



GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

Miasta Leżajsk
na lata 2024-2030

DIAGNOZA
DELIMITACYJNA

KWIECIEŃ 2025



Opracowanie



Spis treści

1. Wprowadzenie	4
1.1. Podstawa prawna i wyjaśnienie kluczowych pojęć.....	4
1.2 Metodyka opracowania.....	5
1.2.1 Etapy prac diagnostycznych	6
1.2.2 Dobór kryteriów delimitacji obszaru zdegradowanego	11
1.2.3 Metoda wyznaczania wskaźnika syntetycznego	15
2. Diagnoza delimitacyjna	17
2.1 Sfera społeczna.....	17
2.2 Sfera gospodarcza	29
2.3 Sfera funkcjonalno-przestrzenna	31
2.4 Sfera techniczna	34
2.5 Sfera środowiskowa	38
3. Synteza analizy statystycznej	41
3.1 Synteza analizy sfery społecznej.....	41
4. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego Gminy Miasta Leżajsk	43
5. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji Gminy Miasto Leżajsk.....	46
Spis grafik	53

1. Wprowadzenie

Przedmiotowy dokument ma na celu analizę i diagnozę kondycji Miasta Leżajsk, identyfikację na jego terenie obszarów zdegradowanych oraz wyznaczenie zasięgu obszaru rewitalizacji. O wyborze obszaru rewitalizacji decyduje koncentracja negatywnych zjawisk i kryzys w sferze społecznej, jak również istotność tego terenu dla rozwoju lokalnego. Diagnoza delimitacyjna stanowi, zatem pierwszy etap opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Leżajsk na lata 2025-2030 (GPR).

1.1. Podstawa prawna i wyjaśnienie kluczowych pojęć

Zaprezentowany w niniejszej diagnozie proces delimitacji spełnia formalne wymagania, wynikające z Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278). Poniżej zaprezentowano najważniejsze definicje związane z rewitalizacją oraz obszarem zdegradowanym i obszarem rewitalizacji.

Zgodnie z przywołaną ustawą, przez rewitalizację rozumie się: *proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji* (art. 2 ust. 1 ustawy o rewitalizacji).

Interesariuszami rewitalizacji zgodnie z art. 2 ust. 2 są m.in. mieszkańcy obszaru rewitalizacji, właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą lub społeczną, jednostki samorządu terytorialnego, ich jednostki organizacyjne, oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy czy organy władzy publicznej.

Obszar zdegradowany jest to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, jak również obszar, na którym odnotowano występowanie co najmniej jednego negatywnego zjawiska w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej (art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji).

Obszar rewitalizacji to natomiast *obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację* (art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji). W przypadku wyznaczania obszaru rewitalizacji należy wziąć pod uwagę wskazane w art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, kryteria, wskazujące, że obszar ten nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni gminy oraz nie może być zamieszkiwany przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

1.2 Metodyka opracowania

Celem prowadzenia prac delimitacyjnych jak już wcześniej wskazano, jest wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, co jest możliwe dzięki szczegółowej analizie zróżnicowania wewnętrznego różnorodnych zjawisk zachodzących w mieście, dotyczących sfery i czynników społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych oraz środowiskowych. Dzięki przeprowadzonej analizie możliwe jest wskazanie obszarów w mieście, które są w stanie kryzysowym z powodu koncentracji na ich terenie negatywnych zjawisk w szczególności społecznych oraz współwystępowania, co najmniej jednego zjawiska z pozostałych kluczowych sfer.

Diagnoza prowadzona była w oparciu o podział miasta na pola podstawowe – jednostki modularne (sztuczne), które nie oddają istniejących podziałów przestrzeni miasta tylko stanowią wygenerowaną siatkę pól, które pokrywają całą powierzchnię miasta. W tym przypadku wykorzystano model GRID - siatkę heksagonów, składającą się z 610 heksagonów, każdy o powierzchni 4 ha, z czego tereny zamieszkałe obejmowały 190 heksagonów. Wśród korzyści wynikających z tego podziału można wskazać na:

- łatwość wyznaczania jednostek,
- porównywalność wyników przeprowadzanych analiz,
- obiektywizm.

Zaproponowany podział pozwolił na dokładną analizę sytuacji kryzysowych, jednocześnie gwarantując zachowanie anonimowości w odniesieniu do przetwarzania danych wrażliwych związanych z punktami adresowymi. Analizie poddano dane statystyczne udostępnione przez Urząd Miejski w Leżajsku, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Leżajski, Komendę Powiatową Policji w Leżajsku oraz Powiatowy Urząd Pracy w Leżajsku. Dane dotyczyły w szczególności sfery społecznej (sytuacji demograficznej, zapotrzebowania na usługi pomocy społecznej, bezpieczeństwa publicznego, bezrobocia) oraz pozaspołecznej (sytuacji gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej). Ponadto w ramach diagnozy delimitacyjnej wykorzystano dane pozyskane z m.in. baz takich jak Baza

Danych Obiektów Topograficznych czy Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Wykorzystane do analizy dane pochodziły z 2024 roku.

Na drodze diagnozy wyłoniono obszary, które charakteryzują się występowaniem sytuacji kryzysowej, które zobrazowano przestrzennie na podkładzie mapowym zaprezentowanym w rozdziale 3 Synteza analizy statystycznej, a następnie w rozdziale 4 i 5 wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

1.2.1 Etapy prac diagnostycznych

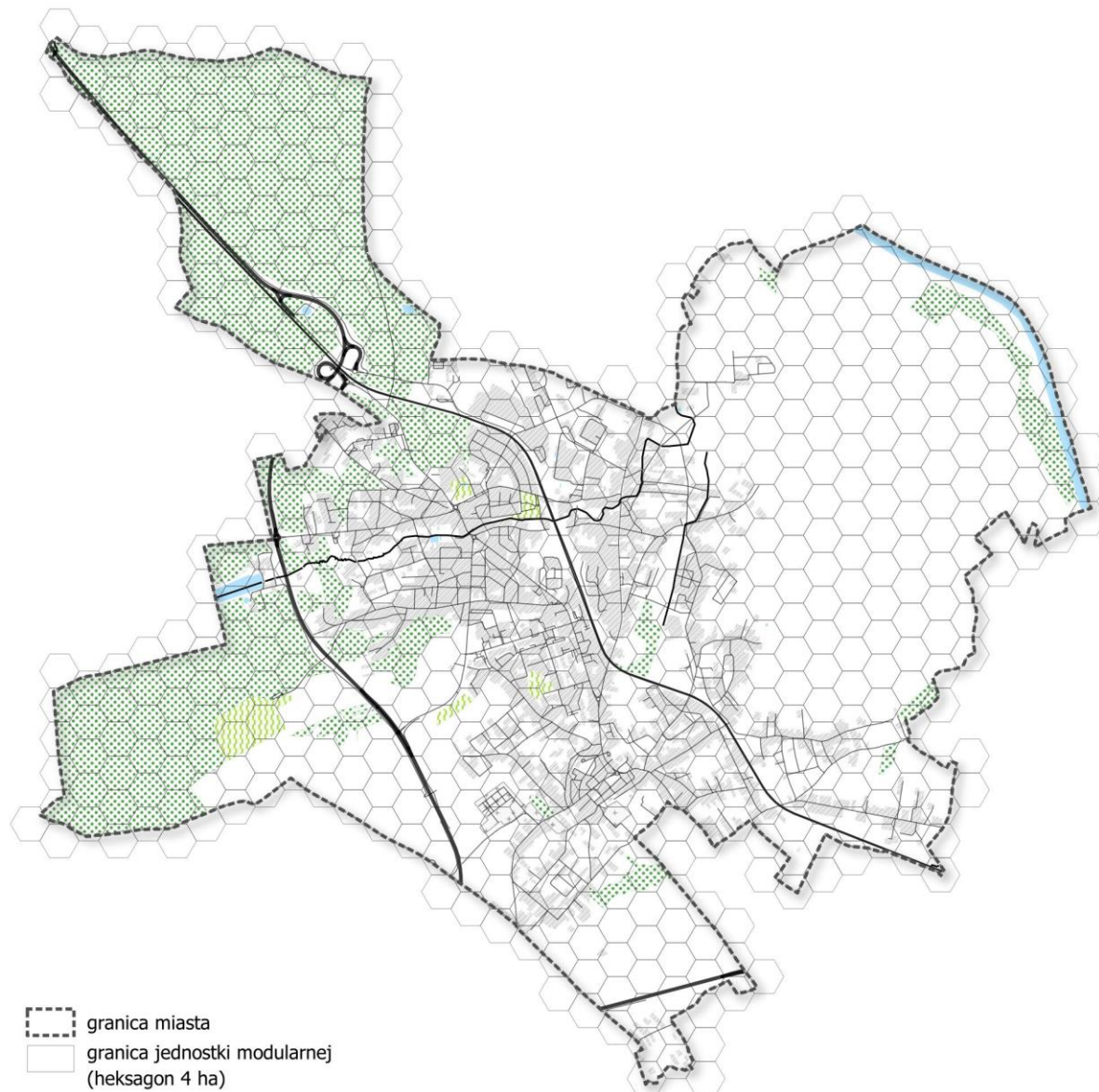
Proces opracowania diagnozy delimitacyjnej składa się z pięciu kluczowych etapów, które przedstawiono i scharakteryzowano poniżej.

1.

Przygotowanie do analizy – dobór pól podstawowych (jednostek agregacji danych) oraz wskaźników delimitacyjnych

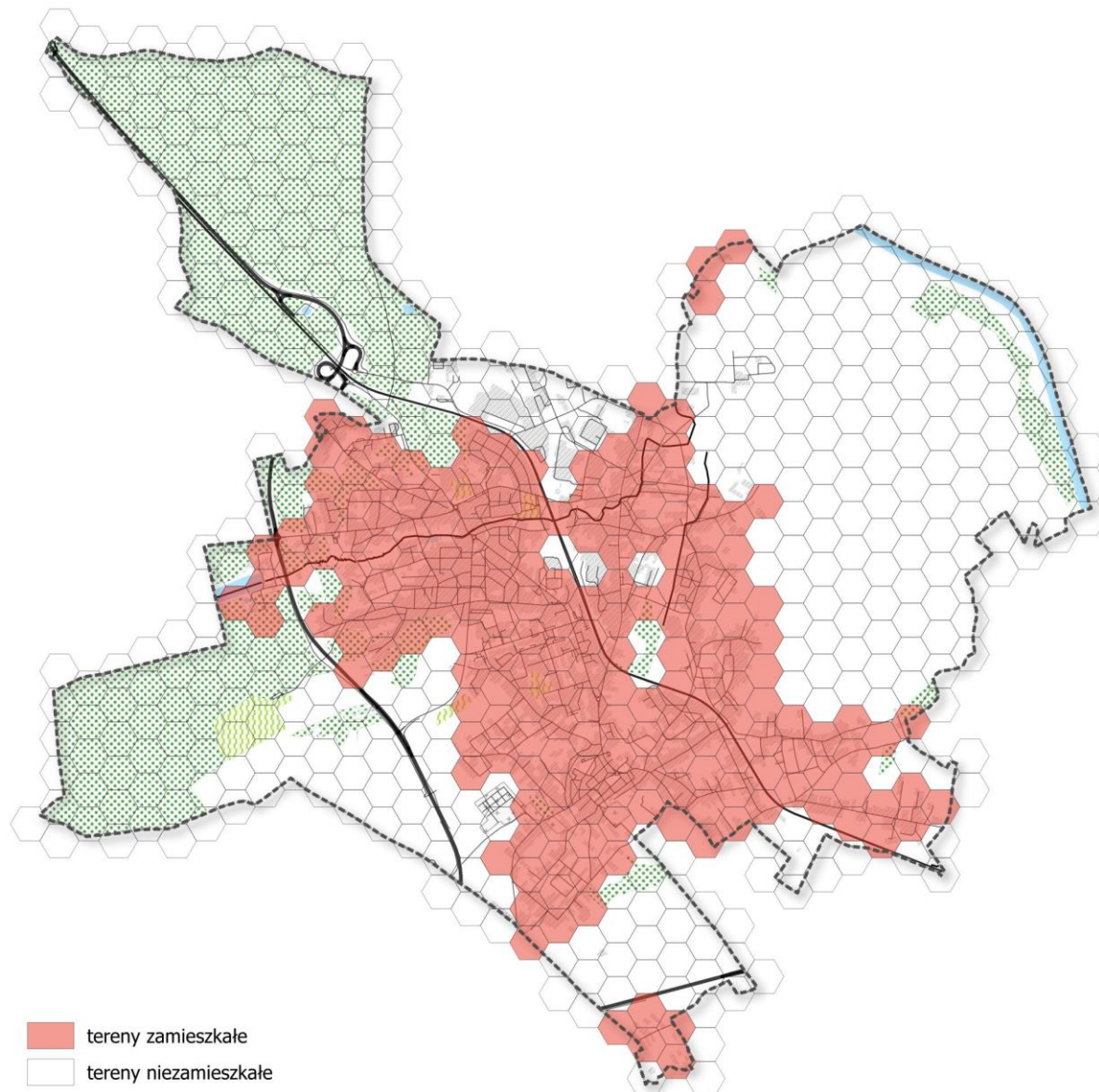
Pierwszym krokiem opracowania był podział miasta na jednostki, dla których prowadzona będzie agregacja danych. W przypadku niniejszej diagnozy zdecydowano się na podział na jednostki modularne – 610 heksagonów, każdy o powierzchni 4 ha, z czego tereny zamieszkałe obejmowały 190 heksagonów. Podział miasta na mniejsze jednostki umożliwia analizę zróżnicowania wewnętrznego różnych zjawisk zachodzących w mieście, a następnie wytypowanie obszarów kryzysowych.

Grafika 1. Podział miasta na pola podstawowe



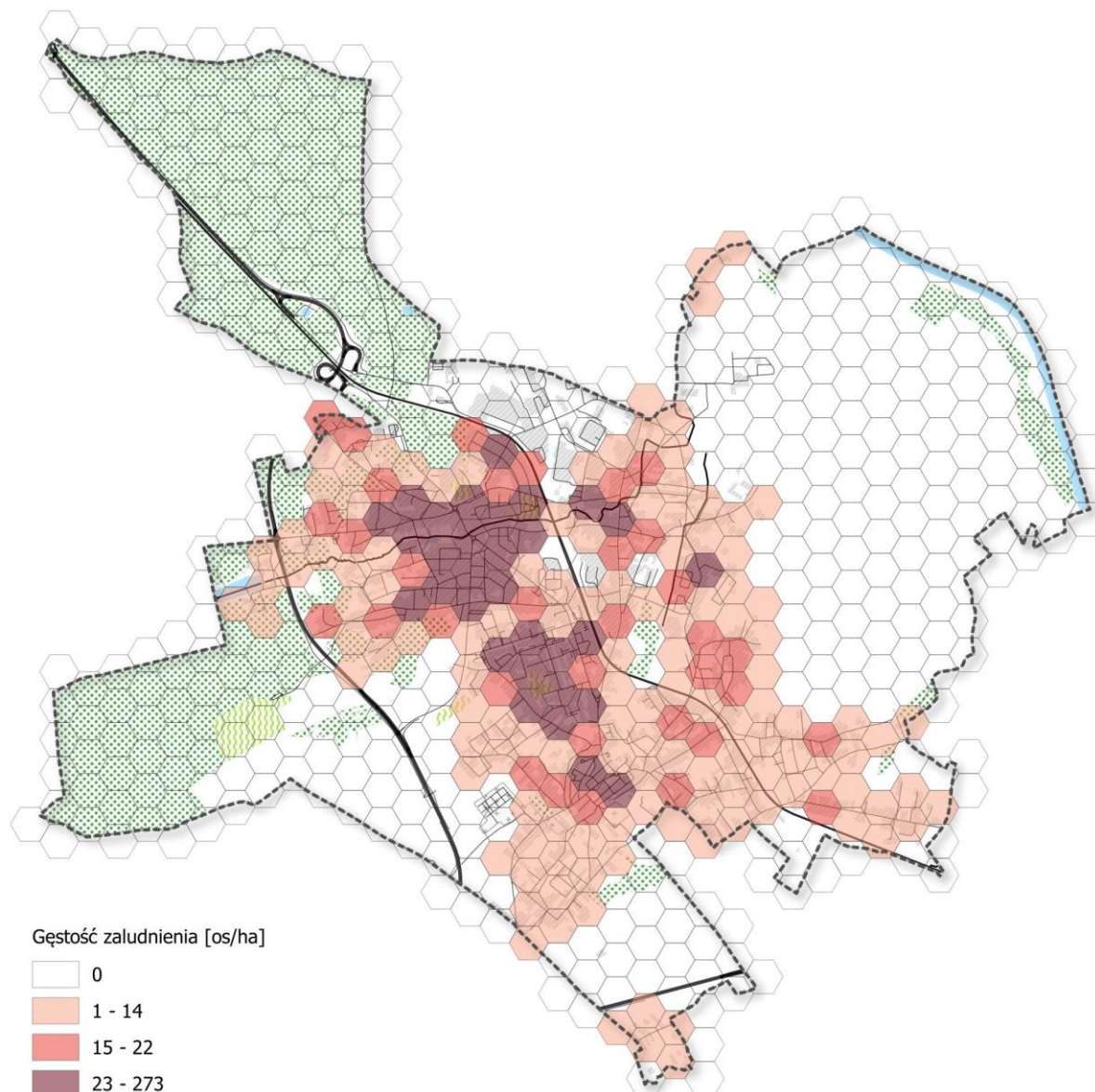
Źródło: opracowanie własne.

Grafika 2. Tereny zamieszkałe



Źródło: opracowanie własne.

Grafika 3. Gęstość zaludnienia



Źródło: opracowanie własne.

2.

Analiza zróżnicowania natężenia zjawisk kryzysowych na obszarze gminy

W drugim etapie prac, aby móc dokonać analizy zróżnicowania natężenia zjawisk kryzysowych na obszarze gminy przygotowano katalog wskaźników delimitacyjnych w podziale na sfery: społeczną, gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną, środowiskową i techniczną. Katalog wskaźników przygotowany został w taki sposób, aby umożliwić zaprezentowanie wewnętrznego zróżnicowania analizowanego obszaru oraz zidentyfikować szeroki katalog problemów i negatywnych zjawisk zauważalnych w mieście. Pozyskane dane do wskaźników, pochodzą z różnych źródeł, niepowiązanych ze sobą. Zakres i lista wybranych do analizy wskaźników opisany został w rozdziale 1.2.2. Dobór

kryteriów delimitacji obszaru zdegradowanego. Po zebraniu i uzyskaniu potrzebnych informacji możliwe było obliczenie wskaźników, a następnie dokonanie normalizacji zgromadzonych danych (sprowadzenia ich do wspólnego mianownika, pozwalającego porównywać analizowane obszary). Proces normalizacji wskaźników opisany został w rozdziale 1.2.3. Metoda wyznaczania wskaźnika syntetycznego. Na podstawie uzyskanych wskaźników przeanalizowano poziom zróżnicowania i natężenia zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych i środowiskowych. W celu wizualizacji rozmieszczenia obszarów problemowych, opracowano mapy, które stanowiły podstawę do wyznaczenia obszarów kryzysowych w mieście, a następnie dokonania wyboru obszaru zdegradowanego.

3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

W kolejnym etapie opracowano wskaźnik syntetyczny dla sfery społecznej wraz z przedstawieniem graficznym na podkładzie mapowym, co zaprezentowano w rozdziale 3. Synteza analizy statystycznej i wyznaczanie obszaru zdegradowanego. Na podstawie wskaźnika syntetycznego zidentyfikowano obszary kryzysowe, w których koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, które wraz z zestawianiem zjawisk z poszczególnych sfer, umożliwiło wyznaczanie obszaru zdegradowanego w mieście.

