



**Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru
zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Miasta Maków Mazowiecki**



Zamawiający:

Miasto Maków Mazowiecki
ul. Moniuszki 6
06-200 Maków Mazowiecki

Wykonawca:

Westmor Consulting Urszula Wódkowska
Biuro: ul. Królewiecka 27, 87-800 Włocławek
Siedziba: ul. 1 Maja 1A, 87-704 Bądkowo



Zespół autorów:

Kierownik Projektu – Karolina Drzewiecka
Konsultant – Joanna Kaszubska
Analityk – Dominika Kujawa

Spis treści

1. Wstęp	4
2. Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	5
2.1 Sfera społeczna	11
2.2 Sfera gospodarcza	22
2.3 Sfera środowiskowa	24
2.4 Sfera przestrzenno-funkcjonalna	26
2.5 Sfera techniczna	28
2.6 Obszar zdegradowany	34
2.7 Potencjał i bariery obszaru zdegradowanego	40
2.8 Obszar rewitalizacji	43
Spis tabel i rysunków	46

1. Wstęp

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278): *„Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji”*.

Stan kryzysowy występuje w przypadku 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 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym oraz co najmniej jednego z negatywnych zjawisk z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej.

Obszar jednostki samorządu terytorialnego znajdujący się w stanie kryzysowym można wyznaczyć jako obszar zdegradowany. Z kolei obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego jednostka samorządu terytorialnego zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. Obszar ten nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

2. Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Początkiem procesu rewitalizacji Miasta Maków Mazowiecki jest przeprowadzenie diagnozy w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Opracowując przedmiotową analizę, uwzględniono zalecenia zawarte w sporządzonym przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej dokumencie *Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027*, zgodnie z którymi diagnozę oparto na mierzalnych wskaźnikach opisujących przede wszystkim zjawiska i problemy społeczne na terenie miasta Maków Mazowiecki.

W celu przestrzennego zobrazowania wyników analizy, miasto Maków Mazowiecki podzielono na jednostki urbanistyczne, odpowiadające zasięgom poszczególnych ulic.

Podział na jednostki urbanistyczne został oparty na przebiegu istniejących ulic, które stanowią naturalne i czytelne granice przestrzenne, zapewniając jednoznaczność delimitacji oraz umożliwiają precyzyjne przyporządkowanie danych statystycznych. Wyodrębnione jednostki obejmują tereny o zbliżonych cechach funkcjonalno-przestrzennych i społecznych, co umożliwia precyzyjne przyporządkowanie danych statystycznych oraz trafniejszą identyfikację koncentracji zjawisk kryzysowych w poszczególnych częściach miasta.

Podział ten przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 1. Wykaz ulic wchodzących w skład poszczególnych jednostek urbanistycznych

Nazwa jednostki urbanistycznej	Ulice wchodzące w skład jednostki
Jednostka Maków Mazowiecki 1	ul. Adama Mickiewicza, ul. Dobra, ul. Kolejowa, ul. Pogodna, ul. Przasnyska, ul. Rynek, ul. Spółdzielcza, ul. Wspólna
Jednostka Maków Mazowiecki 2	ul. Macieja Rataja, ul. Miła, ul. Rolna, ul. Rzemieślnicza, ul. Słoniawska, ul. Spacerowa, ul. Wiejska, ul. Zachodnia, ul. Zagrodowa
Jednostka Maków Mazowiecki 3	ul. Adamowska, ul. Brzozowa, ul. Bużniczna, ul. Dunaj, ul. Franciszkańska, ul. Grabowa, ul. Kanałowa, ul. Łąkowa, ul. Nadrzeczna, ul. Poprzeczna, ul. Zielony Rynek
Jednostka Maków Mazowiecki 4	ul. Fryderyka Chopina, ul. Graniczna, ul. Hanki Sawickiej, ul. Jaśminowa, ul. Juliusza Słowackiego, ul. Krótka, ul. Marii Konopnickiej, ul. Mazowiecka, ul. Prosta, ul. Różańska, ul. Wąska, ul. Władysława Broniewskiego
Jednostka Maków Mazowiecki 5	ul. Admirala Rickovera, ul. Ciechanowska, ul. Kopernika, ul. Letnia, ul. Przemysłowa, ul. Wiosenna, ul. Zrembowska
Jednostka Maków Mazowiecki 6	ul. Klonowa, ul. Grzybowa, ul. Jałowcowa,

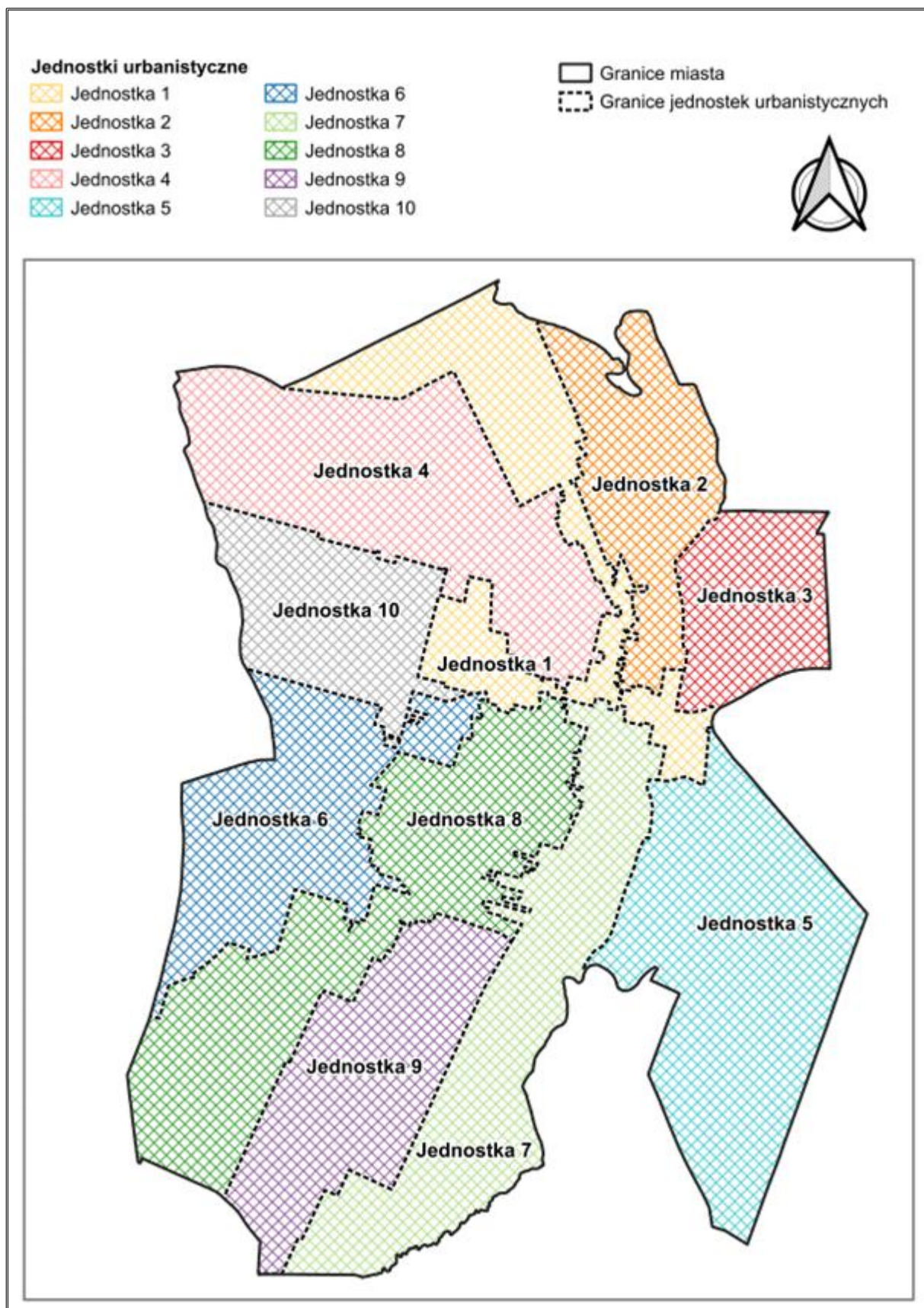
Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Miasta Maków Mazowiecki

Nazwa jednostki urbanistycznej	Ulice wchodzące w skład jednostki
	ul. Janka Krasickiego, ul. Jesionowa, ul. Jodłowa, ul. Leśna, ul. Lipowa, ul. Ogrodowa, ul. Sportowa, ul. Świerkowa, ul. Warszawska, ul. Wierzbowa, ul. Wiśniowa, ul. Żytnia
Jednostka Maków Mazowiecki 7	ul. Bursztynowa, ul. Diamentowa, ul. Duńskiego Czerwonego Krzyża, ul. Jagodowa, ul. Malinowa, ul. Perłowa, ul. Porzeczkowa, ul. Poziomkowa, ul. Rubinowa, ul. Szafirowa, ul. Szczęśliwa, ul. Szmaragdowa
Jednostka Maków Mazowiecki 8	ul. 1 Maja, ul. Chabrowa, ul. Dolna, ul. Fiołkowa, ul. Kilińskiego, ul. Konwaliowa, ul. Kościelna, ul. Liliowa, ul. Różana, ul. Rumiankowa, ul. Słonecznikowa, ul. Stanisława Moniuszki, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Wrzosowa, ul. Zwrotna
Jednostka Maków Mazowiecki 9	ul. Armii Krajowej, ul. Bolesława Chrobrego, ul. Bolesława Krzywoustego, ul. Bolesława Prusa, ul. Czesława Miłosa, ul. Elizy Orzeszkowej, ul. Generała Pułaskiego, ul. Henryka Sienkiewicza, ul. Hugona Kołłątaja, ul. Jarosława Iwaszkiewicza, ul. Józefa Piłsudskiego, ul. Juliana Tuwima, ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego, ul. Konstytucji 3-go Maja, ul. Królowej Jadwigi, ul. Leopolda Staffa, ul. Mieszka I, ul. Polna, ul. Sobieskiego, ul. Stanisława Staszica, ul. Wincentego Witosa, ul. Władysława Jagiełły, ul. Władysława Stanisława Reymonta, ul. Zofii Nałkowskiej
Jednostka Maków Mazowiecki 10	ul. Cicha, ul. Cmentarna, ul. Długa, ul. Nowa, ul. Piaskowa, ul. Spokojna, ul. Wesola

Źródło: Opracowanie własne

Na poniższej mapie graficznie przedstawiono podział miasta Maków Mazowiecki na jednostki urbanistyczne przyjęte w ramach procesu delimitacji obszaru zdegradowanego i rewitalizacji.

Rysunek 1. Podział miasta Maków Mazowiecki na jednostki urbanistyczne



Źródło: Opracowanie własne

Dla wydzielonych jednostek urbanistycznych pozyskano materiał statystyczny dostępny w zasobach Urzędu Miejskiego w Makowie Mazowieckim, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Makowie Mazowieckim, a także dane od instytucji zewnętrznych, między innymi Powiatowego Urzędu Pracy w Makowie Mazowieckim oraz Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Makowie Mazowieckim.

Analizę występowania negatywnych zjawisk zachodzących na obszarze miasta Maków Mazowiecki przeprowadzono w pięciu sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i technicznej. Do każdej ze sfer zakwalifikowano wskaźniki wyznaczone na podstawie uzyskanych danych.

Tabela 2. Wykaz wskaźników wykorzystanych w analizie wraz z przypisanymi wagami

Obszar	Nazwa wskaźnika	Waga
Sfera społeczna		
Zaawansowanie procesu starzenia się społeczeństwa	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym [60 lat i więcej (kobiety) oraz w wieku 65 lat i więcej (mężczyźni)] w ludności ogółem	1
Bezrobocie	Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym [od 18 do 59 lat włącznie (kobiety) oraz od 18 do 64 lat włącznie (mężczyźni)]	2
Niski poziom kapitału społecznego (bariery edukacyjne na rynku pracy)	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych	2
Niepełnosprawność	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną	1
Ubóstwo	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich osób objętych pomocą społeczną	1
Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin	Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców	1
Zagrożenie przestępczością	Liczba przestępstw na 100 mieszkańców	2
Sfera gospodarcza		
Stopień przedsiębiorczości	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	1
Sfera środowiskowa		
Jakość środowiska naturalnego	Udział źródeł ciepła wykorzystujących węgiel względem wszystkich rodzajów źródeł ciepła	3
Sfera przestrzenno-funkcjonalna		
Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze	1
Sfera techniczna		
Dostęp do budynków użyteczności publicznej	Występowanie budynku użyteczności publicznej na danym obszarze	2
Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)	3

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Miasta Maków Mazowiecki

Obszar	Nazwa wskaźnika	Waga
Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków	4
Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych	Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy na danym obszarze	3

Źródło: Opracowanie własne

Przyjęte wagi wskaźników zostały określone z uwzględnieniem istotności poszczególnych problemów dla miasta Maków Mazowiecki. Dzięki temu przyznane wagi odzwierciedlają rzeczywiste znaczenie każdego wskaźnika w kontekście ocenianego problemu, co pozwala na uzyskanie bardziej precyzyjnych i wiarygodnych wyników analizy.

