Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Miasto Lubartów na lata 2023-2030

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Miasto Lubartów

Lubartów 2023

Opracowanie:

Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Gospodarczych DELTA PARTNER

www.deltapartner.org.pl

Spis treści

1. Wprowadzenie 4

2. Podstawa prawna 5

3. Charakterystyka, portret Gminy Miasto Lubartów 5

4. Diagnoza obszaru Gminy Miasto Lubartów 8

4.1 Metodyka wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji 8

4.1.1 Wyróżnione obszary porównawcze 10

4.1.2 Dobór kryteriów delimitacyjnych 12

4.2 Sfera społeczna 15

4.3 Sfera gospodarcza 30

4.4 Sfera środowiskowa 31

4.5 Sfera przestrzenno-funkcjonalna 33

4.6 Sfera techniczna 39

4.7 Podsumowanie 44

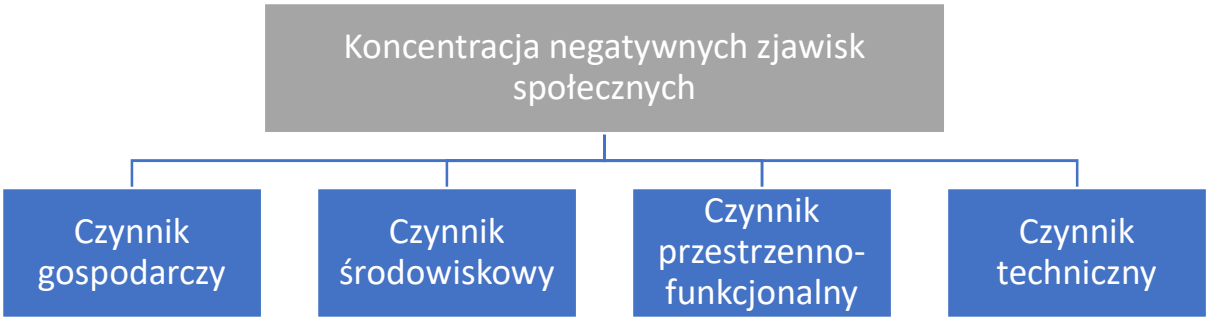
5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji 49

Spis tabel i grafik 53

1. Wprowadzenie

Niniejsza diagnoza służy wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miasta Lubartów. Zgodnie z art. 9 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28.) jako **obszar zdegradowany** rozumie się: *obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym*. Ponadto, aby dany obszar mógł być uznany za obszar zdegradowany, musi występować na nim co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Rysunek 1 Kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego



Źródło: opracowanie własne

Obszar rewitalizacji zgodnie z art. 10. ust. 1 Ustawy o rewitalizacji definiuje się jako: *obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust.1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.*

W oparciu o zaproponowaną metodykę i katalog wskaźników będących kryteriami delimitacji, przedstawionymi w rozdziale *Metodyka wyznaczania obszaru zdegradowanego,* dokonano analizy w sferach społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej na terenie Lubartowa. Szczególne znaczenie dla wyznaczenia obszaru zdegradowano odgrywa sfera społeczna, w której koncentracja negatywnych zjawisk i występowanie kryzysu determinuje zasadność i możliwość prowadzenia rewitalizacji. Głównymi interesariuszami procesu rewitalizacji są osoby

ze szczególnymi potrzebami, czyli takie, które ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajdują, muszą podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami. 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.

2. Podstawa prawna

Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji została opracowana w oparciu o zapisy Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Dokument ten stanowi wieloletni program działań w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej; zmierzający do wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Przed opracowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miasto Lubartów na lata 2023-2030 przeprowadzono delimitację, czyli wyznaczono obszar zdegradowany, na podstawie szczegółowych badań oraz analizy czynników w różnych sferach (społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej), mających wpływ na rozwój poszczególnych części miasta.

3. Charakterystyka, portret Gminy Miasto Lubartów

Lubartów jest miastem usytuowanym we wschodniej części Polski, około 25 km na północ od stolicy województwa lubelskiego – Lublina, sąsiaduje z 2 gminami wiejskimi: Lubartów i Serniki. Zgodnie z danymi Urzędu Miasta Lubartów na koniec grudnia 2021 roku Lubartów zamieszkiwało 20 846 osób. Miasto Lubartów, jest siedzibą samorządu gminnego, miejskiego i powiatowego pełniąc istotne funkcje o charakterze ponadlokalnym. Historia miasta sięga pierwszej połowy XVI wieku, kiedy to król Zygmunt Stary z inicjatywy wojewody lubelskiego nadał miastu przywilej lokacyjny. Współcześnie ważnymi atutami miasta o charakterze przestrzennym jest przynależność Lubartowa do Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego oraz położenie na ważnych szlakach komunikacyjno – drogowych, kolejowych oraz lotniczych (bliskość portu lotniczego w Lublinie / Świdniku), a także ze względów turystycznych usytuowanie nad rzeką Wieprz. W związku z długą historią miasta występuje tu wiele unikatowych atrakcji turystycznych, między innymi:

- Pałac Sanguszków wraz z okazałym parkiem,
- Późnobarokowy kościół Św. Anny,
- Barokowy kościół Św. Wawrzyńca i klasztor Kapucynów.

Oprócz zabytkowej architektury miasto oferuje także atrakcje przyrodnicze skierowane do aktywnych turystów. Mimo wysokiego potencjału turystycznego skala rozwoju usług turystycznych jest niezadowalająca – głównie ze względu na brak bazy noclegowej czy odpowiednich parkingów dla autokarów.

W zakresie gospodarczym na terenie miasta zlokalizowana jest Specjalna Strefa Ekonomiczna Euro-Park Mielec Podstrefa Lubartów, dysponująca dobrze uzbrojonymi terenami znajdująca się w odległości ok. 700 m od drogi krajowej nr 19 (docelowo drogi ekspresowej S19). Ponadto w Urzędzie Miasta funkcjonuje Biuro Obsługi Inwestora, zapewniające kompleksową obsługę procesów inwestycyjnych. Dowodem na stosunkowo dobrą kondycję gospodarczą miasta jest wyraźny wzrost ogólnej liczby podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców, których liczba wg danych GUS w ostatnich latach wzrosła o blisko 10%.

Społeczność lokalną miasta dotykają ogólnopolskie, negatywne zjawiska demograficzne z obserwowaną wyższą dynamiką zgonów niż urodzeń prowadzące do ujemnego przyrostu naturalnego, który w 2021 roku wyniósł -133. Ujemny przyrost naturalny prowadzi do stopniowego starzenia się społeczności miasta, a wzrost odsetka osób w wieku poprodukcyjnym od 2017 roku wynosi około 1% rocznie i w 2021 roku osiągnął wartość 25,4% (w 2017 wynosił 21,8%[1]). W praktyce oznacza to, że co 4 mieszkaniec Lubartowa to osoba w wieku poprodukcyjnym. Negatywne zjawiska demograficzne, pogłębiane są przez ruchy migracyjne. W ostatnich pięciu latach regularnie saldo migracji w Lubartowie przybierało wartości ujemne, a więc więcej osób wymeldowało się z Lubartowa niż zameldowało na jego terenie. W 2021 roku saldo migracji w Lubartowie wyniosło - 84 osoby.

Za działalność kulturalną na terenie miasta odpowiedzialne są w głównej mierze miejskie instytucje:

- Lubartowski Ośrodek Kultury,
- Miejska Biblioteka Publiczna im. Adama Mickiewicza;
- Muzeum Ziemi Lubartowskiej.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Strategii Rozwoju Gminy Miasto Lubartów na lata 2021-2035 do głównych problemów instytucji kultury należy skromne zaplecze lokalowe, które jest niewystarczające na część organizowanych imprez, które często mają charakter ponadlokalny. W życie kulturalne angażują się także organizacje pozarządowe i społeczne – największe z nich to:

- Lubartowskie Towarzystwo Regionalne,
- Lubartowskie Towarzystwo Muzyczne,
- Stowarzyszenie Ochotnicza Straż Pożarna,
- Izba Tradycji Kolejowej PKP Stacja Lubartów.

[1] Dane GUS.

Działalność sportowa jest organizowana przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Lubartowie i podobanie jak w przypadku działalność kulturalnej jednym z problemów przy jej prowadzeniu jest ograniczona baza lokalowa, wymagająca modernizacji lub adaptacji.

Posiłkując się danymi zawartymi w opracowaniu, pt. *Diagnoza problemów społecznych Miasta Lubartów w* 2020 r. ze wsparcia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Lubartowie skorzystały rodziny borykające się z problemem ubóstwa, długotrwałej lub ciężkiej choroby, niepełnosprawności oraz bezrobocia. Jednakże w ostatnich latach widać coroczny spadek liczby rodzin korzystających z pomocy społecznej na co składa się wiele czynników, takich jak:

- skuteczne działania Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (w tym prowadzenie świetlicy środowiskowej),
- stosunkowo dobra sytuacja na lokalnym rynku pracy (udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym w 2021 r wyniósł 6,8%),
- wyludnianie się miasta.

Niewątpliwym wyzwaniem z zakresu wsparcia osób w trudnej sytuacji życiowej jest stałe wsparcie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i ich rodzin oraz szerokie działania profilaktyczne i edukacyjne.

4. Diagnoza obszaru Gminy Miasto Lubartów

4.1 Metodyka wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Rewitalizacja to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane i kompleksowe działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie opracowanego i przyjętego programu rewitalizacji. Z uwagi na charakter dokumentu, obszar objęty rewitalizacją winien być wyodrębniony w sposób szczegółowy w oparciu o wybrane wskaźniki odnoszące się do sytuacji społeczno - gospodarczej samorządu. Przyjęta w opracowaniu metodologia przeprowadzenia delimitacji obszaru zdegradowanego, a następnie obszaru rewitalizacji w Lubartowie w głównej mierze opiera się na szczegółowych (w większości mierzalnych) zmiennych dotyczących sytuacji społecznej (z zakresu demografii, kapitału społecznego, z zakresu poziomu przestępczości, odnotowanych zdarzeń, pomocy społecznej, rynku pracy), gospodarczej (z zakresu przedsiębiorczości), środowiskowej (jakości powietrza atmosferycznego, poziomu natężenia hałasu), przestrzennej (z zakresu dostępności do usług, relacji przestrzennych) i technicznej (poziomu degradacji infrastruktury technicznej, jakości infrastruktury drogowej) na danym obszarze. Taki dobór czynników pozwolił na obiektywny dobór i selekcję jednostek, na których kumuluje się największa liczba czynników degradujących. W pierwszej fazie realizacji badania zastosowano metodę analizy danych zastanych (*desk research*), która opierała się na zgromadzeniu i wstępnej analizie danych statystycznych. Zebrany materiał przeanalizowany został pod kątem jakości, rzetelności oraz przydatności w dalszych analizach. Dopiero po wyselekcjonowaniu rzetelnych informacji przeprowadzona została właściwa analiza *desk research*, obejmująca w głównej mierze dokumenty i źródła danych zidentyfikowanych i uznanych za istotne dla procesu badawczego.

W opracowaniu zastosowano dwa podejścia bazujące na analizie danych zastanych: statystyczne i przestrzenne. W ujęciu statystycznym dane zostały zgromadzone, a następnie poddane analizie i przetworzone na cele niniejszego opracowania. Z kolei w ujęciu przestrzennym posłużono się danymi, które zostały odniesione do przyjętych jednostek strukturalnych. Z uwagi na szerokie spektrum problemów społecznych oraz różne jednostki miary pozyskanych danych, w badaniu sfery społecznej zastosowano normalizację zmiennych. Dokonano podziału wybranych zmiennych X ze względu na rolę, jaką odgrywają w kształtowaniu się rozważanego zjawiska, czyli określono czy rozwój ten stymulują, czy też hamują. W tym kontekście wyróżniono stymulanty i destymulanty. Zmienna X jest:

- stymulantą, gdy wzrost jej wartości jest korzystny z punktu widzenia rozwoju zjawiska złożonego,
- destymulantą, gdy z punktu widzenia rozwoju zjawiska złożonego korzystne są jej malejące wartości.

Sposobem normalizacji zmiennych była standaryzacja, która polega na odniesieniu wartości wskaźnika do jego wartości maksymalnej w grupie analizowanych czynników. Po standaryzacji wartości wszystkich zmiennych są niemianowane. Standaryzacja powoduje ujednolicenie wszystkich zmiennych ze względu na ich zmienność i położenie, ponieważ dla zmiennych standaryzowanych średnia arytmetyczna wynosi zero, a wariancja oraz odchylenie standardowe są równe 1. Opracowane dane zwizualizowano, opracowując dla każdego z obszarów kartogram. W kolejnym kroku opracowano syntetyczny wskaźnik degradacji społecznej.

Podstawowym celem sporządzenia diagnozy wskazanych jednostek w Gminie Miasto Lubartów jest zidentyfikowanie obszaru o największej koncentracji negatywnych zjawisk, a następnie podjęcie działań, które będą sprzyjały wyprowadzeniu ze stanu kryzysu i zapewnią warunki do dalszego rozwoju.

Obszary deficytowe były wyznaczone z uwzględnieniem kryteriów (zmiennych) przede wszystkim społecznych, a w następnej kolejności pozaspołecznych, tj. gospodarczych, środowiskowych, przestrzennych i technicznych. Ujmując rzecz chronologicznie, delimitacja obejmowała następujące etapy:

I. Podzielenie terenu Lubartowa na mniejsze jednostki strukturalne, według jasnego kryterium spójności społeczno - terytorialnej oraz administracyjnej.
II. Wybór kryteriów (zmiennych) delimitacji.
III. Przeprowadzenie szczegółowej analizy wskaźnikowej w zakresie spraw/problemów społecznych w wyodrębnionych jednostkach porównawczych (badanie ilościowe). Efektem tego etapu było wyodrębnienie jednostek o szczególnym nasileniu problemów społecznych (metoda: analiza danych zastanych, pozyskanych z Urzędu Miasta Lubartów, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Lubartowie, Komisariatu Policji w Lubartowie oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Lubartowie), normalizacja danych zastanych (standaryzacja), opracowanie syntetycznego wskaźnika degradacji społecznej.
IV. Przeprowadzenie analizy jednostek porównawczych pod kątem nasilenia problemów gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych (badanie ilościowe i jakościowe). Analizę czynników środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych przeprowadzono poprzez przedstawienie poszczególnych czynników w skali jakościowej. Uzyskane wyniki stanowiły podstawę do wyłonienia obszaru, który zostanie poddany rewitalizacji.
V. Wyodrębnienie jednostek porównawczych, które cechują się najwyższym stopniem zdegradowania - w wymiarze społecznym i tzw. pozaspołecznym (w aspektach gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym).

VI. Wyodrębnianie obszaru rewitalizacji o szczególnym nasileniu problemów społecznych, uwzględniające ustawowe wskaźniki obligatoryjne dotyczące powierzchni - maksymalnie 20% powierzchni gminy - oraz ludności - maksymalnie 30% wszystkich zamieszkujących gminę.

4.1.1 Wyróżnione obszary porównawcze

Podział obszaru miasta na obszary porównawcze, czy też jednostki statystyczne (zmodyfikowane jednostki pseudonaturalne) przeprowadzony został w oparciu o przesłanki natury geograficznej, historycznej, administracyjnej oraz funkcjonalnej. W pierwszej kolejności zastosowano zasadę, aby jednostki porównawcze stanowiły „jednostki autonomiczne" charakteryzujące się posiadaniem tzw. centrum skupienia lokalnego. Tym samym dobrane jednostki porównawcze wykazują się specyfiką funkcjonalno - przestrzenną (geograficzną). Ważnym czynnikiem przy wyodrębnieniu obszarów były ich granice. Obszary porównawcze posiadają następujące rodzaje granic:

- administracyjne – mieszczą się w granicach administracyjnych miasta,
- naturalne, wewnętrzne,
- przebiegające wzdłuż ważnych ciągów komunikacyjnych.