4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Dzięki wyznaczeniu obszaru zdegradowanego możliwe było określenie zasięgu i granic obszaru rewitalizacji. Wybór tego obszaru podyktowany jest następującymi kryteriami: obszar ten cechuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk oraz ma istotne znaczenie z punktu widzenia rozwoju lokalnego. Należy mieć również na uwadze, że obszar ten nie może być większy niż 20% powierzchni miasta i nie może zamieszkiwać w nim więcej niż 30% mieszkańców Leżajska. Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji istnieje możliwość poszerzenia obszaru rewitalizacji o obszary niezamieszkałe (przemysłowe, w tym portowe i wydobywcze, tereny powojenne albo pokolejowe), w przypadku kiedy działania, które prowadzone będą na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym.

5. Przyjęcie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Po dokonaniu analizy i wyznaczeniu obszarów, następuje ich formalne wskazanie w drodze uchwały, która stanowi akt prawa miejscowego.

1.2.2 Dobór kryteriów delimitacji obszaru zdegradowanego

Na potrzeby opracowania przedmiotowej diagnozy delimitacyjnej, dokonano wyboru wskaźników oraz przeprowadzono szczegółową analizę zjawisk o charakterze społecznym i pozaspołecznym występujących w Leżajsku, w oparciu o mierzalne zmienne przedstawione i scharakteryzowane w poniższej tabeli.

Sfera społeczna			
Wskaźnik	Opis zmiennej	Wartość bazowa dla miasta	Charakter wskaźnika
Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący sytuację demograficzną i ruch naturalny ludności. Zmienna zestandaryzowana, prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej różnicę pomiędzy liczbą urodzeń a liczbą zgonów na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Urząd Miejski w Leżajsku	-6,4	Stymulanta
Saldo migracji na 1000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący sytuację demograficzną i ruch ludności – migracje, świadczący o atrakcyjności osiedleńczej. Zmienna zestandaryzowana, prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej różnicę pomiędzy liczbą zameldowań a liczbą wymeldowań na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Urząd Miejski w Leżajsku	-3,6	Stymulanta
Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Wskaźnik skupiający się na ocenie sytuacji społeczności obszaru na lokalnym rynku pracy. Zmienna prezentowana w formie średniej przeliczeniowej pokazującej liczbę osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców ogółem. Źródło danych: Powiatowy Urząd Pracy w Leżajsku	41,4	Destymulanta
Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Wskaźnik skupiający się na ocenie sytuacji społeczności obszaru na lokalnym rynku pracy. Zmienna prezentowana w formie średniej przeliczeniowej pokazującej liczbę osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców ogółem. Źródło danych: Powiatowy Urząd Pracy w Leżajsku	29,7	Destymulanta
Liczba uczniów otrzymujących stypendium socjalne na 1000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący sytuację materialną uczniów i ich rodzin na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Komenda Powiatowa Policji w Leżajsku	5,1	Destymulanta
Liczba dzieci w szkołach otrzymujących pomoc w postaci dożywiania na 1000 mieszkańców	Wskaźnik jest miarą, która opisuje sytuację społeczną i ekonomiczną w danej społeczności. Wskaźnik ten pokazuje, jak wiele dzieci w szkołach korzysta z pomocy w postaci dożywiania, co jest wskaźnikiem ubóstwa i trudności ekonomicznych wśród rodzin.	11,4	Desymulanta

Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący popyt na usługi pomocy społecznej na danym obszarze oraz obrazujący liczbę klientów ośrodków pomocy społecznej, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców ogółem. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Leżajsku	55,6	Destymulanta
Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 1000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący popyt na usługi pomocy społecznej na danym obszarze oraz obrazujący liczbę udzielonych świadczeń z powodu ubóstwa, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców ogółem. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Leżajsku	20,0	Destymulanta
Liczba zasiłków pomocy społecznej przyznanych z powodu alkoholizmu na 1000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący problem uzależnień na danym obszarze oraz obrazujący liczbę zasiłków przyznanych z powodu uzależnienia od alkoholu w przeliczeniu na 1000 mieszkańców ogółem. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Leżajsku	72,1	Destymulanta
Liczba osób, którym przyznano decyzją świadczenia z tytułu niepełnosprawności na 1000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący popyt na usługi pomocy społecznej na danym obszarze oraz obrazujący poziom zapotrzebowania na świadczenia przez osoby z niepełnosprawnością (lub ze względu na niepełnosprawność) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Leżajsku	16,8	Destymulanta
Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący poziom aktywności społecznej mieszkańców poszczególnych obszarów miasta. Wskaźnik prezentowany w formie przeliczeniowej wyrażanej stosunkiem zarejestrowanych organizacji społecznych na 1000 ludności ogółem. Źródło danych: Urząd Miejski w Leżajsku	4,3	Stymulanta

Sfera gospodarcza			
Wskaźnik	Opis zmiennej	Wartość wskaźnika dla miasta	Charakter wskaźnika
Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący poziom rozwoju przedsiębiorczości w poszczególnych obszarach, prezentowany w formie przeliczeniowej wyrażanej stosunkiem zarejestrowanych działalności gospodarczych do liczby ludności. Źródło danych: Urząd Miejski w Leżajsku	73	Stymulanta
Różnica pomiędzy nowo zarejestrowanymi a wyrejestrowanymi podmiotami gospodarczymi na 1000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący tendencje związane z rozwojem przedsiębiorczości. Wyrażany przez różnicę liczby nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Urząd Miejski w Leżajsku	2,1	Destymulanta

Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
Wskaźnik	Opis zmiennej	Wartość bazowa dla miasta	Charakter wskaźnika
Dostępność punktów usług publicznych na 1000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący dostępność usług publicznych - obiektów: administracji publicznej, oświaty i nauki, kultury, sportu i rekreacji, placówek ochrony zdrowia, podmiotów bezpieczeństwa publicznego. Zmienna prezentowana w formie średniej przeliczeniowej pokazującej liczbę punktów usług publicznych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Urząd Miejski w Leżajsku	7,8	Stymulanta
Dostępność komunikacyjna	Wskaźnik przedstawiający liczbę przystanków autobusowych dostępnych w promieniu 200 m od badanej jednostki w przeliczeniu na 1 ha powierzchni. Źródło danych: opracowanie własne na podstawie danych BDOT (Bazy danych obiektów topograficznych)	0,9	Stymulanta
Dostępność terenów rekreacyjnych	Wskaźnik przedstawiający liczbę terenów rekreacyjnych (siłownie terenowe, place zabaw) dostępnych w promieniu 200 m od badanej jednostki w przeliczeniu na 1 ha powierzchni. Źródło danych: Urząd Miejski w Leżajsku	1,9	Stymulanta

Sfera techniczna			
Wskaźnik	Opis zmiennej	Wartość bazowa dla miasta	Charakter wskaźnika
Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków na 1 ha	Wskaźnik obrazujący zagęszczenie obiektów zabytkowych na poszczególnych obszarach, których obecność i aktualny stan generuje rosnące koszty związane z konserwacją i modernizacją. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę obiektów wpisanych do rejestru zabytków w stosunku do powierzchni. Źródło danych: Urząd Miejski w Leżajsku	0,11	Destymulanta
Udział jednostek publicznych dostosowanych (lub dostosowanych częściowo) do osób ze szczególnymi potrzebami	Wskaźnik skupiający się na ocenie stopnia dostępności jednostek publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wskaźnik prezentowany w formie przeliczeniowej określającej udział jednostek publicznych dostosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami w ogólnej liczbie jednostek publicznych na danym obszarze. Źródło danych: Urząd Miejski w Leżajsku	71%	Stymulanta
Udział jednostek publicznych	Wskaźnik prezentowany w formie przeliczeniowej określającej udział jednostek publicznych	49%	Stymulanta

Sfera techniczna			
Wskaźnik	Opis zmiennej	Wartość bazowa dla miasta	Charakter wskaźnika
wymagających termomodernizacji	wymagających zastosowania energooszczędnych technologii w tym instalacji odnawialnych źródeł energii i termomodernizacji. Źródło danych: Urząd Miejski w Leżajsku		
Sfera środowiskowa			
Wskaźnik	Opis zmiennej	Wartość bazowa dla miasta	Charakter wskaźnika
Średnie roczne stężenie pyłu PM2.5 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Wskaźnik obrazujący obszary z największymi potrzebami środowiskowymi. Zmienna skategoryzowana na podstawie średniego rocznego stężenia pyłu PM2.5 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]. Źródło danych: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska: https://powietrze.gios.gov.pl/	12,2	Destymulanta
Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w strefie zagrożenia hałasem drogowym i kolejowym w ogólnej liczbie budynków	Wskaźnik opisujący stopień zagrożenia hałasem. Zmienna prezentowana w formie średniej przeliczeniowej pokazującej liczbę budynków mieszkalnych znajdujących się w strefie zagrożenia hałasem drogowym i kolejowym w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych. Wyznaczona na podstawie stref buforowych: 100 m od linii kolejowych, autostrad, dróg ekspresowych i dróg głównych ruchu przyspieszonego; 50 m od dróg głównych. Źródło danych: opracowanie własne na podstawie BDOT (Bazy danych obiektów topograficznych)	21%	Destymulanta
Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni ogółem	Wskaźnik obrazuje udział powierzchni przepuszczalnych, biologicznie czynnych w ogólnej powierzchni, a tym samym poziom zwiększoną odporność na gwałtowne zjawiska pogodowe i możliwości adaptacji do zmian klimatu m.in. przeciwdziałania powstawaniu miejskiej wyspy ciepła. Źródło danych: BDOT (Bazy danych obiektów topograficznych)	90,9%	Stymulanta

1.2.3 Metoda wyznaczania wskaźnika syntetycznego

W celu porównania stopnia natężenia zjawisk kryzysowych w poszczególnych jednostkach, konieczne jest opracowanie porównywalnego wskaźnika syntetycznego dla wszystkich wyodrębnionych jednostek, z uwagi na różne jednostki wskaźników, uniemożliwiających ich porównywanie. Jedną z możliwych metod służących porównaniu jest wyznaczanie wskaźnika syntetycznego, przy wykorzystaniu metody Perkala¹, zgodnie z którą normalizacja polega na odjęciu od zmiennych ich średnich arytmetycznych, a następnie podzieleniu otrzymanej różnicy przez odchylenie standardowe według wzoru:

$$t_{ij} = (x_{ij} - x_j) / S_j$$

gdzie:

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

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

x_j – średnia arytmetyczna wskaźnika j ,

S_j – odchylenie standardowe wskaźnika j .

W kolejnym kroku należy określić charakter wskaźnika, a więc zidentyfikować czy dany wskaźnik jest stymulantą czy destymulantą, przy czym:

- W przypadku **stymulanty** wysokie wartości wskaźnika świadczą o występowaniu zjawiska pozytywnego,
- W przypadku **destymulanty** wysokie wartości wskaźnika świadczą o występowaniu zjawiska kryzysowego.

Jeżeli wśród wskaźników znajdzie się stymulanta, uzyskane wartości należy przekształcić zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

x_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki modularnej.

W przypadku gdy wskaźnik jest destymulantą, otrzymane w procesie normalizacji wartości pozostają bez zmian.

Ostatnim etapem jest budowa wskaźnika syntetycznego, który służy porównaniu wyznaczonych jednostek (heksagonów). Wskaźnik syntetyczny stanowi sumę wszystkich wskaźników cząstkowych wykorzystanych do identyfikacji negatywnych zjawisk i stanu kryzysowego. Dodatnia wartość

¹ Źródło: Delimitacja krok po kroku, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju Departament Polityki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami, s. 58

wskaźnika dla danej jednostki modularnej świadczy o kryzysie, natomiast ujemna wartość ukazuje pozytywny obraz zjawisk społecznych.

$$P_i = 1/n \sum t_{ij}$$

gdzie:

P_i - syntetyczny wskaźnik degradacji społecznej,

n - liczba wskaźników (cech),

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

2. Diagnoza delimitacyjna

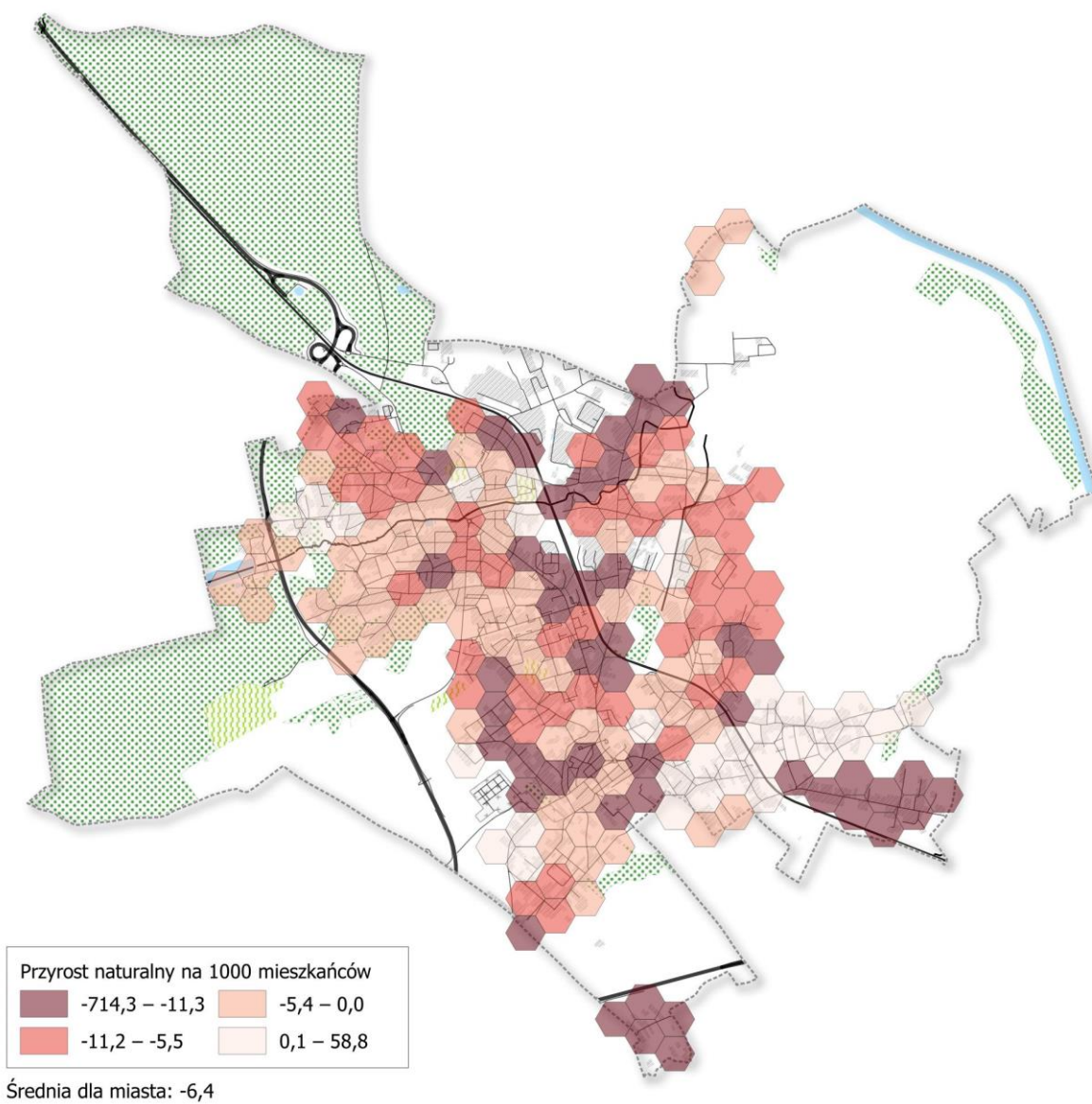
2.1 Sfera społeczna

Na potrzeby diagnozy delimitacyjnej analizie poddano dane pozwalające zidentyfikować kryzys w sferze społecznej, odnoszące się do oceny sytuacji w następujących obszarach: demografii, poziomu bezpieczeństwa socjalnego, bezrobocia, skali zapotrzebowania i korzystania z usług pomocy społecznej oraz kapitału społecznego.

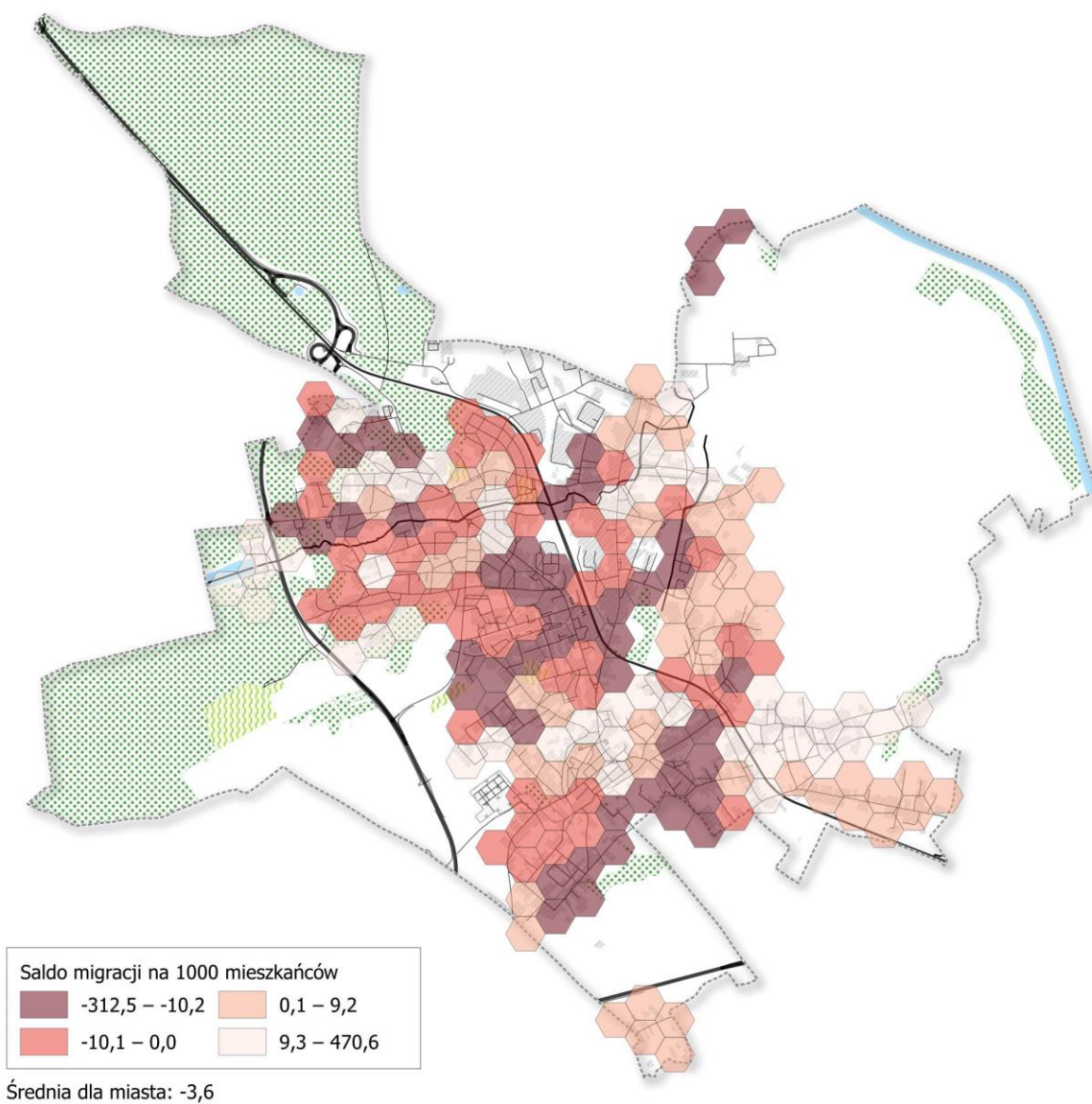


Dobór zmiennych pozwolił na zidentyfikowanie miejsc w Leżajsku (reprezentowanych na mapie jako heksagony), w których koncentracja oraz natężenie negatywnych zjawisk społecznych jest najwyższe, co wskazuje na występowanie stanu kryzysowego. Poniżej zaprezentowano wyniki analiz w formie graficznej – na podkładach mapowych, wskazując wartości poszczególnych wskaźników w odniesieniu do przyjętych obszarów porównawczych (heksagonów). Im ciemniejszy kolor na mapie, tym większa skala natężenia negatywnego zjawiska i większy kryzys (w przypadku wskaźnika dotyczącego organizacji pozarządowych, kryzys zaznacza się tam gdzie nie odnotowano działalności żadnej organizacji).