Choć pojedyncze wskaźniki społeczne mają wagi na poziomie 1–2, ich znaczenie wynika z kumulacji oraz największego udziału liczbowego w całym modelu spośród pozostałych sfer. Najwyższe wartości wag (3-4) przypisano wskaźnikom, które:

- bezpośrednio wpływają na warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców,
- mają charakter strukturalny i długotrwały,
- wymagają znacznych nakładów finansowych i systemowych działań naprawczych,
- silnie oddziałują na możliwość osiągnięcia trwałego efektu społecznego.

Dotyczy to przede wszystkim złego stanu technicznego budynków mieszkalnych (waga 4), który wpływa na bezpieczeństwo, zdrowie i standard życia mieszkańców, a także utrwała degradację przestrzeni. Wysoką wagę (3) otrzymały również problemy środowiskowe (np. wysoki udział źródeł węglowych) oraz brak dostępności dla osób z niepełnosprawnościami – ponieważ przekładają się na zdrowie publiczne i skalę wykluczenia.

Waga 2 została przypisana zjawiskom istotnym społecznie i gospodarczo, takim jak bezrobocie, niski poziom wykształcenia bezrobotnych czy przestępczość. Zjawiska te:

- bezpośrednio generują wykluczenie społeczne,
- wpływają na aktywność ekonomiczną i poziom kapitału społecznego,
- mogą inicjować spiralę degradacji.

Nie nadano im najwyższej wagi, ponieważ mają charakter bardziej dynamiczny i mogą ulegać zmianie w krótszym okresie niż problemy infrastrukturalne.

Najniższa waga dotyczy wskaźników o charakterze wspierającym diagnozę, które wzmacniają obraz sytuacji kryzysowej, lecz rzadko stanowią jej samodzielną przyczynę (np. starzenie się społeczeństwa, ubóstwo jako przesłanka pomocy społecznej, stopień skanalizowania). Są one

istotne, ale pełnią funkcję uzupełniającą wobec kluczowych problemów społecznych i technicznych.

Dane przeanalizowano zarówno pod kątem wskaźników ilościowych, jak i jakościowych. W przypadku wskaźników ilościowych zastosowano analizę porównawczą, zestawiając wartości dla poszczególnych jednostek urbanistycznych ze średnimi wartościami dla całego obszaru miasta Maków Mazowiecki. O występowaniu zjawiska kryzysowego decydowało, czy wartość wskaźnika dla jednostki urbanistycznej jest gorsza od średniej dla całego miasta. W zakresie wskaźników jakościowych oparto się na identyfikacji występowania określonych elementów lub funkcji na danym obszarze. Wskaźniki te miały charakter zero-jedynkowy i pozwalały na ocenę zróżnicowania funkcjonalnego oraz dostępności podstawowej infrastruktury w poszczególnych jednostkach urbanistycznych.

Proces delimitacji obszaru zdegradowanego na terenie miasta Maków Mazowiecki przebiegł następująco:

- Obszar miasta podzielono na jednostki urbanistyczne, dla których dokonano diagnozy w zakresie występowania stanu kryzysowego, spowodowanego koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, współwystępujących z problemami w co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.
- Do obszaru zdegradowanego zaliczono jednostki urbanistyczne spełniające jednocześnie następujące kryteria:
 - suma wag wskaźników zidentyfikowanych w sferze społecznej, wskazujących na występowanie zjawisk kryzysowych (wartości gorsze niż średnia dla miasta), wynosi co najmniej 5 dla danej jednostki urbanistycznej,
 - suma wag wskaźników z pozostałych sfer, tj. gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej, wskazujących na występowanie zjawisk kryzysowych (wartości gorsze niż średnia dla miasta), wynosi co najmniej 10 dla danej jednostki urbanistycznej.

W ramach obszaru zdegradowanego wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący jednostki urbanistyczne, które, oprócz powyższych kryteriów, spełniają także warunek:

- suma wag wskaźników dla wszystkich sfer łącznie przyjmuje najwyższe wartości dla danej jednostki (ogólna sytuacja na terenie jednostki jest gorsza od średniej dla miasta Maków Mazowiecki). W związku z tym do obszaru rewitalizacji włączono jednostki z obszaru zdegradowanego, których łączna wartość sumy wag wskaźników we wszystkich sferach wynosiła minimum 20.

W odniesieniu do poszczególnych jednostek urbanistycznych posłużono się takimi samymi kryteriami (wybrano te same wskaźniki). W tabelach prezentujących wskaźniki w rozdziałach 2.1 do 2.5 kolorem czerwonym oznaczono te wartości, dla których wielkość wskaźnika jest gorsza od średniej dla miasta Maków Mazowiecki (występowanie stanu kryzysowego), natomiast zielonym, dla których wartość wskaźnika jest lepsza od średniej dla miasta Maków Mazowiecki (korzystna sytuacja).

W poniższej tabeli przedstawiono główne parametry jednostek urbanistycznych, tj. powierzchnię oraz liczbę ludności, z wyliczeniem udziału w powierzchni i populacji Miasta Maków Mazowiecki.

Tabela 3. Powierzchnia jednostek urbanistycznych wraz z liczbą ludności według stanu na 2024 rok

Nazwa jednostki urbanistycznej	Powierzchnia jednostki urbanistycznej	Udział powierzchni obszaru w powierzchni całkowitej	Liczba ludności jednostki urbanistycznej	Udział liczby ludności obszaru w liczbie ludności ogółem na danym terenie
	ha			
Obszar Miasta Maków Mazowiecki (razem)	1 027,89	100,00%	8 767	100,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	96,11	9,35%	1 610	18,36%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	72,00	7,00%	142	1,62%
Jednostka Maków Mazowiecki 3	52,15	5,07%	307	3,50%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	134,36	13,07%	506	5,77%
Jednostka Maków Mazowiecki 5	148,74	14,47%	1 908	21,76%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	95,85	9,33%	785	8,95%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	121,31	11,80%	147	1,68%
Jednostka Maków Mazowiecki 8	148,74	14,47%	1 114	12,71%
Jednostka Maków Mazowiecki 9	92,41	8,99%	2 106	24,02%
Jednostka Maków Mazowiecki 10	66,22	6,44%	142	1,62%

Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z danymi zawartymi w powyższej tabeli największą powierzchnię posiada Jednostka Maków Mazowiecki 5 (148,74 ha – 14,47% powierzchni miasta), natomiast najmniejszą Jednostka Maków Mazowiecki 3 (52,15 ha – 5,07% powierzchni miasta). Pod względem liczebności populacji, według danych Urzędu Miejskiego w Makowie Mazowieckim, w 2024 roku najwięcej mieszkańców zamieszkiwało Jednostkę Maków Mazowiecki 9 (2 106 osób – 24,02% mieszkańców miasta), natomiast najmniej Jednostkę Maków Mazowiecki 2 oraz Jednostkę Maków Mazowiecki 10 (po 142 osoby – 1,62% mieszkańców miasta).

2.1 Sfera społeczna

W sferze społecznej wyodrębniono 7 wskaźników, które zostały zakwalifikowane do 7 obszarów problemowych. Ich wykaz zamieszczono w poniższej tabeli.

Tabela 4. Wykaz wskaźników wykorzystanych do analizy sfery społecznej

Sfera społeczna	
Obszar	Nazwa wskaźnika
Zaawansowanie procesu starzenia się społeczeństwa	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym [60 lat i więcej (kobiety) oraz w wieku 65 lat i więcej (mężczyźni)] w ludności ogółem
Bezrobocie	Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym [od 18 do 59 lat włącznie (kobiety) oraz od 18 do 64 lat włącznie (mężczyźni)] na danym obszarze
Niski poziom kapitału społecznego (bariery edukacyjne na rynku pracy)	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych
Niepełnosprawność	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną
Ubóstwo	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich osób objętych pomocą społeczną
Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin	Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców
Zagrożenie przestępczością	Liczba przestępstw na 100 mieszkańców

Źródło: Opracowanie własne

Zaawansowanie procesu starzenia się społeczeństwa oznacza stopień zmian w strukturze wiekowej populacji danego obszaru, polegających na zwiększaniu się udziału osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców. Przez wiek poprodukcyjny rozumie się umowną granicę wieku określaną jako 60 lat i więcej w przypadku kobiet oraz 65 lat i więcej w przypadku mężczyzn. Zjawisko to odzwierciedla długotrwałe zmiany demograficzne wynikające między innymi ze spadku liczby urodzeń oraz wydłużania się średniej długości życia.

W ramach analizy zjawiska starzenia się społeczeństwa posłużono się wskaźnikiem udziału mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w ludności na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze, należą: Jednostka Maków Mazowiecki 3, Jednostka Maków Mazowiecki 4, Jednostka Maków Mazowiecki 5, Jednostka Maków Mazowiecki 6, Jednostka Maków Mazowiecki 9.

Tabela 5. Struktura demograficzna ludności według wieku (podział na grupy ekonomiczne) na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym (kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej)	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym
	2024	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	8 767	2 448	27,92%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	1 610	360	22,36%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	142	11	7,75%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Miasta Maków Mazowiecki

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym (kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej)	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym
	2024	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	8 767	2 448	27,92%
Jednostka Maków Mazowiecki 3	307	119	38,76%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	506	180	35,57%
Jednostka Maków Mazowiecki 5	1 908	618	32,39%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	785	241	30,70%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	147	9	6,12%
Jednostka Maków Mazowiecki 8	1 114	238	21,36%
Jednostka Maków Mazowiecki 9	2 106	661	31,39%
Jednostka Maków Mazowiecki 10	142	11	7,75%

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie analizy wskaźnika udziału mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w strukturze demograficznej Makowa Mazowieckiego stwierdzono postępujący proces starzenia się społeczeństwa oraz narastające ryzyko ograniczenia zasobów ludzkich aktywnych zawodowo w perspektywie kolejnych lat. Średnia wartość wskaźnika udziału mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w strukturze demograficznej miasta wynosi 27,92%, przy czym w pięciu jednostkach odnotowano poziomy przekraczające tę wartość, co wskazuje na koncentrację procesów starzenia się ludności w wybranych obszarach Makowa Mazowieckiego oraz na zróżnicowaną skalę przyszłych wyzwań w zakresie zabezpieczenia usług opiekuńczych i utrzymania lokalnych zasobów pracy.

Zjawisko to może prowadzić do wzrostu obciążenia demograficznego, a tym samym zwiększenia presji na system usług społecznych oraz lokalny rynek pracy. Konsekwencją może być spadek podaży pracowników, szczególnie w sektorach wymagających pracy stacjonarnej czy fizycznej, co może wymusić stopniową automatyzację procesów oraz reorganizację funkcjonowania części lokalnych przedsiębiorstw. Koncentracja osób starszych w poszczególnych częściach miasta może generować zwiększone zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze, zdrowotne oraz wsparcie środowiskowe, a także wymagać dostosowania infrastruktury publicznej do potrzeb seniorów. W dłuższej perspektywie nasilające się procesy demograficzne mogą sprzyjać odpływowi osób młodych do większych ośrodków miejskich, co może pogłębiać dysproporcje struktury wiekowej oraz osłabiać potencjał rozwojowy miasta. Skutkiem może być ograniczenie dynamiki lokalnej przedsiębiorczości, spadek liczby osób aktywnych zawodowo oraz trudności w utrzymaniu odpowiedniego poziomu usług publicznych. Z punktu widzenia finansów samorządowych może to oznaczać konieczność przesunięcia wydatków w kierunku polityki senioralnej, ochrony zdrowia i wsparcia

społecznego, przy jednoczesnym ryzyku ograniczenia wpływów z podatków wynikających z malejącej liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym.