Dodatkowo wzięto pod uwagę specyfikę obszarów, ich endogeniczne problemy i obciążenia oraz spójność funkcjonalną. Z tego względu ważną przesłanką doboru granic obszarów porównawczych były kryteria takie jak:

- zasiedziałość mieszkańców,
- tożsamość zbiorowa (lokalne my),
- ośrodki skupienia dla życia zbiorowego,
- organizacja grupowa (czynnik religijny, stowarzyszenia społeczne, instytucje lokalne).

W ramach prowadzonych prac delimitacyjnych wyróżniono 5 obszarów, które poddane zostały analizie delimitacyjnej.

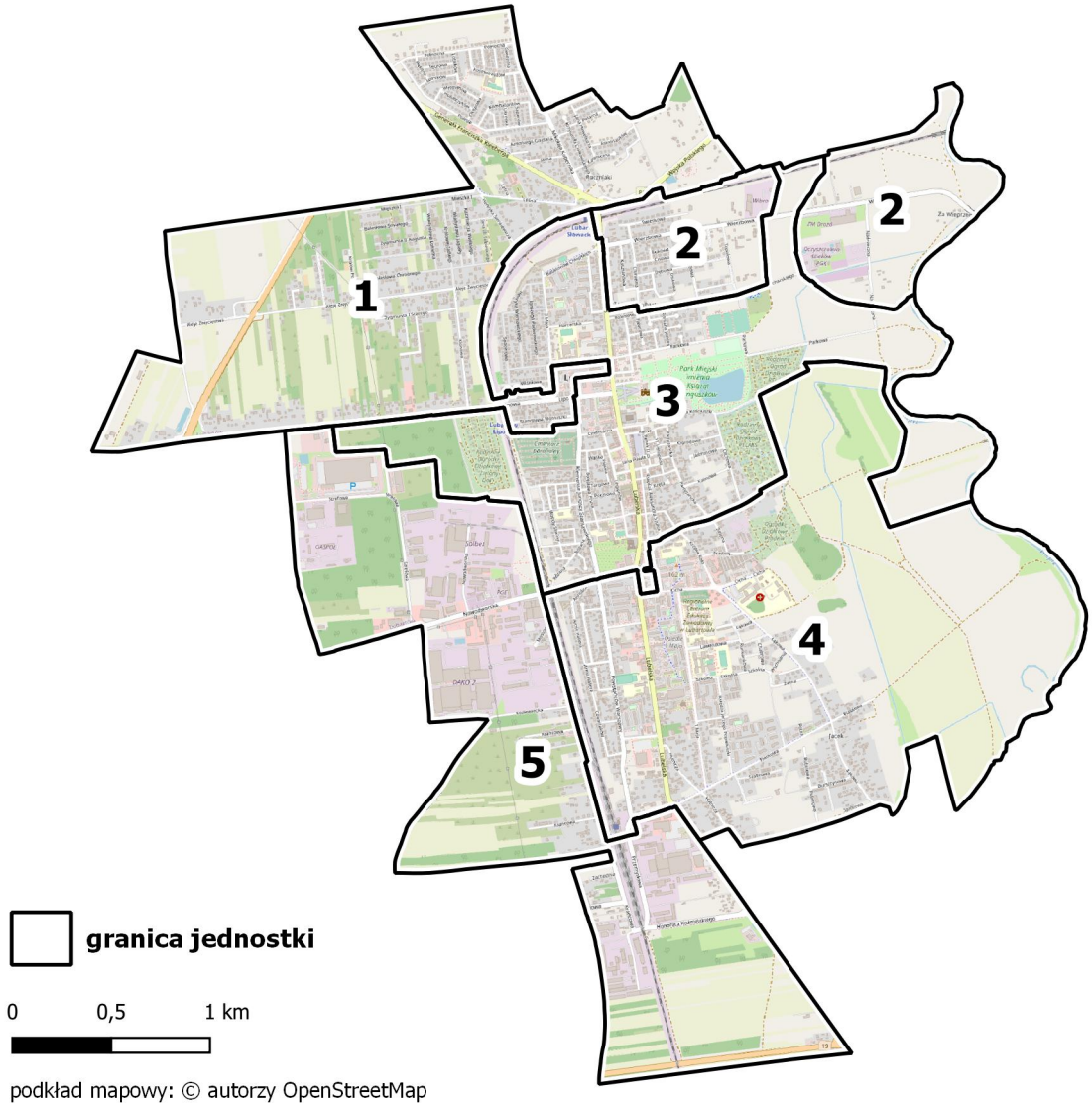
Tabela 1 Zestawienie obszarów porównawczych w ramach programu rewitalizacji

	Powierzchnia [km^2]	Udział powierzchni	Ludność [os]	Udział ludności
Obszar 1	3,08	22,1%	4 154	19,9%
Obszar 2	1,14	8,2%	899	4,3%
Obszar 3	2,74	19,7%	6 177	29,6%
Obszar 4	3,91	28,1%	9 015	43,3%
Obszar 5	3,05	21,9%	601	2,9%
suma	**13,91**	**100,0%**	**20 846**	**100%**

Źródło: opracowanie własne

Poniższa grafika prezentuje podział Lubartowa na wskazane obszary porównawcze.

Grafika 1 Podział Gminy Miasto Lubartów na jednostki statystyczne



Źródło: opracowanie własne

Kolejnym etapem było przeprowadzenie analizy porównawczej w obrębie wyłonionych obszarów, co umożliwiło wskazanie obszaru znajdującego się w szczególnie trudnej sytuacji ze względu na koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz współwystępowanie niepożądanych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

4.1.2 Dobór kryteriów delimitacyjnych

Dla prawidłowego przeprowadzenia delimitacji analizowanych obszarów dobrano zestaw odpowiednich zmiennych, które je w sposób istotny statystycznie różnicują. Ze względu na charakter miasta i występujące w nim zjawiska społeczne, jak również środowiskowe, przestrzenne i techniczne, zbadano szereg zmiennych i wypracowano katalog umożliwiający analizę na każdym ze wskazanych w ustawie o rewitalizacji poziomie. Przeprowadzone prace umożliwiły wypracowanie zbioru zmiennych zaprezentowanych w poniższej tabeli.

Tabela 2 Kryteria porównawcze dla delimitacji obszaru zdegradowanego

Kategoria	Zmienna	Opis zmiennej
Sfera społeczna	Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik określający poziom kapitału ludzkiego. Zmienna zestandaryzowana, prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej różnicę pomiędzy liczbą urodzeń a zgonów na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: Urząd Miasta Lubartów
	Saldo migracji na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik określający poziom zasiedlania/wyludniania się gminy. Źródło danych: Urząd Miasta Lubartów
	Liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik skupiający się na ocenie sytuacji społeczności obszaru na lokalnym rynku pracy. Zmienna prezentowana w formie średniej przeliczeniowej pokazującej liczbę osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: PUP Lubartów
	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik skupiający się na ocenie sytuacji społeczności obszaru na lokalnym rynku pracy - udziału osób długotrwale bezrobotnych wśród liczby bezrobotnych ogółem. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: PUP Lubartów
	Udział długotrwale bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	Wskaźnik pozwala ocenić natężenie terytorialne zjawiska długotrwałego bezrobocia. Wskaźnik prezentowany w formie procentowej liczby osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym. Źródło danych: PUP Lubartów
	Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący sytuację w zakresie naruszeń bezpieczeństwa i prawa drogowego odnoszącą się do liczby zarejestrowanych zdarzeń drogowych. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę przestępstw na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: KPP Policji w Lubartowie
	Liczba ofiar przemocy na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący poziom bezpieczeństwa na danym obszarze z punktu widzenia przemocy. Zmienna zestandaryzowana, prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę osób wobec których istnieje podejrzenie, że są dotknięte przemocą w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: MOPS Lubartów
	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący poziom bezpieczeństwa na danym obszarze oraz obrazujący potrzeby lokalnej społeczności w zakresie pomocy społecznej, uwzględniający liczbę osób zarejestrowanych w MOPS, mających problemy z alkoholem. Zmienna zestandaryzowana, prezentowana w formie

Kategoria	Zmienna	Opis zmiennej
		przeliczeniowej na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: MOPS Lubartów
	Liczba klientów pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujące potrzeby lokalnej społeczności w zakresie zinstytucjonalizowanej pomocy społecznej. Zmienna prezentowana w średniej przeliczeniowej liczby klientów na 1000 mieszkańców. Źródło danych: MOPS Lubartów
	Liczba udzielonych świadczeń na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik prezentujący skalę pomocy społecznej udzielanej lokalnej społeczności. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej liczby świadczeń na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: MOPS Lubartów
	Kwota udzielonych świadczeń na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik prezentujący skalę pomocy udzielanej lokalnej społeczności. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: MOPS Lubartów
	Liczba świadczeń udzielonych osobom z niepełnosprawnością w stosunku do wszystkich świadczeń udzielonych przez MOPS	Wskaźnik obrazujący sytuację osób ze specjalnymi potrzebami na danym obszarze. Zmienna zestandaryzowana, prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę świadczeń dla osób z niepełnosprawnością w stosunku do ogólnej liczby świadczeń. Źródło danych: MOPS Lubartów
	Liczba zarejestrowanych organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący poziom aktywności społecznej mieszkańców poszczególnych obszarów gminy. Wskaźnik prezentowany w formie przeliczeniowej wyrażanej stosunkiem zarejestrowanych organizacji społecznych do liczby ludności. Źródło danych: KRS rejestr stowarzyszeń
	Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 roku	Wskaźnik opisuje poziom zaangażowania mieszkańców w życie publiczne (partycypacja obywatelska). Wzięto pod uwagę frekwencję w ostatnim wybory samorządowe. Źródło danych: Państwowa Komisja Wyborcza https://wybory2018.pkw.gov.pl/
Sfera gospodarcza	Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący poziom rozwoju przedsiębiorczości w poszczególnych obszarach, prezentowany w formie przeliczeniowej wyrażanej stosunkiem zarejestrowanych działalności gospodarczych do liczby ludności. Źródło danych: CEIDG i KRS rejestr przedsiębiorców
Sfera środowiskowa	Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe / km^2	Wskaźnik zagrożenia wyrobami azbestowymi wyliczony został w oparciu o dane zawarte w Programie usuwania wyrobów zawierających azbest dla Gminy Miasto Lubartów. Wartość wskaźnika wyliczono na podstawie liczby obiektów zawierających wyroby azbestowe w stosunku do powierzchni jednostki. Źródło danych: Program usuwania azbestu
	Jakość powietrza	Wskaźnik obrazujący obszary z największymi potrzebami środowiskowymi. Zmienna skategoryzowana na podstawie oceny jakościowej. Źródło: badania własne
	Poziom natężenia hałasu	Wskaźnik skupiający się na ocenie poziomu natężenia hałasu. Zmienna skategoryzowana, oceniana jakościowo w zależności od uciążliwości powstałej na skutek istniejącej infrastruktury drogowej i transportu. Źródło: badania własne

Kategoria	Zmienna	Opis zmiennej
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Dostępność do usług społecznych (apteki, biblioteki, banki, poczta, urząd, instytucje kultury, świetlice)	Wskaźnik określa poziom dostępności instytucji publicznych. Poddano go ocenie na podstawie liczby aptek, bibliotek, banków, poczta, urzędów, instytucji kultury, świetlic na 1 000 mieszkańców (w znaczeniu organizacyjnym). Źródło: badania własne
	Udział terenów zielonych w powierzchni ogółem	Wskaźnik prezentujący dostęp do przestrzeni zielonych w poszczególnych obszarach. Wskaźnik został oceniony na podstawie danych przestrzennych obrazujących udział terenów zielonych na danym obszarze. Źródło: OpenStreetMap (https://www.openstreetmap.org/copyright)
	Poziom dostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami	Wskaźnik skupiający się na ocenie stopnia dostosowania infrastruktury użyteczności publicznej do osób ze szczególnymi potrzebami. Mierzony liczbą miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnością w stosunku do ogólnej liczby osób z niepełnosprawnością na danym obszarze. Źródło danych: Urząd Miasta Lubartów
	Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu	Wskaźnik skupiający się na ocenie występujących barier urbanistycznych, które utrudniają rozwój nowych funkcji. Źródło danych: Urząd Miasta Lubartów
	Liczba przystanków komunikacji na 1000 mieszkańców	Wskaźnik opisuje poziom obsługi komunikacyjnej. Wyrażony liczbą przystanków autobusowych na każdy 1 000 mieszkańców. Źródło danych: Uchwała nr XXXVI/259/2021 w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych, których właścicielem bądź zarządcą jest Gmina Miasto Lubartów oraz warunków i zasad korzystania z nich
Sfera techniczna	Liczba zabytków na km^2	Wskaźnik obrazujący zagęszczenie obiektów zabytkowych na poszczególnych obszarach, których obecność generuje rosnące koszty związane z konserwacją i modernizacją historycznych obiektów. Źródło danych: Urząd Miasta Lubartów
	Liczba pustych lokali na km^2	Wskaźnik obrazujący zagęszczenie zasobów komunalnych na poszczególnych obszarach, których występowanie daje możliwości osiedlenia się nowych mieszkańców. Źródło danych: Urząd Miasta Lubartów
	Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na km^2	Wskaźnik skupiający się na ocenie potrzeb związanych z termomodernizacją i wydajnością energetyczną obiektów użyteczności publicznej. Źródło danych: Urząd Miasta Lubartów
	Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami na km^2	Wskaźnik skupiający się na ocenie stopnia dostosowania obiektów użyteczności publicznej do osób ze szczególnymi potrzebami. Źródło danych: Urząd Miasta Lubartów
	Liczba budynków w przeliczeniu na powierzchnię	Wskaźnik skupiający się na ocenie gęstości zabudowy. Źródło danych: dane oszacowano na podstawie liczby punktów adresowych (Państwowy Rejestr Granic, https://www.geoportal.gov.pl/)

Źródło: opracowanie własne

Powyżej wymienione zmienne zostały zaprezentowane w kolejnych rozdziałach oraz szczegółowo omówione i zwizualizowane.

4.2 Sfera społeczna

Analizy kondycji miasta Lubartów w sferze społecznej dokonano w oparciu o 14 wskaźników, które są ściśle związane z:

- sytuacją demograficzną;
- rynkiem pracy;
- pomocą społeczną;
- bezpieczeństwem;
- aktywnością społeczną.