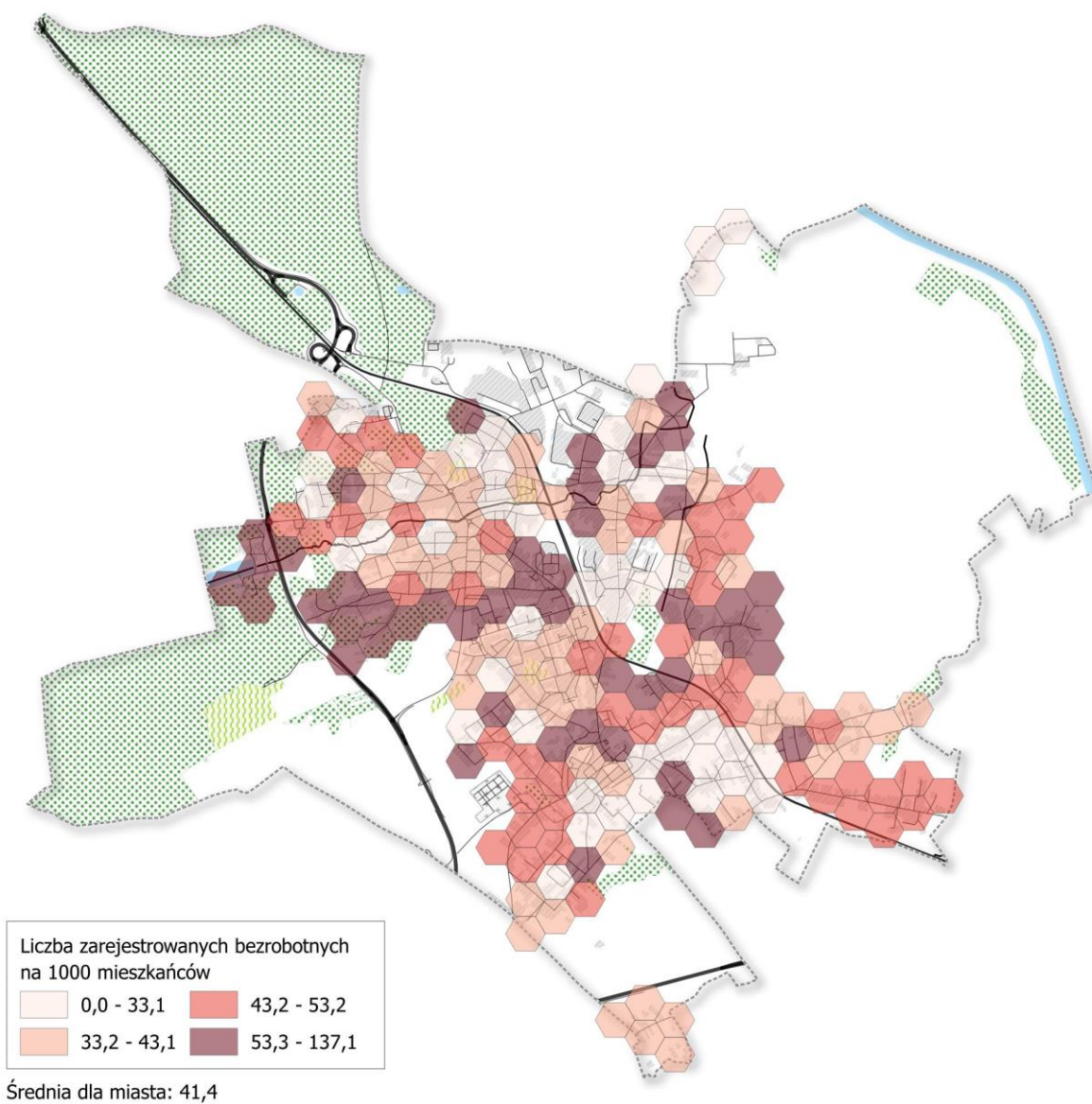
Grafika 4. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców



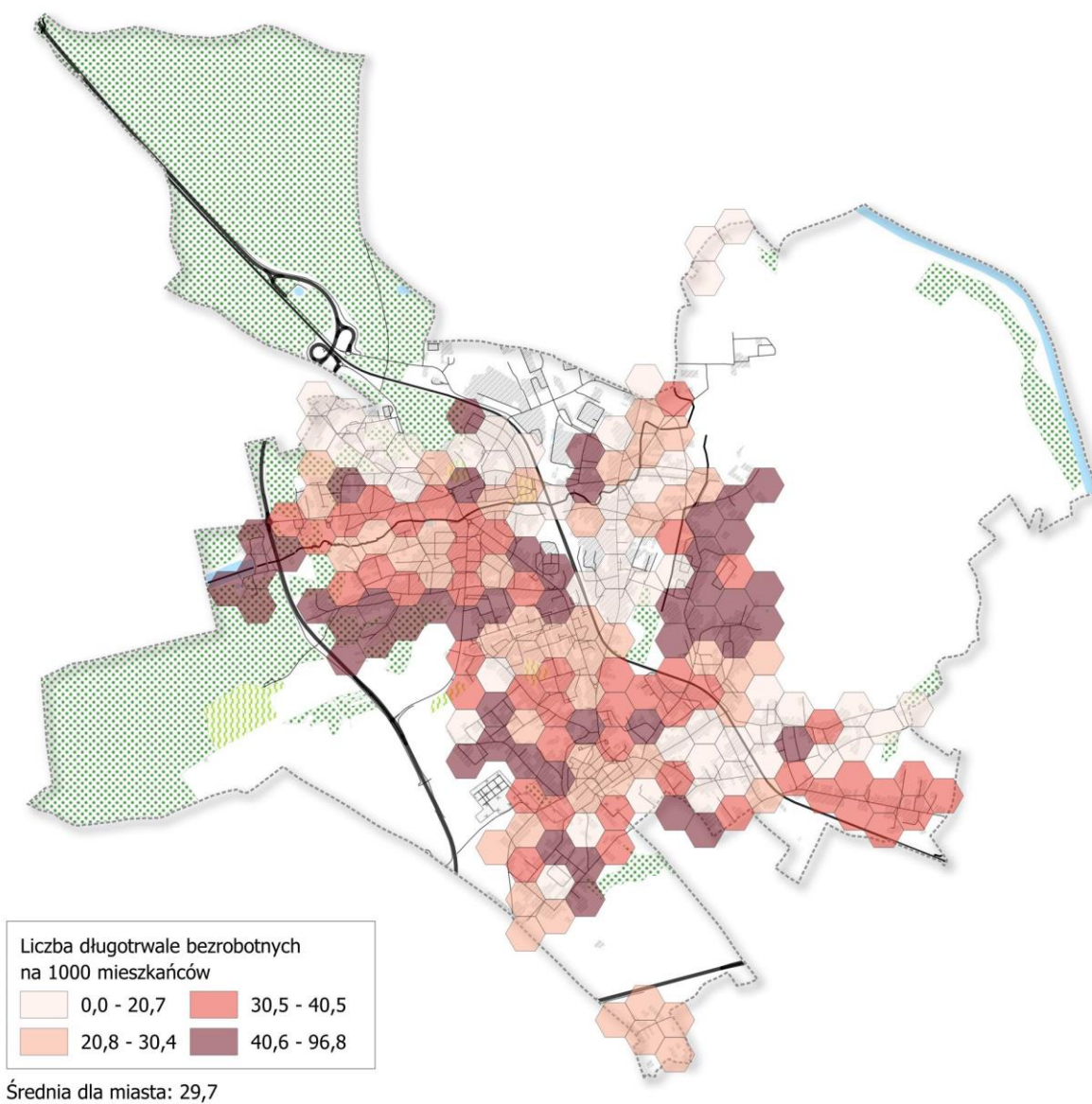
Grafika 5. Saldo migracji na 1000 mieszkańców



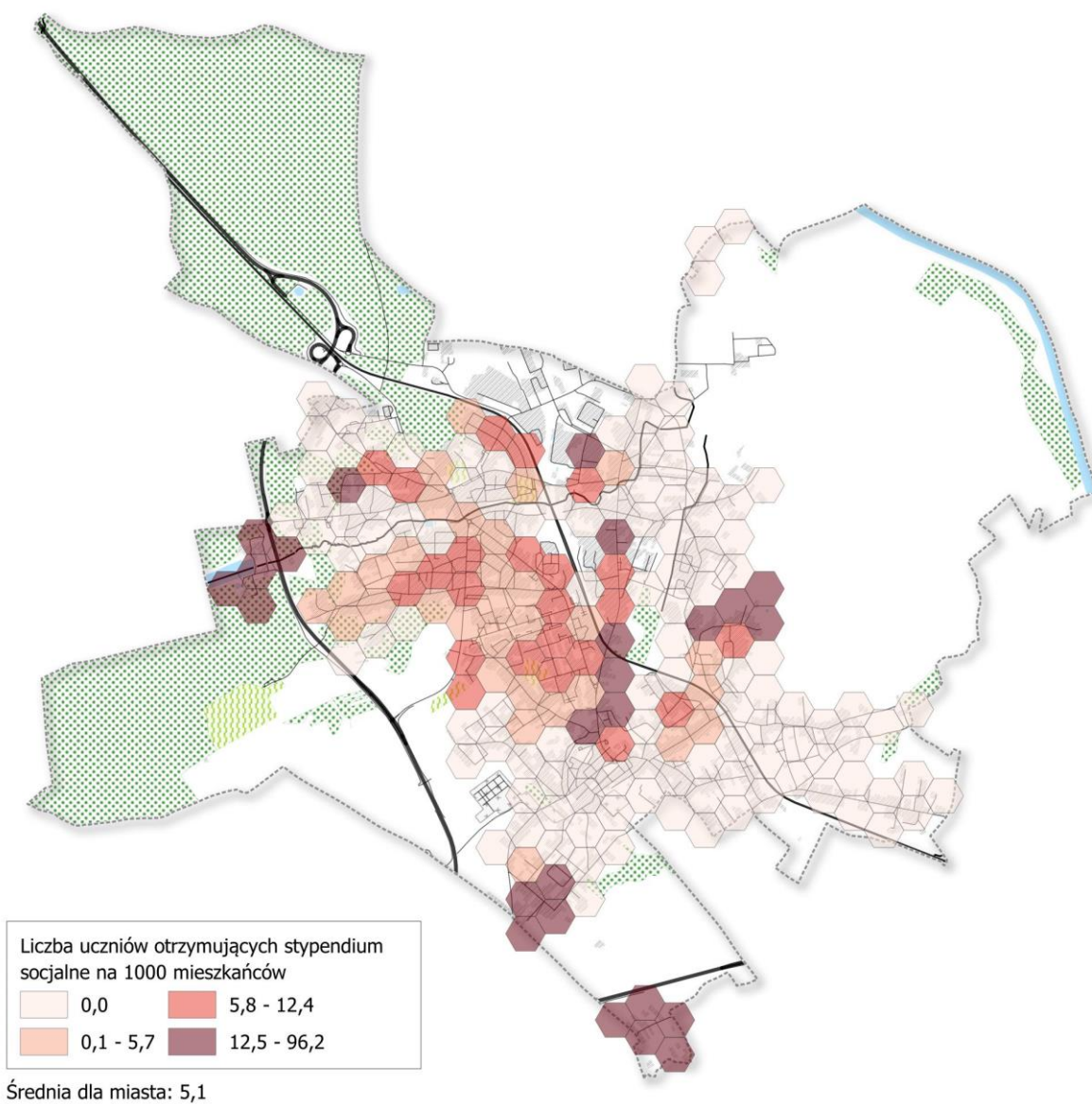
Grafika 6. Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców



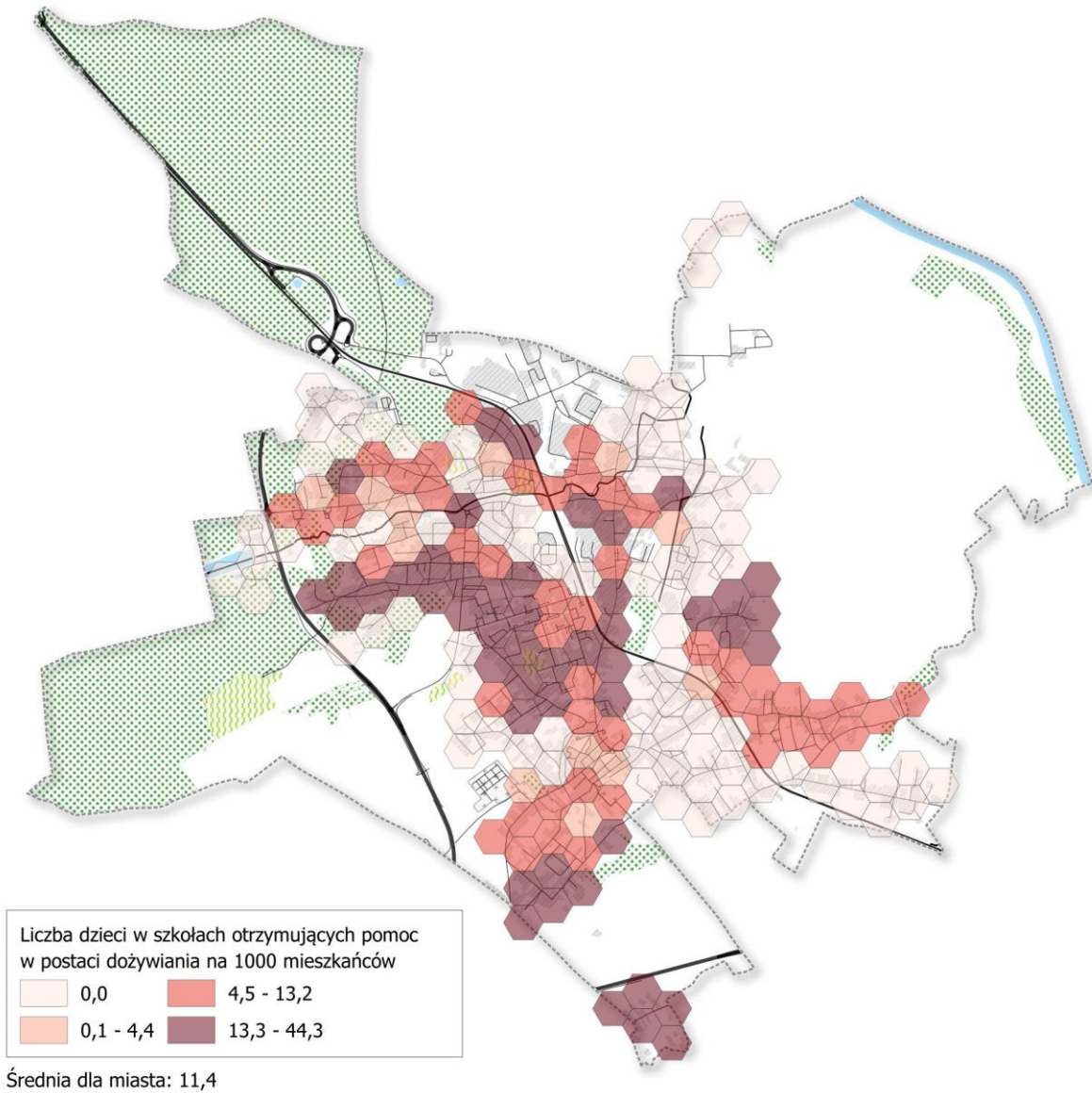
Grafika 7. Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców



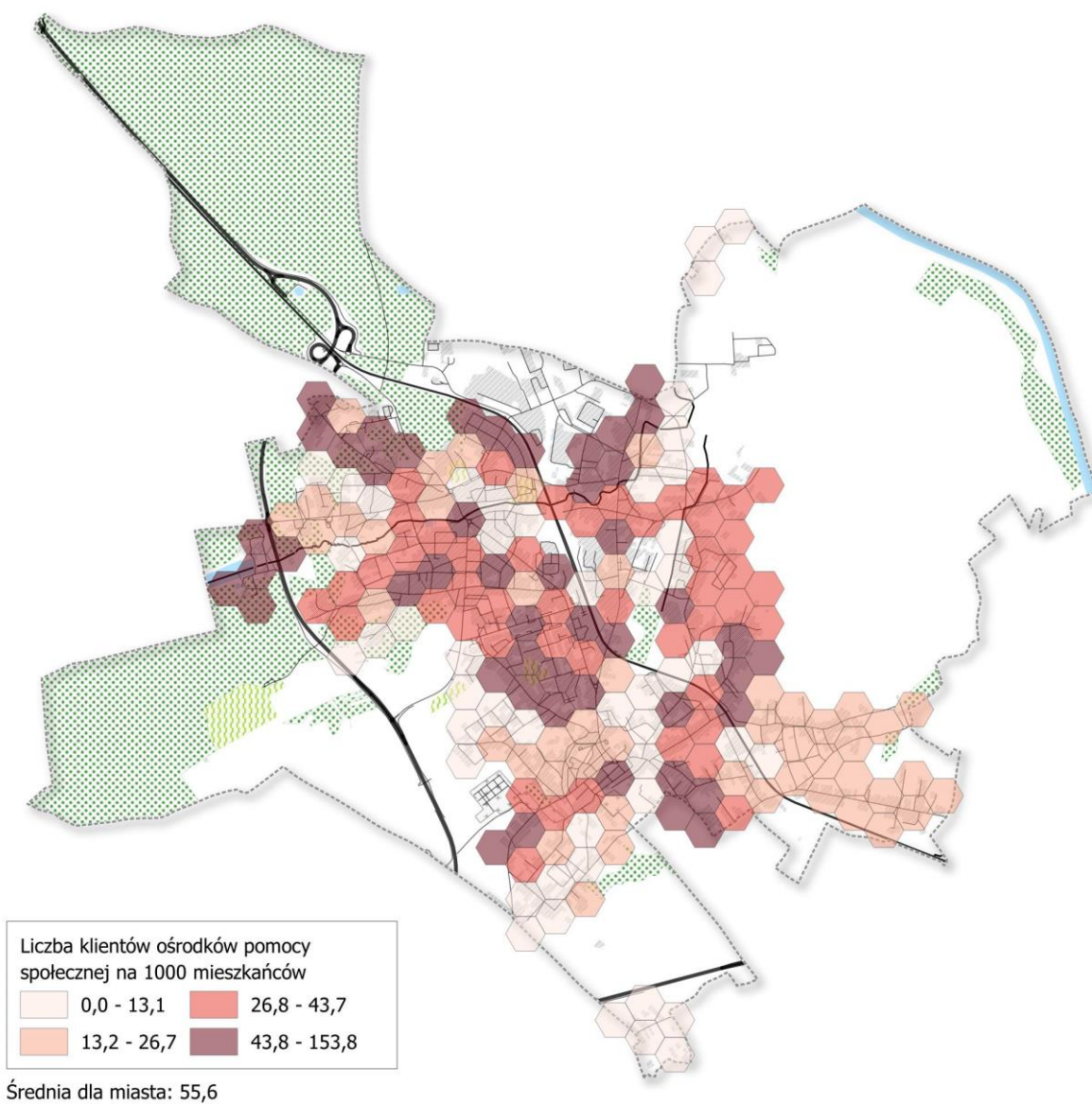
Grafika 8. Liczba uczniów otrzymujących stypendium socjalne na 1000 mieszkańców