Poziom **bezrobocie** stanowi miernik kondycji lokalnego rynku pracy oraz stopnia wykorzystania zasobów siły roboczej. Zjawisko to oznacza udział osób zdolnych i gotowych do pracy, tj. w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie w przypadku kobiet oraz od 18 do 64 lat włącznie w przypadku mężczyzn), które pozostają bez zatrudnienia, mimo aktywnego poszukiwania pracy. Wskaźnik ten obrazuje poziom równowagi na rynku pracy, w szczególności relację pomiędzy liczbą osób poszukujących zatrudnienia a zdolnością gospodarki do generowania miejsc pracy. Odzwierciedla także sprawność funkcjonowania systemu wsparcia osób pozostających bez zatrudnienia.

W ramach badań zjawiska bezrobocia, przeanalizowano udział osób bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze, należą: Jednostka Maków Mazowiecki **1**, Jednostka Maków Mazowiecki **3**, Jednostka Maków Mazowiecki **5**, Jednostka Maków Mazowiecki **8**, Jednostka Maków Mazowiecki **10**.

Tabela 6. Udział osób bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym (od 18 do 59 lat włącznie [kobiety] oraz od 18 do 64 lat włącznie [mężczyźni])	Liczba osób bezrobotnych	Udział osób bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym
	2024	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	4 829	460	9,53%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	907	118	13,01%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	94	8	8,51%
Jednostka Maków Mazowiecki 3	154	24	15,58%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	260	17	6,54%
Jednostka Maków Mazowiecki 5	999	118	11,81%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	437	30	6,86%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	102	3	2,94%
Jednostka Maków Mazowiecki 8	660	76	11,52%
Jednostka Maków Mazowiecki 9	1 126	57	5,06%
Jednostka Maków Mazowiecki 10	90	9	10,00%

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie analizy wskaźnika udziału osób bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym stwierdzono występowanie wewnętrznego zróżnicowania sytuacji na rynku pracy w Makowie Mazowieckim oraz koncentrację problemów zatrudnieniowych w wybranych częściach miasta.

Średnia wartość wskaźnika udziału osób bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym dla miasta kształtuje się na poziomie 9,53%, przy czym w pięciu jednostkach urbanistycznych odnotowano wartości wyższe od średniej, co potwierdza przestrzenną koncentrację zjawiska bezrobocia oraz kumulację trudności w zakresie aktywności zawodowej w określonych częściach miasta.

Utrzymujący się podwyższony poziom bezrobocia może prowadzić do obniżenia aktywności ekonomicznej mieszkańców, ograniczenia dochodów gospodarstw domowych oraz wzrostu ryzyka wykluczenia społecznego. W dłuższej perspektywie zjawisko to może skutkować osłabieniem potencjału rozwojowego miasta, spadkiem atrakcyjności inwestycyjnej oraz zmniejszeniem wpływów budżetowych z tytułu podatków dochodowych. Koncentracja osób pozostających bez zatrudnienia w określonych jednostkach urbanistycznych może również generować zwiększone zapotrzebowanie na świadczenia społeczne oraz działania aktywizacyjne, wymagając ukierunkowanej interwencji w ramach lokalnej polityki rynku pracy i rozwoju społeczno-gospodarczego.

Niski poziom kapitału społecznego (bariery edukacyjne na rynku pracy) stanowi istotne ograniczenie rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, przejawiające się niedostatecznym poziomem wykształcenia, kwalifikacji zawodowych oraz kompetencji społecznych mieszkańców, a także ograniczoną zdolnością do współpracy i aktywnego uczestnictwa w życiu społecznym. Zjawisko to wpływa negatywnie na konkurencyjność lokalnego rynku pracy, utrudnia adaptację do zmieniających się warunków gospodarczych oraz ogranicza potencjał inicjatyw oddolnych i działań na rzecz dobra wspólnego.

W ramach analizy kapitału społecznego wzięto pod uwagę udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze, należą: Jednostka Maków Mazowiecki **1**, Jednostka Maków Mazowiecki **3**, Jednostka Maków Mazowiecki **10**.

Tabela 7. Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba bezrobotnych	Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym lub niższym	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych
	2024	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	460	92	20,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	118	38	32,20%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	8	0	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 3	24	6	25,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	17	2	11,76%
Jednostka Maków Mazowiecki 5	118	19	16,10%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	30	6	20,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	3	0	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 8	76	12	15,79%
Jednostka Maków Mazowiecki 9	57	7	12,28%
Jednostka Maków Mazowiecki 10	9	2	22,22%

Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z wynikami analizy wskaźnika udziału osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych stwierdzono występowanie zróżnicowania poziomu kapitału społecznego w poszczególnych jednostkach urbanistycznych Makowa Mazowieckiego. Średnia wartość wskaźnika dla miasta wynosi 20,00%, natomiast w trzech jednostkach odnotowano poziom przekraczający tę wartość, co wskazuje na koncentrację barier edukacyjnych i kompetencyjnych w wybranych częściach miasta.

Podwyższony odsetek osób o niskim poziomie wykształcenia w strukturze bezrobotnych może świadczyć o utrwalonym charakterze trudności w dostępie do rynku pracy oraz ograniczonej zdolności do podnoszenia kwalifikacji i przekwalifikowania zawodowego. Zjawisko to zwiększa ryzyko długotrwałego bezrobocia, obniża mobilność zawodową mieszkańców oraz ogranicza ich konkurencyjność w warunkach zmieniających się wymagań pracodawców. W dłuższej perspektywie niski poziom kapitału społecznego może prowadzić do osłabienia aktywności obywatelskiej, ograniczenia współpracy lokalnej oraz zmniejszenia zdolności społeczności do inicjowania i realizacji przedsięwzięć rozwojowych. Koncentracja problemu w określonych jednostkach urbanistycznych może generować zwiększone zapotrzebowanie na działania edukacyjne, szkoleniowe integracyjne, ukierunkowane na podnoszenie kompetencji mieszkańców i wzmacnianie ich uczestnictwa w życiu społeczno-gospodarczym miasta.

Niepełnosprawność stanowi istotne wyzwanie dla polityki społecznej miasta, determinujące konieczność zapewnienia dostępności przestrzeni publicznej, usług oraz instrumentów

wsparcia na zasadzie równości i niedyskryminacji. Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, osoba ze szczególnymi potrzebami to osoba, która ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajduje, musi podjąć dodatkowe działania lub środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami. Do tej kategorii zaliczają się w szczególności osoby zagrożone marginalizacją lub dyskryminacją, w tym osoby z niepełnosprawnościami, których sytuacja wymaga systemowych działań w zakresie dostępności, integracji społecznej oraz aktywizacji zawodowej.

W ramach diagnozy sytuacji osób z niepełnosprawnościami zbadano udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze, należą: Jednostka Maków Mazowiecki 2, Jednostka Maków Mazowiecki 3, Jednostka Maków Mazowiecki 4, Jednostka Maków Mazowiecki 6, Jednostka Maków Mazowiecki 7, Jednostka Maków Mazowiecki 8.

Tabela 8. Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy była niepełnosprawność	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną
	2024	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	586	114	19,45%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	218	35	16,06%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	6	2	33,33%
Jednostka Maków Mazowiecki 3	25	6	24,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	21	5	23,81%
Jednostka Maków Mazowiecki 5	123	19	15,45%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	13	6	46,15%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	1	1	100,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 8	91	24	26,37%
Jednostka Maków Mazowiecki 9	88	16	18,18%
Jednostka Maków Mazowiecki 10	0	0	0,00%

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie analizy wskaźnika udziału osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną stwierdzono zróżnicowanie skali tego zjawiska w poszczególnych jednostkach urbanistycznych Makowa Mazowieckiego. Średnia wartość wskaźnika dla miasta wynosi 19,45%, natomiast w sześciu jednostkach odnotowano poziom przekraczający tę wartość, co wskazuje na koncentrację problemów wynikających z niepełnosprawności w wybranych częściach miasta.

Podwyższony odsetek osób, dla których przesłanką udzielenia wsparcia była niepełnosprawność, może świadczyć o zwiększonym zapotrzebowaniu na usługi opiekuńcze, rehabilitacyjne oraz specjalistyczne formy wsparcia środowiskowego. Zjawisko to wiąże się z koniecznością zapewnienia dostępności architektonicznej, cyfrowej i komunikacyjnej, a także dostosowania oferty instytucji publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. W dłuższej perspektywie koncentracja problemu w określonych jednostkach urbanistycznych może generować zwiększone obciążenie systemu pomocy społecznej oraz wymagać skoordynowanych działań w zakresie integracji społecznej i aktywizacji zawodowej osób z niepełnosprawnościami. Ukierunkowana interwencja w obszarach o najwyższych wartościach wskaźnika może przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców, ograniczenia ryzyka wykluczenia społecznego oraz wzmocnienia spójności społecznej miasta.

Ubóstwo odnosi się do sytuacji, w której zasoby finansowe gospodarstw domowych nie pozwalają na zaspokojenie podstawowych potrzeb bytowych, takich jak wyżywienie, mieszkanie, odzież, opieka zdrowotna czy edukacja. Zjawisko to ma wymiar zarówno ekonomiczny, wynikający z niedostatecznych dochodów i ograniczonego dostępu do dóbr materialnych, jak i społecznych, przejawiający się wykluczeniem z aktywnego uczestnictwa w życiu wspólnoty lokalnej.

W celu rozpoznania skali ubóstwa wśród mieszkańców zbadano udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze, należą: Jednostka Maków Mazowiecki 1, Jednostka Maków Mazowiecki 2, Jednostka Maków Mazowiecki 4, Jednostka Maków Mazowiecki 5.

Tabela 9. Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich osób objętych pomocą społeczną na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba osób objętych pomocą społeczną	Liczba osób objętych pomocą społeczną, dla których przesłanką pomocy było ubóstwo	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich osób objętych pomocą społeczną
	2024	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	586	497	84,81%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	218	195	89,45%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	6	6	100,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 3	25	19	76,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	21	20	95,24%
Jednostka Maków Mazowiecki 5	123	107	86,99%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	13	8	61,54%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	1	0	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 8	91	70	76,92%
Jednostka Maków Mazowiecki 9	88	72	81,82%
Jednostka Maków Mazowiecki 10	0	0	0,00%

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie posiadanych danych dotyczących udziału osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną stwierdzono że w Makowie Mazowieckim ubóstwo stanowi jedną z głównych przyczyn przyznawania świadczeń, a jego skala wśród beneficjentów pomocy społecznej jest wysoka. Średnia wartość wskaźnika dla miasta wynosi 84,81%, natomiast w czterech jednostkach urbanistycznych odnotowano poziom przekraczający tę wartość, co wskazuje na koncentrację problemów w tym zakresie w wybranych częściach miasta.

Tak wysoki odsetek osób, dla których przesłanką udzielenia wsparcia było ubóstwo, świadczy o istotnym nasileniu trudności ekonomicznych wśród beneficjentów pomocy społecznej. Zjawisko to może prowadzić do utrwalenia zależności od świadczeń publicznych, ograniczenia możliwości edukacyjnych i zawodowych członków gospodarstw domowych oraz pogłębiania marginalizacji społecznej. W dłuższej perspektywie koncentracja ubóstwa w określonych jednostkach urbanistycznych może negatywnie oddziaływać na spójność społeczną miasta, ograniczać aktywność ekonomiczną mieszkańców oraz zwiększać obciążenie budżetu samorządu w zakresie świadczeń i usług społecznych. Ukierunkowane działania w obszarach o najwyższych wartościach wskaźnika powinny obejmować zarówno instrumenty wsparcia dochodowego, jak i programy aktywizacyjne oraz edukacyjne, sprzyjające trwałemu wychodzeniu z ubóstwa i wzmocnieniu samodzielności ekonomicznej mieszkańców.

Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin stanowi jeden z kluczowych elementów ładu społecznego, determinujący stabilność lokalnej wspólnoty oraz jakość życia jej mieszkańców. Poziom tego bezpieczeństwa znajduje odzwierciedlenie między innymi w skali występowania zjawiska przemocy domowej oraz liczbie wszczynanych procedur „Niebieskiej Karty”, które inicjowane są w przypadku uzasadnionego podejrzenia stosowania przemocy w rodzinie przez przedstawicieli pomocy społecznej, Policji, oświaty, ochrony zdrowia oraz komisji rozwiązywania problemów alkoholowych. Procedura ta ma na celu identyfikację zagrożeń, wdrożenie skoordynowanych działań pomocowych oraz monitorowanie sytuacji rodziny, a jej zakończenie następuje z chwilą ustania przemocy i realizacji indywidualnego planu pomocy bądź w przypadku stwierdzenia braku zasadności dalszych interwencji.