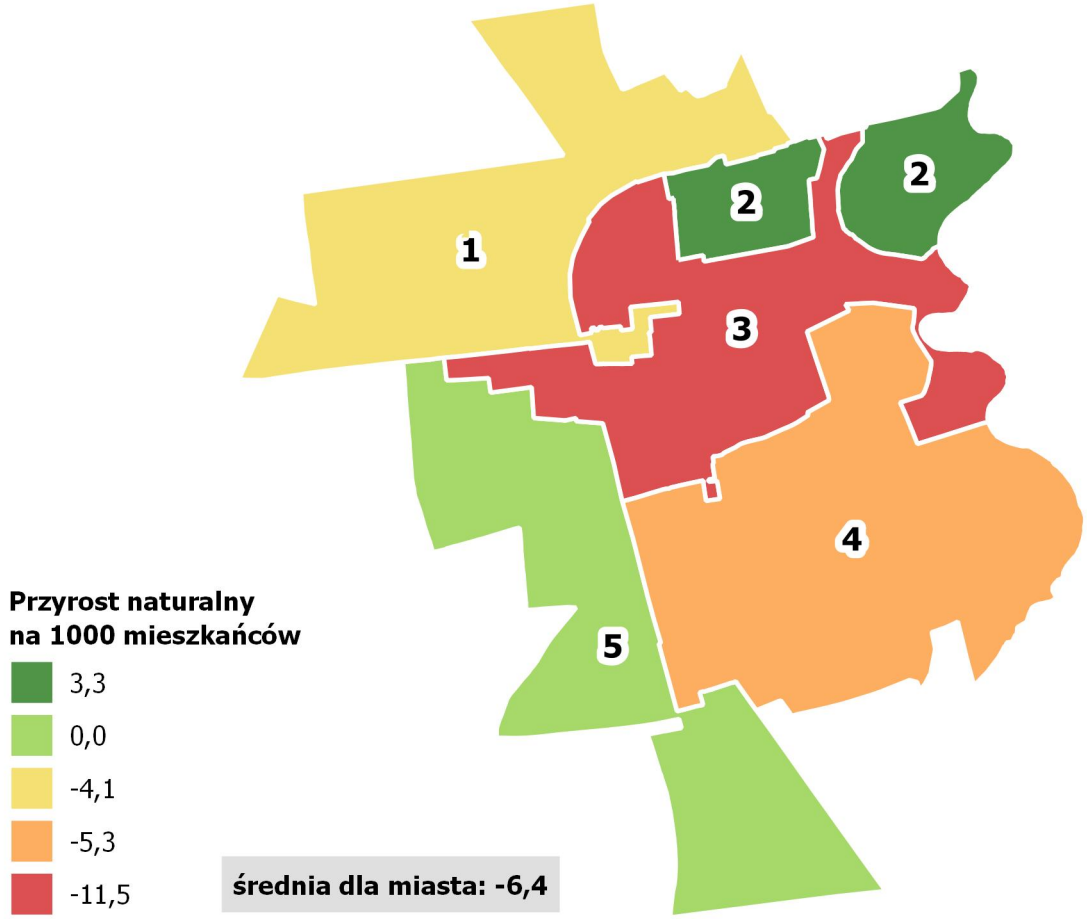
Wartości poszczególnych zmiennych pozwoliły na wyodrębnienie obszarów porównawczych o największym natężeniu problemów społecznych, co świadczy o występowaniu w danej jednostce porównawczej stanu kryzysowego. Do analiz wykorzystano dane pozyskane z Urzędu Miasta Lubartów oraz innych instytucji, do których należą: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Powiatowy Urząd Pracy oraz Komenda Powiatowa Policji. Podobnie jak w wielu miastach w Polsce, w Lubartowie odnotowuje się negatywne zjawiska demograficzne. Pierwsza z analizowanych zmiennych – przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców, w 2021 roku przyjmował wartości ujemne, co oznacza iż w Lubartowie więcej osób zmarło, niż się urodziło. Najbardziej niekorzystną sytuację i tym samym ujemny przyrost naturalny odnotowano na obszarze 3 (-11,5) oraz obszarze 4 (-5,3). Jedyną jednostką, w której odnotowano dodatnią wartość wskaźnika był obszar 2.

Tabela 3 Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców

	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	35	52	-4,1
Obszar 2	11	8	3,3
Obszar 3	45	116	-11,5
Obszar 4	71	119	-5,3
Obszar 5	4	4	0,0
Miasto	166	299	-6,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

Grafika 2 Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

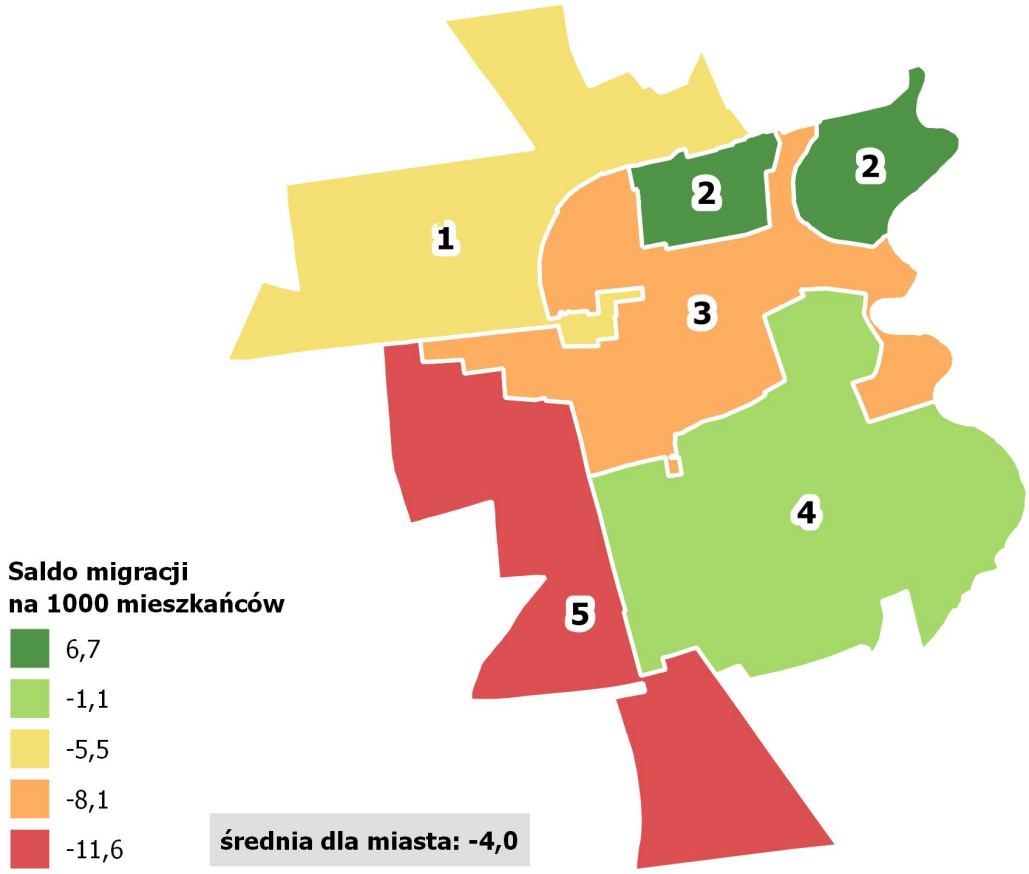
Następny wskaźnik wskazuje wysoką lub niską atrakcyjność osiedleńczą poszczególnych jednostek porównawczych. Niska atrakcyjność osiedleńcza może w konsekwencji prowadzić do depopulacji poszczególnych obszarów miasta. Zgromadzone dane wskazują, iż największa liczba mieszkańców w ramach ruchów migracyjnych opuszcza obszar 5 (-11,6 na 1 000 mieszkańców). Dodatnią wartość salda migracji (wyższą liczbę osób zameldowanych niż wymeldowanych) odnotowano jedynie na obszarze 2.

Tabela 4 Saldo migracji na 1000 mieszkańców

	Zameldowania	Wymeldowania	Saldo migracji na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	75	98	-5,5
Obszar 2	13	7	6,7
Obszar 3	79	129	-8,1
Obszar 4	156	166	-1,1
Obszar 5	12	19	-11,6
Miasto	335	419	-4,03

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

Grafika 3 Saldo migracji na 1000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

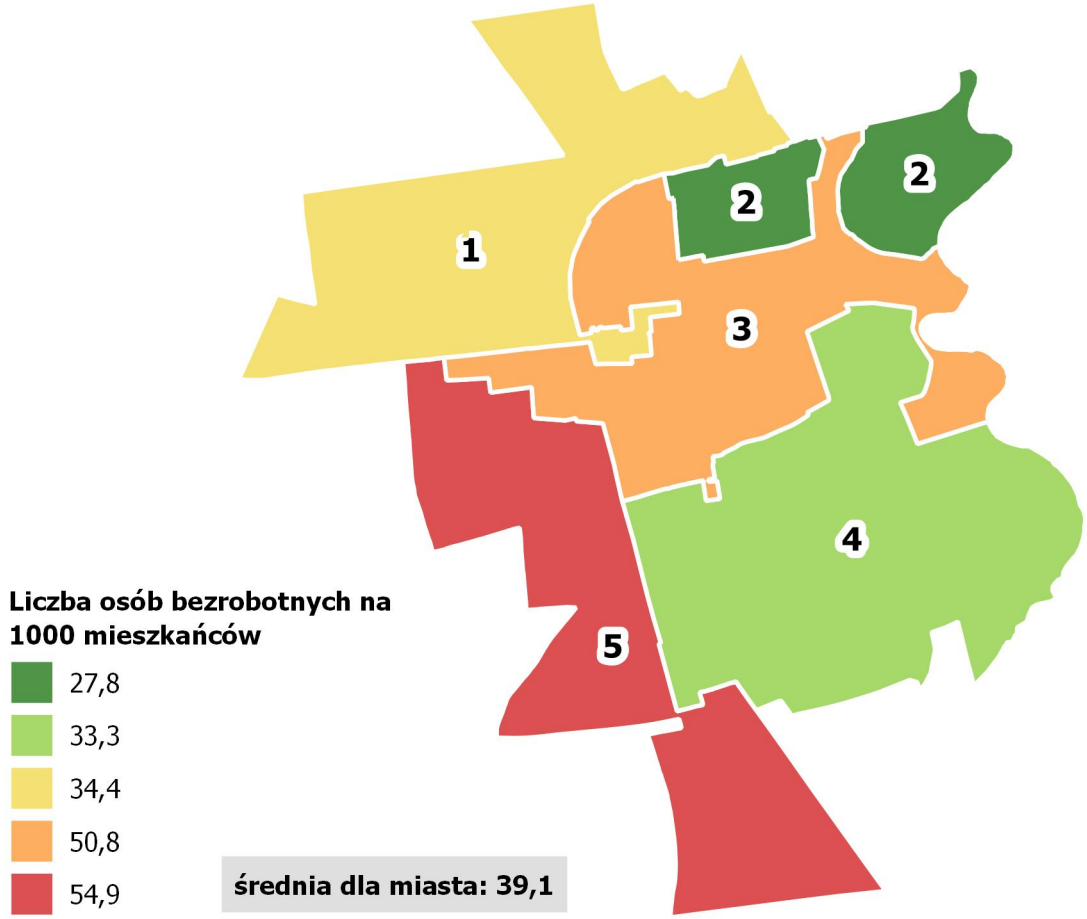
Kolejne zmienne obrazują sytuację na lokalnym rynku pracy. Niekorzystna sytuacja na rynku pracy, a więc występowanie takich zjawisk jak bezrobocie (a w szczególności długotrwałe) negatywnie wpływa na kondycję społeczną obszaru. Zgodnie z danymi pozyskanymi z Powiatowego Urzędu Pracy w Lubartowie w 2021 r. ogólna liczba bezrobotnych w mieście wynosiła 815, co stanowiło blisko 4% ogólnej liczby mieszkańców miasta Lubartów. W grupie osób zarejestrowanych bezrobotnych blisko 65% stanowiły osoby długotrwale bezrobotne. Wskaźnik liczby osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców wynosił w mieście 39,1. Najwięcej bezrobotnych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców odnotowano na obszarach 5 – 54,9 oraz obszarze 3 – 50,8.

Tabela 5 Liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców

	Liczba mieszkańców	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych ogółem	Liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	4 154	143	34,4
Obszar 2	899	25	27,8
Obszar 3	6 177	314	50,8
Obszar 4	9 015	300	33,3
Obszar 5	601	33	54,9
Miasto	20 846	815	39,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP Lubartów

Grafika 4 Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP Lubartów

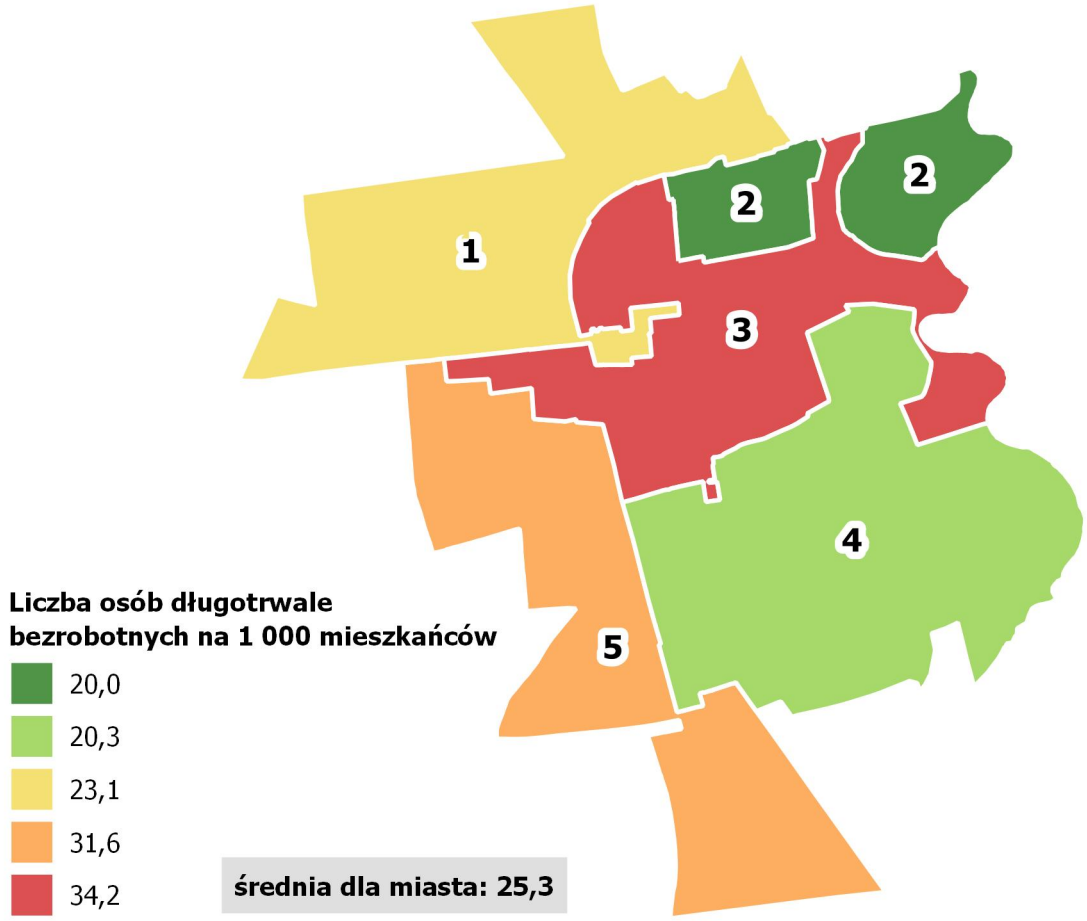
Analiza wartości wskaźnika osób długotrwale bezrobotnych, wskazuje, iż najwyższą wartość wskaźnik osiągnął na obszarze 3 (34,2). Najkorzystniej kształtuje się natomiast sytuacja na obszarze 2 (liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców wynosi 20). Średni wskaźnik dla miasta wynosi 25,3.