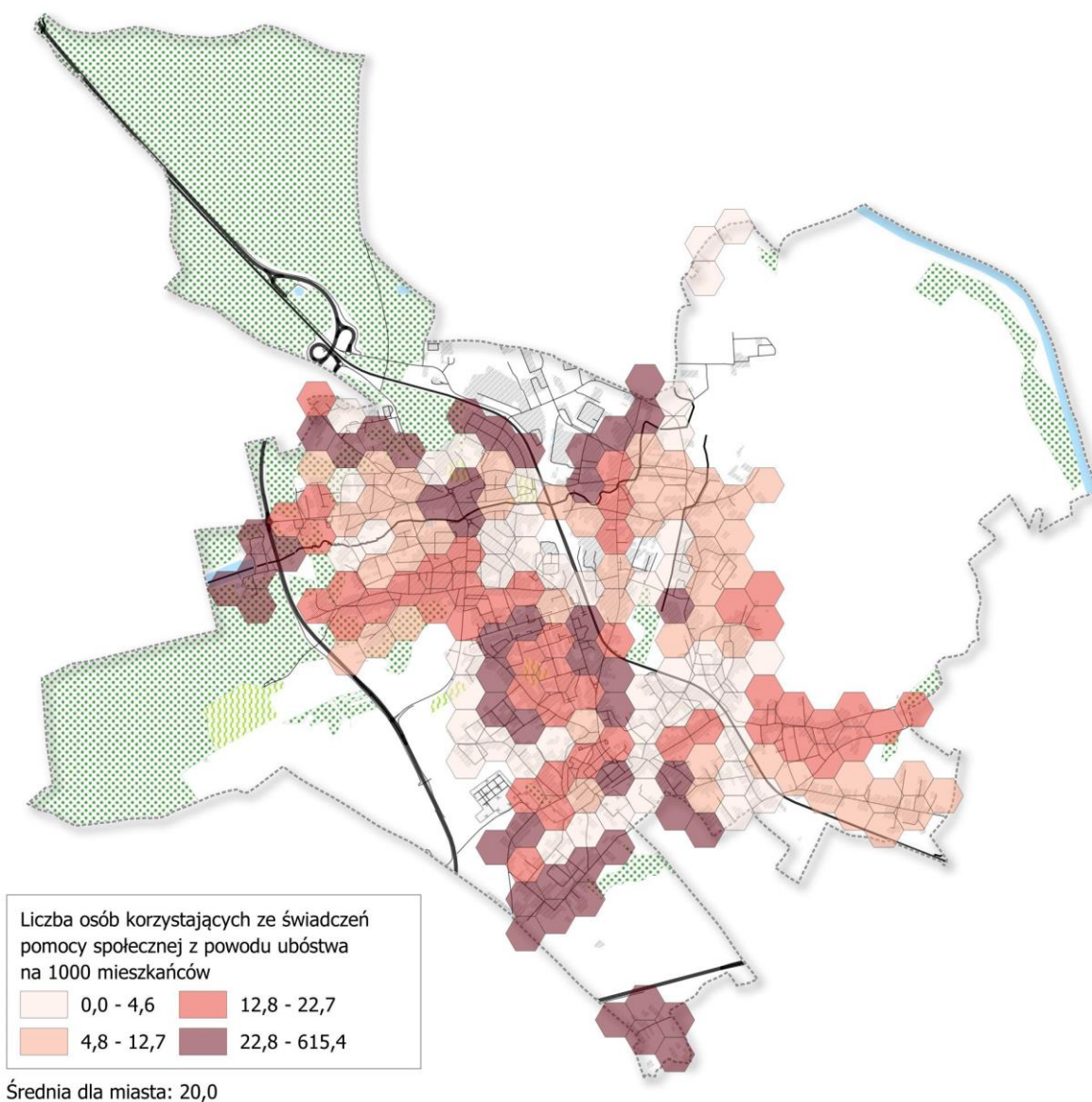
Grafika 9 Liczba dzieci w szkołach otrzymujących pomoc w postaci dożywiania na 1000 mieszkańców



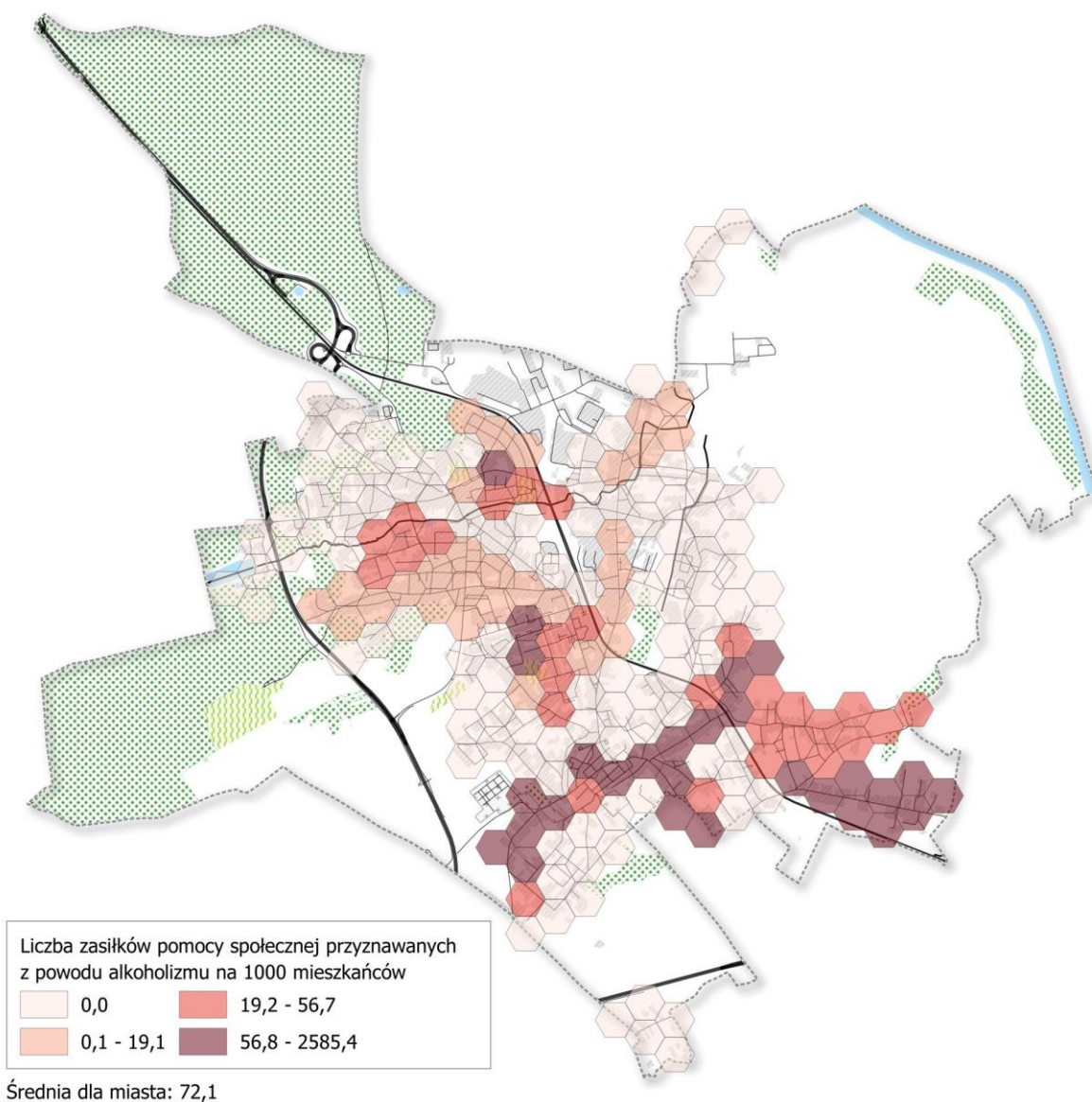
Grafika 10. Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców



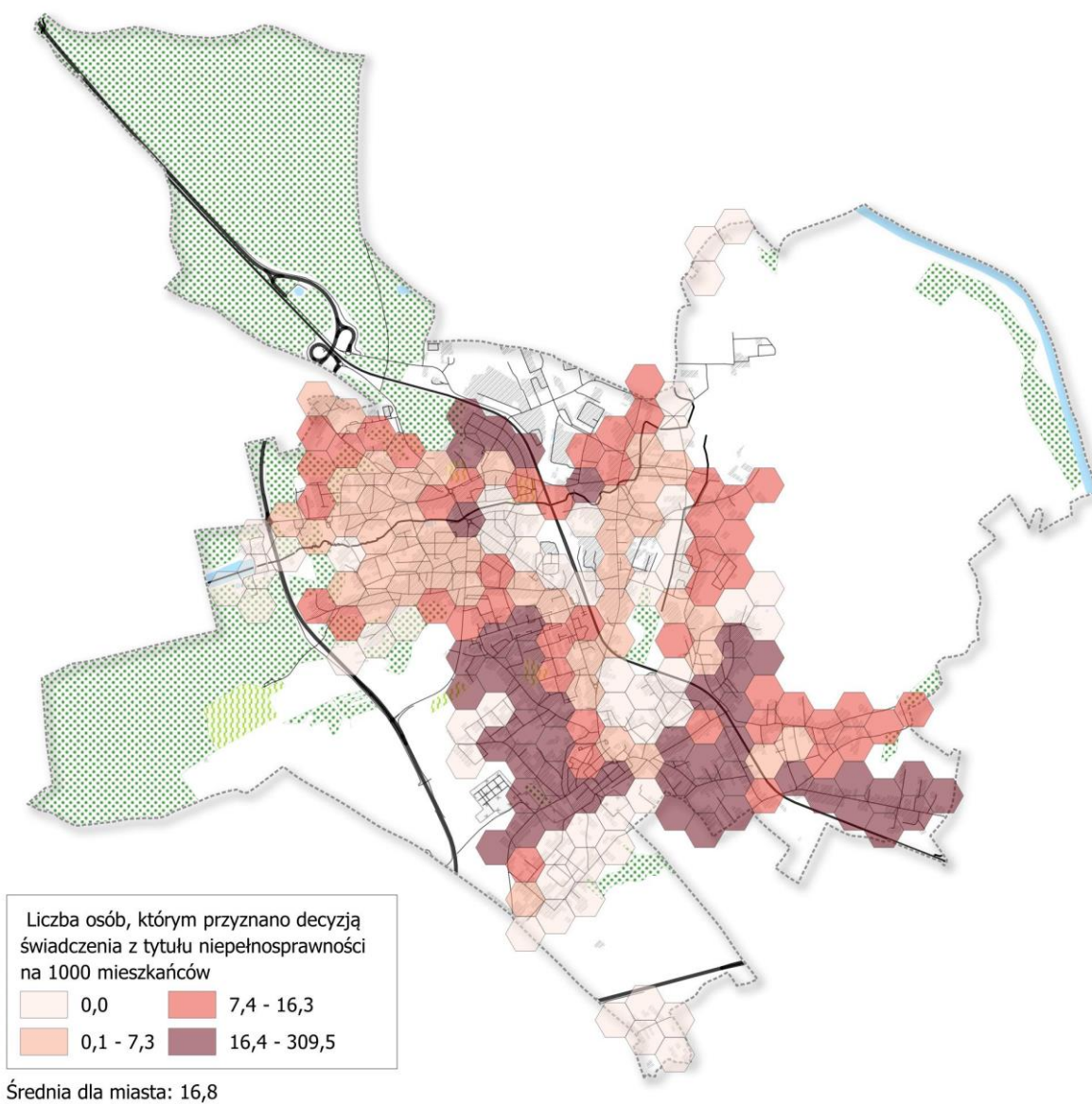
Grafika 11. Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 1000 mieszkańców



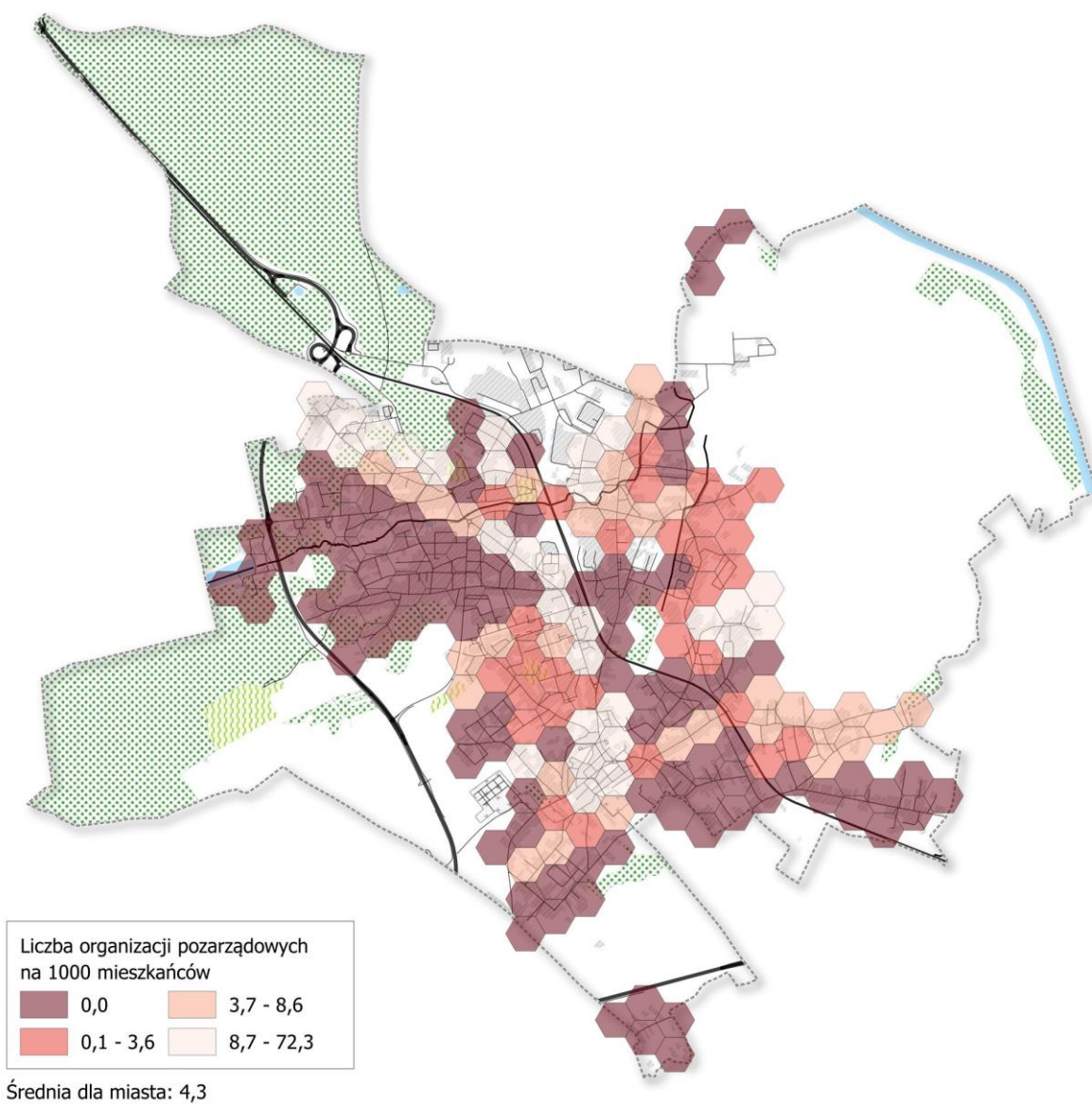
Grafika 12. Liczba zasiłków pomocy społecznej przyznanych z powodu alkoholizmu na 1000 mieszkańców



Grafika 13. Liczba osób, którym przyznano decyzję świadczenia z tytułu niepełnosprawności na 1000 mieszkańców



Grafika 14. Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców



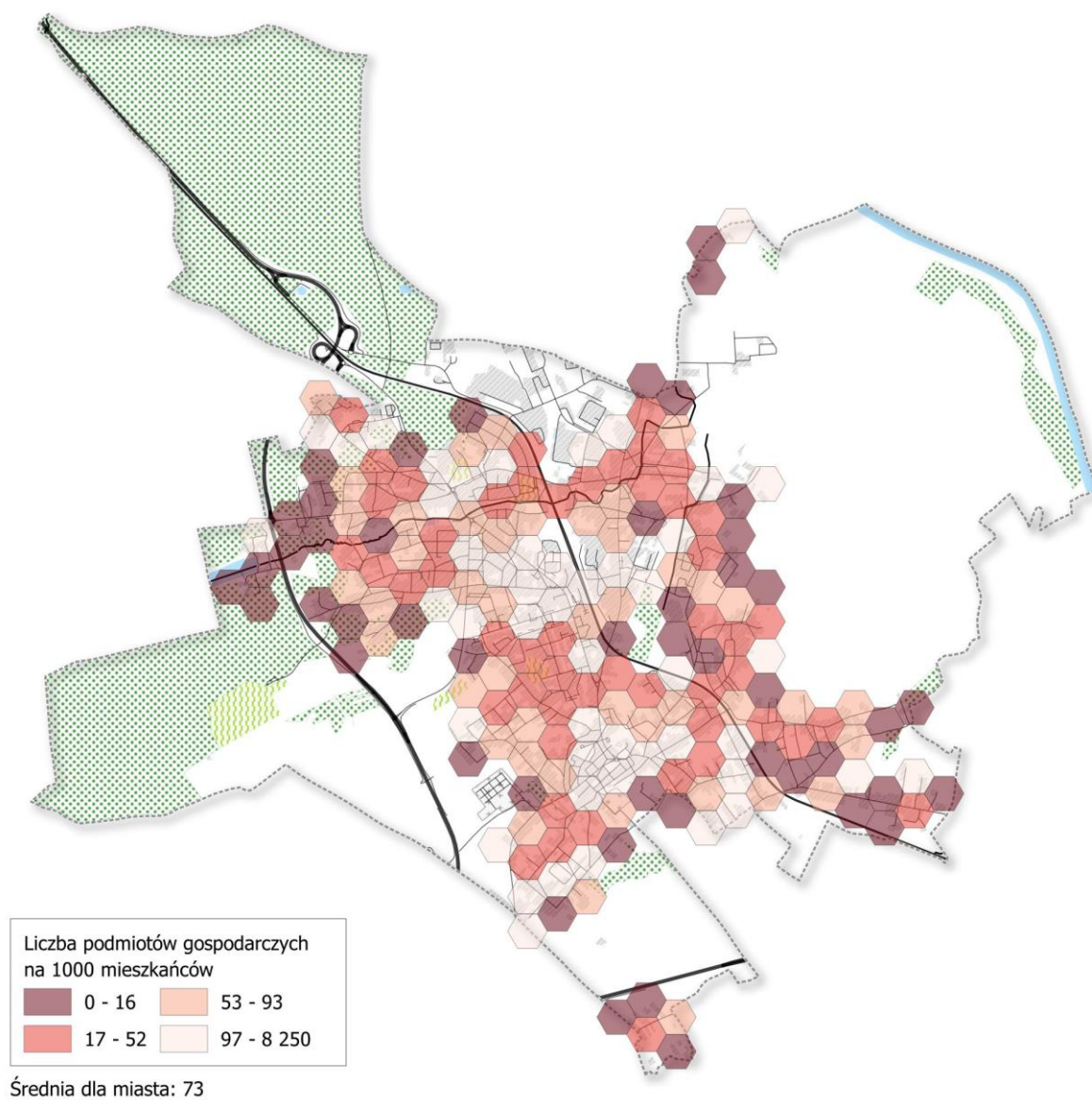
2.2 Sfera gospodarcza

W ramach analizy sfery gospodarczej w Leżajsku, diagnozie poddano dane dotyczące poziomu rozwoju gospodarczego w poszczególnych obszarach porównawczych, wyrażonych liczbą podmiotów gospodarczych oraz różnicą między podmiotami nowo zarejestrowanymi a wyrejestrowanymi. Dobór zmiennych pozwolił na zidentyfikowanie tych obszarów w mieście, gdzie występuje koncentracja liczby podmiotów, co wskazywać może na dogodne warunki do zakładania i prowadzenia działalności. Natomiast obszary, w których liczba podmiotów jest niska, a różnica między nowo zarejestrowanymi a wyrejestrowanymi firmami jest ujemna, wskazywać może na niski potencjał gospodarczy.