W celu rozpoznania skali zagrożeń w obszarze bezpieczeństwa rodzin przeanalizowano liczbę procedur Niebieskiej Karty w przeliczeniu na 100 mieszkańców na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze należą: Jednostka Maków Mazowiecki 1, Jednostka Maków Mazowiecki 3, Jednostka Maków Mazowiecki 4.

Tabela 10. Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba Niebieskich Kart	Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców
	2024	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	8 767	18	0,21
Jednostka Maków Mazowiecki 1	1 610	7	0,43
Jednostka Maków Mazowiecki 2	142	0	0,00
Jednostka Maków Mazowiecki 3	307	2	0,65
Jednostka Maków Mazowiecki 4	506	2	0,40
Jednostka Maków Mazowiecki 5	1 908	4	0,21
Jednostka Maków Mazowiecki 6	785	0	0,00
Jednostka Maków Mazowiecki 7	147	0	0,00
Jednostka Maków Mazowiecki 8	1 114	1	0,09
Jednostka Maków Mazowiecki 9	2 106	2	0,09
Jednostka Maków Mazowiecki 10	142	0	0,00

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie analizy liczby procedur Niebieskiej Karty w przeliczeniu na 100 mieszkańców stwierdzono zróżnicowanie poziomu zagrożeń w obszarze bezpieczeństwa funkcjonowania rodzin na terenie Makowa Mazowieckiego. Średnia wartość wskaźnika dla miasta wynosi 0,21,

natomiast w trzech jednostkach urbanistycznych odnotowano poziom przekraczający tę wartość, co wskazuje na koncentrację problemu przemocy domowej w poszczególnych częściach miasta.

Podwyższona liczba wszczynanych procedur może świadczyć o nasileniu zjawisk kryzysowych w rodzinach, w tym przemocy fizycznej, psychicznej bądź ekonomicznej, a także o potrzebie intensyfikacji działań interwencyjnych i profilaktycznych. Zjawisko to generuje zwiększone obciążenie dla systemu jednostek oraz instytucji zaangażowanych w przeciwdziałanie przemocy w rodzinie. W dłuższej perspektywie koncentracja problemów w zakresie bezpieczeństwa rodzin może negatywnie oddziaływać na rozwój społeczny miasta, pogłębiać zjawiska wykluczenia oraz wpływać na obniżenie jakości życia mieszkańców. Ukierunkowane działania w jednostkach o najwyższych wartościach wskaźnika powinny obejmować zarówno wsparcie interwencyjne i terapeutyczne, jak i programy profilaktyczne oraz edukacyjne, wzmacniające kompetencje wychowawcze i społeczne rodzin oraz sprzyjające budowaniu trwałego poczucia bezpieczeństwa w lokalnej wspólnocie.

Zagrożenie przestępczością stanowi czynnik określający poziom bezpieczeństwa publicznego oraz jakość życia mieszkańców, odzwierciedlając skalę i strukturę czynów zabronionych na danym obszarze. Przestępczość jako zjawisko społeczne obejmuje czyny zabronione przez prawo karne – od przestępstw przeciwko mieniu, takich jak kradzieże, uszkodzenia mienia czy oszustwa, przez przestępstwa gospodarcze i akty przemocy, po czyny skierowane przeciwko życiu i zdrowiu. Może mieć charakter indywidualny bądź wynikać z działalności zorganizowanych grup przestępczych. Jej natężenie oraz struktura pozostają zmienne w czasie i przestrzeni, będąc wynikiem uwarunkowań społecznych, ekonomicznych i demograficznych, co uzasadnia konieczność systematycznego monitorowania wskaźników przestępczości w celu właściwego planowania działań.

Za bezpieczeństwo publiczne miasta Maków Mazowiecki odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Makowie Mazowieckim, a także Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Makowie Mazowieckim, które współdziałają w zakresie reagowania na różnego typu zagrożenia.

W ramach badania zagrożenia przestępczością zbadano wskaźnik liczby przestępstw na 100 mieszkańców na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze należą: Jednostka Maków Mazowiecki 1, Jednostka Maków Mazowiecki 2, Jednostka Maków Mazowiecki 3, Jednostka Maków Mazowiecki 4, Jednostka Maków Mazowiecki 7, Jednostka Maków Mazowiecki 8.

Tabela 11. Liczba przestępstw na 100 mieszkańców na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba przestępstw	Liczba przestępstw na 100 mieszkańców
	2024	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	8 767	153	1,75
Jednostka Maków Mazowiecki 1	1 610	41	2,55
Jednostka Maków Mazowiecki 2	142	4	2,82
Jednostka Maków Mazowiecki 3	307	7	2,28
Jednostka Maków Mazowiecki 4	506	12	2,37
Jednostka Maków Mazowiecki 5	1 908	26	1,36
Jednostka Maków Mazowiecki 6	785	3	0,38
Jednostka Maków Mazowiecki 7	147	7	4,76
Jednostka Maków Mazowiecki 8	1 114	33	2,96
Jednostka Maków Mazowiecki 9	2 106	19	0,90
Jednostka Maków Mazowiecki 10	142	1	0,70

Źródło: Opracowanie własne

Ocena wskaźnika liczby przestępstw na 100 mieszkańców wykazała zróżnicowanie poziomu zagrożenia przestępczością w poszczególnych jednostkach urbanistycznych Makowa Mazowieckiego. Średnia wartość wskaźnika dla miasta wynosi 1,75, natomiast w sześciu jednostkach odnotowano poziom przekraczający tę wartość, co wskazuje na koncentrację zdarzeń o charakterze przestępczym w wybranych częściach miasta.

Podwyższony poziom przestępczości może negatywnie oddziaływać na poczucie bezpieczeństwa mieszkańców, obniżać atrakcyjność inwestycyjną obszaru oraz wpływać na jakość życia w przestrzeni publicznej. Zjawisko to może być powiązane z czynnikami społeczno-ekonomicznymi, takimi jak bezrobocie, ubóstwo czy niski poziom integracji społecznej, co uzasadnia potrzebę kompleksowego podejścia do działań prewencyjnych. W dłuższej perspektywie koncentracja przestępstw w określonych jednostkach urbanistycznych może prowadzić do utrwalenia negatywnego wizerunku tych obszarów, odpływu mieszkańców oraz ograniczenia aktywności gospodarczej. Ukierunkowane działania w jednostkach o najwyższych wartościach wskaźnika powinny obejmować wzmocnienie działań profilaktycznych, współpracę służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo publiczne z instytucjami społecznymi oraz inicjatywy sprzyjające integracji lokalnej społeczności i poprawie ładu przestrzennego.

2.2 Sfera gospodarcza

W sferze gospodarczej wykorzystano 1 wskaźnik, który został zakwalifikowany do 1 obszaru problemowego.

Tabela 12. Wskaźnik wykorzystany do analizy sfery gospodarczej

Sfera gospodarcza	
Obszar	Nazwa wskaźnika
Stopień przedsiębiorczości	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców

Źródło: Opracowanie własne

Stopień przedsiębiorczości stanowi jeden z podstawowych mierników kondycji lokalnej gospodarki oraz potencjału rozwojowego miasta (w tym jego zdolności do generowania trwałego wzrostu społeczno-gospodarczego). Wartości wskaźnika pozostają w ścisłej korelacji z liczbą podmiotów gospodarczych, tworzeniem nowych miejsc pracy, dywersyfikacją źródeł dochodu mieszkańców oraz odpornością lokalnej gospodarki na wahania koniunkturalne.

W celu oceny stopnia przedsiębiorczości posłużono się wskaźnikiem, jakim jest liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika poniżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze należą: Jednostka Maków Mazowiecki 5, Jednostka Maków Mazowiecki 9.

Tabela 13. Wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba mieszkańców	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców
	2024	2025	2024/2025 ¹
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	8 767	712	8,12
Jednostka Maków Mazowiecki 1	1 610	143	8,88
Jednostka Maków Mazowiecki 2	142	17	11,97
Jednostka Maków Mazowiecki 3	307	27	8,79
Jednostka Maków Mazowiecki 4	506	48	9,49
Jednostka Maków Mazowiecki 5	1 908	105	5,50
Jednostka Maków Mazowiecki 6	785	66	8,41
Jednostka Maków Mazowiecki 7	147	23	15,65
Jednostka Maków Mazowiecki 8	1 114	98	8,80
Jednostka Maków Mazowiecki 9	2 106	140	6,65
Jednostka Maków Mazowiecki 10	142	45	31,69

Źródło: Opracowanie własne

¹ Dane statystyczne dotyczące mieszkańców zbierano według stanu na 2024 rok. Natomiast liczba podmiotów pochodzi z rejestru, który jest aktualizowany na bieżąco, więc zestawienie automatycznie pokazuje stan aktualny na dzień wygenerowania danych dlatego przyjęto 2025 rok

Na podstawie analizy wskaźnika liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców stwierdzono zróżnicowanie poziomu przedsiębiorczości w poszczególnych jednostkach Makowa Mazowieckiego. Średnia wartość wskaźnika dla miasta wynosi 8,12, natomiast w dwóch jednostkach odnotowano poziom poniżej tej wartości, co wskazuje na występowanie barier rozwojowych w wybranych częściach miasta.

Obniżony poziom przedsiębiorczości może świadczyć o ograniczonej aktywności gospodarczej mieszkańców, niewystarczającej liczbie inicjatyw biznesowych oraz słabszej dynamice tworzenia miejsc pracy. Zjawisko to może wynikać na przykład z barier rozwojowych, takich jak deficyty infrastrukturalne, ograniczony dostęp do finansowania, niedopasowanie kompetencyjne czy słabe otoczenie instytucjonalne, a także z mniejszą atrakcyjnością inwestycyjną danego obszaru. W dłuższej perspektywie utrzymywanie się niskiego wskaźnika przedsiębiorczości w określonych jednostkach urbanistycznych może prowadzić do ograniczenia dochodów mieszkańców, spadku konkurencyjności lokalnej gospodarki oraz zwiększenia zależności od zewnętrznych źródeł zatrudnienia. Działania naprawcze powinny obejmować rozwój infrastruktury przedsiębiorczości, programy kształcenia i podnoszenia kompetencji, instrumenty wsparcia finansowego oraz polityki pro-inwestycyjne, ukierunkowane na wzrost liczby trwałych, konkurencyjnych podmiotów oraz ograniczanie bezrobocia.

2.3 Sfera środowiskowa

W sferze środowiskowej wykorzystano 1 wskaźnik, który został zakwalifikowany do 1 obszaru problemowego.

Tabela 14. Wskaźnik wykorzystany do analizy sfery środowiskowej

Sfera środowiskowa	
Obszar	Nazwa wskaźnika
Jakość środowiska naturalnego	Udział źródeł ciepła wykorzystujących węgiel względem wszystkich rodzajów źródeł ciepła na danym obszarze

Źródło: Opracowanie własne

Jakość środowiska naturalnego stanowi istotny komponent warunków życia mieszkańców oraz zrównoważonego rozwoju miasta, pozostając w bezpośrednim związku z poziomem emisji zanieczyszczeń powietrza, w szczególności pochodzących z sektora komunalno-bytowego. Jednym z kluczowych czynników oddziałujących na stan powietrza jest struktura wykorzystywanych źródeł ciepła, w tym udział instalacji opartych na spalaniu węgla, które charakteryzują się relatywnie wysoką emisyjnością pyłów i gazów cieplarnianych.

W ramach analizy warunków środowiskowych, w tym w szczególności jakości powietrza, posłużono się wskaźnikiem udziału źródeł ciepła wykorzystujących węgiel względem wszystkich źródeł ciepła na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze należą: Jednostka Maków Mazowiecki 1, Jednostka Maków Mazowiecki 4, Jednostka Maków Mazowiecki 6, Jednostka Maków Mazowiecki 9.

Tabela 15. Udział źródeł ciepła wykorzystujących węgiel względem wszystkich rodzajów źródeł ciepła na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba źródeł ciepła (wszystkie rodzaje)	Liczba źródeł ciepła wykorzystujących węgiel	Udział źródeł ciepła wykorzystujących węgiel względem wszystkich rodzajów źródeł ciepła
	2025	2025	2025
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	2 381	935	39,27%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	333	158	47,45%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	64	25	39,06%
Jednostka Maków Mazowiecki 3	162	53	32,72%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	221	96	43,44%
Jednostka Maków Mazowiecki 5	118	25	21,19%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	368	176	47,83%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	87	26	29,89%
Jednostka Maków Mazowiecki 8	322	93	28,88%
Jednostka Maków Mazowiecki 9	647	264	40,80%
Jednostka Maków Mazowiecki 10	59	19	32,20%

Źródło: Opracowanie własne

W wyniku analizy udziału źródeł ciepła wykorzystujących węgiel względem wszystkich źródeł ciepła stwierdzono zróżnicowanie poziomu presji środowiskowej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych Makowa Mazowieckiego. Średnia wartość wskaźnika dla miasta wynosi 39,27%, natomiast w czterech jednostkach odnotowano poziom przekraczający tę wartość, co wskazuje na ponadprzeciętny udział wysokoemisyjnych źródeł ogrzewania w wybranych częściach miasta.