Tabela 6 Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców

	Liczba mieszkańców	Liczba długotrwale bezrobotnych	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	4 154	96	23,1
Obszar 2	899	18	20,0
Obszar 3	6 177	211	34,2
Obszar 4	9 015	183	20,3
Obszar 5	601	19	31,6
Miasto	20 846	527	25,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP Lubartów

Grafika 5 Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP Lubartów

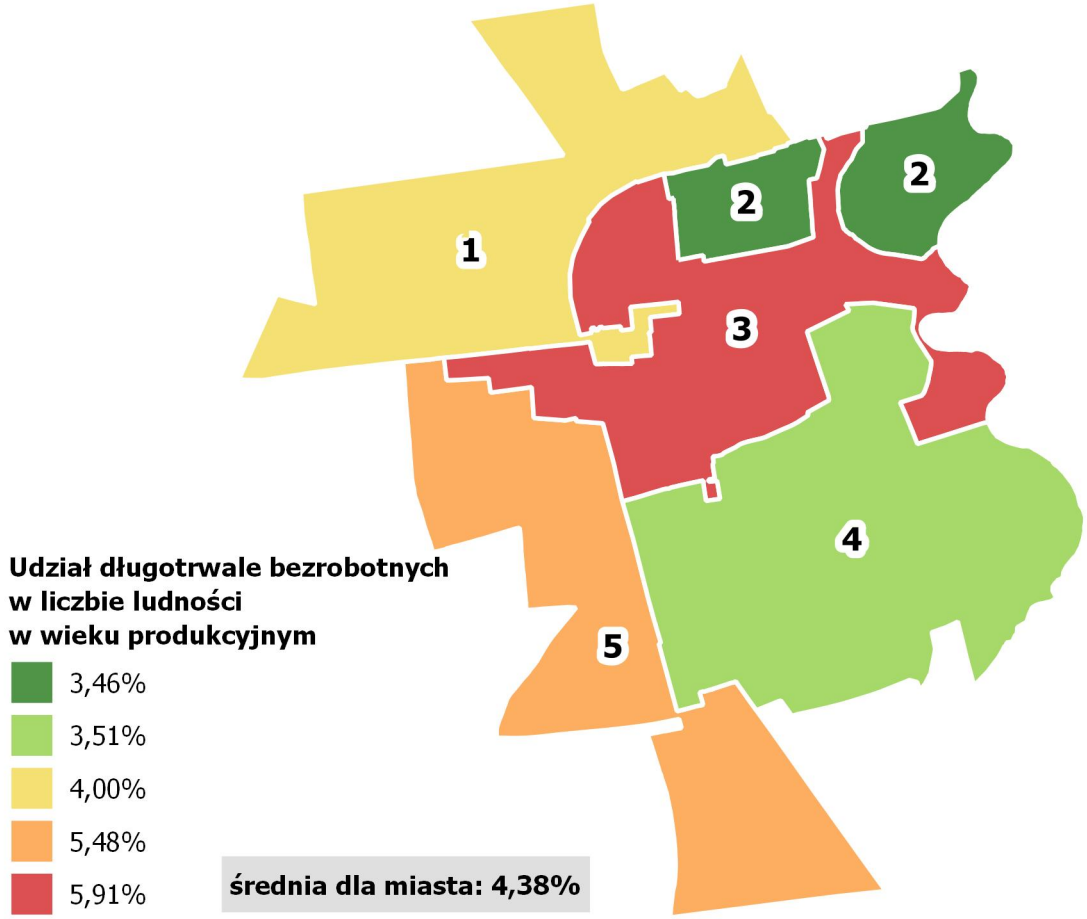
Innym sposobem analizy zjawiska długotrwałego bezrobocia jest przeliczenie udziału (odsetka) liczby osób bezrobotnych w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym. Do najbardziej obciążonych zjawiskiem bezrobocia długotrwałego należy zaliczyć obszary 3 (5,91%) oraz 5 (5,47%). Średnia dla miasta wynosi 4,38%.

Tabela 7 Udział długotrwale bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym

	Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym	Liczba długotrwale bezrobotnych	Liczba osób długotrwale bezrobotnych w liczbie mieszkańców w wieku produkcyjnym
Obszar 1	2 400	96	4,00%
Obszar 2	519	18	3,47%
Obszar 3	3 568	211	5,91%
Obszar 4	5 208	183	3,51%
Obszar 5	347	19	5,47%
Miasto	12 042	527	4,38%

Źródło opracowanie własne na podstawie danych PUP Lubartów

Grafika 6 Udział długotrwale bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP Lubartów

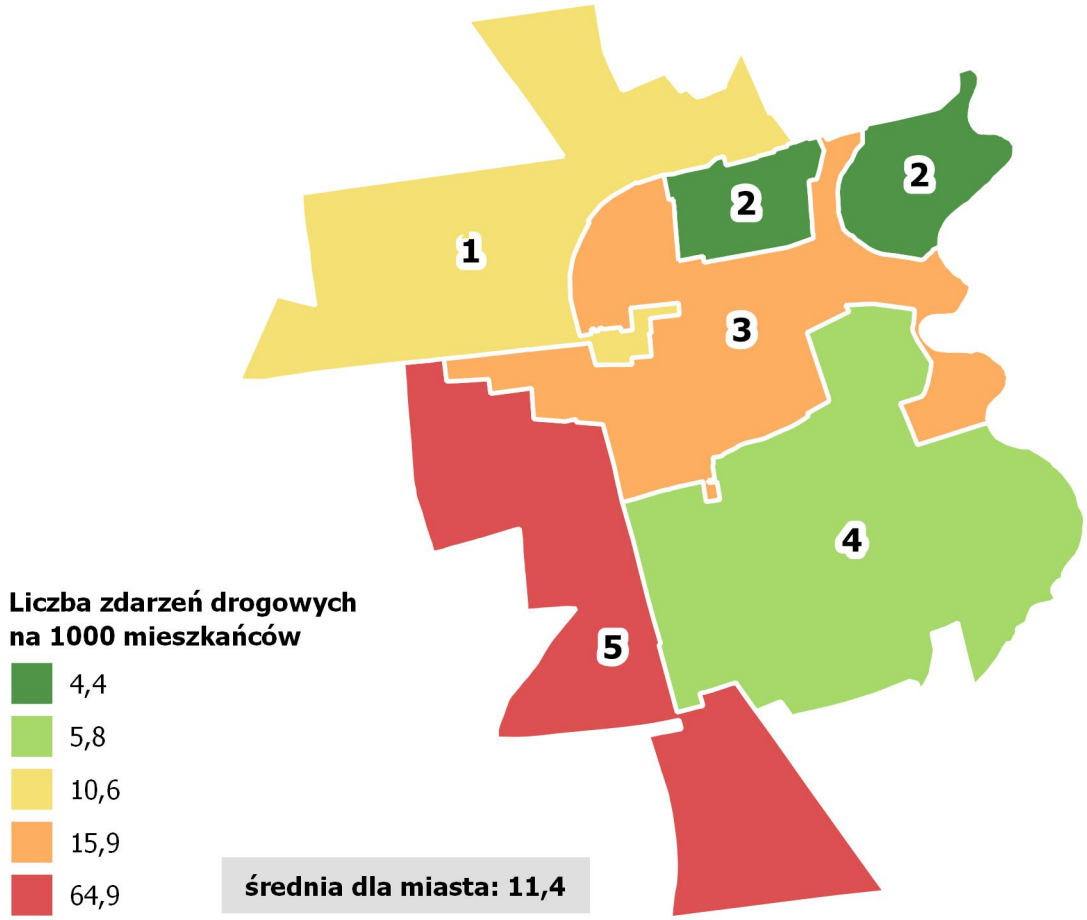
Kolejnym badanym aspektem w zakresie sfery społecznej jest bezpieczeństwo publiczne. Do zobrazowania poziomu bezpieczeństwa w poszczególnych częściach miasta wykorzystano dane pozyskane z Komendy Powiatowej Policji w Lubartowie. Zgodnie z przekazanymi danymi w 2021 roku na obszarze miasta doszło do 237 zdarzeń drogowych, z czego 98 (41%) miało miejsce na obszarze 3. W przeliczeniu na 1 000 mieszkańców obszaru najwięcej zdarzeń drogowych odnotowano na obszarze 5, natomiast najmniej na obszarze 2.

Tabela 8 Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców

	Liczba mieszkańców	Zdarzenia w ruchu drogowym	Liczba przestępstw na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	4 154	44	10,6
Obszar 2	899	4	4,4
Obszar 3	6 177	98	15,9
Obszar 4	9 015	52	5,8
Obszar 5	601	39	64,9
Miasto	20 846	237	11,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KPP Lubartów

Grafika 7 Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KPP Lubartów

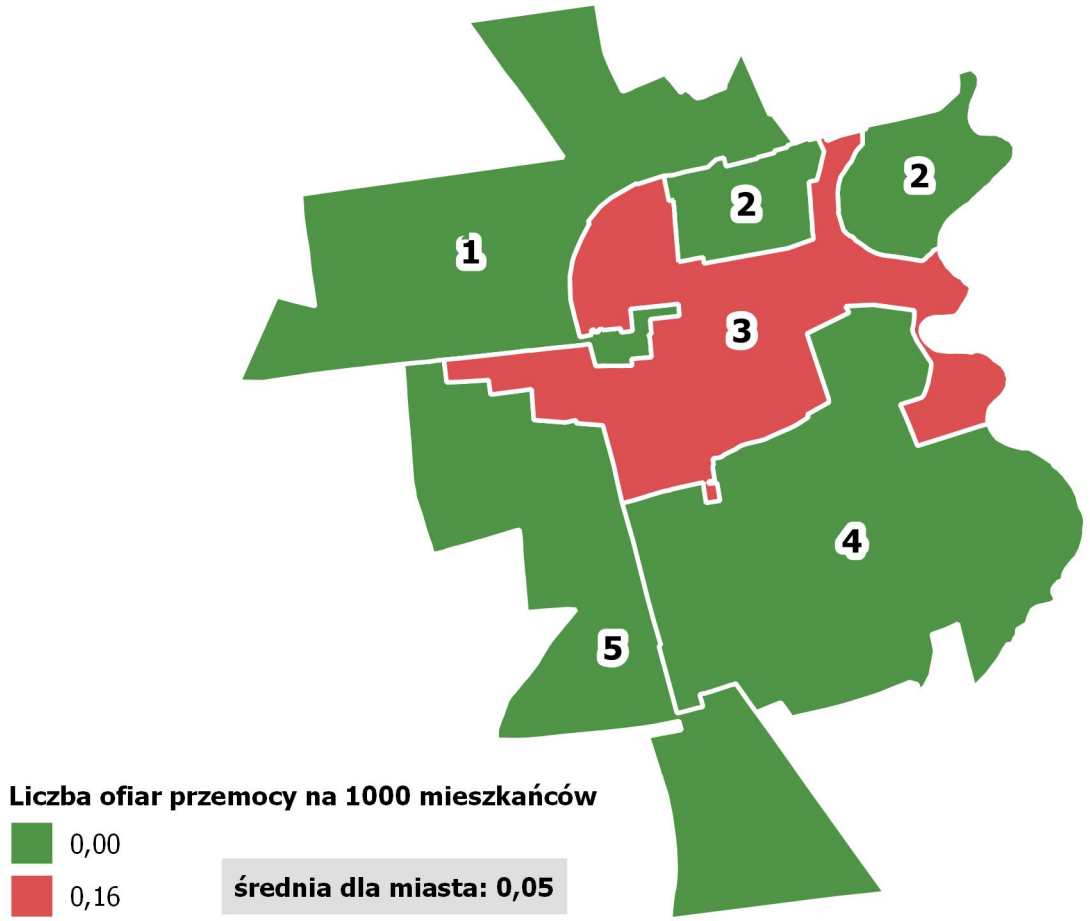
Zgodnie z przekazanymi danymi przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Lubartowie liczba ofiar przemocy (odnotowana przez MOPS w 2021 roku) na terenie miasta Lubartów wyniosła zaledwie jeden przypadek i zlokalizowana była na obszarze 3.

Tabela 9 Liczba ofiar przemocy na 1 000 mieszkańców (dane MOPS)

	Liczba mieszkańców	Liczba ofiar przemocy domowej (dane MOPS)	Liczba ofiar przemocy na 1 000 mieszkańców (dane policji)
Obszar 1	4 154	0	0,00
Obszar 2	899	0	0,00
Obszar 3	6 177	1	0,16
Obszar 4	9 015	0	0,00
Obszar 5	601	0	0,00
Miasto	20 846	1	0,05

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Lubartów

Grafika 8 Liczba ofiar przemocy na 1 000 mieszkańców (dane MOPS)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Lubartów

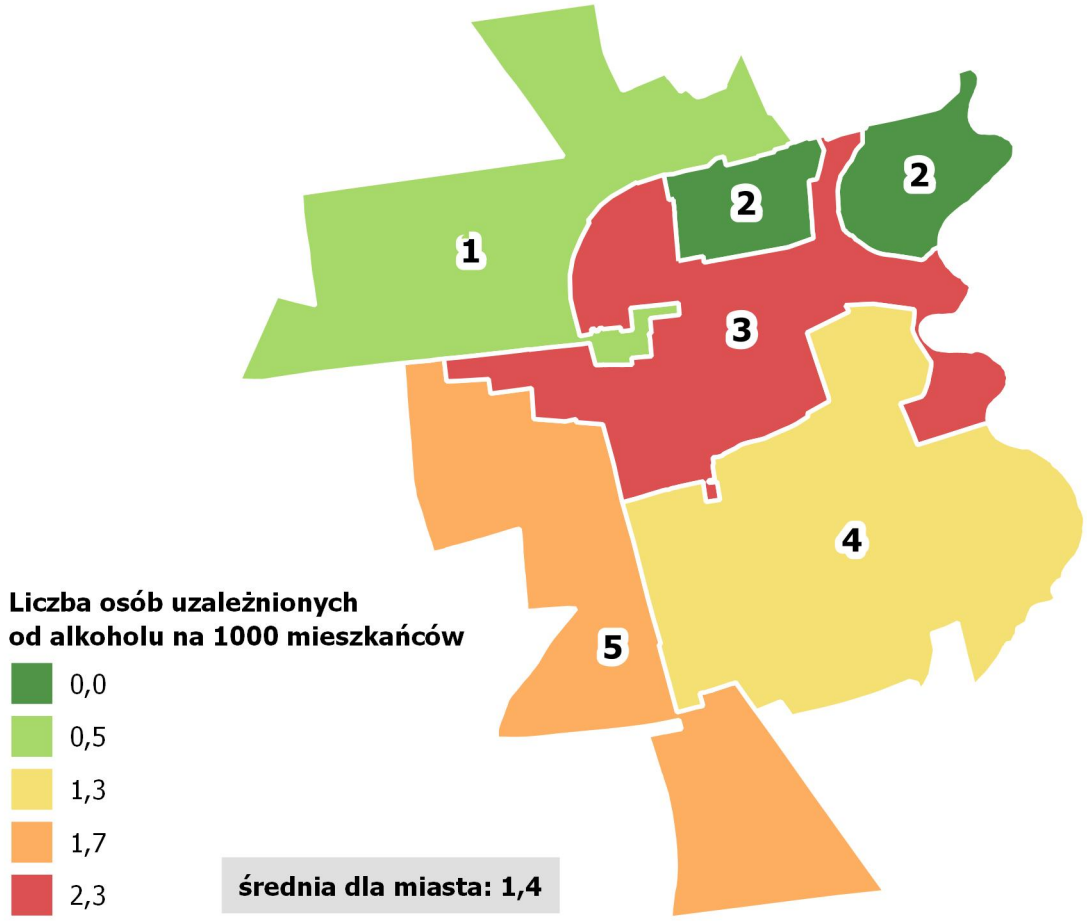
Problemy z alkoholem mogą wynikać z wielu czynników. W kontekście działań rewitalizacyjnych warto zwrócić uwagę iż nawarstwiające się inne problemy społeczne mogą być zarówno przyczyną jak i wynikiem uzależnienia od alkoholu. Takimi czynnikami mogą być np. zła sytuacja na rynku pracy, wysokie koszty utrzymania lub brak możliwości znalezienia mieszkania itp. W Lubartowie liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców wyniosła 1,4. Największe natężenie problemu alkoholizmu odnotowano na obszarze 3, gdzie wartość wskaźnika dla obszaru znacznie przekroczyła wartość referencyjną dla całego miasta.