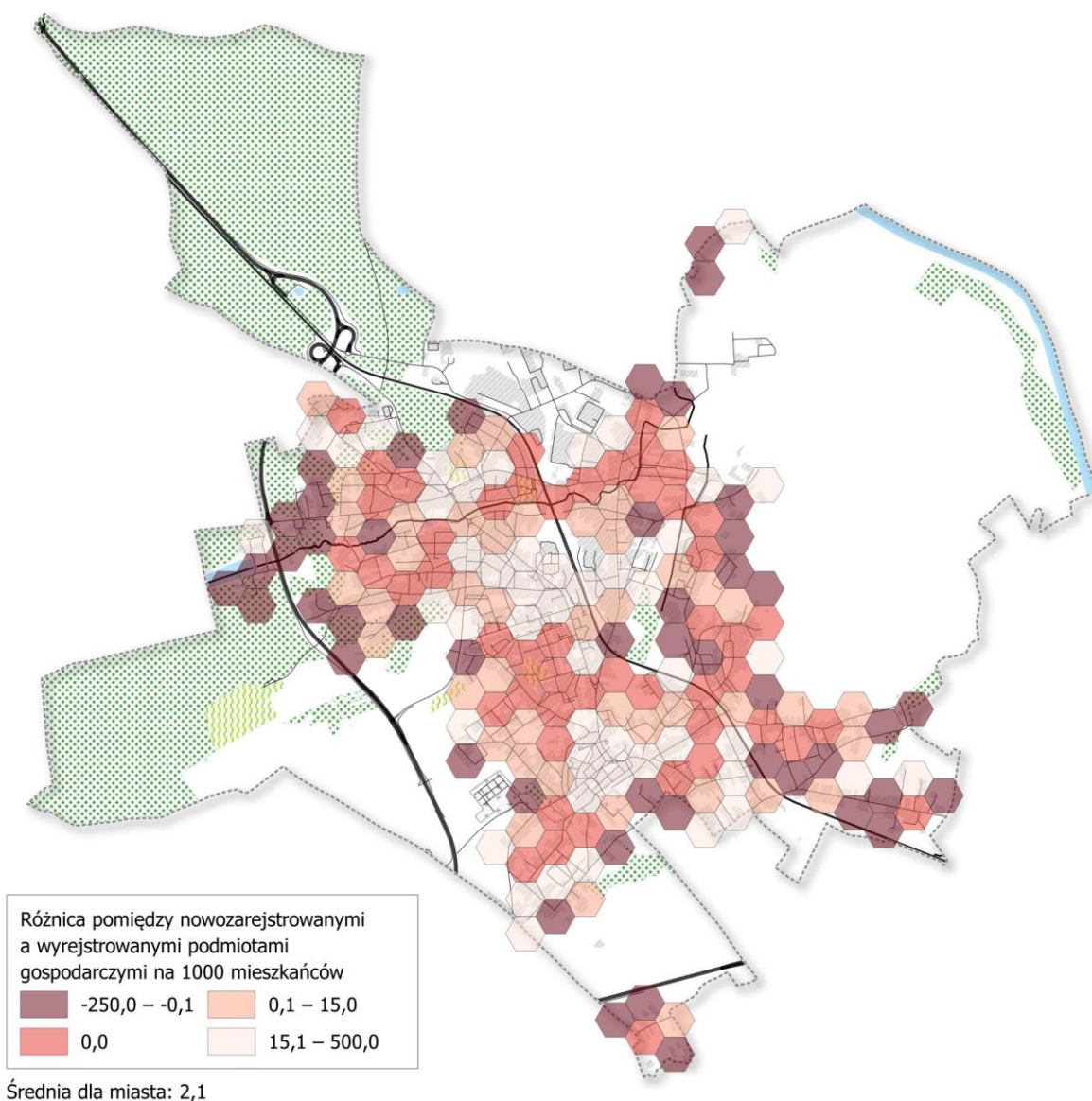


Poniżej zaprezentowano wynik analizy w formie graficznej. Na mapach zaprezentowano wybrane wskaźniki w odniesieniu do przyjętych obszarów porównawczych (heksagonów). Skala kolorów umożliwiła wskazanie obszarów, które charakteryzują się najbardziej negatywną sytuacją (im ciemniejszy kolor, tym większe natężenie kryzysu).

Grafika 15. Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców



Grafika 16. Różnica pomiędzy nowo zarejestrowanymi a wyrejestrowanymi podmiotami gospodarczymi na 1000 mieszkańców



2.3 Sfera funkcjonalno-przestrzenna

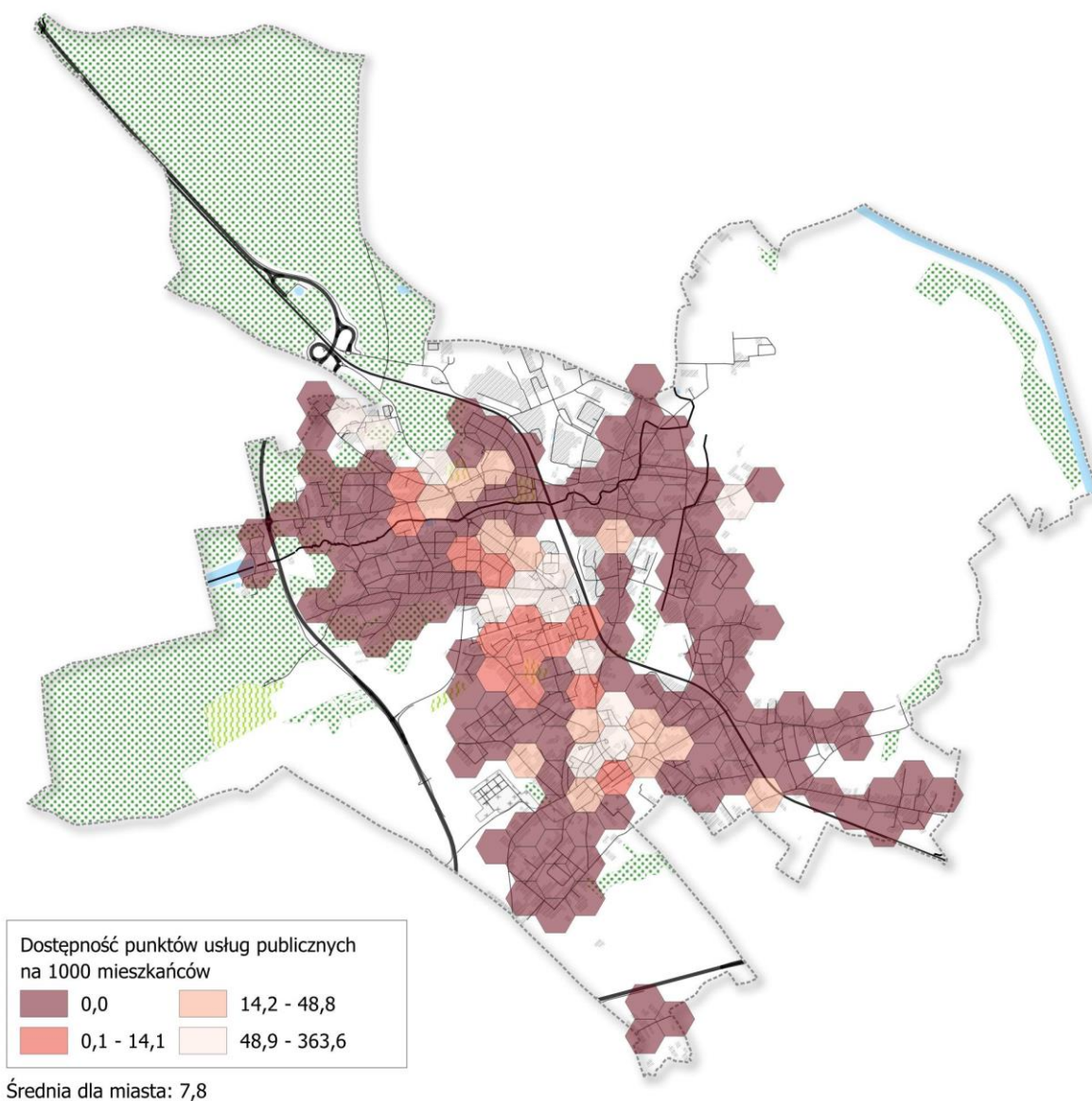
Diagnoza sfery przestrzenno-funkcjonalnej umożliwia ocenę przestrzeni publicznych i zastosowanych rozwiązań, jak również funkcjonalności obszaru. W tym celu dokonano analizy wskaźników dotyczących dostępności: do punktów usług publicznych, infrastruktury komunikacyjnej oraz dostępności do terenów rekreacyjnych.



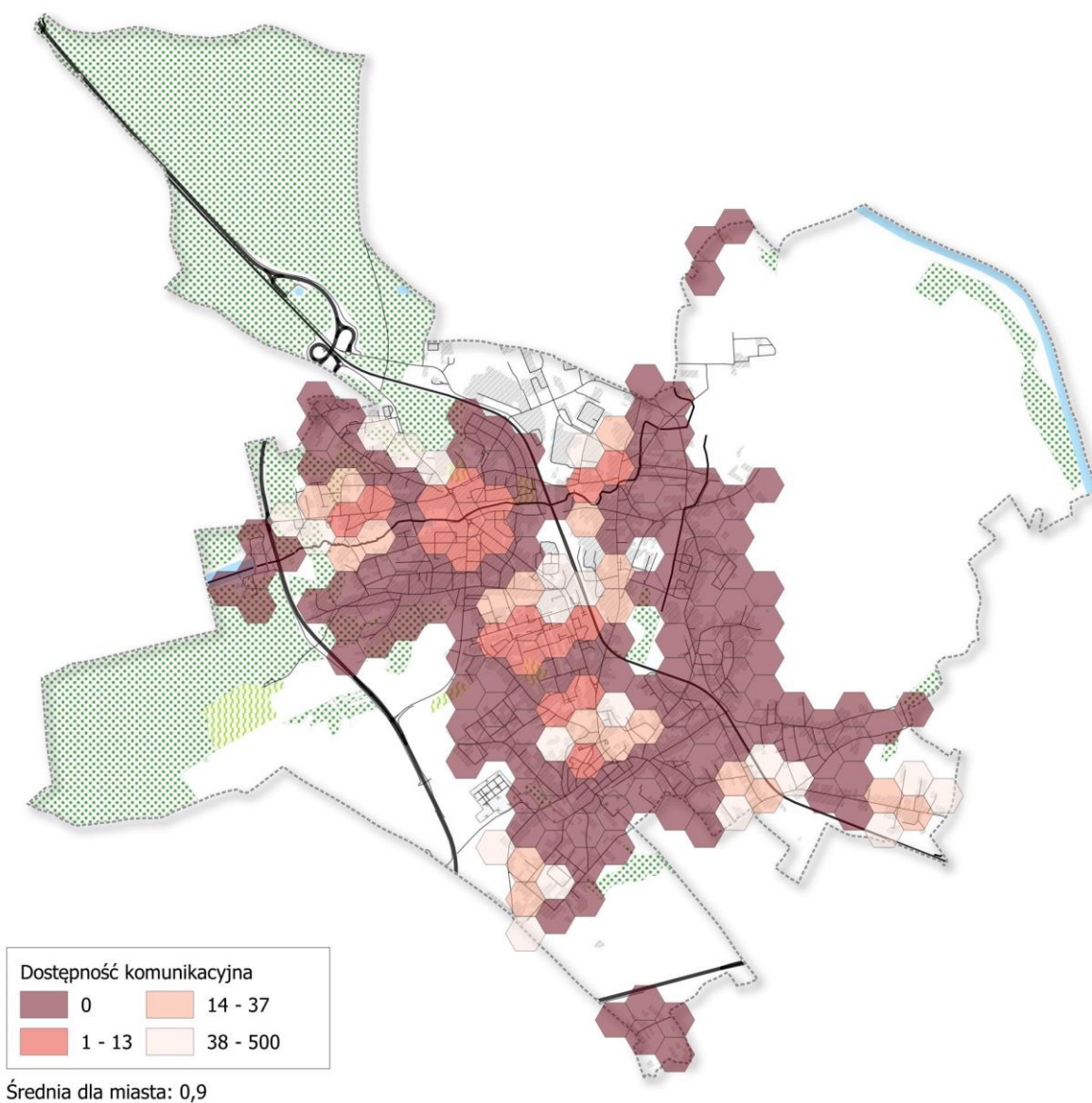
Dobór zmiennych pozwolił na wskazanie tych obszarów miasta, które charakteryzują się najniższą dostępnością usług publicznych oraz możliwością rozwijania i dostępu do terenów rekreacyjnych, jak również niską dostępnością komunikacyjną.

Poniżej przedstawiono wyniki analiz w formie graficznej. Na mapach zaprezentowano wartości dla poszczególnych wskaźników w odniesieniu do przyjętych obszarów porównawczych (heksagonów). Im ciemniejszy kolor na mapie tym większe natężenie zjawiska kryzysowego (mniejsza dostępność).

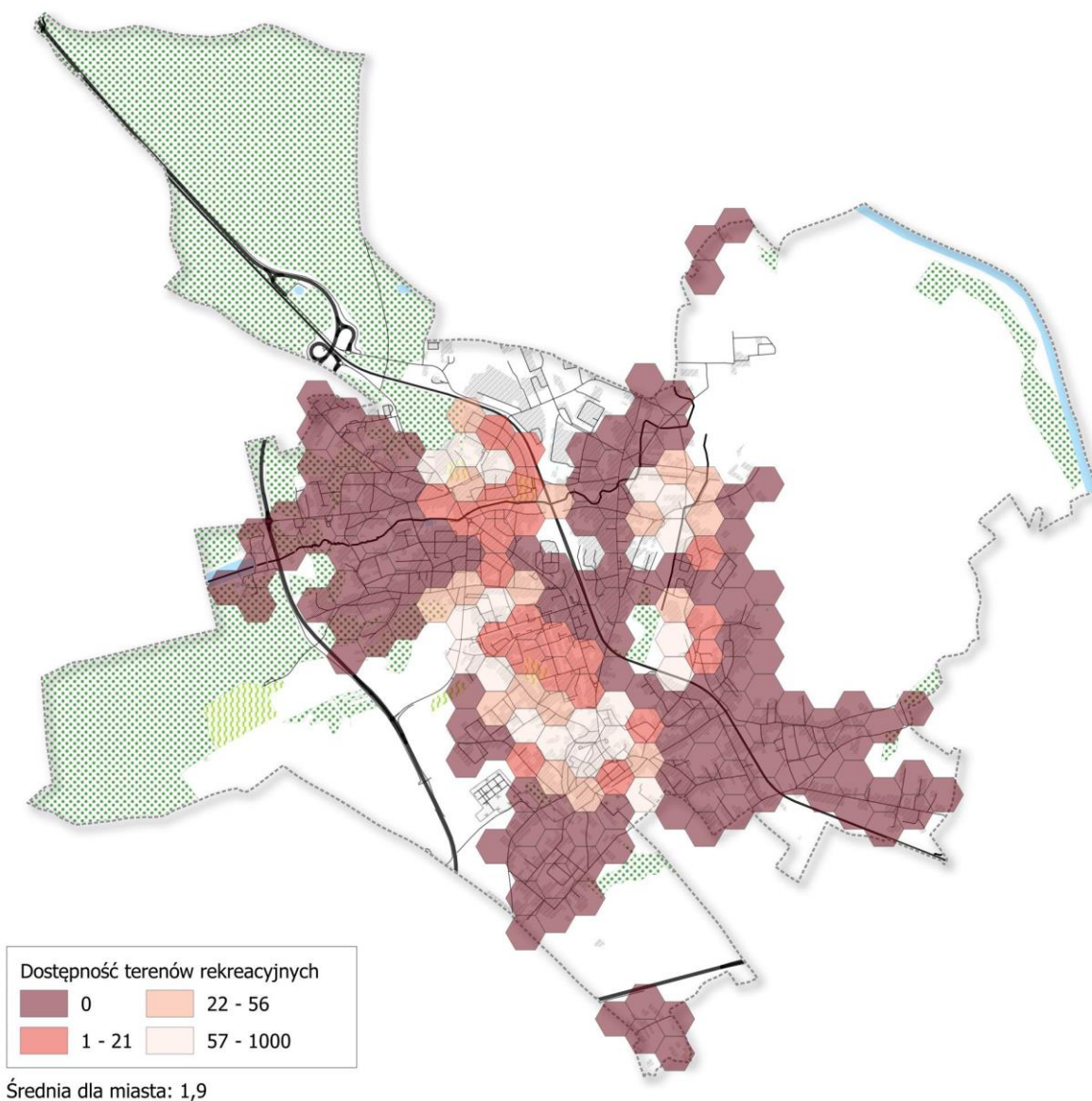
Grafika 17. Dostępność punktów usług publicznych na 1000 mieszkańców



Grafika 18. Dostępność komunikacyjna



Grafika 19. Dostępność terenów rekreacyjnych



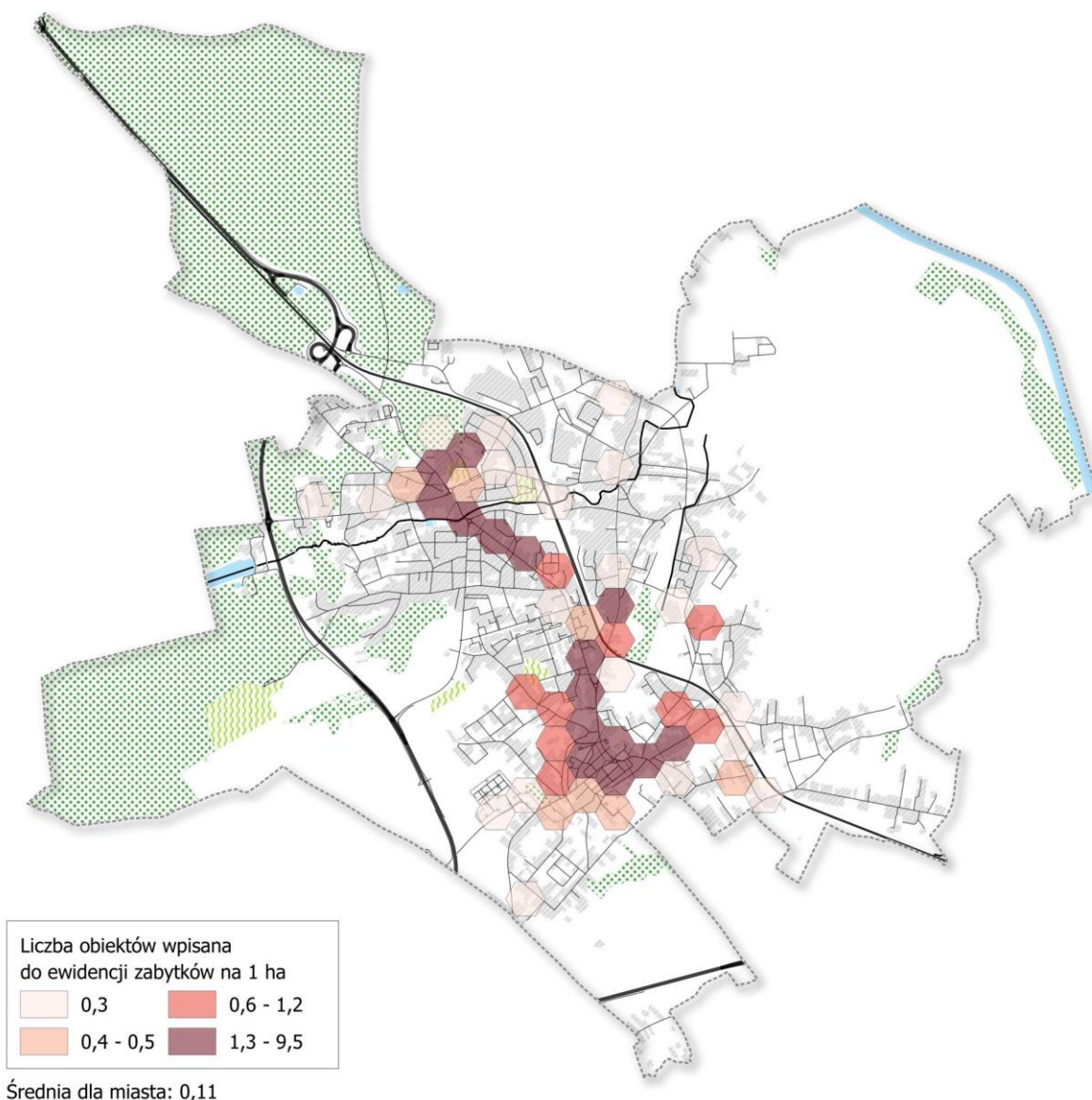
2.4 Sfera techniczna

Analiza wskaźników w sferze technicznej ma na celu zobrazowanie kondycji i stanu budynków w mieście oraz wskazać czynniki, które utrudniają bądź uniemożliwiają rozwój, a tym samym negatywnie oddziałują na jakość życia mieszkańców. W tym celu przeanalizowano dane dotyczące liczby zabytków wpisanych do rejestru, dostępności obiektów użyteczności publicznej i stopnia ich dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami, a także skupiono się na efektywności energetycznej, wyrażonej udziałem jednostek publicznych, które posiadają instalacje odnawialnych źródeł energii.