Podwyższony udział instalacji opartych na spalaniu węgla może przekładać się na pogorszenie jakości powietrza, wzrost emisji pyłów zawieszonych oraz substancji szkodliwych dla zdrowia, a w konsekwencji na zwiększone ryzyko chorób układu oddechowego i krążenia wśród mieszkańców. Zjawisko to wpływa również negatywnie na wizerunek miasta oraz jego atrakcyjność osiedleńczą i inwestycyjną. W dłuższej perspektywie utrzymywanie się wysokiego poziomu wykorzystania paliw stałych w określonych jednostkach urbanistycznych może stanowić barierę dla realizacji celów klimatycznych i środowiskowych miasta. Ukierunkowane działania w obszarach o najwyższych wartościach wskaźnika powinny obejmować wsparcie procesów wymiany źródeł ciepła, rozwój niskoemisyjnych systemów ogrzewania oraz działania edukacyjne zwiększające świadomość ekologiczną mieszkańców,

co przyczyni się do poprawy jakości środowiska naturalnego i warunków życia lokalnej społeczności.

2.4 Sfera przestrzenno-funkcjonalna

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej wykorzystano 1 wskaźnik, który został zakwalifikowany do 1 obszaru problemowego.

Tabela 16. Wskaźnik wykorzystany do analizy sfery przestrzenno-funkcjonalnej

Sfera przestrzenno-funkcjonalna	
Obszar	Nazwa wskaźnika
Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze

Źródło: Opracowanie własne

Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych stanowi miernik poziomu wyposażenia obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, determinującą standard funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej oraz stopień uporządkowania struktury przestrzennej. Zjawisko to odnosi się do sytuacji, w której istotna część budynków nie jest podłączona do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, co skutkuje koniecznością stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków, takich jak zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Poziom skanalizowania stanowi jeden z kluczowych parametrów oceny dostępności infrastruktury komunalnej oraz spójności funkcjonalnej obszaru, a jego analiza pozwala na identyfikację terenów o niedostatecznym stopniu uzbrojenia technicznego, wymagających działań inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci kanalizacyjnej.

W celu oceny stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną posłużono się wskaźnikiem, jakim jest udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika poniżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze należą: Jednostka Maków Mazowiecki **1**, Jednostka Maków Mazowiecki **2**, Jednostka Maków Mazowiecki **3**, Jednostka Maków Mazowiecki **7**, Jednostka Maków Mazowiecki **8**, Jednostka Maków Mazowiecki **10**.

Tabela 17. Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych
	2024	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	1 666	1 427	85,65%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	181	140	77,35%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	48	37	77,08%
Jednostka Maków Mazowiecki 3	108	85	78,70%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	167	159	95,21%
Jednostka Maków Mazowiecki 5	94	88	93,62%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	292	268	91,78%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	53	33	62,26%
Jednostka Maków Mazowiecki 8	222	162	72,97%
Jednostka Maków Mazowiecki 9	453	427	94,26%
Jednostka Maków Mazowiecki 10	48	28	58,33%

Źródło: Opracowanie własne

W oparciu o badanie udziału budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych stwierdzono zróżnicowanie poziomu wyposażenia w infrastrukturę techniczną w poszczególnych jednostkach urbanistycznych Makowa Mazowieckiego. Średnia wartość wskaźnika dla miasta wynosi 85,65%, natomiast w sześciu jednostkach odnotowano poziom poniżej tej wartości, co wskazuje na niedostateczny stopień skanalizowania w wybranych częściach miasta.

Obniżony poziom podłączenia budynków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej może świadczyć o niedostatecznym stopniu uzbrojenia technicznego terenu oraz ograniczonej dostępności infrastruktury komunalnej. Sytuacja ta wiąże się z koniecznością stosowania indywidualnych systemów odprowadzania ścieków, co może generować podwyższone koszty eksploatacyjne dla mieszkańców oraz zwiększone ryzyko negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne, w tym na jakość wód gruntowych i powierzchniowych. W dłuższej perspektywie utrzymywanie się niskiego stopnia skanalizowania w określonych jednostkach urbanistycznych może ograniczać atrakcyjność inwestycyjną i osiedleńczą tych obszarów oraz utrudniać ich harmonijny rozwój przestrzenny. Ukierunkowane działania inwestycyjne w jednostkach o najniższych wartościach wskaźnika powinny koncentrować się na rozbudowie i modernizacji sieci kanalizacyjnej, co przyczyni się do poprawy standardu życia mieszkańców oraz wzmocnienia spójności infrastrukturalnej miasta.

2.5 Sfera techniczna

W sferze technicznej wykorzystano 4 wskaźniki, które zostały zakwalifikowane do 4 obszarów problemowych.

Tabela 18. Wykaz wskaźników wykorzystanych do analizy sfery technicznej

Sfera techniczna	
Obszar	Nazwa wskaźnika
Dostęp do budynków użyteczności publicznej	Występowanie budynku użyteczności publicznej na danym obszarze
Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)
Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków
Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych	Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy na danym obszarze

Źródło: Opracowanie własne

Dostęp do budynków użyteczności publicznej odnosi się do obecności tego typu infrastruktury w granicach danego obszaru, co bezpośrednio wpływa na poziom dostępności podstawowych usług publicznych dla mieszkańców. Brak budynków użyteczności publicznej na terenie jednostki może skutkować koniecznością korzystania z usług poza jej obszarem, ograniczając funkcjonalność przestrzeni oraz obniżając jej atrakcyjność osiedleńczą. Analiza rozmieszczenia obiektów użyteczności publicznej pozwala na ocenę stopnia zrównoważenia struktury funkcjonalnej miasta oraz identyfikację obszarów wymagających uzupełnienia infrastruktury usługowej.

W celu zbadania dostępu do budynków użyteczności publicznej zweryfikowano występowanie budynku użyteczności publicznej na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa występuje w jednostkach, na których obszarze nie zidentyfikowano żadnego budynku użyteczności publicznej.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze należą: Jednostka Maków Mazowiecki **2**, Jednostka Maków Mazowiecki **4**, Jednostka Maków Mazowiecki **7**, Jednostka Maków Mazowiecki **10**.

Tabela 19. Występowanie budynku użyteczności publicznej na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba budynków użyteczności publicznej	Występowanie budynku użyteczności publicznej
	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	12	–
Jednostka Maków Mazowiecki 1	2	TAK
Jednostka Maków Mazowiecki 2	0	NIE
Jednostka Maków Mazowiecki 3	2	TAK
Jednostka Maków Mazowiecki 4	0	NIE
Jednostka Maków Mazowiecki 5	1	TAK
Jednostka Maków Mazowiecki 6	2	TAK
Jednostka Maków Mazowiecki 7	0	NIE
Jednostka Maków Mazowiecki 8	3	TAK
Jednostka Maków Mazowiecki 9	2	TAK
Jednostka Maków Mazowiecki 10	0	NIE

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie analizy rozmieszczenia budynków użyteczności publicznej stwierdzono nierównomierny dostęp do infrastruktury usługowej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych Makowa Mazowieckiego. Na obszarze miasta zidentyfikowano łącznie 12 obiektów użyteczności publicznej, jednak w czterech jednostkach nie występuje żaden tego typu budynek, co wskazuje na deficyt podstawowej infrastruktury publicznej w tych częściach miasta.

Brak obiektów użyteczności publicznej w poszczególnych jednostkach może skutkować ograniczonym dostępem mieszkańców do usług administracyjnych, edukacyjnych, społecznych lub kulturalnych w bezpośrednim otoczeniu miejsca zamieszkania. Sytuacja ta może prowadzić do konieczności przemieszczania się do innych części miasta w celu zaspokojenia podstawowych potrzeb, co wpływa na obniżenie funkcjonalności przestrzeni oraz komfortu życia mieszkańców. W dłuższej perspektywie utrzymywanie się deficytu infrastruktury publicznej w wybranych jednostkach urbanistycznych może ograniczać ich atrakcyjność osiedleńczą oraz sprzyjać pogłębianiu dysproporcji w zakresie dostępu do usług. Ukierunkowane działania planistyczne i inwestycyjne powinny koncentrować się na uzupełnianiu infrastruktury usługowej w obszarach pozbawionych budynków użyteczności publicznej, co przyczyni się do wzmocnienia spójności funkcjonalnej miasta oraz poprawy jakości życia jego mieszkańców.

Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową odnosi się do udziału budynków użyteczności publicznej wyposażonych w rozwiązania architektoniczne umożliwiające samodzielne korzystanie z obiektów przez osoby z ograniczeniami mobilności, takie jak podjazdy, windy, platformy przyschodowe czy

odpowiednio dostosowane ciągi komunikacyjne. Niski poziom dostosowania infrastruktury publicznej wskazuje na utrzymujące się bariery przestrzenne, które mogą prowadzić do wykluczenia części użytkowników z dostępu do usług administracyjnych, edukacyjnych, społecznych i kulturalnych. Analiza udziału budynków spełniających standardy dostępności pozwala na identyfikację obszarów wymagających działań modernizacyjnych oraz planowania inwestycji w zakresie likwidacji barier architektonicznych.

W ramach analizy poziomu dostosowania budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową wykorzystano wskaźnik udziału gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika poniżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze należą: Jednostka Maków Mazowiecki 1, Jednostka Maków Mazowiecki 8, Jednostka Maków Mazowiecki 9.

Tabela 20. Udział budynków użyteczności publicznej dostosowanych dla osób z niepełnosprawnością w ogólnej liczbie budynków użyteczności publicznej na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba gminnych budynków użyteczności publicznej	Liczba gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)
	2024	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	12	5	41,67%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	2	0	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 3	2	1	50,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 5	1	1	100,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	2	2	100,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 8	3	1	33,33%
Jednostka Maków Mazowiecki 9	2	0	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 10	0	0	–

Źródło: Opracowanie własne

Ocena udziału gminnych budynków użyteczności publicznej dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową wskazuje na zróżnicowanie poziomu dostępności architektonicznej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych Makowa Mazowieckiego. Średnia wartość wskaźnika dla miasta wynosi 41,67%, natomiast w trzech jednostkach odnotowano poziom poniżej tej wartości, co wskazuje na utrzymujące się bariery przestrzenne w wybranych częściach miasta.

Niski poziom dostosowania budynków publicznych może prowadzić do ograniczenia samodzielności osób z niepełnosprawnością ruchową oraz utrudniać im równoprawny dostęp do usług administracyjnych, społecznych, edukacyjnych i kulturalnych. Sytuacja ta sprzyja utrwalaniu barier w uczestnictwie w życiu publicznym oraz może pogłębiać zjawisko wykluczenia społecznego. W dłuższej perspektywie brak pełnej dostępności infrastruktury publicznej może negatywnie oddziaływać na spójność społeczną oraz wizerunek miasta jako przestrzeni przyjaznej i sprzyjającej integracji. Ukierunkowane działania modernizacyjne w jednostkach o najniższych wartościach wskaźnika powinny obejmować likwidację barier architektonicznych oraz wdrażanie rozwiązań zgodnych ze standardami dostępności, co przyczyni się do zwiększenia równości w dostępie do usług publicznych oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta odzwierciedla skalę degradacji substancji mieszkaniowej pozostającej w zasobie komunalnym oraz poziom nagromadzonych potrzeb remontowych i modernizacyjnych. Obejmuje obiekty, w których występują istotne zużycie elementów konstrukcyjnych, instalacyjnych lub wykończeniowych, wpływające na obniżenie standardu użytkowego, bezpieczeństwa oraz efektywności energetycznej. Utrzymywanie się znacznego udziału budynków w złym stanie technicznym może prowadzić do pogorszenia warunków bytowych mieszkańców, wzrostu kosztów eksploatacyjnych oraz postępującej dekapitalizacji majątku komunalnego.

W ramach analizy stanu technicznego budynków mieszkalnych zasobu mieszkaniowego miasta posłużono się wskaźnikiem udziału budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze, należą: Jednostka Maków Mazowiecki 1.

