście Tomaszów Lubelski istniało 0,44 organizacji pozarządowych w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Mała liczba organizacji pozarządowych jest zjawiskiem niekorzystnym z punktu widzenia rozwoju lokalnego, jednakże istniejące podmioty mogą włączyć się w proces rewitalizacji obszaru.

Analizę sfer społecznych uzupełniono o **analizę sfer pozaspołecznych**. Dostępne dane pozwoliły na zbadanie dla miasta i poszczególnych ulic takich elementów jak: działalność gospodarcza, stan infrastruktury technicznej i jakość przestrzeni publicznej. W zakresie działalności gospodarczej wzięto pod uwagę zmianę liczby podmiotów gospodarczych w latach 2018-2023, liczbę nowozarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców oraz liczbę wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców. W mieście Tomaszów Lubelski liczba podmiotów gospodarczych zmniejszyła się w 2023 r. w porównaniu z 2018 r. o 10,82%. Na tle miasta spadek liczby podmiotów był najbardziej zauważalny w Obszarze 2 przy ulicy Wincentego Witosa i Armii Krajowej, gdzie w latach 2018-2023 ubyło odpowiednio 66,67% i 22,22% podmiotów, a także w Obszarze 4 przy następujących ulicach: Rynek Solny (-100,00%), Ks. Piotra Skargi (-50,00%), Gen. Antoniego Szylinga (-50,00%) i Szymanowskiego (-50,00%) oraz w Obszarze 8 przy ulicach: Brygady (-75,00%) i Jana Minora (-60,00%). Sytuacja w mieście nie wyglądała dobrze także pod kątem liczby nowozarejestrowanych podmiotów. Średnio w mieście powstało 0,33 podmiotów/100 mieszkańców. Przy większości ulic Obszaru 2, Obszaru 4, Obszaru 5 i Obszaru 8 w 2023 r. nie powstał żaden nowy podmiot gospodarczy. Można tu wymienić między innymi ulice: Armii Krajowej, Legionów Polskich, Wincentego Witosa, Robotniczą (Obszar 2), Rymarską, Rynek Solny, Orzeszkowej, Stanisława Staszica (Obszar 4), 29 Listopada, Gałczyńskiego (Obszar 5), Wesołą, Łukasińskiego, Literacką, Al. Sportową (Obszar 8). Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców w całym mieście była na poziomie

średnio 0,41/100 mieszkańców. W Obszarze 2 najwięcej podmiotów wyrejestrowano przy ulicy Łaszczowieckiej (11,11/100 mieszkańców), Kruczej (10,00/100 mieszkańców) oraz Zamojskiej (4,76/100 mieszkańców). W Obszarze 4 dotyczyło to ulic: Rynek (10,71/100 mieszkańców) i Rymarskiej (4,00/100 mieszkańców), a w Obszarze 5 – Gałczyńskiego (4,17/100 mieszkańców).

Poza analizą kondycji gospodarczej miasta, ważny jest także stan infrastruktury w mieście, w tym infrastruktury technicznej czy stan zabudowy, zarówno budynków, jak i innych obiektów w przestrzeni miejskiej, bowiem ma on bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców. Analiza infrastruktury, wyrażona została za pomocą odsetka budynków podłączonych do sieci wodociągowej, odsetka budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej, rocznej liczby awarii sieci wodno-kanalizacyjnej w przeliczeniu na 100 mieszkańców, odsetka budynków użyteczności publicznej z wyznaczonymi miejscami parkingowymi dla osób z niepełnosprawnością, liczby budynków w złym stanie technicznym na 100 budynków ogółem, odsetka budynków zawierających azbest w ogólnej liczbie budynków. Zarówno odsetek budynków podłączonych do sieci wodociągowej, jak i do sieci kanalizacyjnej nie był wystarczający, ponieważ średnio w mieście mniej niż połowa istniejących budynków była podłączona do tych sieci. W całym mieście do sieci wodociągowej przyłączono 44,28% budynków, a do sieci kanalizacyjnej – 41,62%. Najgorzej pod względem liczby budynków podłączonych do sieci wodociągowej wypadały niektóre ulice Obszaru 2, przede wszystkim Robotnicza (8,82%) i Starozamojska (15,69%). Podobnie sytuacja przedstawiała się w zakresie liczby budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej przy tych ulicach Obszaru 2: Starozamojskiej - 7,84% i Robotniczej - 8,82%. Ponadto przy ulicy Kruczej żaden z budynków nie był podłączony do sieci kanalizacyjnej. Uwzględniając nie tylko podłączenie do sieci, lecz także jej awaryjność, zbadano roczną liczbę awarii sieci wodno-kanalizacyjnej na 100 mieszkańców. Średnio w mieście było 1,63 awarii na 100 mieszkańców. Na tle miasta szczególnie negatywnie wypadały ulice: Łaszczowiecka i Zamojska w Obszarze 2, gdzie odnotowano odpowiednio 33,33 i 11,90 awarii na 100 mieszkańców, a także Królewska (10,71/100 mieszkańców) i 29 Listopada (4,76/100 mieszkańców) w Obszarze 4 oraz Jana Minora (4,76/100 mieszkańców) w Obszarze 8.