Tabela 10 Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców

	Liczba mieszkańców	Liczba osób uzależnionych od alkoholu	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	4 154	2	0,5
Obszar 2	899	0	0,0
Obszar 3	6 177	14	2,3
Obszar 4	9 015	12	1,3
Obszar 5	601	1	1,7
Miasto	20 846	29	1,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Lubartów

Grafika 9 Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Lubartów

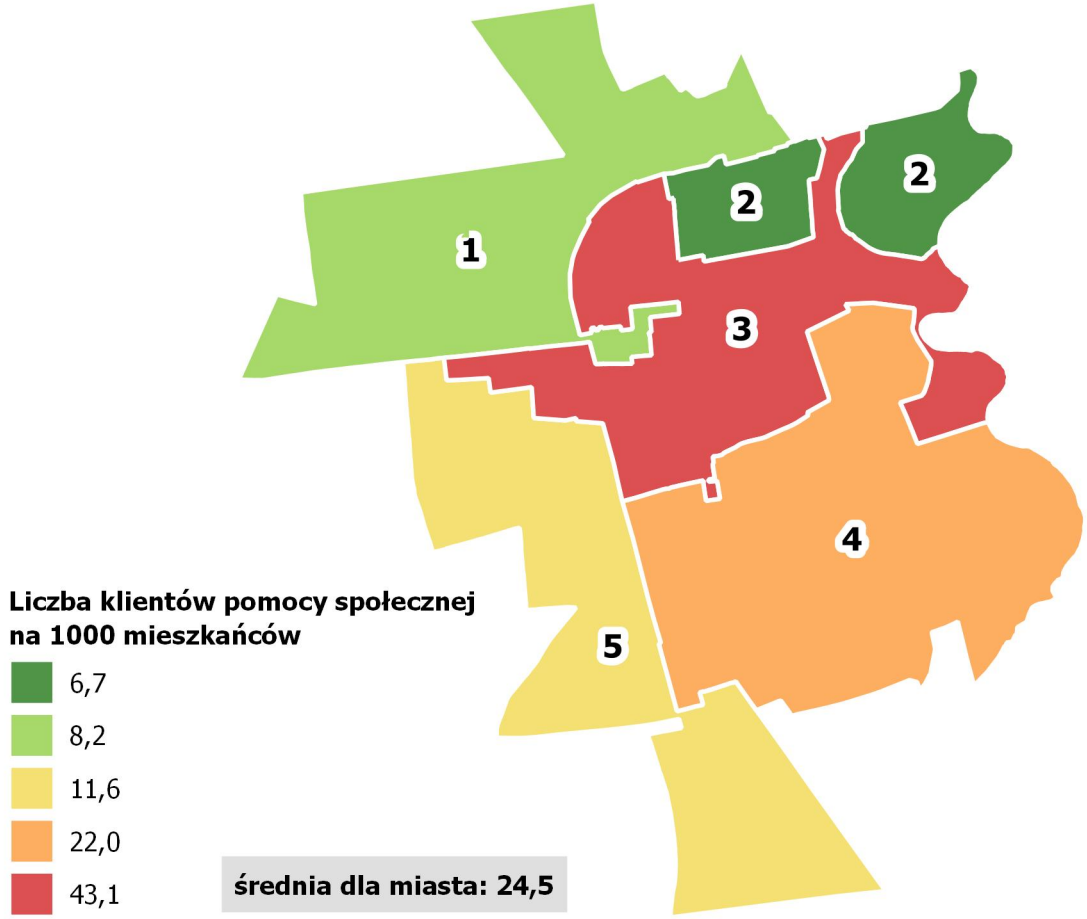
Kolejne wskaźniki dotyczą wsparcia udzielanego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Lubartowie. Zestawienie 3 wskaźników tworzy pewien ciąg logiczny - wysoka liczba klientów pomocy społecznej generuje najczęściej konieczność wykonywania zwiększonej liczby świadczeń pomocy społecznej, które powodują wysokie koszty utrzymania systemu wsparcia. W ten schemat wpisuje się również sytuacja miasta Lubartów. Największą liczbę klientów pomocy społecznej odnotowano na obszarze 3 i wyniosła ona 266 osób, stanowiąc ponad 52% wszystkich klientów pomocy społecznej w Lubartowie. W przeliczeniu na 1 000 mieszkańców wartość wskaźnika wyniosła 24,5.

Tabela 11 Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1 000 mieszkańców

	Liczba mieszkańców	Liczba osób klientów pomocy społecznej	Liczba klientów pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	4 154	34	8,2
Obszar 2	899	6	6,7
Obszar 3	6 177	266	43,1
Obszar 4	9 015	198	22,0
Obszar 5	601	7	11,6
Miasto	20 846	511	24,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Lubartów

Grafika 10 Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Lubartów

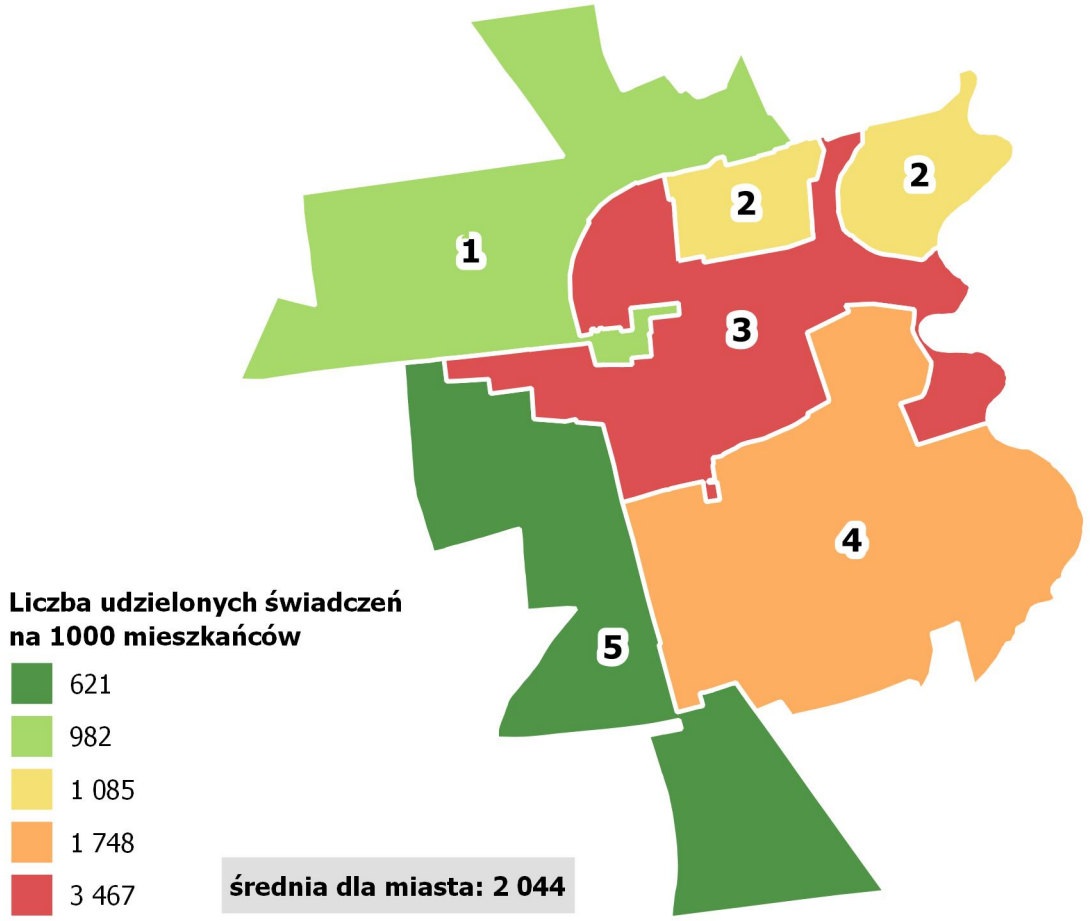
Wraz z wysoką liczbą klientów pomocy społecznej, wzrasta zapotrzebowanie na świadczenia pomocy społecznej. W 2021 roku ogólna liczba świadczeń udzielonych przez lubartowski MOPS wyniosła 42 600, z czego około połowa była świadczona na obszarze 3.

Tabela 12 Liczba udzielonych świadczeń na 1 000 mieszkańców

	Liczba mieszkańców	Liczba udzielonych świadczeń ogółem	Liczba udzielonych świadczeń na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	4 154	4 081	982
Obszar 2	899	975	1 085
Obszar 3	6 177	21 416	3 467
Obszar 4	9 015	15 755	1 748
Obszar 5	601	373	621
Miasto	20 846	42 600	2 044

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Lubartów

Grafika 11 Liczba udzielonych świadczeń na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Lubartów

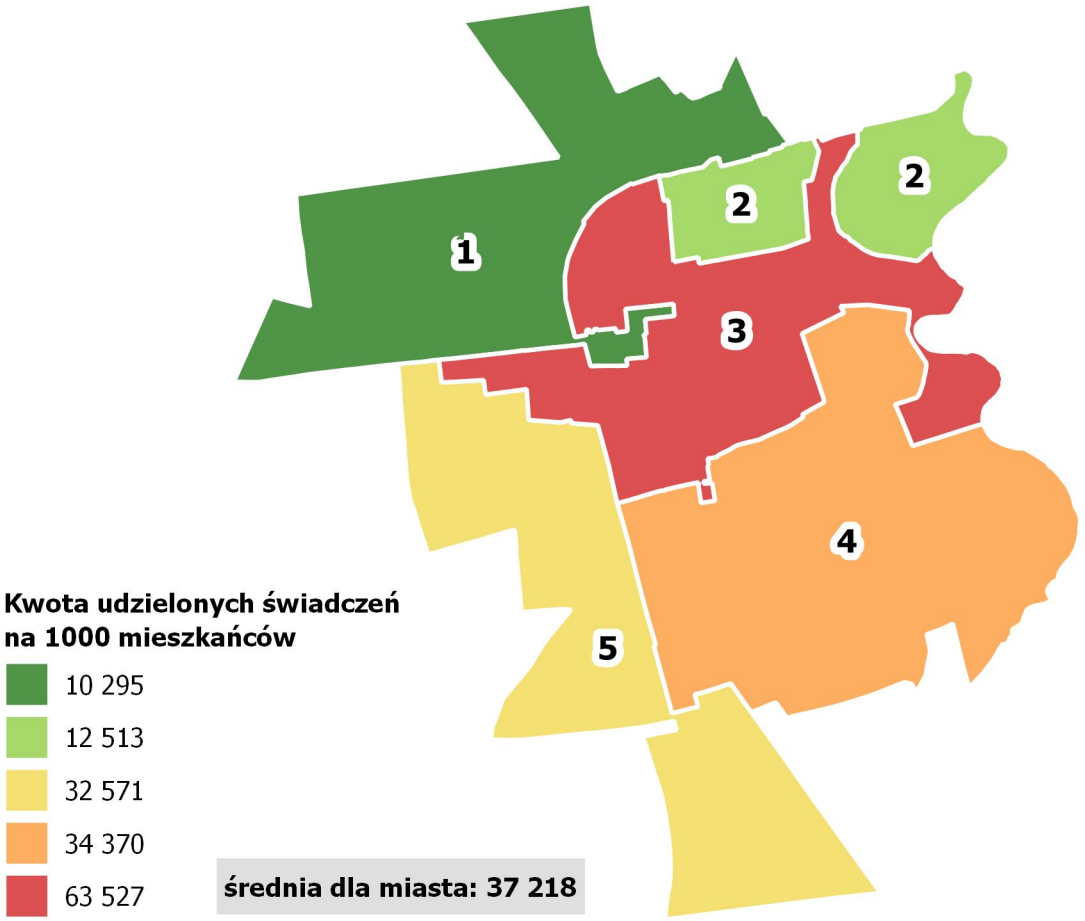
Kosztochłonność systemu wsparcia również była najwyższa na obszarze 3. Kwota świadczeń pomocy społecznej przypadająca na 1 000 mieszkańców na obszarze 3 wyniosła 63 527,00 zł.

Tabela 13 Kwota udzielonych świadczeń na 1 000 mieszkańców

	Liczba mieszkańców	Kwota udzielonych świadczeń ogółem	Kwota udzielonych świadczeń na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	4 154	42 764 zł	10 295 zł
Obszar 2	899	11 249 zł	12 513 zł
Obszar 3	6 177	392 406 zł	63 527 zł
Obszar 4	9 015	309 845 zł	34 370 zł
Obszar 5	601	19 575 zł	32 571 zł
Miasto	20 846	775 839 zł	37 218 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Lubartów

Grafika 12 Kwota udzielonych świadczeń na 1000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Lubartów

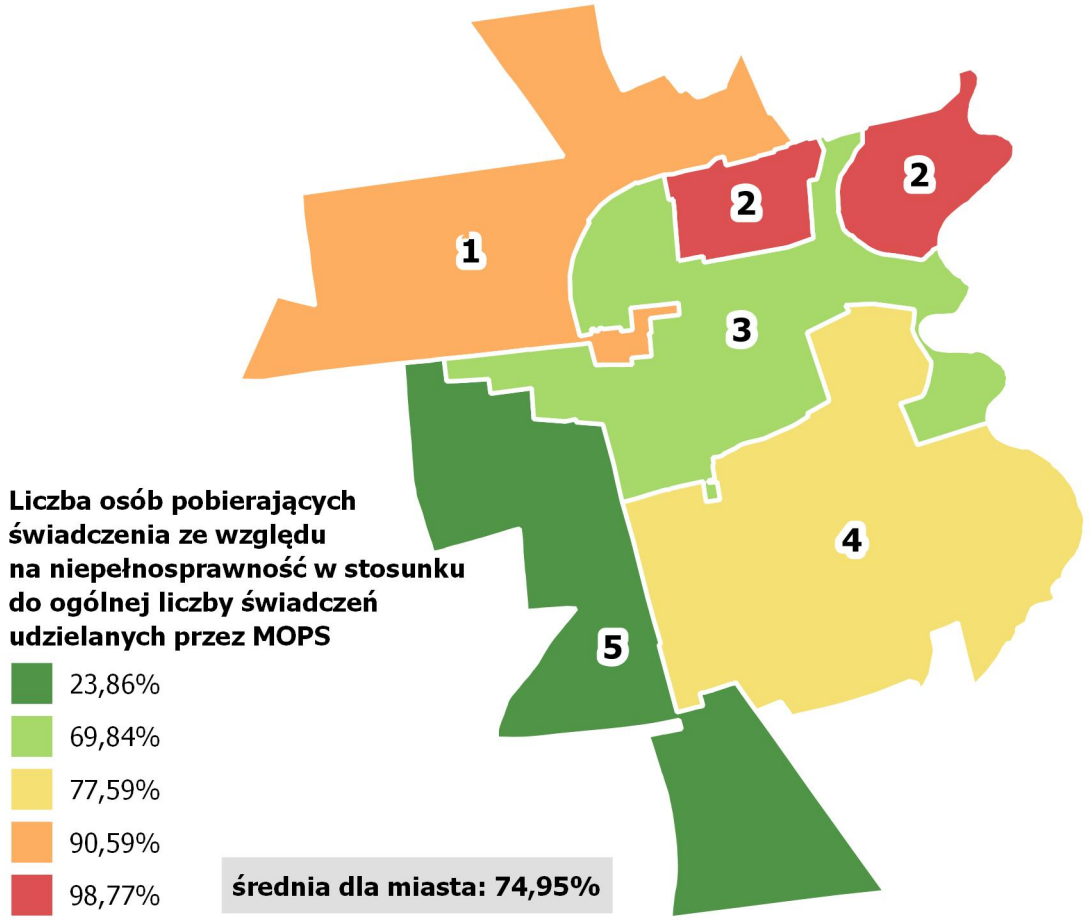
Zgodnie z literą Ustawy o rewitalizacji wszelkie proponowane działania powinny w sposób szczególny uwzględniać osoby zagrożone wykluczeniem społecznym. Aby zobrazować sytuację osób o szczególnych potrzebach na obszarze miasta Lubartów posłużono się wskaźnikiem liczby świadczeń udzielonych osobom z niepełnosprawnością w stosunku do ogólnej liczby świadczeń. W 2021 roku blisko 75% wszystkich świadczeń, stanowiły świadczenia udzielane osobom z niepełnosprawnością. Największy odsetek takich świadczeń był udzielany na obszarze 2 (98,77%), 1 (90,59%) oraz 4 (77,59%).