Tabela 21. Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta	Liczba budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta w złym stanie technicznym	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków
	2024	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	7	3	42,86%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	6	3	50,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 3	1	0	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 5	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 6	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 7	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 8	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 9	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 10	0	0	–

Źródło: Opracowanie własne

Wskaźnik udziału budynków mieszkalnych znajdujących się w złym stanie technicznym w ogólnej liczbie obiektów wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta obrazuje stopień zużycia oraz utraty wartości użytkowej substancji komunalnej. Dla całego obszaru miasta jego poziom wynosi 42,86%, natomiast w jednej jednostce przekracza średnią miejską i wskazuje na koncentrację problemów technicznych w tej części miasta.

Znaczny udział obiektów wymagających pilnych prac remontowych i modernizacyjnych oznacza narastające potrzeby inwestycyjne oraz ryzyko dalszego pogarszania parametrów konstrukcyjnych i instalacyjnych budynków. Może to skutkować obniżeniem standardu zamieszkania, wzrostem kosztów utrzymania zasobu oraz zwiększonym zagrożeniem dla bezpieczeństwa użytkowników. Skupienie budynków o obniżonym standardzie technicznym w jednej jednostce urbanistycznej może negatywnie oddziaływać na ład przestrzenny oraz wizerunek tej części miasta. Wobec tego wsparcie obejmujące remonty kapitalne, modernizację instalacji oraz poprawę efektywności energetycznej, przyczyni się do podniesienia jakości zasobu mieszkaniowego i warunków życia jego mieszkańców.

Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych odzwierciedla skalę postępującego zużycia, uszkodzeń oraz niedostatecznego utrzymania budynków i zespołów zabytkowych, stanowiących istotny element dziedzictwa kulturowego oraz tożsamości lokalnej. Zjawisko to obejmuje pogorszenie parametrów konstrukcyjnych, estetycznych

i funkcjonalnych obiektów historycznych, wynikające m.in. z upływu czasu, czynników atmosferycznych, niewłaściwej eksploatacji bądź ograniczonych nakładów finansowych na prace remontowe i konserwatorskie. Postępująca degradacja może prowadzić do utraty wartości historycznych i architektonicznych, a w skrajnych przypadkach do wyłączenia obiektów z użytkowania.

W ramach analizy degradacji stanu technicznego obiektów zabytkowych posłużono się wskaźnikiem udziału obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy zlokalizowanych na danym obszarze. W tym przypadku sytuacja kryzysowa odznacza się wartością wskaźnika powyżej średniej dla obszaru miasta.

Do jednostek urbanistycznych, które charakteryzują się sytuacją kryzysową w tej sferze, należą: Jednostka Maków Mazowiecki 1.

Tabela 22. Udział zabytków w złym stanie / wymagających remontu należących do jednostki samorządu terytorialnego względem wszystkich obiektów zabytkowych na danym obszarze

Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba zabytków należących do jednostki samorządu terytorialnego	Liczba zabytków w złym stanie / wymagających remontu należących do jednostki samorządu terytorialnego	Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy na danym obszarze
	2024	2024	2024
Obszar Miasta Maków Mazowiecki	5	1	20,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	1	1	100,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 3	2	0	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 5	1	0	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	1	0	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 8	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 9	0	0	–
Jednostka Maków Mazowiecki 10	0	0	–

Źródło: Opracowanie własne

Analiza udziału obiektów zabytkowych należących do gminy, które znajdują się w złym stanie technicznym, wskazuje na skalę potrzeb remontowych i konserwatorskich w zakresie ochrony lokalnego dziedzictwa kulturowego. Dla całego miasta wartość wskaźnika wynosi 20,00%, natomiast w jednej jednostce urbanistycznej przekracza tę wartość, co oznacza, że zlokalizowany tam obiekt wymaga podjęcia działań naprawczych.

Niezadowalający stan techniczny zabytków może prowadzić do stopniowej utraty ich walorów historycznych i architektonicznych, a także ograniczać możliwość ich wykorzystania w celach społecznych, kulturalnych lub turystycznych. Pogarszająca się kondycja obiektów negatywnie wpływa również na estetykę przestrzeni publicznej oraz wizerunek miasta.

Choć przeprowadzona analiza dotyczyła zabytków stanowiących własność gminy, sformułowane wnioski odnoszą się do wszystkich obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie miasta, niezależnie od formy własności. Problemy związane ze stanem technicznym mają bowiem charakter uniwersalny i oddziałują na całokształt dziedzictwa kulturowego oraz przestrzeń miejską.

Konieczne jest zatem zaplanowanie i realizacja działań obejmujących prace konserwatorskie, remontowe oraz zabezpieczające, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów o najwyższym poziomie wskaźnika. Interwencje te powinny zmierzać do zachowania wartości kulturowych obiektów, poprawy ich parametrów technicznych oraz wzmocnienia roli dziedzictwa jako elementu wspierającego rozwój lokalny.

2.6 Obszar zdegradowany

Zgodnie z przytoczoną wcześniej metodologią do obszaru zdegradowanego zaliczono jednostki, których suma wag wskaźników ze sfery społecznej wynosiła co najmniej 5. Próg został ustalony jako poziom świadczący o kumulacji kilku istotnych problemów społecznych w obrębie danej jednostki urbanistycznej. Przy przyjętym systemie wag (1–2) osiągnięcie tego poziomu wymaga współwystępowania co najmniej trzech negatywnych zjawisk lub wystąpienia problemów o większej wadze wraz z dodatkowymi deficytami. Oznacza to, że jednostka nie jest kwalifikowana na podstawie pojedynczego wskaźnika, lecz dopiero w sytuacji strukturalnego nagromadzenia problemów społecznych.

Dodatkowo przyjęto, że jednostki te muszą charakteryzować się występowaniem zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer (tj. gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej). Kryterium to uznawano za spełnione w przypadku, gdy suma wag wskaźników w sferach pozaspołecznych wynosiła przynajmniej 10. Próg ten został przyjęty wyżej ze względu na trwałe i infrastrukturalne charakter tych zjawisk. Jego osiągnięcie wymaga współwystępowania kilku poważnych deficytów technicznych, środowiskowych lub funkcjonalnych, co wskazuje na wielowymiarową degradację przestrzeni.

Jednostki, w których zdiagnozowano stan kryzysowy, czyli wartość wyliczonego wskaźnika była gorsza niż średnia dla Miasta Maków Mazowiecki, oznaczono kolorem jasnopomarańczowym. Kolorem białym oznaczono jednostki, dla których wyliczona wartość wskaźnika kształtowała się korzystnie na tle średniej dla miasta. W poniższej tabeli przedstawiono łączny wykaz jednostek urbanistycznych wraz ze wskaźnikami.

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Miasta Maków Mazowiecki

Tabela 23. Zbiorcze zestawienie jednostek urbanistycznych i występowania w nich stanu kryzysowego

Sfera	Społeczna				
Obszar	Zaawansowanie procesu starzenia się ludności	Bezrobocie	Niski poziom kapitału społecznego (bariery edukacyjne na rynku pracy)	Niepełnosprawność	Ubóstwo
Wskaźnik	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym [60 lat i więcej (kobiety) oraz w wieku 65 lat i więcej (mężczyźni)] w ludności ogółem	Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym [od 18 do 59 lat włącznie (kobiety) oraz od 18 do 64 lat włącznie (mężczyźni)] na danym obszarze	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich osób objętych pomocą społeczną
Średnia dla miasta	27,92%	9,53%	20,00%	19,45%	84,81%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	22,36%	13,01%	32,20%	16,06%	89,45%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	7,75%	8,51%	0,00%	33,33%	100,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 3	38,76%	15,58%	25,00%	24,00%	76,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	35,57%	6,54%	11,76%	23,81%	95,24%
Jednostka Maków Mazowiecki 5	32,39%	11,81%	16,10%	15,45%	86,99%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	30,70%	6,86%	20,00%	46,15%	61,54%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	6,12%	2,94%	0,00%	100,00%	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 8	21,36%	11,52%	15,79%	26,37%	76,92%
Jednostka Maków Mazowiecki 9	31,39%	5,06%	12,28%	18,18%	81,82%
Jednostka Maków Mazowiecki 10	7,75%	10,00%	22,22%	0,00%	0,00%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Miasta Maków Mazowiecki

Sfera	Społeczna		Gospodarcza	Środowiskowa	Przestrzenno-funkcyjna
Obszar	Bezpieczeństwo funkcjonowania rodzin	Zagrożenie przestępczością	Stopień przedsiębiorczości	Jakość środowiska naturalnego	Niewystarczający stopień skanalizowania budynków mieszkalnych
Wskaźnik	Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców	Liczba przestępstw na 100 mieszkańców	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	Udział źródeł ciepła wykorzystujących węgiel względem wszystkich rodzajów źródeł ciepła	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze
Średnia dla miasta	0,21	1,75	8,12	39,27%	85,65%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	0,43	2,55	8,88	47,45%	77,35%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	0,00	2,82	11,97	39,06%	77,08%
Jednostka Maków Mazowiecki 3	0,65	2,28	8,79	32,72%	78,70%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	0,40	2,37	9,49	43,44%	95,21%
Jednostka Maków Mazowiecki 5	0,21	1,36	5,50	21,19%	93,62%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	0,00	0,38	8,41	47,83%	91,78%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	0,00	4,76	15,65	29,89%	62,26%
Jednostka Maków Mazowiecki 8	0,09	2,96	8,80	28,88%	72,97%
Jednostka Maków Mazowiecki 9	0,09	0,90	6,65	40,80%	94,26%
Jednostka Maków Mazowiecki 10	0,00	0,70	31,69	32,20%	58,33%

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Miasta Maków Mazowiecki

Sfera	Techniczna			
Obszar	Dostęp do budynków użyteczności publicznej	Brak dostosowania budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową	Zły stan techniczny budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta	Degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych
Wskaźnik	Występowanie budynku użyteczności publicznej na danym obszarze	Udział gminnych budynków użyteczności publicznej z rozwiązaniami umożliwiającymi korzystanie z budynku osobom z niepełnosprawnością ruchową w ogólnej liczbie gminnych budynków użyteczności publicznej (jeżeli budynek występuje)	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków	Udział obiektów zabytkowych należących do gminy w złym stanie technicznym w stosunku do wszystkich obiektów zabytkowych należących do gminy na danym obszarze
Średnia dla miasta	–	41,67%	42,86%	20,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 1	TAK	0,00%	50,00%	100,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 2	NIE	–	–	–
Jednostka Maków Mazowiecki 3	TAK	50,00%	0,00%	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 4	NIE	–	–	–
Jednostka Maków Mazowiecki 5	TAK	100,00%	–	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 6	TAK	100,00%	–	0,00%
Jednostka Maków Mazowiecki 7	NIE	–	–	–
Jednostka Maków Mazowiecki 8	TAK	33,33%	–	–
Jednostka Maków Mazowiecki 9	TAK	0,00%	–	–
Jednostka Maków Mazowiecki 10	NIE	–	–	–

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 24. Wykaz jednostek, które spełniają warunki obszaru zdegradowanego

Wyszczególnienie	Suma wag wskaźników z sytuacją gorszą niż średnia dla miasta		Czy spełnia warunki obszaru zdegradowanego?
	sfera społeczna	sferę pozaspołeczne	
Jednostka Maków Mazowiecki 1	8	14	TAK
Jednostka Maków Mazowiecki 2	4	3	NIE
Jednostka Maków Mazowiecki 3	9	1	NIE
Jednostka Maków Mazowiecki 4	6	5	NIE
Jednostka Maków Mazowiecki 5	5	1	NIE
Jednostka Maków Mazowiecki 6	2	3	NIE
Jednostka Maków Mazowiecki 7	3	3	NIE
Jednostka Maków Mazowiecki 8	5	4	NIE
Jednostka Maków Mazowiecki 9	1	7	NIE
Jednostka Maków Mazowiecki 10	4	3	NIE

Źródło: Opracowanie własne

W każdej z jednostek, w której zidentyfikowano wysokie natężenie negatywnych zjawisk społecznych, współwystępują także negatywne zjawiska w co najmniej jednej z pozostałych sfer, co pozwala na stwierdzenie w ich obrębie stanu kryzysowego. Na podstawie powyższej analizy obszarem zdegradowanym na terenie miasta Maków Mazowiecki jest: **Jednostka Maków Mazowiecki 1.**