Ponadto stopień dostosowania budynków użyteczności publicznej do osób z niepełnosprawnościami przy niektórych ulicach obszaru rewitalizacji nie był wystarczający. W całym mieście przy 63,95% budynków użyteczności publicznej znajdowały się miejsca parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami. Przy większości ulic Obszaru 2, Obszaru 4, Obszaru 5 i Obszaru 8 nie były zlokalizowane żadne budynki użyteczności publicznej, jednak z tych istniejących tylko część posiadała wyznaczone miejsca parkingowe. Najmniej takich miejsc parkingowych przy budynkach użyteczności publicznej znajdowało się w Obszarze 2 przy ulicy Zamojskiej (50,00%), w Obszarze 4 przy ulicy Królewskiej (33,33%) i w Obszarze 8 przy ulicach: Lwowskiej (25,00%) oraz Tomasza Zamojskiego (50,00%). Z kolei, przy ulicy Starozamojskiej w Obszarze 2 oraz przy części ulicy Lwowskiej, znajdującej się

w Obszarze 4, żaden z budynków użyteczności publicznej nie posiadał miejsc parkingowych przystosowanych do osób z niepełnosprawnościami.

Na niewystarczający stan infrastruktury miasta wskazywała także liczba budynków w złym stanie technicznym na 100 budynków ogółem. Średnio w mieście było 1,13 takich budynków w przeliczeniu na 100 budynków. Najwięcej takich budynków było zlokalizowanych przy następujących ulicach w obszarze rewitalizacji: Stawisko w Obszarze 2 (7,69 budynków w złym stanie technicznych/100 budynków), Ks. Piotra Skargi (33,33/100 budynków), Rogózieńska (26,67/100 budynków), Bracka (22,22/100 budynków), Głowackiego (16,67/100 budynków) i Rynek Solny (16,67/100 budynków) w Obszarze 4. W mieście Tomaszów Lubelski znajdowały się także budynki zawierające azbest - średnio 9,63% istniejących budynków. Największy odsetek budynków zawierających azbest w ogólnej liczbie budynków znajdował się przy ulicach: Długosza (30,61%) i Wincentego Witosa (15,63%) w Obszarze 2, Kościelnej (28,57%), Jana III Sobieskiego (23,53%), Zamojskiej (21,43%) i Świętojurskiej (17,39%) w Obszarze 4 oraz Gałczyńskiego (20,00%) w Obszarze 5.

Potencjał rozwojowy, instytucjonalny i społeczny – dokonując wyboru obszaru rewitalizacji ważne jest także przeanalizowanie terenu miasta pod kątem identyfikacji obszarów o wysokim potencjale zmiany, gdzie przyszłe interwencje rewitalizacyjne mają możliwość przynieść efekty o wyraźnie największej skali oddziaływania ze względu na wysoką koncentrację mieszkańców stałych (w jednostce przestrzennej), ale także charakter miasta jako jednostki centralnej, wielofunkcyjnej, gdzie koncentruje się: życie społeczne (działalność placówek/instytucji publicznych, przestrzenie publiczne będące miejsce organizacji wydarzeń miejskich, itp.); usługowe, edukacyjne i gospodarcze całego miasta. Przeprowadzone działania pozwoliły na zidentyfikowanie szeregu miejsc z potencjałem rozwojowym m.in.:

- funkcje centralne miasta Tomaszowa Lubelskiego – tj. Rynek miejski wraz z odcinkiem ul. Lwowskiej do wysokości parku miejskiego, które stanowią główną przestrzeń publiczną miasta, koncentracja większości usług ogólnomiejskich, ponadlokalnych. Konieczność wzmocnienia funkcji centralnych rynku, podniesienia walorów historycznego układu przestrzennego miasta;
- zdegradowana dolina rzeki Sołokii - teren z ogromnym potencjałem ekologicznym oraz będący znakomitym miejscem pod utworzenie nowego rekreacyjnego terenu, użytku ekologicznego będącego „płucami w centrum miasta”;
- niewykorzystany potencjał terenu dawnego dworca PKS wraz kwartałem obejmującym historyczny układ urbanistyczny – obecnie o znacznej skali degradacji przestrzennej i technicznej;

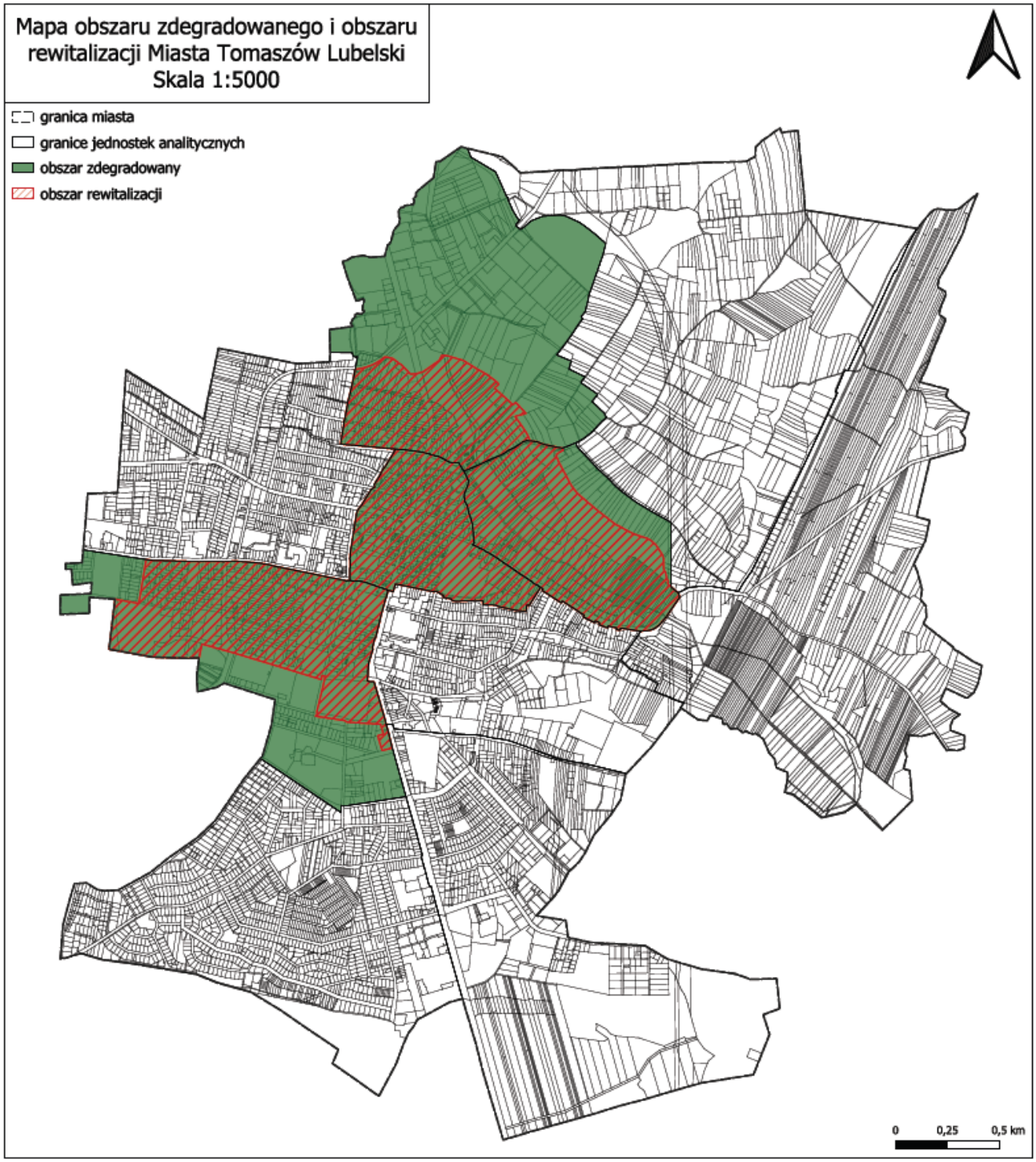
- nowe przestrzenie zielone - zwiększenie udziału zieleni w zabudowie oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy zielenią, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznych (place, skwery);
- niska estetyka zabudowy mieszkalnej oraz przestrzeni pomiędzy budynkami. Duża liczba obiektów mieszkalnych oraz gospodarczych w bardzo złym stanie technicznym – konieczność podniesienia jakości zabudowy i estetyki przestrzennej.