Tabela 14 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność w stosunku do ogólnej liczby świadczeń udzielanych przez MOPS

	Liczba świadczeń udzielonych os. z niepełnosprawnością	Liczba świadczeń udzielonych ogółem	Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	3 697	4 081	90,59%
Obszar 2	963	975	98,77%
Obszar 3	14 957	21 416	69,84%
Obszar 4	12 224	15 755	77,59%
Obszar 5	89	373	23,86%
Średnia dla miasta	31 900	42 600	74,95%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Lubartów

Grafika 13 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność w stosunku do ogólnej liczby świadczeń udzielanych przez MOPS



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Lubartów

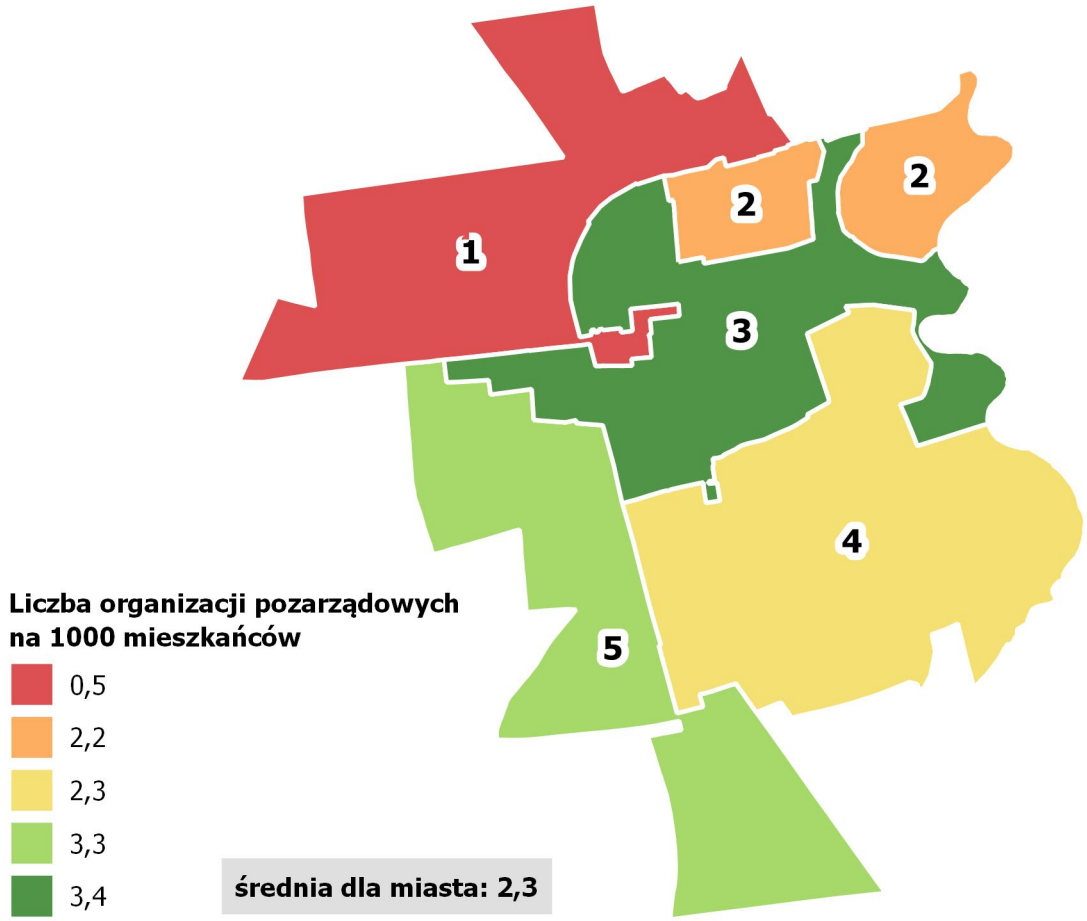
Kolejnym badanym aspektem w sferze społecznej jest aktywność obywatelska (aktywność w życiu publicznym) mierzona liczbą organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców. W 2021 roku zgodnie z danymi Krajowego Rejestru Sądowego liczba organizacji społecznych w Lubartowie wyniosła 48. Najwięcej organizacji zlokalizowanych jest na obszarze 3 oraz 4, co w stosunku do liczby mieszkańców daje wartość wskaźnika odpowiednio 3,5 dla obszaru 3 i 2,4 dla obszaru 4. Najmniej organizacji, bo zaledwie dwie odnotowano na obszarze 1. Należy pamiętać, że organizacje pozarządowe i społeczne stanowią niezbędny potencjał do prowadzenia działań rewitalizacyjnych.

Tabela 15 Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców

	Liczba mieszkańców	Liczba organizacji pozarządowych	Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	4 154	2	0,5
Obszar 2	899	2	2,2
Obszar 3	6 177	21	3,4
Obszar 4	9 015	21	2,3
Obszar 5	601	2	3,3
Średnia dla miasta	20 846	48	2,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KRS

Grafika 14 Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KRS

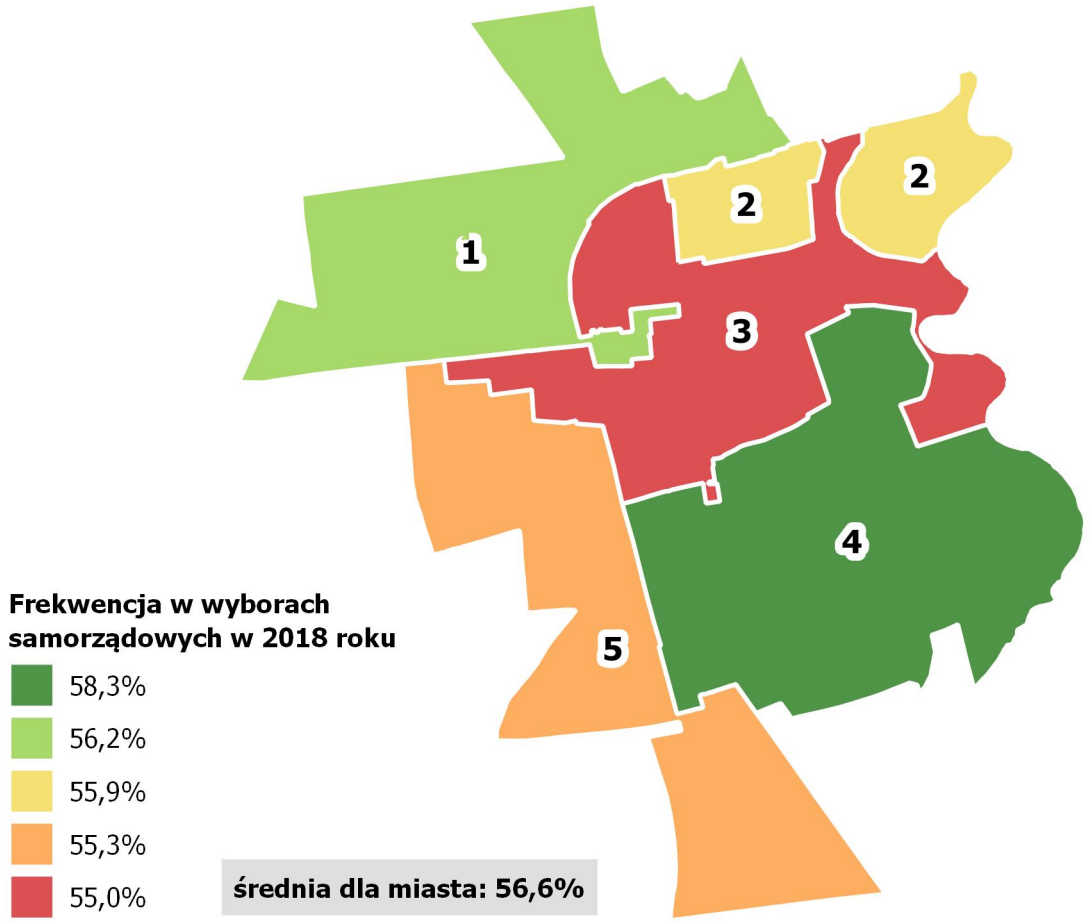
Dane dotyczące aktywności obywatelskiej uzupełniono o dodatkowy wskaźnik – frekwencję wyborczą w ostatnich wyborach samorządowych (2018 r.). Analiza przestrzenna uczestnictwa w wyborach, a zatem świadomego włączania się w procesy decyzyjne w mieście może wskazywać na mniej lub bardziej aktywną społeczność lokalną danej jednostki porównawczej. Wśród badanych obszarów wartość frekwencji wyborczej przekroczyła średnią dla miasta tylko w jednym przypadku - na obszarze 4. Najniższą frekwencję wyborczą odnotowano na obszarze 3.

Tabela 16 Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 roku

	Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 roku
Obszar 1	56,2%
Obszar 2	55,9%
Obszar 3	55,0%
Obszar 4	58,3%
Obszar 5	55,3%
Średnia dla miasta	56,6%

Źródło: https://wybory2018.pkw.gov.pl/

Grafika 15 Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 roku



Źródło: https://wybory2018.pkw.gov.pl/

4.3 Sfera gospodarcza

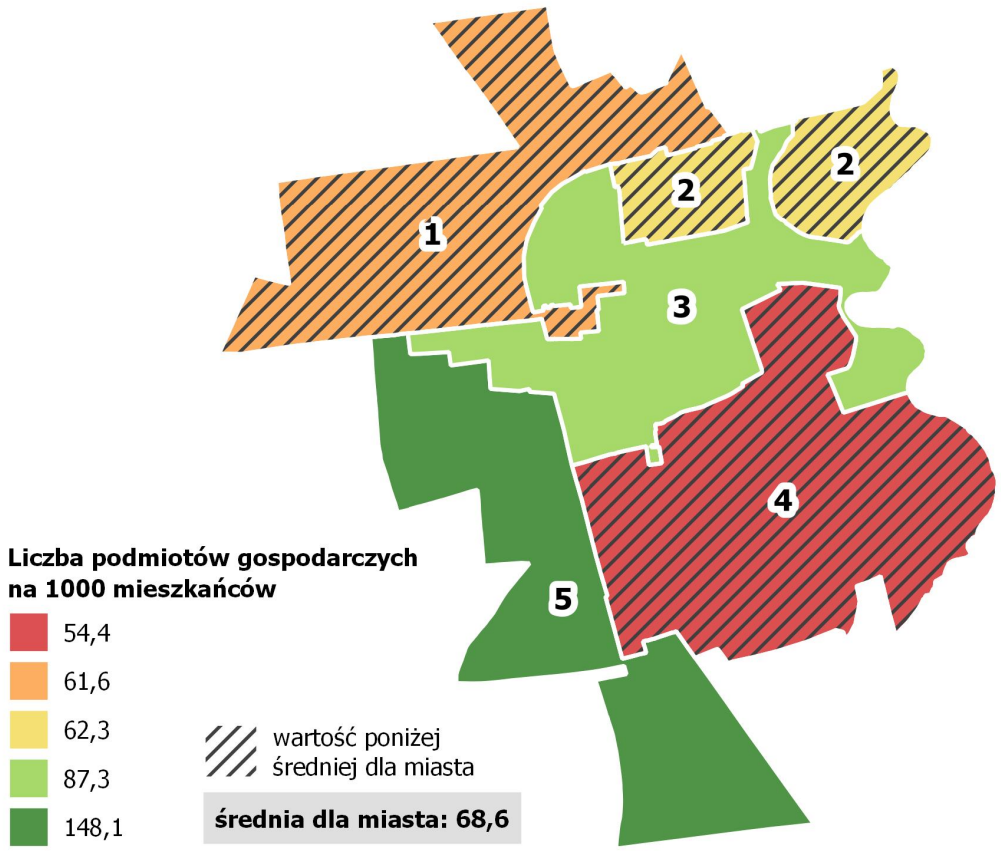
Gmina Miasto Lubartów posiada wszystkie atrybuty miejskości. Jak wspomniano, miasto pełni wiele funkcji – głównie stanowiąc centrum społeczno-gospodarcze i administracyjne dla miasta, gminy, a także jest siedzibą powiatu. Naturalną konsekwencją tego stanu rzeczy jest zagęszczenie działalności gospodarczych na jego terenie. W odniesieniu do wyróżnionych jednostek porównawczych najwyższą liczbę zarejestrowanych działalności gospodarczych zlokalizowanych jest na obszarze 3 (w liczbach bezwzględnych było to 539 podmiotów stanowiących blisko 40% wszystkich działalności na obszarze Lubartowa). Najmniej zarejestrowanych działalności w stosunku do liczby mieszkańców znajduje się na obszarze 1 oraz 2, zatem kondycja gospodarcza tych obszarów jest najsłabsza.

Tabela 17 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców

	Liczba mieszkańców	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	4 154	256	61,6
Obszar 2	899	56	62,3
Obszar 3	6 177	539	87,3
Obszar 4	9 015	490	54,4
Obszar 5	601	89	148,1
Miasto	20 846	1 430	68,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CEIDG

Grafika 16 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CEIDG

4.4 Sfera środowiskowa

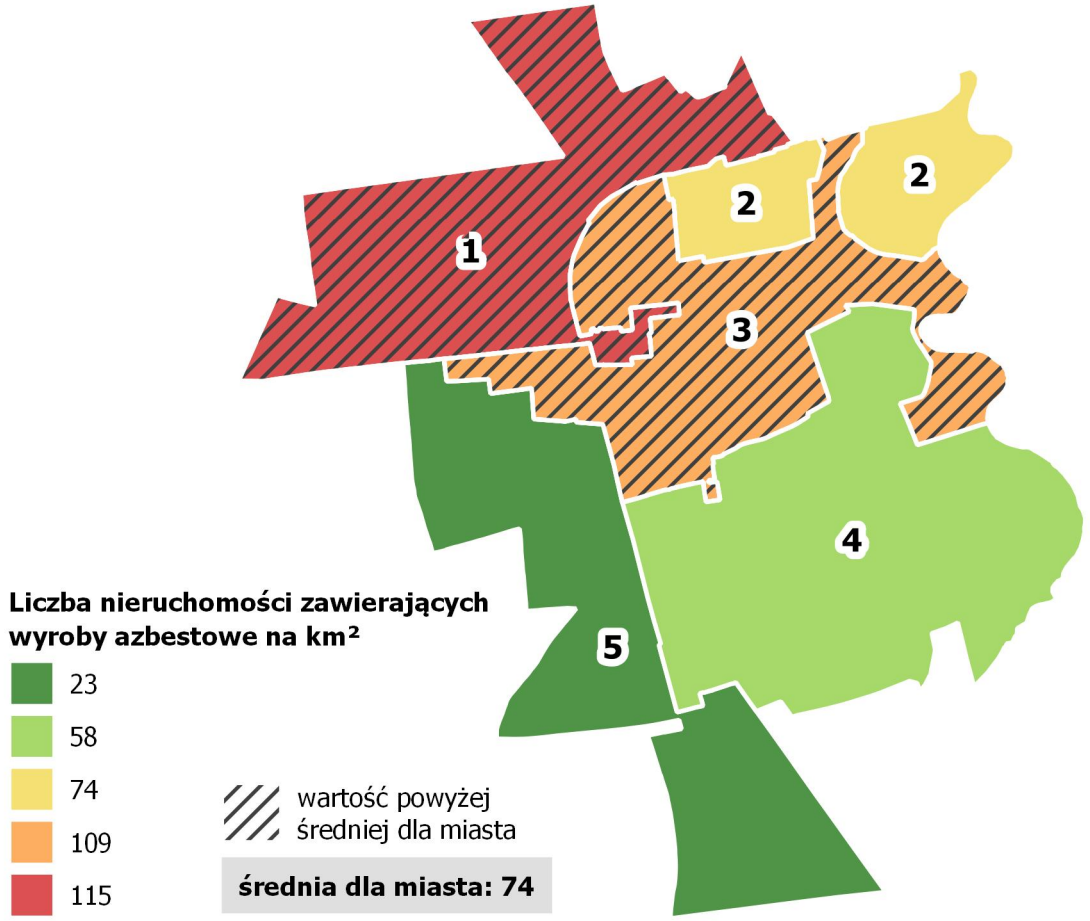
Gmina Miasto Lubartów w ramach Związku Komunalnego Gmin Ziemi Lubartowskiej wdraża działania zmierzające do usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest. Aktualnie ogólna liczba nieruchomości na których wciąż zalegają wyroby azbestowe wyniosła na terenie miasta 1 031. Największą koncentrację nieruchomości na km^2, na których zidentyfikowano wyroby azbestowe, odnotowano w obszarze 1 oraz 3. Najmniej takich nieruchomości znajduje się na obszarze 5. Średnia wartość wskaźnika liczby nieruchomości zawierających wyroby azbestowe na km^2 wynosi 74,09.