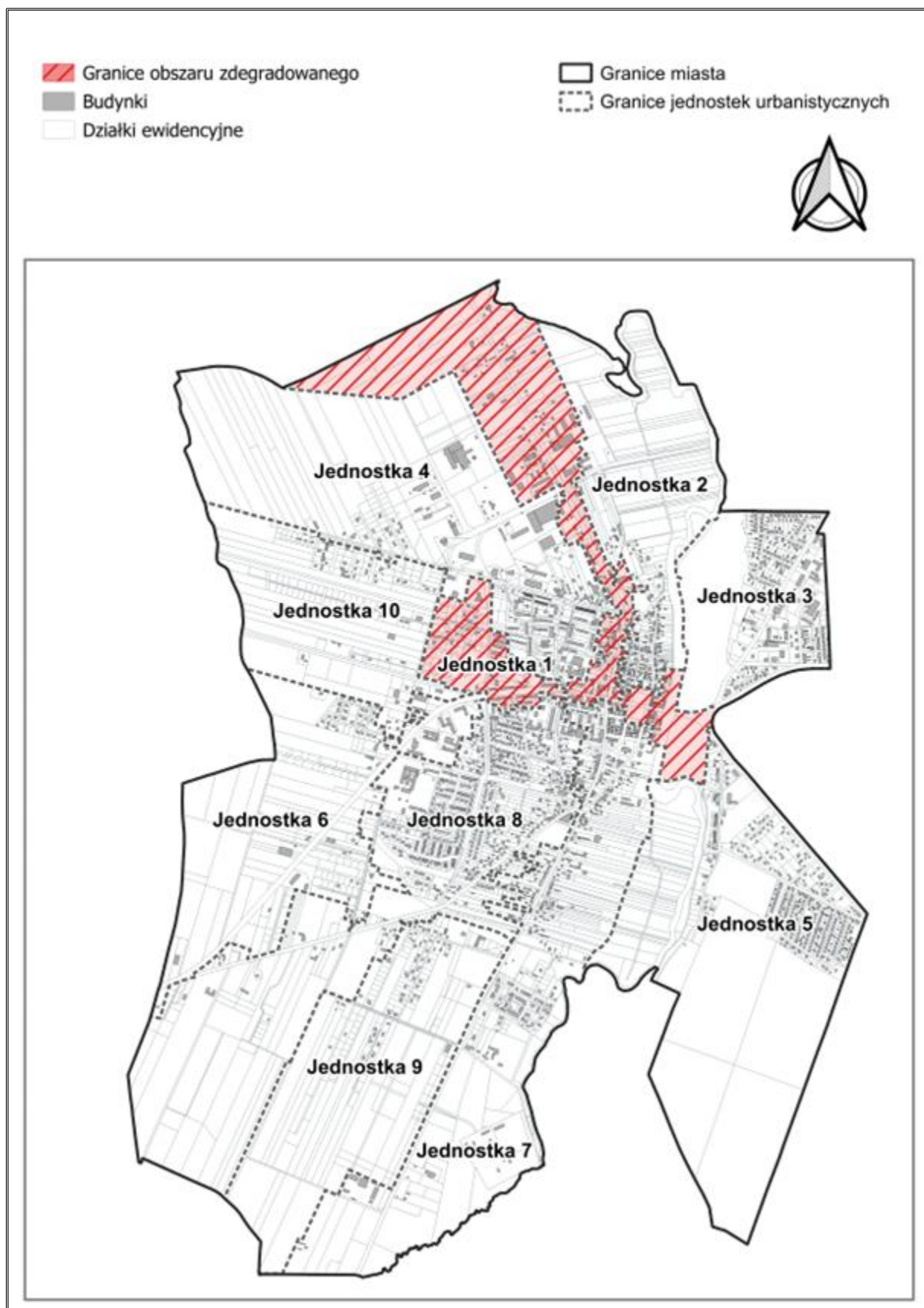
Udział powierzchni obszaru zdegradowanego w powierzchni miasta wynosi 9,35%, natomiast udział liczby ludności obszaru zdegradowanego w liczbie ludności miasta wynosi 18,36%.

Tabela 25. Powierzchnia oraz liczba ludności obszaru zdegradowanego na terenie miasta Maków Mazowiecki

Obszar zdegradowany	Powierzchnia	Udział powierzchni obszaru zdegradowanego w powierzchni miasta	Liczba ludności	Udział liczby ludności obszaru zdegradowanego w liczbie ludności miasta
	[ha]	[%]	[osoba]	[%]
Jednostka Maków Mazowiecki 1	96,11	9,35	1 610	18,36

Źródło: Opracowanie własne

Rysunek 2. Wyznaczony obszar zdegradowany na terenie miasta Maków Mazowiecki



Źródło: Opracowanie własne

2.7 Potencjał i bariery obszaru zdegradowanego

W poniższej tabeli przedstawiono syntetyczne zestawienie kluczowych potencjałów i barier rewitalizacji obszaru zdegradowanego na terenie miasta Maków Mazowiecki w podziale na sfery: społeczną, gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną, środowiskową i techniczną.

Tabela 26. Kluczowe potencjały i bariery rewitalizacji obszaru zdegradowanego na terenie miasta Maków Mazowiecki

Typ sfery	Potencjał	Bariery
Sfera społeczna	- funkcjonowanie lokalnych instytucji wsparcia społecznego oraz służb porządku publicznego, stanowiących zaplecze dla działań interwencyjnych, profilaktycznych i integracyjnych, - centralna przestrzeń publiczna (Rynek i otoczenie) sprzyjająca integracji mieszkańców oraz realizacji działań animacyjnych, edukacyjnych i kulturalnych.	- starzenie się społeczeństwa: wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym, co grozi brakiem rąk do pracy i rosnącym obciążeniem systemu opieki, - podwyższone bezrobocie skutkujące obniżeniem aktywności ekonomicznej, - niski kapitał społeczny: duży odsetek bezrobotnych z najwyższym podstawowym wykształceniem, co utrudnia ich przekwalifikowanie, - wysoki poziom ubóstwa: większość osób objętych pomocą społeczną korzysta z niej z powodu trudności finansowych, - obciążenie systemu pomocy społecznej z powodu z niepełnosprawności, - poczucie braku bezpieczeństwa związane z występującą przestępczością oraz przemocą domową (procedury Niebieskiej Karty).
Sfera gospodarcza	- istniejąca baza podmiotów gospodarczych stanowiąca fundament lokalnej przedsiębiorczości, - potencjał rozwoju usług, handlu i gastronomii w rejonie Rynku oraz głównych ciągów komunikacyjnych, wspierający lokalną przedsiębiorczość i aktywność gospodarczą, - potencjał do rozwoju instrumentów wsparcia inwestycji, przedsiębiorczości oraz kształcenia zawodowego, - możliwość wzmacniania lokalnego rynku pracy poprzez działania rozwojowe.	- ograniczenia infrastrukturalne i finansowe utrudniające rozwój działalności gospodarczej, - niedopasowanie kompetencyjne zasobów pracy do potrzeb rynku, - ryzyko obniżenia konkurencyjności i atrakcyjności inwestycyjnej miasta.
Sfera środowiskowa	- potencjał do rozwoju rozwiązań niskoemisyjnych i poprawy efektywności energetycznej, - możliwość realizacji działań edukacyjnych w zakresie ochrony środowiska,	- niekorzystne parametry jakości powietrza wynikające z tradycyjnych źródeł ogrzewania, - emisja zanieczyszczeń wpływająca na zdrowie mieszkańców,

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Miasta Maków Mazowiecki

	- warunki do stopniowej poprawy jakości środowiska poprzez programy modernizacyjne, - potencjał do zwiększania udziału zieleni urządzonej w przestrzeniach publicznych, poprawiających mikroklimat i komfort przebywania.	konieczność ograniczenia niskiej emisji i modernizacji systemów grzewczych.
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	- relatywnie dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna w części obszaru miasta, - potencjał do dalszej rozbudowy i modernizacji systemów infrastrukturalnych, - możliwość racjonalizacji zagospodarowania przestrzennego, - centralne położenie i dobra dostępność komunikacyjna (m.in. ulice Kolejowa i Przasnyska) zwiększająca atrakcyjność obszaru dla funkcji usługowych i inwestycji oraz umożliwiającą porządkowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych.	- występowanie obszarów o niewystarczającym poziomie uzbrojenia technicznego, - nierównomierny dostęp do infrastruktury komunalnej, - konieczność modernizacji i uzupełnienia infrastruktury w wybranych lokalizacjach.
Sfera techniczna	- istniejące zasoby infrastruktury publicznej możliwe do wykorzystania w procesach rewitalizacyjnych, - częściowe dostosowanie obiektów publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, - potencjał do modernizacji zasobu mieszkaniowego i obiektów zabytkowych, - możliwość kompleksowej poprawy jakości przestrzeni publicznej na obszarze centrum, wzmacniająca funkcję reprezentacyjną i komfort użytkowników.	- niezadowalający stan techniczny części zabudowy mieszkaniowej, - niedostateczne dostosowanie infrastruktury publicznej do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością, - postępująca degradacja części obiektów o wartości historycznej.

Źródło: Opracowanie własne

Powyższe zestawienie wskazuje na współwystępowanie istotnych potencjałów i barier, które kształtują uwarunkowania rozwojowe miasta. Poszczególne sfery pozostają ze sobą w ścisłej zależności i wzajemnie na siebie oddziałują, co determinuje możliwości rozwojowe Makowa Mazowieckiego

W kontekście przestrzenno-funkcjonalnym Jednostka Maków Mazowiecki 1 charakteryzuje się potencjałem rozwojowym. Obejmuje obszar o centralnym znaczeniu dla funkcjonowania miasta. Obecność Rynku wskazuje na historyczne i funkcjonalne centrum, które może pełnić rolę przestrzeni integracyjnej oraz reprezentacyjnej, sprzyjającej organizacji wydarzeń lokalnych, inicjatyw społecznych i aktywności gospodarczej.

Jednostka charakteryzuje się także korzystnym układem komunikacyjnym – ulice Kolejowa i Przasnyska stanowią ważne ciągi zapewniające dobrą dostępność transportową, co zwiększa atrakcyjność inwestycyjną obszaru i sprzyja rozwojowi usług. Lokalizacja w rejonie centrum stwarza warunki do koncentracji funkcji usługowo-handlowych i gastronomicznych, dzięki czemu jednostka może pełnić rolę lokalnego centrum przedsiębiorczości oraz przestrzeni obsługującej potrzeby mieszkańców i odwiedzających.

Centralny charakter jednostki oraz układ uliczny tworzą dogodne warunki do poprawy jakości przestrzeni publicznej poprzez modernizację nawierzchni, rozwój zieleni, wprowadzenie elementów małej architektury oraz rozwiązania zwiększające bezpieczeństwo ruchu. Działania te mogą wzmocnić funkcję reprezentacyjną centrum i podnieść komfort użytkowników przestrzeni.

Niewystarczający stopień skanalizowania części miasta oraz wciąż wysoki udział instalacji opartych na spalaniu węgla sprzyjają utrzymywaniu się niskiej emisji i pogorszeniu jakości powietrza. Zjawisko to negatywnie wpływa na wizerunek Makowa Mazowieckiego, jego atrakcyjność osiedleńczą i inwestycyjną, a także zwiększa ryzyko chorób układu oddechowego i krążenia wśród mieszkańców.

Problemy rynku pracy, wynikające z podwyższonego poziomu bezrobocia oraz niskiego poziomu kapitału społecznego (znaczny udział osób z wykształceniem podstawowym), ograniczają konkurencyjność lokalnej gospodarki i utrudniają dostosowanie mieszkańców do wymagań pracodawców. Trudna sytuacja materialna przekłada się na wysoką skalę ubóstwa – dominującą przyczynę korzystania z pomocy społecznej – co sprzyja pogłębianiu marginalizacji i wykluczenia społecznego. Zjawiskom tym towarzyszy obniżone poczucie bezpieczeństwa, związane z przestępczością oraz przemocą domową.

Istotnym wyzwaniem demograficznym pozostaje postępujący proces starzenia się ludności, który w dłuższej perspektywie będzie zwiększał presję na system usług opiekuńczych oraz prowadził do kurczenia się lokalnych zasobów pracy.

Na jakość życia mieszkańców wpływa również stan infrastruktury technicznej. Pomimo posiadania zasobów lokalowych i budynków użyteczności publicznej, wciąż występują istotne deficyty, w tym niedostosowanie części obiektów do potrzeb osób z niepełnosprawnościami ruchowymi oraz zły stan techniczny części komunalnego zasobu mieszkaniowego i obiektów zabytkowych.