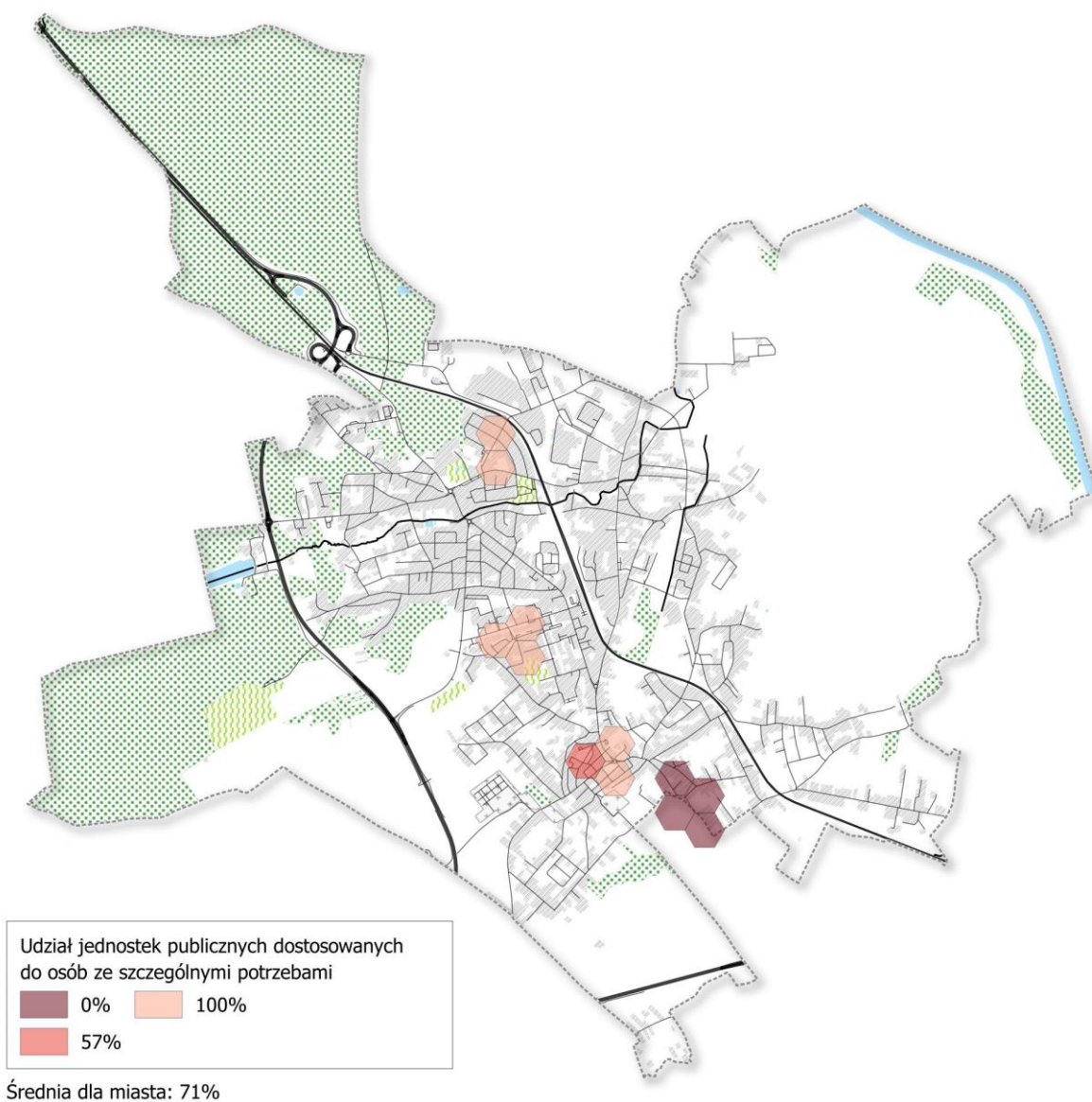


Dobór zmiennych pozwolił na zidentyfikowanie tych obszarów miasta, w których występują negatywne zjawiska w sferze technicznej – niedostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami, konieczność podjęcia zwiększonych nakładów na utrzymanie i konserwację zabytków, jak również niski stopień efektywności energetycznej i skala wykorzystania OZE. Na podkładach mapowych zaprezentowano wartości poszczególnych wskaźników w odniesieniu do przyjętych obszarów porównawczych (heksagonów). Im ciemniejszy kolor, tym większe potrzeby, a tym samym kryzys w sferze technicznej dotyczący m.in. zwiększonych nakładów na utrzymanie zabytków, niskiego stopnia dostosowania budynków do osób ze szczególnymi potrzebami, czy niskiej efektywności energetycznej obiektów.

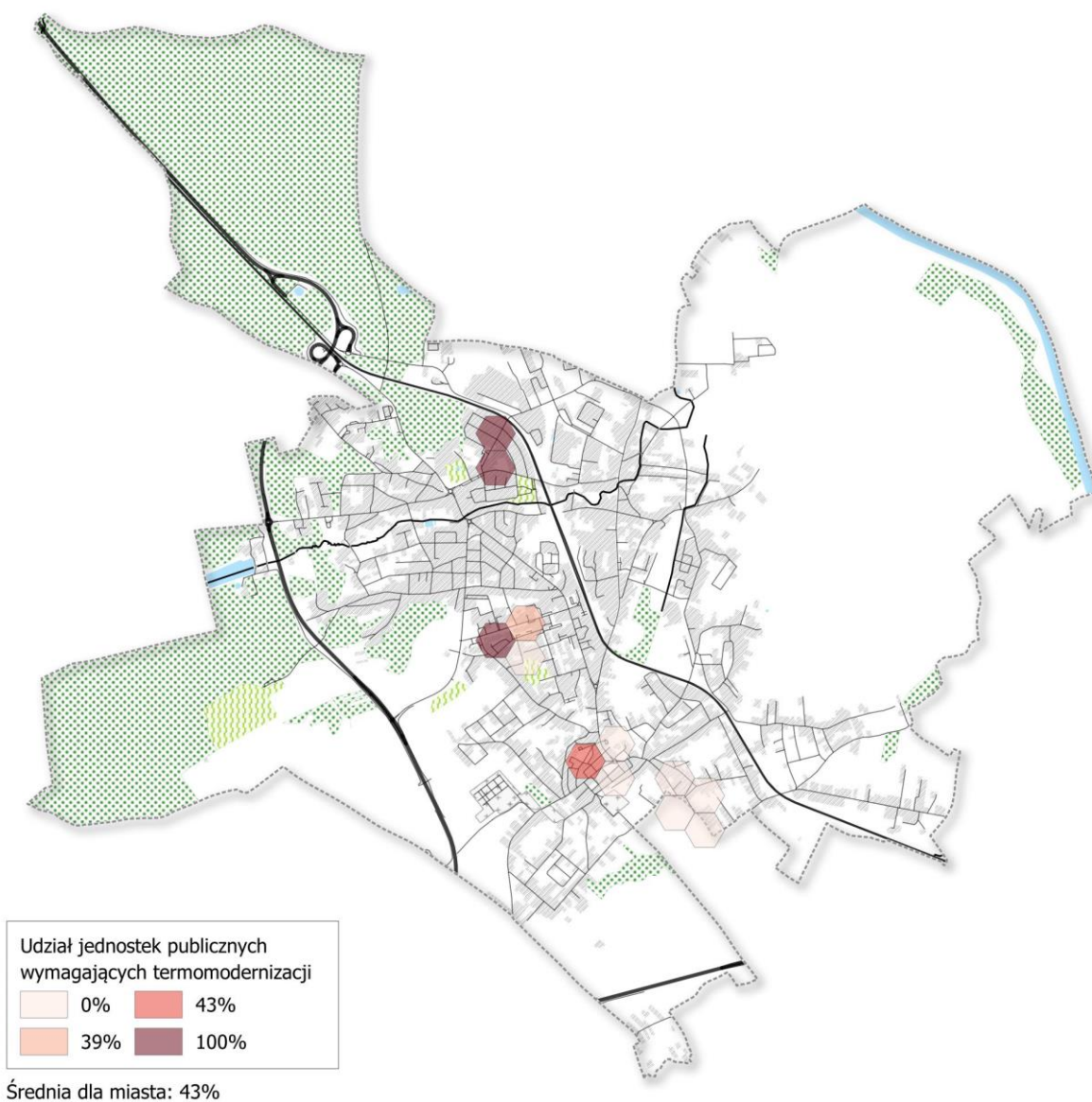
Grafika 20. Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków na 1 ha



Grafika 21. Udział jednostek publicznych dostosowanych (lub dostosowanych częściowo) do osób ze szczególnymi potrzebami



Grafika 22. Udział jednostek publicznych wymagających termomodernizacji

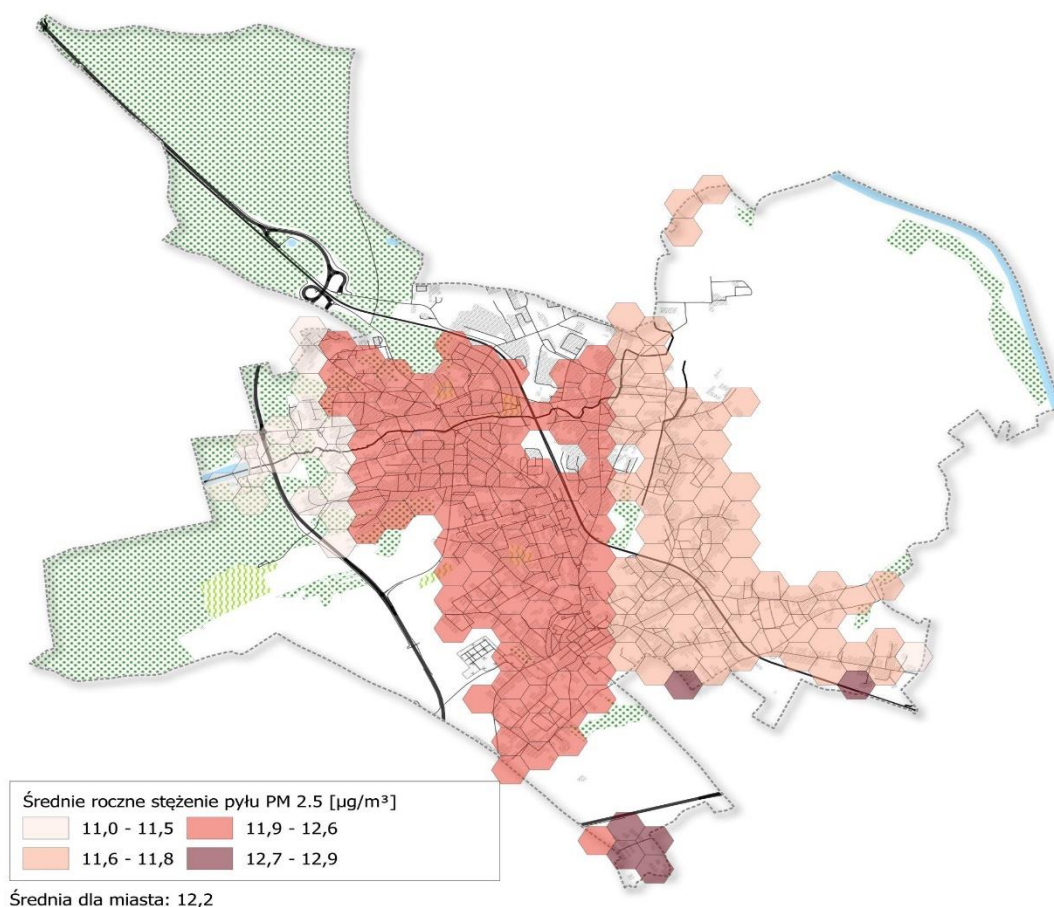


2.5 Sfera środowiskowa

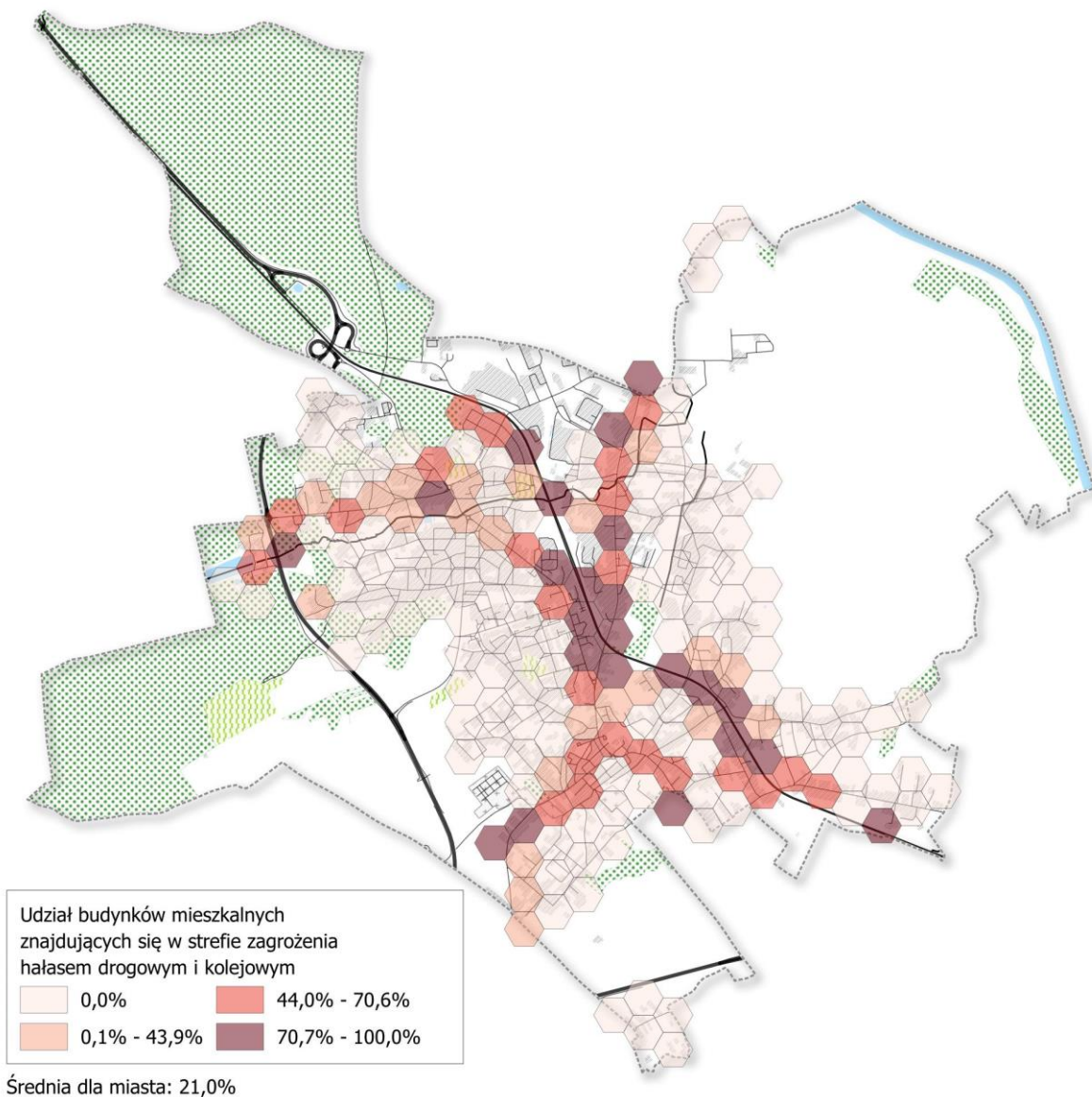
Analiza sfery środowiskowej umożliwiła określenie skali problemów związanych m.in. z jakością powietrza, zagrożeniem hałasem oraz stanem lub możliwością adaptacji do zmian klimatu. Jakość powietrza zobrazowano uwzględniając m.in. dane Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w przypadku hałasu oszacowano zagrożenie na podstawie danych przestrzennych a w zmian klimatycznych wskazano powierzchnie biologicznie czynne. Wskaźniki umożliwiły wskazanie tych obszarów, które charakteryzują się szczególnym kryzysem w sferze środowiskowej, wpływającym, na jakość życia mieszkańców. Na poniższych mapach zaprezentowano wartości wskaźników w odniesieniu do pól podstawowych (heksagonów). Im ciemniejszy kolor obszaru tym większy kryzys w sferze środowiskowej. W większości wskaźników ciemniejszy kolor oznacza również jego wyższą wartość. Wyjątek stanowi wskaźnik obrazujący udział powierzchni biologicznie czynnych w ogólnej powierzchni, którego niższa wartość wskazuje na kryzys i deficyty w tym zakresie.