Tabela 18 Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe / km^2

	Liczba nieruchomości, na których zidentyfikowano wyroby azbestowe [obiekty]	Powierzchnia [km^2]	Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe / km^2
Obszar 1	353	3,08	114,68
Obszar 2	84	1,14	73,70
Obszar 3	300	2,74	109,43
Obszar 4	225	3,91	57,59
Obszar 5	69	3,05	22,63
Miasto	1031	13,91	74,09

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

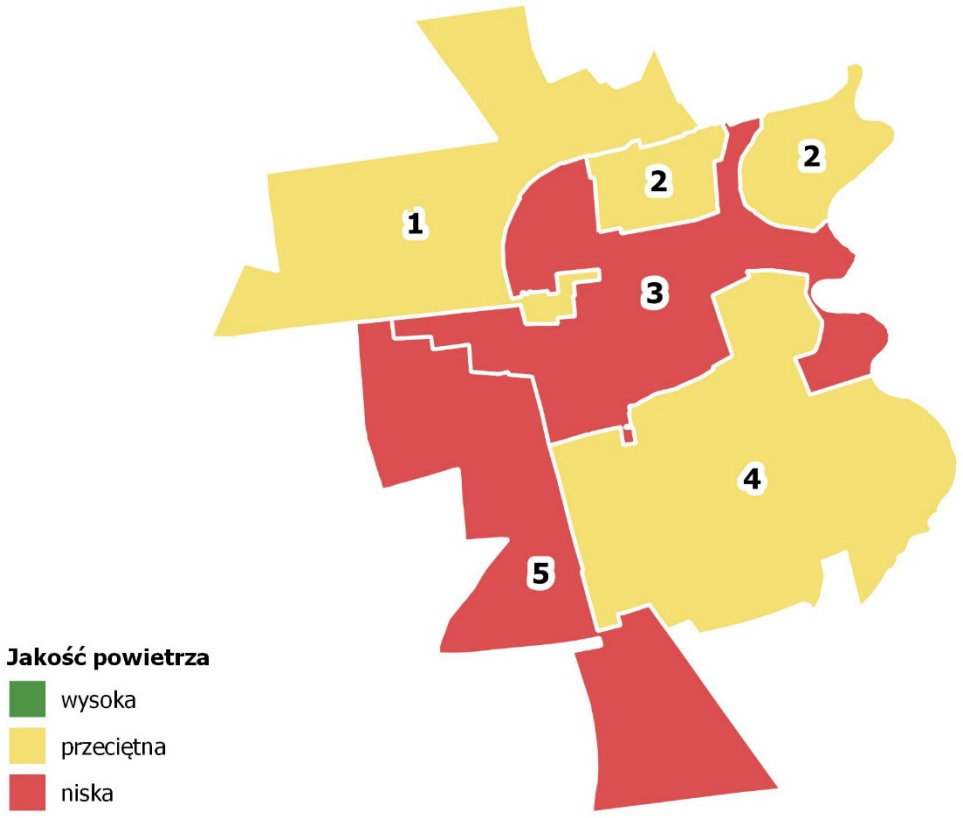
Grafika 17 Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe / km^2



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

Kolejne analizowane zmienne dotyczą jakości powietrza oraz poziomu natężenia hałasu, które istotnie wpływają na jakość życia mieszkańców. Przeważającą formą użytkowania gruntów na terenie miasta są użytki rolne (stanowiące około 54,3% powierzchni miasta[2]) oraz grunty zabudowane i zurbanizowane (stanowiące 41,7% powierzchni). Tak duża, zurbanizowana powierzchnia, duże zagęszczenie budynków w danym obszarze, znaczne zagęszczenie usług publicznych lub zakładów produkcyjnych może wpływać na gorszą jakość powietrza oraz niekorzystny klimat akustyczny. Istotny wpływ na jakość powietrza i hałas, ma ponadto przebieg dróg oraz natężenie ruchu (często związane z koncentracją podmiotów gospodarczych czy punktów świadczących usługi publiczne). Na terenie miasta zlokalizowano trzy punkty pomiaru jakości powietrza (Airly ul. Gazowa, ul. Kosmonautów oraz skrzyżowanie ulic Lubelskiej i Jana Pawła II), jednak nie dają one możliwości zróżnicowania miasta na poszczególne obszary porównawcze, a także nie zawierają danych historycznych, dlatego też na potrzeby niniejszego opracowania dokonano jakościowej oceny wymienionych wskaźników. Ze względu na zagęszczenie zabudowy, przebieg głównych arterii komunikacyjnych oraz lokalizacje zakładów produkcyjnych i centrów logistycznych najniżej ocenianymi jednostkami pod kątem jakości powietrza i natężenia hałasu są jednostki 5 i 3.

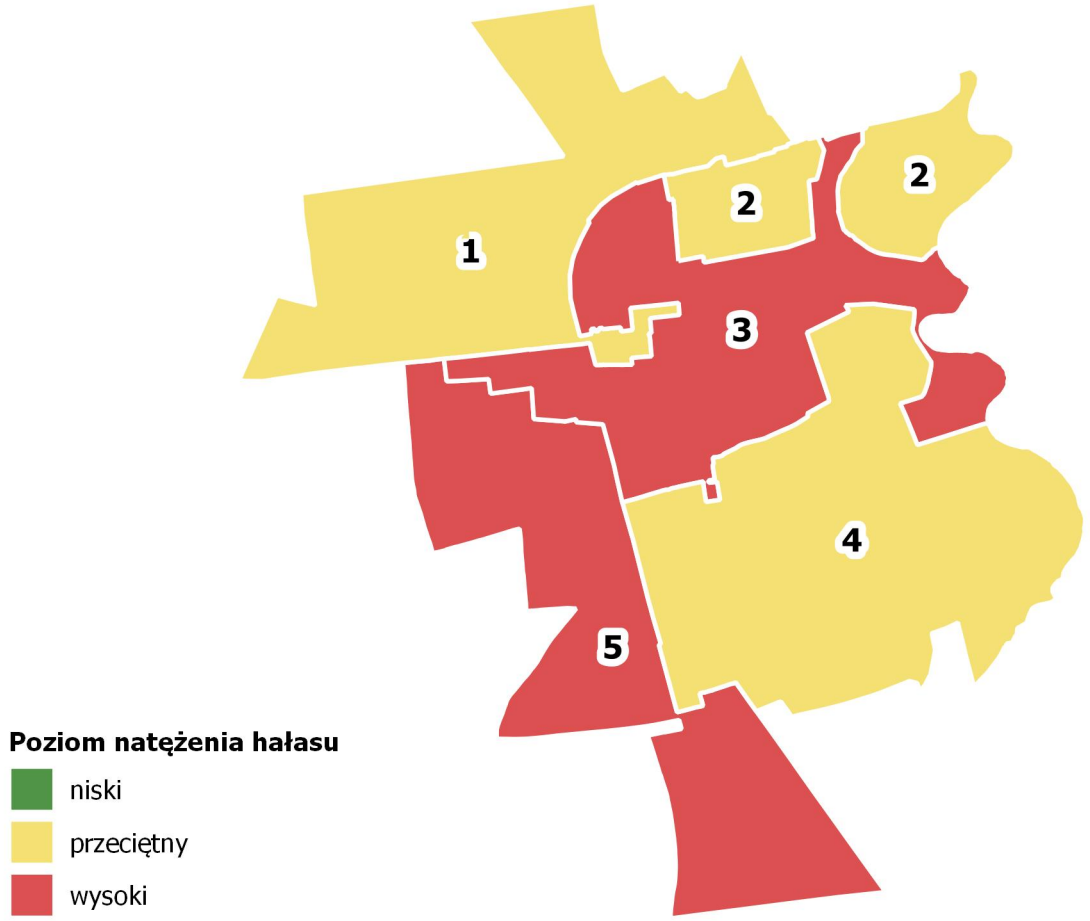
Grafika 18 Jakość powietrza



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

[2] Za: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów.

Grafika 19 Poziom natężenia hałasu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

4.5 Sfera przestrzenno-funkcjonalna

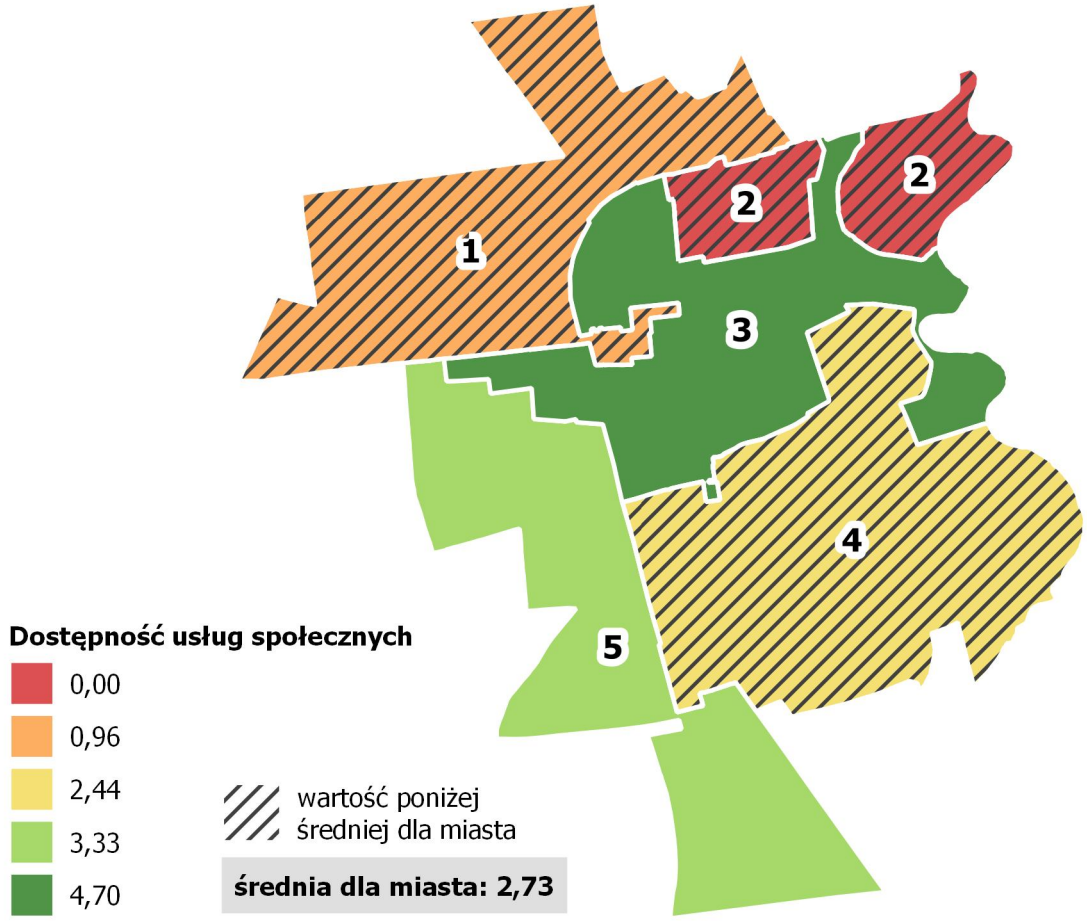
Usługi publiczne, ich zróżnicowanie oraz dostępność kształtują jakość życia mieszkańców. Lubartów jest siedzibą i centrum administracyjnym miasta Lubartów, Gminy Miasto Lubartów oraz Powiatu Lubartowskiego, tutaj swoje siedziby mają najważniejsze urzędy i instytucje. Co więcej, oprócz możliwości załatwienia spraw urzędowych miasto świadczy również usługi kulturalne i biblioteczne, sportowe i rekreacyjne. W przypadku dostępności do usług społecznych najlepiej przedstawia się sytuacja w obszarze centrum miasta (obszar 3), gdzie zlokalizowanych jest najwięcej instytucji publicznych, najmniej natomiast w obszarze 5 - stanowiącym część przemysłową miasta. Wskaźnik dostępności do usług społecznych (obliczany w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców) na obszarze 3 wynosi 4,69 i jest znacznie wyższy niż w pozostałych obszarach, a także wyższy niż średnia wartość dla miasta. Z jednej strony świadczy to o dużej dostępności obiektów użyteczności publicznej z drugiej natomiast wiąże się z dodatkowymi potrzebami i koniecznością przywrócenia obiektom pełnej funkcjonalności, a także większymi kosztami ich modernizacji ze względu na dużą liczbę i zróżnicowane potrzeby użytkowników.

Tabela 19 Dostępność usług społecznych (apteki, biblioteki, banki, poczta, urząd, instytucje kultury)

	Liczba instytucji kultury, bibliotek i świetlic, placówek pocztowych itp.	Liczba mieszkańców	Dostępność usług społecznych (apteki, biblioteki, banki, poczta, urząd, instytucje kultury, świetlice)
Obszar 1	4	4 154	0,96
Obszar 2	0	899	0,00
Obszar 3	29	6 177	4,69
Obszar 4	22	9 015	2,44
Obszar 5	2	601	3,33
Miasto	57	20 846	2,73

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

Grafika 20 Dostępność usług społecznych (apteki, biblioteki, banki, poczta, urząd, instytucje kultury, świetlice)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

W związku z intensywnymi zmianami klimatycznymi oraz coraz dłuższymi okresami występowania fal susz i upałów niezwykle ważnym elementem tkanki miejskiej są tereny zielone. Dostęp do terenów zielonych (parków, zieleńców) ma wymierny wpływ na jakość życia mieszkańców. Według zgromadzonych danych ogólna powierzchnia terenów zielonych w Lubartowie wynosi 41,56 ha. Najwyższą dostępność do terenów zielonych odnotowano na obszarze 3 (za sprawą dużego,

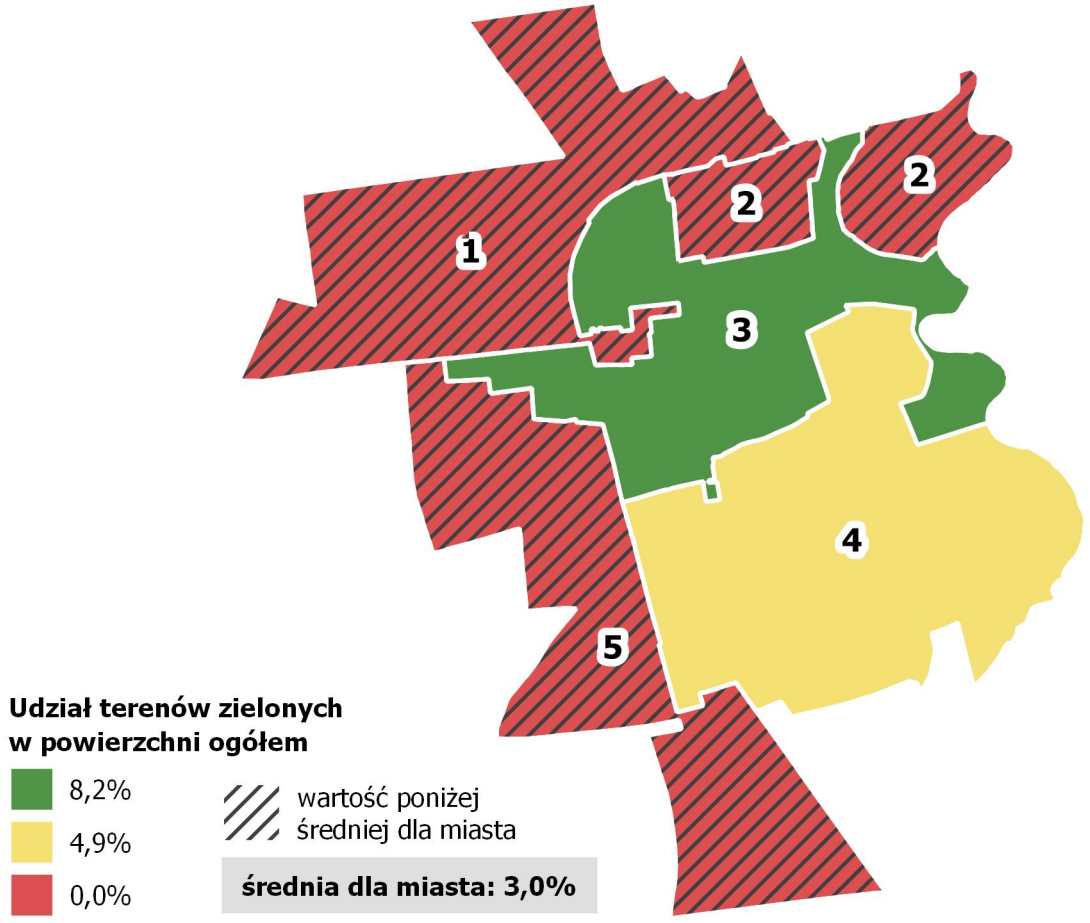
urządzonego i zrewitalizowanego parku). W trzech jednostkach mieszkańcy nie posiadają dostępu do tego typu zasobu (jednostki 1, 2, 5).