Zidentyfikowane bariery i potencjały mają charakter wzajemnie powiązany. Problemy środowiskowe, infrastrukturalne i społeczne oddziałują na siebie, obniżając komfort życia oraz zdolność miasta do przyciągania inwestorów i zatrzymywania mieszkańców. Jednocześnie

niekorzystne trendy demograficzne i ograniczona aktywność gospodarcza osłabiają bazę dochodową samorządu, co utrudnia realizację inwestycji modernizacyjnych.

Sytuacja ta wymaga zintegrowanych działań społecznych, gospodarczych i przestrzennych, skoncentrowanych na obszarze rewitalizacji. Wykorzystanie istniejących atutów – w tym zasobów infrastrukturalnych, bazy przedsiębiorstw oraz potencjału centralnego obszaru miasta – może uruchomić pozytywną sekwencję zmian. Termomodernizacja budynków, rozwój niskoemisyjnych źródeł ogrzewania, działania aktywizacyjne oraz likwidacja barier architektonicznych mogą łącznie poprawić jakość życia mieszkańców, zwiększyć odporność miasta na kryzysy oraz wzmocnić jego konkurencyjność jako miejsca do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej.

2.8 Obszar rewitalizacji

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, obszar rewitalizacji powinien obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, przy czym nie może być większy niż 20% powierzchni gminy ani zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców. W wyniku przeprowadzonej diagnozy ustalono, że obszar zdegradowany miasta Maków Mazowiecki nie przekracza ustawowych progów. W związku z tym jako obszar rewitalizacji wyznaczono wszystkie jednostki urbanistyczne wchodzące w skład obszaru zdegradowanego, tzn. jednostki charakteryzujące się najwyższą koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz pozaspołecznych (innych zjawisk kryzysowych w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej), których eliminacja ma kluczowe znaczenie dla rozwoju lokalnego.

W celu wyznaczenia obszaru rewitalizacji uwzględniono jednostki urbanistyczne, w których odnotowano najwyższą sumę wag wskaźników przyjmujących wartości niekorzystne, tj. gorsze od średniej dla miasta Maków Mazowiecki. W związku z tym do obszaru rewitalizacji włączono jednostki z obszaru zdegradowanego, których łączna wartość sumy wag wskaźników we wszystkich sferach wynosiła minimum 20.

Tabela 27. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji z obszaru zdegradowanego na terenie miasta Maków Mazowiecki

Obszar zdegradowany	Czy spełnia warunki obszaru zdegradowanego?	Suma wag wskaźników	Czy obszar zdegradowany został wyznaczony jako obszar rewitalizacji?
Jednostka Maków Mazowiecki 1	TAK	22	TAK
Jednostka Maków Mazowiecki 2	NIE	7	–
Jednostka Maków Mazowiecki 3	NIE	10	–
Jednostka Maków Mazowiecki 4	NIE	11	–
Jednostka Maków Mazowiecki 5	NIE	6	–
Jednostka Maków Mazowiecki 6	NIE	5	–

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Miasta Maków Mazowiecki

Jednostka Maków Mazowiecki 7	NIE	6	–
Jednostka Maków Mazowiecki 8	NIE	9	–
Jednostka Maków Mazowiecki 9	NIE	8	–
Jednostka Maków Mazowiecki 10	NIE	7	–

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie powyższej analizy obszar rewitalizacji na terenie miasta Maków Mazowiecki stanowi jednostka, która na tle pozostałych obszarów uzyskała najwyższą łączną wartość wskaźników, tj. wypadła najgorzej na tle pozostałych obszarów pod względem skali zdiagnozowanych problemów oraz ich pogłębiania się w czasie: **Jednostka Maków Mazowiecki 1.**

Należy pamiętać, że prawidłowe wyznaczenie obszaru rewitalizacji nie powinno opierać się wyłącznie na danych ilościowych obrazujących najwyższy poziom degradacji. Równie istotne jest ujęcie parametrów jakościowych oraz analiz relacji funkcjonalnych między częściami układu przestrzennego. Do granic obszaru włączono więc tereny o największej koncentracji zdiagnozowanych problemów, ale także o potwierdzonej możliwości przeprowadzenia skutecznej interwencji w ramach procesu rewitalizacji. W ramach analizy jakościowej uwzględniono między innymi: położenie poszczególnych jednostek, dostępność infrastruktury i zasobu lokalowego umożliwiających realizację działań, liczbę mieszkańców, a także liczbę osób dotkniętych różnymi problemami, które zostaną objęte wsparciem w planowanych przedsięwzięciach.

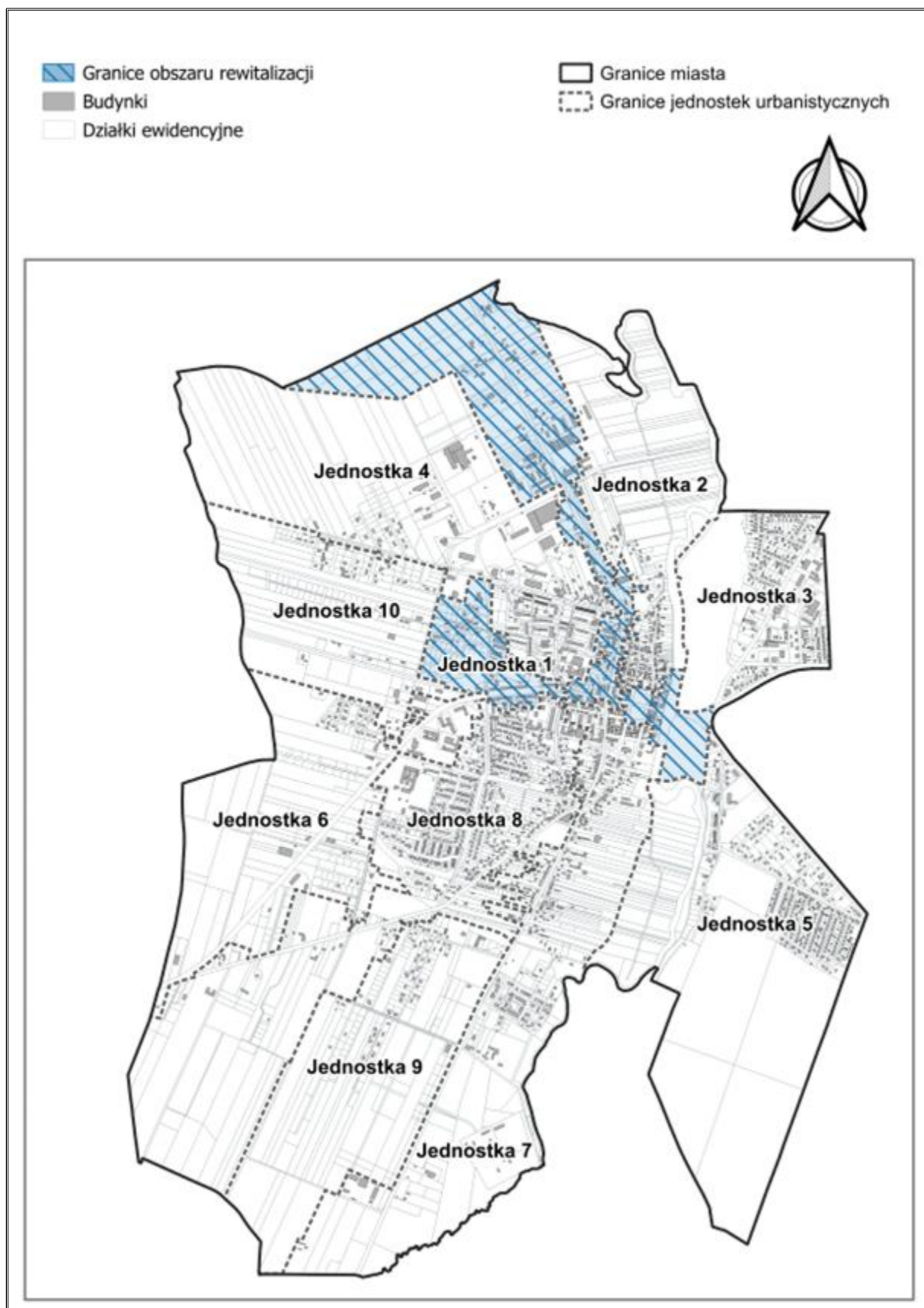
Udział powierzchni obszaru rewitalizacji w powierzchni miasta Maków Mazowiecki wynosi 9,35%, natomiast udział liczby ludności obszaru rewitalizacji w liczbie ludności miasta wynosi 18,36%.

Tabela 28. Powierzchnia oraz liczba ludności obszaru rewitalizacji na terenie miasta Maków Mazowiecki

Obszar rewitalizacji	Powierzchnia	Udział powierzchni obszaru rewitalizacji w powierzchni miasta	Liczba ludności	Udział liczby ludności obszaru rewitalizacji w liczbie ludności miasta
	[ha]	[%]	[osoba]	[%]
Jednostka Maków Mazowiecki 1	96,11	9,35	1 610	18,36

Źródło: Opracowanie własne

Rysunek 3. Wyznaczony obszar rewitalizacji na terenie miasta Maków Mazowiecki



Źródło: Opracowanie własne

Spis tabel i rysunków

Tabela 1. Wykaz ulic wchodzących w skład poszczególnych jednostek urbanistycznych	5
Tabela 2. Wykaz wskaźników wykorzystanych w analizie wraz z przypisanymi wagami	8
Tabela 3. Powierzchnia jednostek urbanistycznych wraz z liczbą ludności według stanu na 2024 rok	11
Tabela 4. Wykaz wskaźników wykorzystanych do analizy sfery społecznej	12
Tabela 5. Struktura demograficzna ludności według wieku (podział na grupy ekonomiczne) na danym obszarze	12
Tabela 6. Udział osób bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym na danym obszarze	14
Tabela 7. Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym bądź niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych na danym obszarze	16
Tabela 8. Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych pomocą społeczną na danym obszarze	17
Tabela 9. Udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa względem wszystkich osób objętych pomocą społeczną na danym obszarze	19
Tabela 10. Liczba Niebieskich Kart na 100 mieszkańców na danym obszarze	20
Tabela 11. Liczba przestępstw na 100 mieszkańców na danym obszarze	22
Tabela 12. Wskaźnik wykorzystany do analizy sfery gospodarczej	23
Tabela 13. Wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców na danym obszarze ...	23
Tabela 14. Wskaźnik wykorzystany do analizy sfery środowiskowej	24
Tabela 15. Udział źródeł ciepła wykorzystujących węgiel względem wszystkich rodzajów źródeł ciepła na danym obszarze	25
Tabela 16. Wskaźnik wykorzystany do analizy sfery przestrzenno-funkcjonalnej	26
Tabela 17. Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze	27
Tabela 18. Wykaz wskaźników wykorzystanych do analizy sfery technicznej	28
Tabela 19. Występowanie budynku użyteczności publicznej na danym obszarze	29
Tabela 20. Udział budynków użyteczności publicznej dostosowanych dla osób z niepełnosprawnością w ogólnej liczbie budynków użyteczności publicznej na danym obszarze	30
Tabela 21. Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w mieszkaniowym zasobie miasta w złym stanie technicznym względem wszystkich budynków na danym obszarze	32
Tabela 22. Udział zabytków w złym stanie / wymagających remontu należących do jednostki samorządu terytorialnego względem wszystkich obiektów zabytkowych na danym obszarze	33
Tabela 23. Zbiorcze zestawienie jednostek urbanistycznych i występowania w nich stanu kryzysowego	35
Tabela 24. Wykaz jednostek, które spełniają warunki obszaru zdegradowanego	38
Tabela 25. Powierzchnia oraz liczba ludności obszaru zdegradowanego na terenie miasta Maków Mazowiecki	38
Tabela 26. Kluczowe potencjały i bariery rewitalizacji obszaru zdegradowanego na terenie miasta Maków Mazowiecki	40
Tabela 27. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji z obszaru zdegradowanego na terenie miasta Maków Mazowiecki	43
Tabela 28. Powierzchnia oraz liczba ludności obszaru rewitalizacji na terenie miasta Maków Mazowiecki	44
Rysunek 1. Podział miasta Maków Mazowiecki na jednostki urbanistyczne	7
Rysunek 2. Wyznaczony obszar zdegradowany na terenie miasta Maków Mazowiecki	39
Rysunek 3. Wyznaczony obszar rewitalizacji na terenie miasta Maków Mazowiecki	45