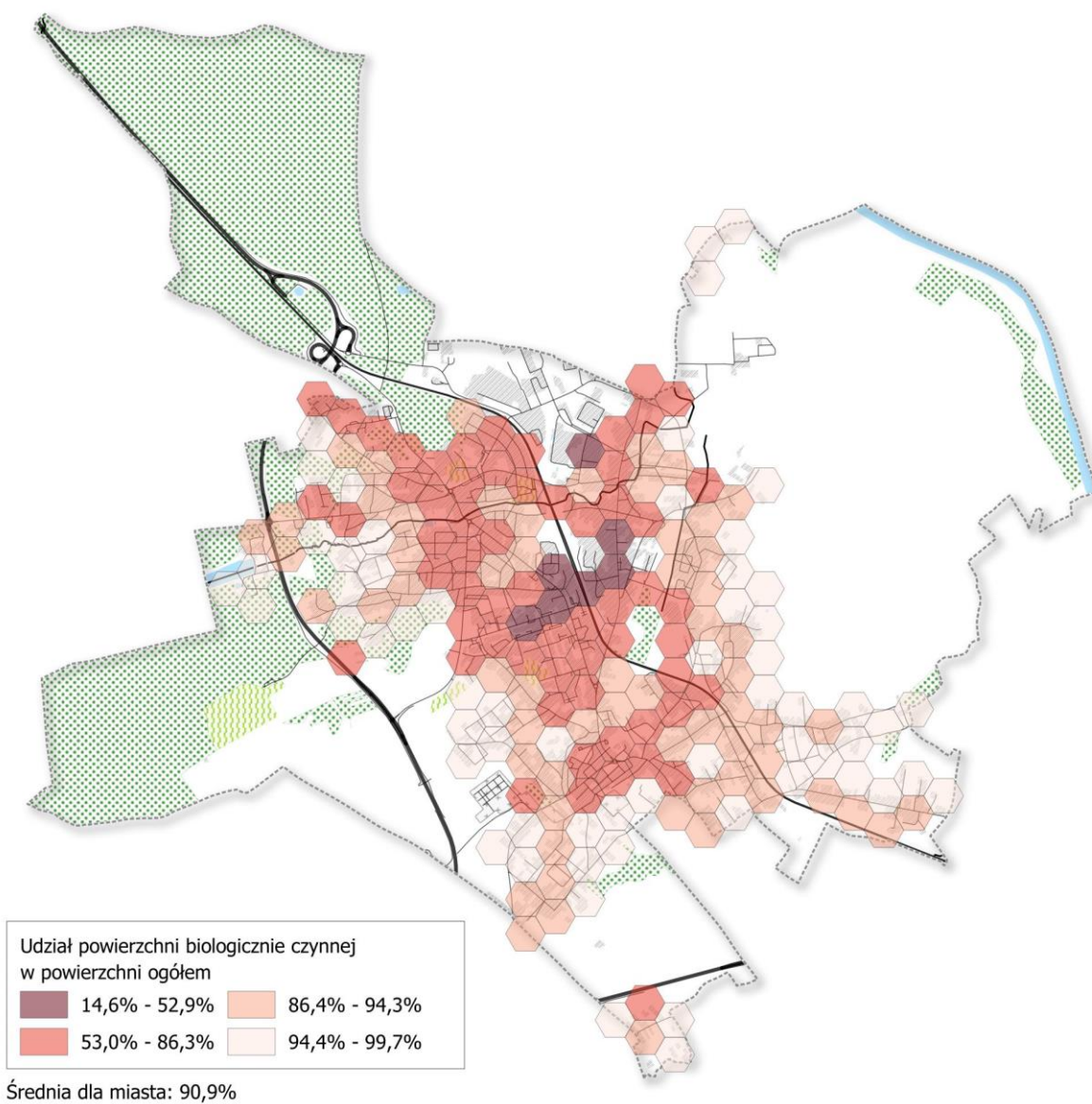
Grafika 23. Średnie roczne stężenie pyłu PM_{2.5} [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]



Grafika 24. Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w strefie zagrożenia hałasem drogowym i kolejowym w ogólnej liczbie budynków



Grafika 25. Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni ogółem



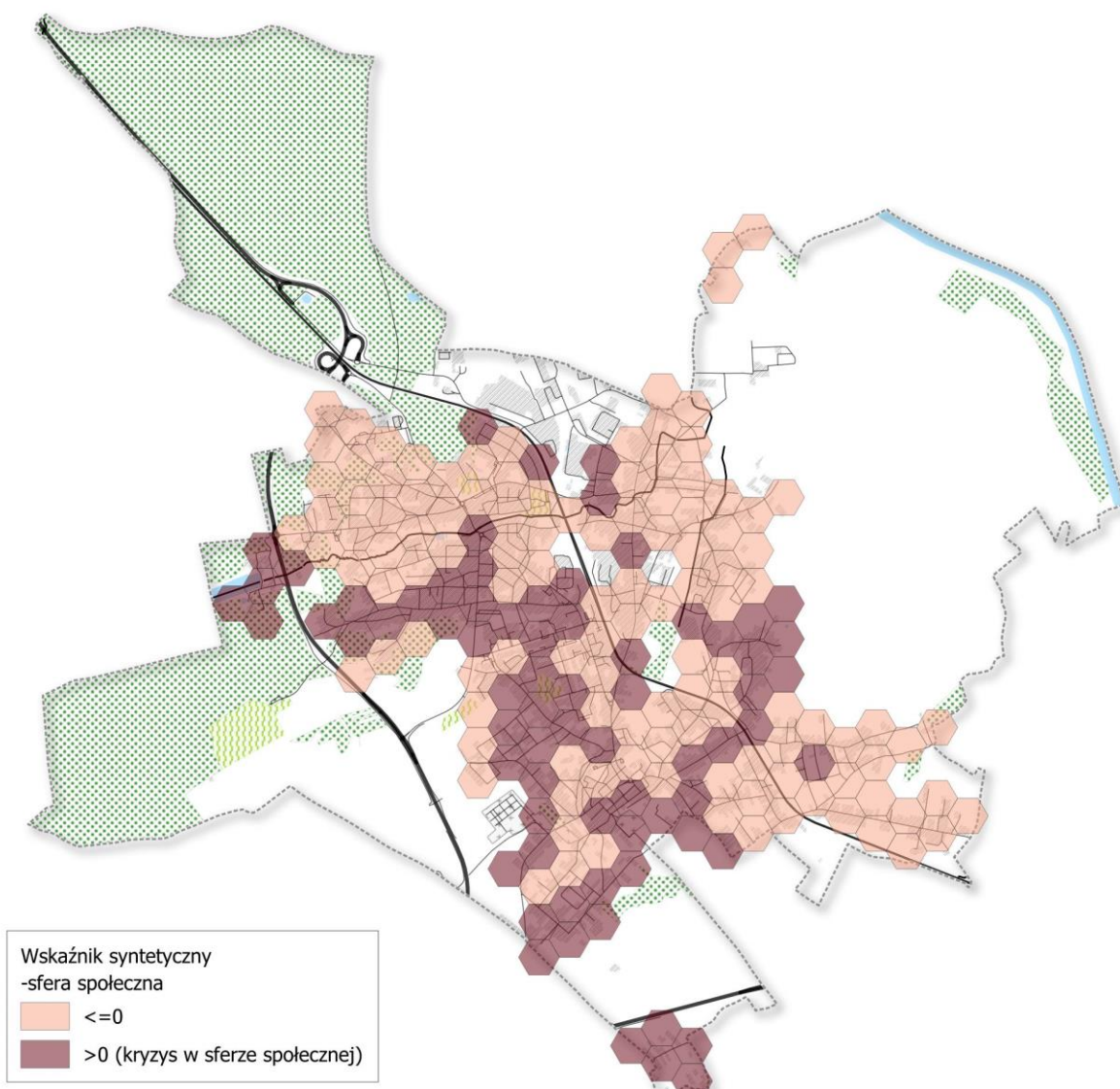
3. Synteza analizy statystycznej

W poniższym rozdziale przedstawiono syntezę wyników analizy sytuacji społecznej. Analiza wskaźnikowa miała na celu wyłonienie obszaru zdegradowanego, charakteryzującego się przede wszystkim koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, a także współwystępowaniem zjawisk w pozostałych sferach (gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej i środowiskowej).

3.1 Synteza analizy sfery społecznej

Do wyliczenia wartości syntetycznego wskaźnika degradacji w sferze społecznej wykorzystano 11 wskaźników dotyczących sytuacji demograficznej miasta, zapotrzebowania na pomoc społeczną, skali bezrobocia, ubóstwa czy poziomu kapitału społecznego,. Koncentrację zidentyfikowanych negatywnych zjawisk obrazuje poniższa mapa. Dodatnia wartość wskaźnika dla danej jednostki porównawczej świadczy o kryzysie, natomiast ujemna wartość ukazuje pozytywny obraz zjawisk społecznych.

Grafika 26. Wskaźnik syntetyczny - sfera społeczna



Negatywne zjawiska zidentyfikowane w sferze społecznej odgrywają kluczową rolę w procesie delimitacji obszaru zdegradowanego (a następnie obszaru rewitalizacji), należy mieć jednak na uwadze, że zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o rewitalizacji za obszar zdegradowany uznaje się obszar, w którym poza występującym stanem kryzysowym w sferze społecznej, występują również negatywne zjawiska, w co najmniej jednej z pozostałych sfer – gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

4. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego Gminy Miasta Leżajsk

Po przeprowadzeniu analizy i biorąc pod uwagę rozmieszczenie i wartości syntetycznego wskaźnika degradacji, zidentyfikowano obszary szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych i pozaspołecznych w Leżajsku. Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji, obszary o szczególnym natężeniu negatywnych zjawisk społecznych i współwystępowaniu niekorzystnych zjawisk w sferze pozaspołecznej można wyznaczyć jako obszar zdegradowany.

Procedura wyznaczania obszaru zdegradowanego miasta Leżajsk obejmowała następujące elementy:

1.

wybór obszarów (heksagonów), które wskazują na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, wraz ze znajdującymi się pomiędzy nimi i w ich otoczeniu jednostkami, które nie zostały wskazane jako kryzysowe, lecz obejmują pewne większe oraz istotne dla rozwoju lokalnego układy urbanistyczne (ulice, place i przestrzenie wprost powiązane z obszarem)

2.

zestawienie obszarów zidentyfikowanych w pierwszym etapie z wynikami analizy sfery pozaspołecznej, a następnie wyodrębnienie obszarów, w których występują zarówno negatywne zjawiska społeczne, jak i zjawiska o charakterze gospodarczym, przestrzenno-funkcyjnym, technicznym i środowiskowym

3.

określenie dokładnych granic obszaru zdegradowanego, przeprowadzonych po działkach ewidencyjnych.

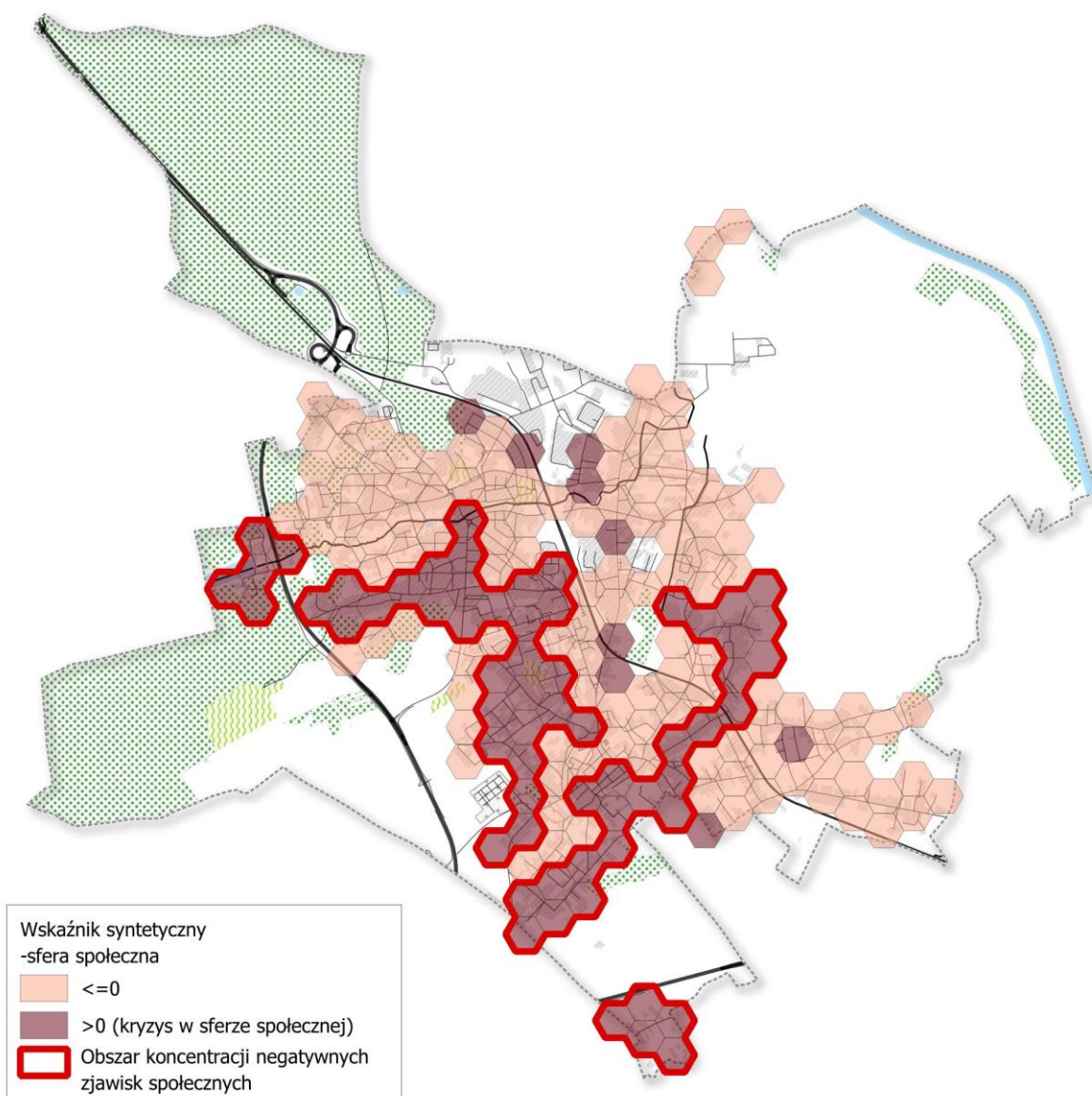
Poniżej przedstawiono wyniki przeprowadzonych prac.

1.

Wybór obszarów (heksagonów) wskazujących na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk społecznych

Poniższa mapa obrazuje obszary, które charakteryzują się występowaniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej (obszary, dla których wartość wskaźnika syntetycznego przyjęła wartość powyżej 0) oraz obszar szczególnej koncentracji zidentyfikowanych negatywnych zjawisk, gdzie natężenie i skala problemów była najwyższa. Obszar ten składa się z 3 podobszarów niemających wspólnych granic, przy czym największy z nich zlokalizowany jest w centralnej części miasta.

Grafika 27. Obszar koncentracji negatywnych zjawisk społecznych

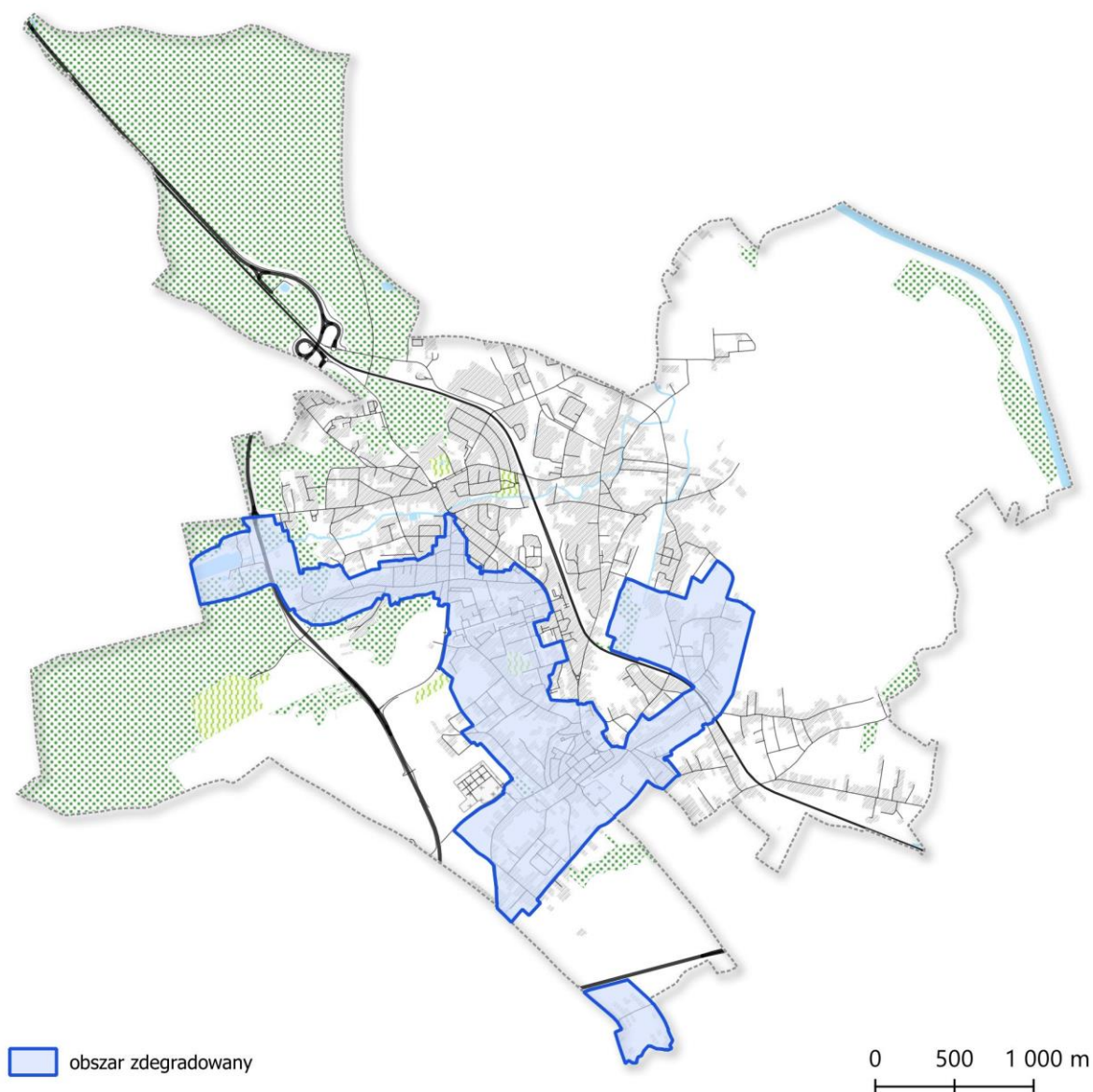


2.

Określenie dokładnych granic obszaru zdegradowanego

Analiza czynników wskazujących na konieczność prowadzenia działań rewitalizacyjnych umożliwiła określenie szczególnie problemowego obszaru w Leżajsku, który przedstawiony został na poniższej mapie. Jego granice poprowadzono z uwzględnieniem granic działek ewidencyjnych.

Grafika 28. Obszar zdegradowany miasta Leżajsk



Wskazany obszar charakteryzuje się natężeniem negatywnych zjawisk społecznych, przede wszystkim związanych z bezrobociem oraz zapotrzebowaniem na pomoc społeczną, w tym ze względu na niepełnosprawność. Ponadto, przeprowadzona diagnoza delimitacyjna wskazała, że problemem we wskazanym obszarze może być niższy poziom bezpieczeństwa, w szczególności drogowego.

W zidentyfikowanym obszarze odnotowano występowanie negatywnych zjawisk pozostałych analizowanych sferach: gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej.

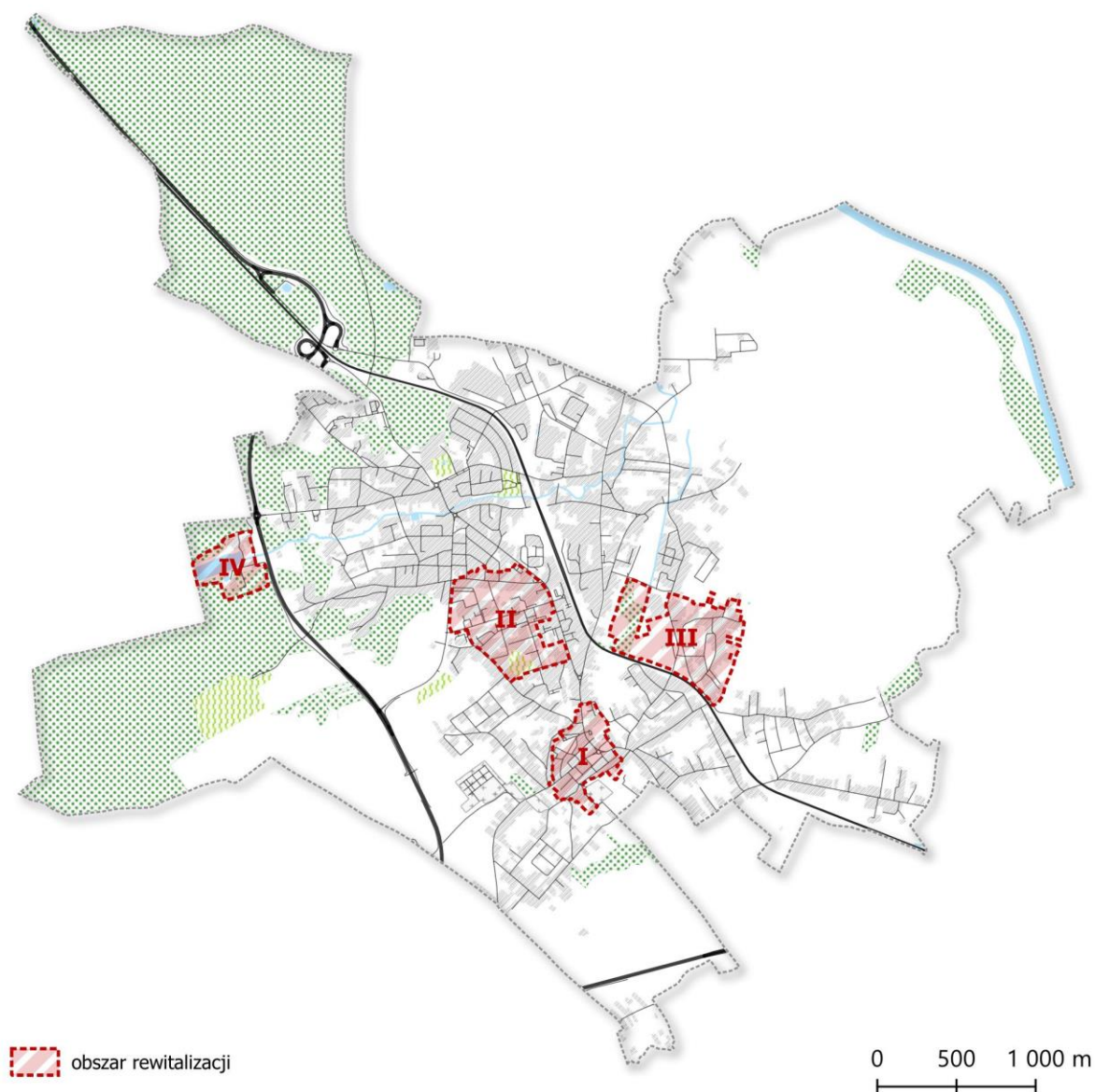
Biorąc pod uwagę powyższe, obszar ten wyznaczono jako **obszar zdegradowany**. Obszar ten składa się z 2 podobszarów niemających wspólnych granic, przy czym największy z nich zlokalizowany jest w centralnej części miasta.