Przeprowadzona szczegółowa analiza danych źródłowych w odniesieniu do ulic w czterech obszarach wskazanych jako obszar zdegradowany (Obszar 2, 4, 5 i 8) oraz wnioski wynikające z przeprowadzonych działań partycypacyjnych pozwoliły na ostateczne, precyzyjne wyznaczenie obszaru rewitalizacji. W efekcie wyznaczony obszar rewitalizacji miasta Tomaszów Lubelski obejmuje centrum miasta, w tym jego historycznie kształtujący się układ przestrzenny, zwartą zabudowę mieszkaniową, koncentrację istotnych instytucji publicznych i obecność ważnych przestrzeni publicznych. Teren ten stanowi obszar, który cechuje się zwiększoną koncentracją negatywnych zjawisk (w szczególności problemów społecznych), ma kluczowe znaczenie z punktu widzenia procesów rozwojowych miasta, a także posiada potencjał do realizacji przedsięwzięć przeciwdziałających występującym problemom.

Zgodnie z powyższym **Obszar Rewitalizacji w mieście Tomaszów Lubelski obejmuje powierzchnię 1,881 km2, co stanowi 14,15% powierzchni miasta oraz jest zamieszkały przez 5283 mieszkańców co stanowi 29,47% ludności miasta Tomaszów Lubelski.**

Poniższy rysunek przestawia poglądowo mapę obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wyznaczonego w mieście Tomaszów Lubelski. Mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Tomaszów Lubelski w skali 1:5000 (podkład: mapa zasadnicza) jest załącznikiem do diagnozy i uchwały delimitacyjnej.

Rysunek 9. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Tomaszów Lubelski



Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy zasadniczej 1:5000 wydanej przez Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Lubelskim

Spis tabel, wykresów, rysunków

Tabela 1. Jednostki agregacji danych (jednostki przestrzenne) w mieście Tomaszów Lubelski przyjęte do delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – nazwa, powierzchnia i ludność 8
Tabela 2. Wykaz wskaźników do sfery społecznej.....11
Tabela 3. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – demografia.....17
Tabela 4. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – problemy społeczne ..21
Tabela 5. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – bezrobocie 23
Tabela 6. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – bezpieczeństw 24
Tabela 7. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – edukacja i aktywność społeczna.....27
Tabela 8. Wskaźniki cząstkowe po normalizacji danych – sfera społeczna (natężenie zjawisk kryzysowych – im wyższa wartość tym większy kryzys w sferze społecznej).....30
Tabela 9. Wskaźnik syntetyczny dla sfery społecznej.....32
Tabela 10. Wykaz wskaźników do sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.....35
Tabela 11. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – sfera gospodarcza...40
Tabela 12. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – sfera środowiskowa.42
Tabela 13. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – sfera przestrzenno-funkcjonalna.....45
Tabela 14. Podsumowanie wskaźników wg jednostek analitycznych – sfera techniczna.....50
Tabela 15. Wyniki analizy wskaźnikowej – obszary zdegradowane.....56
Tabela 16. Powierzchnia i liczba mieszkańców obszaru zdegradowanego w mieście 57

Rysunek 1. Etapy prac nad diagnozą delimitacyjną..... 5
Rysunek 2. Jednostki referencyjne miasta Tomaszów Lubelski wyznaczone na potrzeby diagnozy delimitacyjnej..... 9
Rysunek 3. Wartości wskaźnika syntetycznego w sferze społecznej dla miasta Tomaszów Lubelski.....33
Rysunek 4. Sfera gospodarcza - syntetyczna ocena kryzysu 52
Rysunek 5. Sfera środowiskowa - syntetyczna ocena kryzysu 53
Rysunek 6. Sfera przestrzenno-funkcjonalna - syntetyczna ocena kryzysu 54
Rysunek 7. Sfera techniczna - syntetyczna ocena kryzysu.....55
Rysunek 8. Obszar zdegradowany miasta Tomaszów Lubelski.....58
Rysunek 9. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Tomaszów Lubelski 68