Ze zgromadzonych danych wynika, iż łączna liczba mieszkańców zamieszkujących obszary kryzysowe (obszar zdegradowany) wynosi 6 372 osoby, co stanowi 49,98% populacji miasta. Obszar ten obejmuje również 286,33 ha, co stanowi 13,9% ogólnej powierzchni miasta.

5. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji Gminy Miasto Leżajsk

Po wydzieleniu obszaru zdegradowanego można było dokonać wydzielenia obszaru rewitalizacji, w którym obserwuje się wysokie natężenie problemów społecznych oraz współwystępujących z nimi problemów w sferze gospodarczej, technicznej, środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej. Wśród przesłanek mających wpływ na identyfikację obszaru rewitalizacji można wskazać wysokie zapotrzebowanie na usługi pomocy społecznej oraz zwiększony poziom bezrobocia, które świadczą o szczególnie niekorzystanej sytuacji w Leżajsku oraz pośrednio uzasadnia konieczność podjęcia rewitalizacji. Ponadto wskazane obszary mają istotne znaczenie z punktu widzenia rozwoju miasta. Koncentracja problemów, wysoka gęstość zaludnienia przekłada się na wysoki stopień oddziaływania na pozostałe części miasta oraz stanowi o możliwości przeprowadzenia skutecznej interwencji rewitalizacyjnej zarówno w wymiarze społecznym, jak i infrastrukturalnym.

Grafika 29. Obszar rewitalizacji miasta Leżajsk



Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, *obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy*. Poniżej przedstawiono dane świadczące o spełnieniu przez obszar rewitalizacji wymaganych kryteriów ustawowych w zakresie powierzchni i liczby mieszkańców.

Tabela 1 Wskaźniki dotyczące liczby mieszkańców i powierzchni OZ i OR – dane za 2024 r.

Obszar	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni miasta	Ludność [os.]	Udział w ludności miasta
Obszar zdegradowany	286,33	13,9	6 372	50,0%
Obszar rewitalizacji suma	100,08	4,9%	3 773	29,6%
Miasto Leżajsk	2058,28	100%	12 749	100%

Obszar rewitalizacji ma powierzchnię 100,08 ha stanowi 4,9% całej powierzchni Leżajska, a liczba zamieszkującej go ludności to 3 773 osób, co jest równe 29,6% populacji gminy. Zgodnie z przeprowadzonymi pracami diagnostycznymi, jest to obszar o intensywnym natężeniu problemów społecznych i współwystępujących problemach w sferze gospodarczej, technicznej, środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej. Wskazuje to na konieczność podjęcia kompleksowej interwencji zarówno w wymiarze społecznym, jak i infrastrukturalnym.

Obszar rewitalizacji składa się z 4 podobszarów, dla których wskaźniki zaprezentowano w poniżej tabeli.

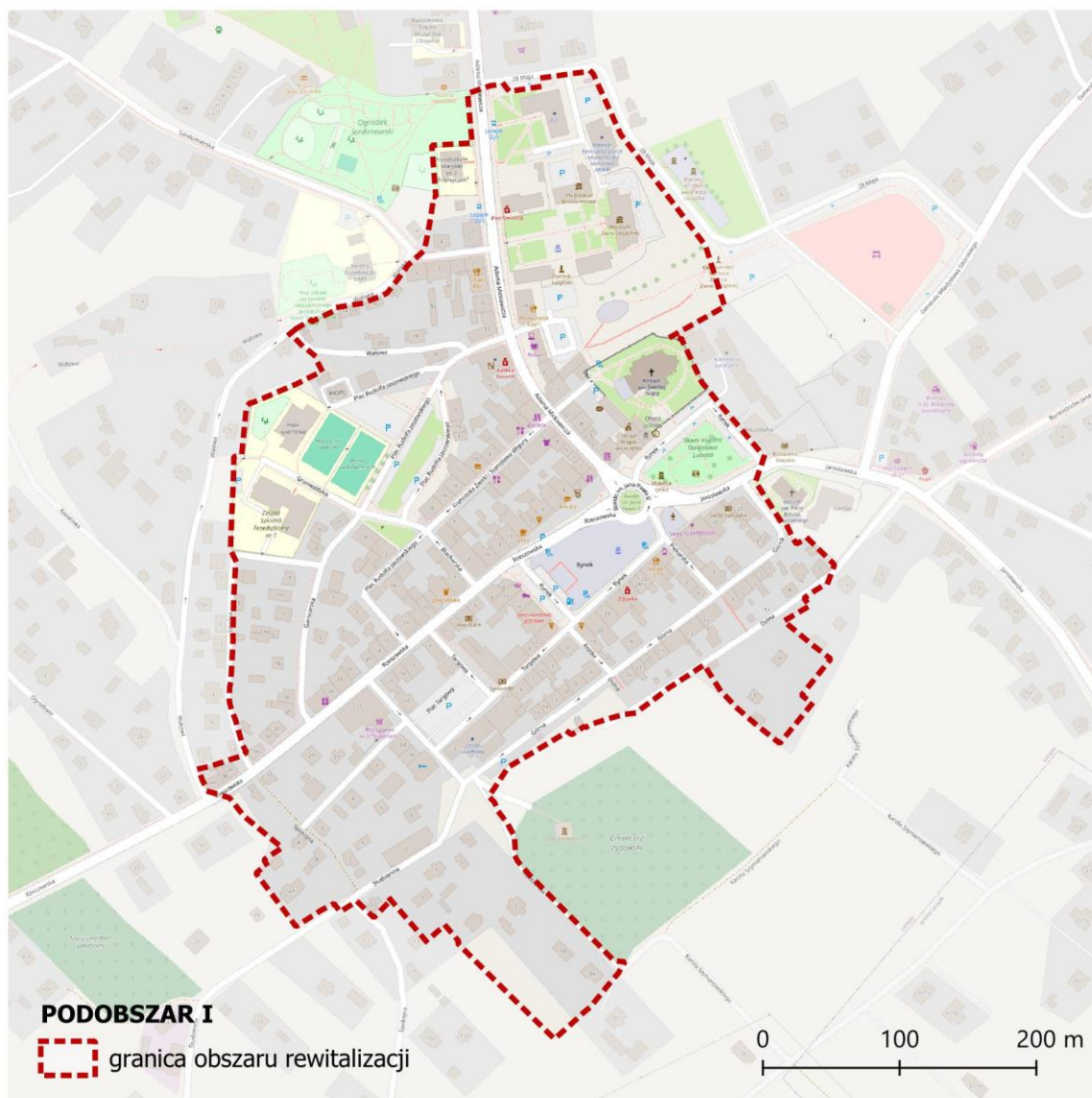
Tabela 2 Obligatoryjne wskaźniki dotyczące OR - dane za 2024 r.

Podobszar	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni miasta	Ludność [os.]	Udział w ludności miasta
Podobszar I	17,63	0,9%	414	3,2%
Podobszar II	34,33	1,7%	2 930	23,0%
Podobszar III	35,65	1,7%	381	3,0%
Podobszar IV	12,47	0,6%	48	0,4%

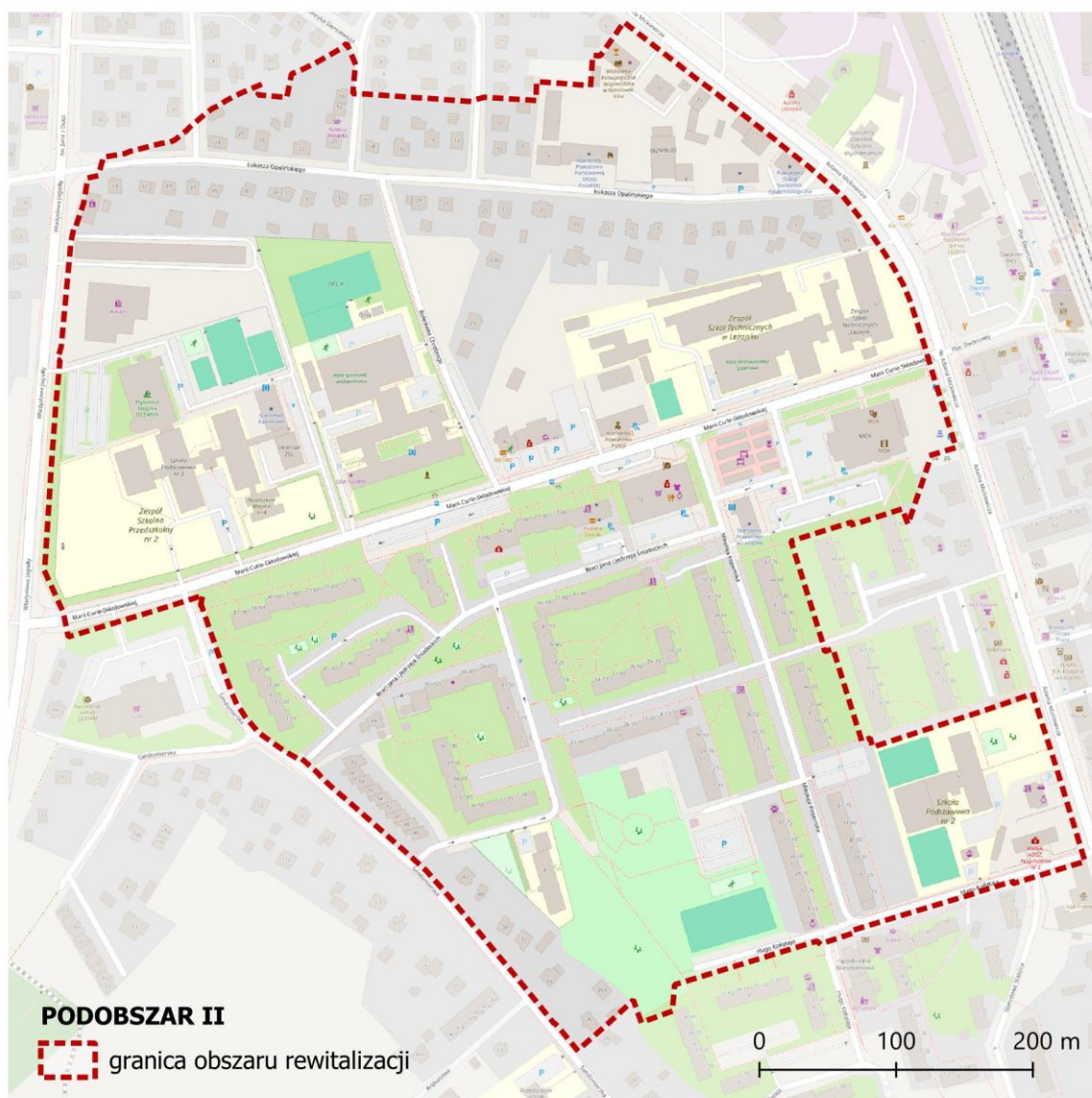
Podobszar I zlokalizowany jest w południowej części miasta i swoim zasięgiem obejmuje rynek i ważniejsze punkty usług społecznych w Leżajsku. Największe powierzchniowo podobszary zlokalizowane są po wschodniej i zachodniej stronie toru kolejowego, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 877 (podobszar II oraz III). Podobszar II obejmuje ważniejsze punkty usług edukacyjnych i opiekuńczych, obiekty odpowiedzialne za organizację życia kulturalnego i rekreacyjnego mieszkańców. Podobszar III natomiast obejmuje swoim zasięgiem zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym obszary zabudowy szeregowej oraz stadion miejskiego klubu sportowego. Podobszar IV zlokalizowany jest w północno zachodniej części miasta i obejmuje zbiornik „Zalew

Floryda”, który pełni ważne funkcje wypoczynkowe i rekreacyjne oraz stanowi znaczny potencjał do prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Wskazany obszar rewitalizacji, z uwagi na jego potencjał ma istotne znacznie z punktu widzenia rozwoju miasta.

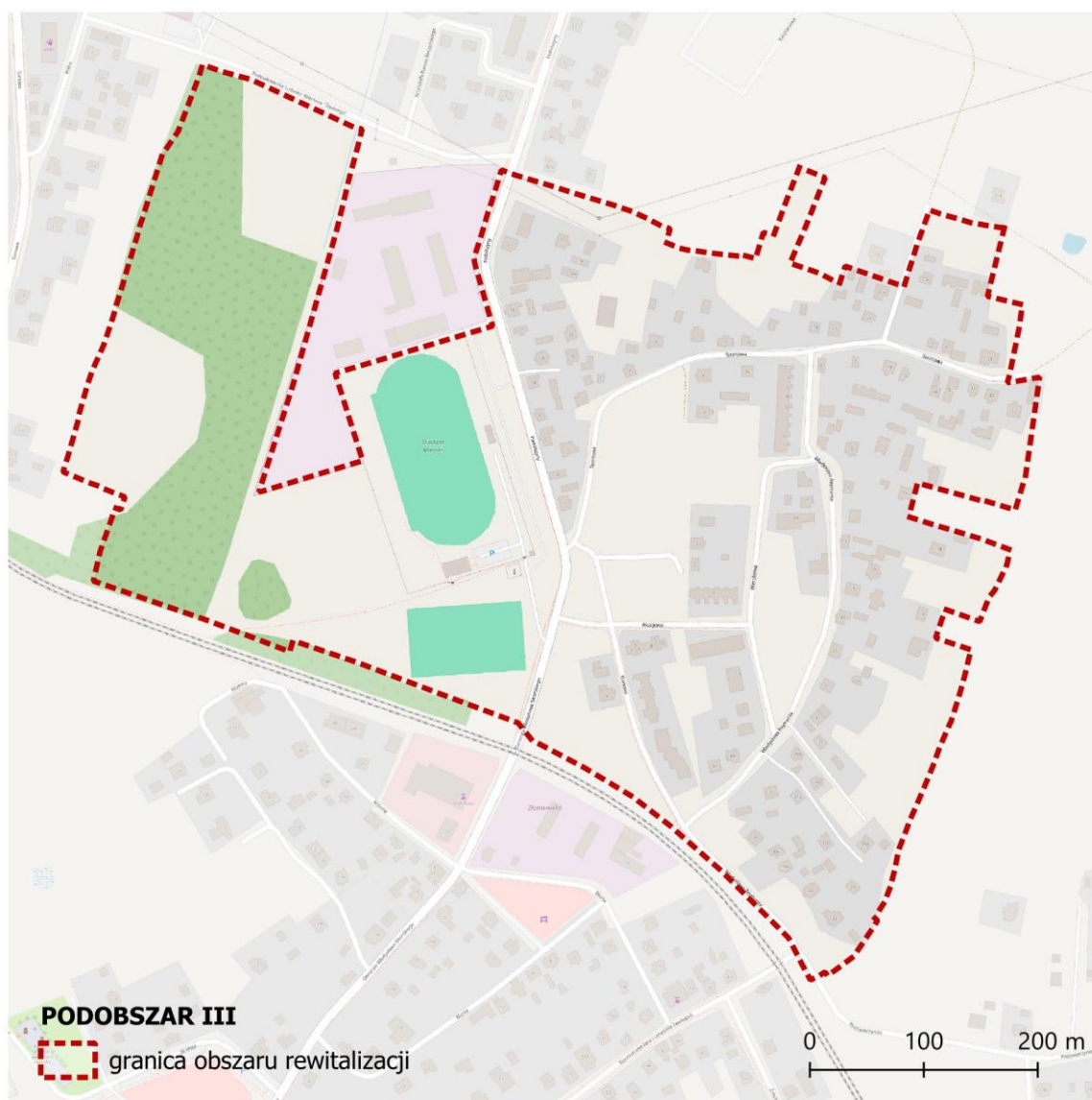
Grafika 30. Podobszar I



Grafika 31. Podobszar II



Grafika 32. Podobszar III



Grafika 33. Podobszar IV



Spis grafik

Grafika 1. Podział miasta na pola podstawowe	7
Grafika 2. Tereny zamieszkałe	8
Grafika 3. Gęstość zaludnienia	9
Grafika 4. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	18
Grafika 5. Saldo migracji na 1000 mieszkańców	19
Grafika 6. Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	20
Grafika 7. Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	21
Grafika 8. Liczba uczniów otrzymujących stypendium socjalne na 1000 mieszkańców	22
Grafika 9. Liczba dzieci w szkołach otrzymujących pomoc w postaci dożywiania na 1000 mieszkańców	23
Grafika 10. Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	24
Grafika 11. Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 1000 mieszkańców	25
Grafika 12. Liczba zasiłków pomocy społecznej przyznanych z powodu alkoholizmu na 1000 mieszkańców	26
Grafika 13. Liczba osób, którym przyznano decyzją świadczenia z tytułu niepełnosprawności na 1000 mieszkańców	27
Grafika 14. Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców	28
Grafika 15. Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	30
Grafika 16. Różnica pomiędzy nowo zarejestrowanymi a wyrejestrowanymi podmiotami gospodarczymi na 1000 mieszkańców	31
Grafika 17. Dostępność punktów usług publicznych na 1000 mieszkańców	32
Grafika 18. Dostępność komunikacyjna	33
Grafika 19. Dostępność terenów rekreacyjnych	34
Grafika 20. Liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków na 1 ha	35
Grafika 21. Udział jednostek publicznych dostosowanych (lub dostosowanych częściowo) do osób ze szczególnymi potrzebami	36
Grafika 22. Udział jednostek publicznych wzmagających termomodernizacji	37
Grafika 24. Średnie roczne stężenie pyłu PM _{2.5} [µg/m ³]	38
Grafika 25. Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w strefie zagrożenia hałasem drogowym i kolejowym w ogólnej liczbie budynków	39
Grafika 26. Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni ogółem	40
Grafika 28. Wskaźnik syntetyczny - sfera społeczna	42
Grafika 29. Obszar koncentracji negatywnych zjawisk społecznych	44
Grafika 30. Obszar zdegradowany miasta Leżajsk	45
Grafika 31. Obszar rewitalizacji miasta Leżajsk	47
Grafika 32. Podobszar I	49
Grafika 33. Podobszar II	50
Grafika 34. Podobszar III	51
Grafika 35. Podobszar IV	52