Tabela 20 Udział terenów zielonych w powierzchni ogółem

	Powierzchnia terenów zielonych [ha]	Powierzchnia [ha]	Udział terenów zielonych w zasobie gminnym
Obszar 1	0,00	307,81	0,0%
Obszar 2	0,00	113,97	0,0%
Obszar 3	22,44	274,16	8,2%
Obszar 4	19,12	390,69	4,9%
Obszar 5	0,00	304,86	0,0%
Miasto	41,56	1 391,48	2,99%

Źródło: OpenStreetMap (https://www.openstreetmap.org/copyright)

Grafika 21 Udział terenów zielonych w powierzchni ogółem



Źródło: OpenStreetMap (https://www.openstreetmap.org/copyright)

Następnym wskaźnikiem z zakresu sfery przestrzenno-funkcjonalnej jest liczba udogodnień przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnością, mierzona liczbą miejsc postojowych przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnością. Konieczność wprowadzania udogodnień dla osób o specjalnych potrzebach, podczas działań rewitalizacyjnych podyktowana jest troską o osoby o ograniczonej sprawności i możliwościach. Najniższą liczbę udogodnień zidentyfikowano na obszarach:

– Obszar 2;

– Obszar 5.

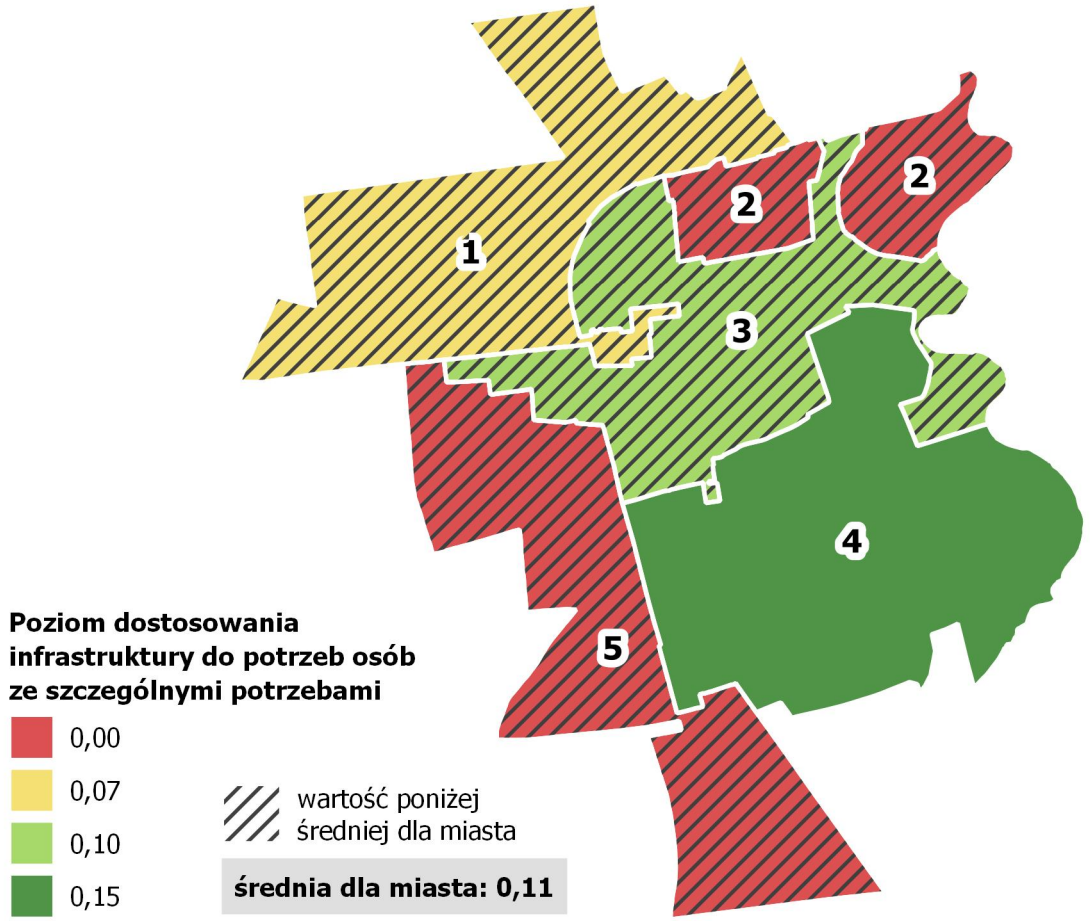
Wartość dla obszaru 3 i 1 jest dodatnia, jednak poniżej średniej wartości dla miasta Lubartów.

Tabela 21 Poziom dostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami

	Liczba osób z niepełnosprawnością	Liczba udogodnień przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnością (liczba miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnością)	Poziom dostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami
Obszar 1	29	2	0,07
Obszar 2	3	0	0,00
Obszar 3	88	9	0,10
Obszar 4	67	10	0,15
Obszar 5	3	0	0,00
Miasto	190	21	0,11

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

Grafika 22 Poziom dostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami

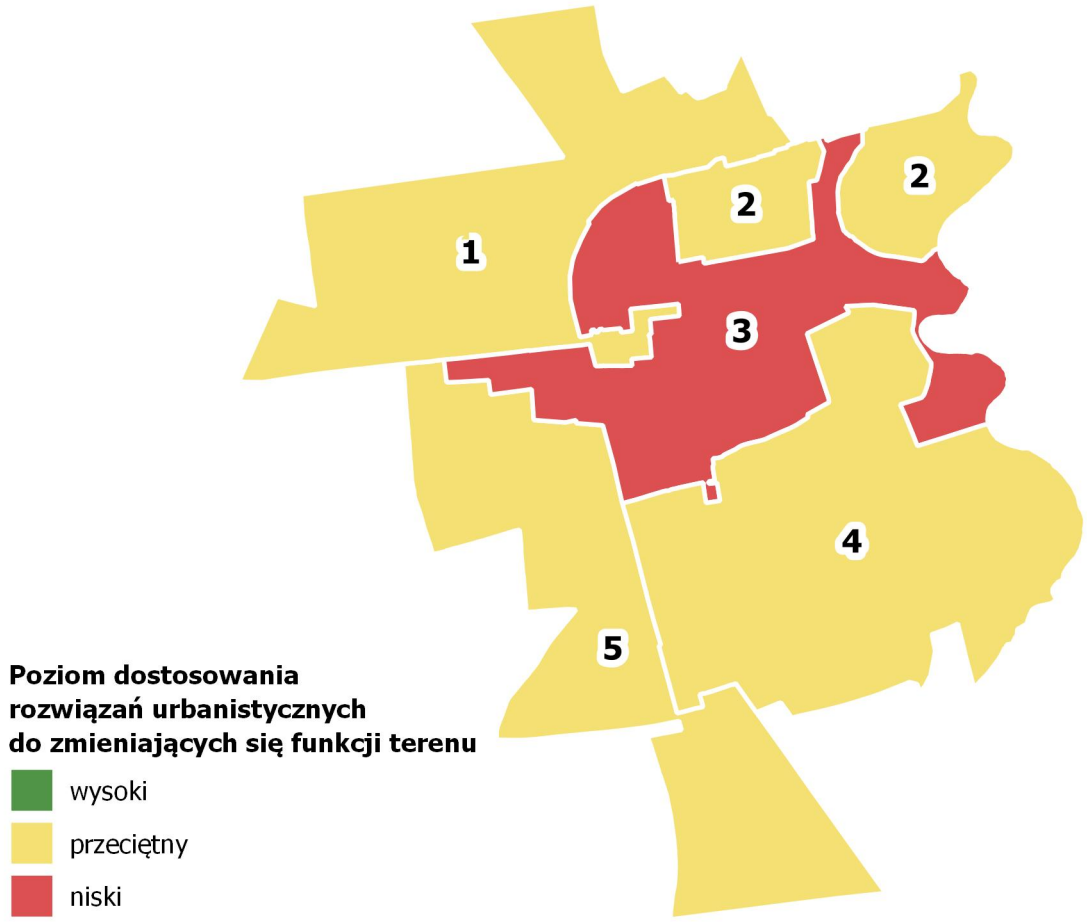


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

Obszary, w których występuje zagęszczenie usług publicznych lub występuje aktywność gospodarcza (np. w obszarze nr 5 zlokalizowana jest Strefa Lubartów – strefa gospodarcza) są terenami o dużym potencjale rozwojowym. W związku z rozwojem sposobów realizowania usług (w tym usług

publicznych), starzeniem się społeczności lokalnej, czy zmianą modelu handlu, pewne obszary miast zmieniają swoje funkcje. Niezbędne jest zatem dostosowanie ich do zmieniających się funkcji i nowych potrzeb użytkowników. Wskazane zależności są mało uchwytne w wymiarze ilościowym, dlatego też dokonano oceny jakościowej poziomu dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu, biorąc pod uwagę potrzeby użytkowników terenu, występujące bariery w realizacji tychże potrzeb oraz uwzględniając zapisy raportów o stanie zapewniania dostępności.

Grafika 23 Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

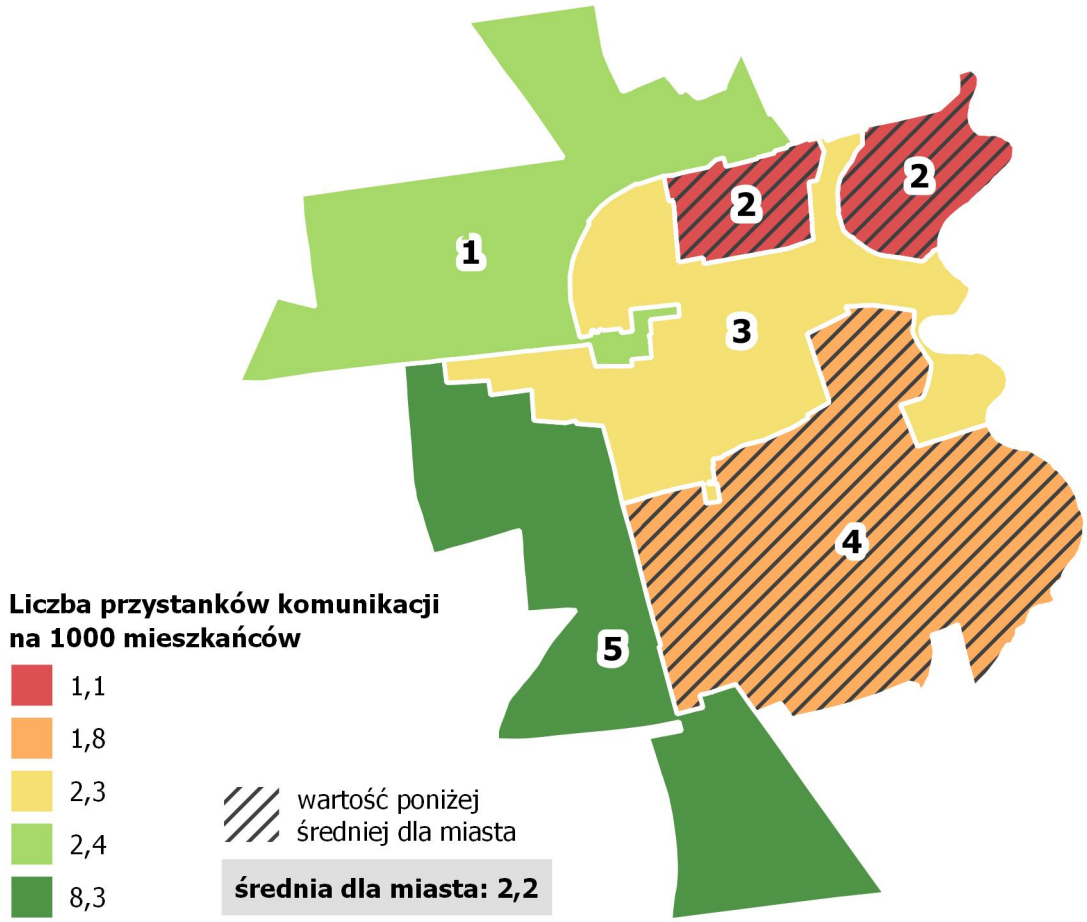
Ostatnim analizowanym czynnikiem z zakresu sfery przestrzenno-funkcjonalnej jest poziom obsługi komunikacyjnej, mierzony liczbą przystanków komunikacji publicznej na 1 000 mieszkańców. Wyższa wartość wskaźnika oznacza wyższy poziom obsługi komunikacyjnej danej jednostki porównawczej. Obszary o najniższym poziomie obsługi komunikacyjnej to obszary 2 (obszar posiada zaledwie 1 przystanek komunikacji) oraz obszar 4, na którym znajduje się wprawdzie 16 przystanków jednak w stosunku do liczby mieszkańców jest to niewiele.

Tabela 22 Liczba przystanków komunikacji na 1 000 mieszkańców

	Liczba przystanków	Liczba mieszkańców	Liczba przystanków na 1000 mieszkańców
Obszar 1	10	4 154	2,4
Obszar 2	1	899	1,1
Obszar 3	14	6 177	2,3
Obszar 4	16	9 015	1,8
Obszar 5	5	601	8,3
Miasto	46	20 846	2,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie uchwały nr XXXVI/259/2021 w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych, których właścicielem bądź zarządcą jest Gmina Miasto Lubartów oraz warunków i zasad korzystania z nich

Grafika 24 Liczba przystanków komunikacji na 1 000 mieszkańców



Źródło Opracowanie własne na podstawie uchwały nr XXXVI/259/2021 w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych, których właścicielem bądź zarządcą jest Gmina Miasto Lubartów oraz warunków i zasad korzystania z nich

4.6 Sfera techniczna

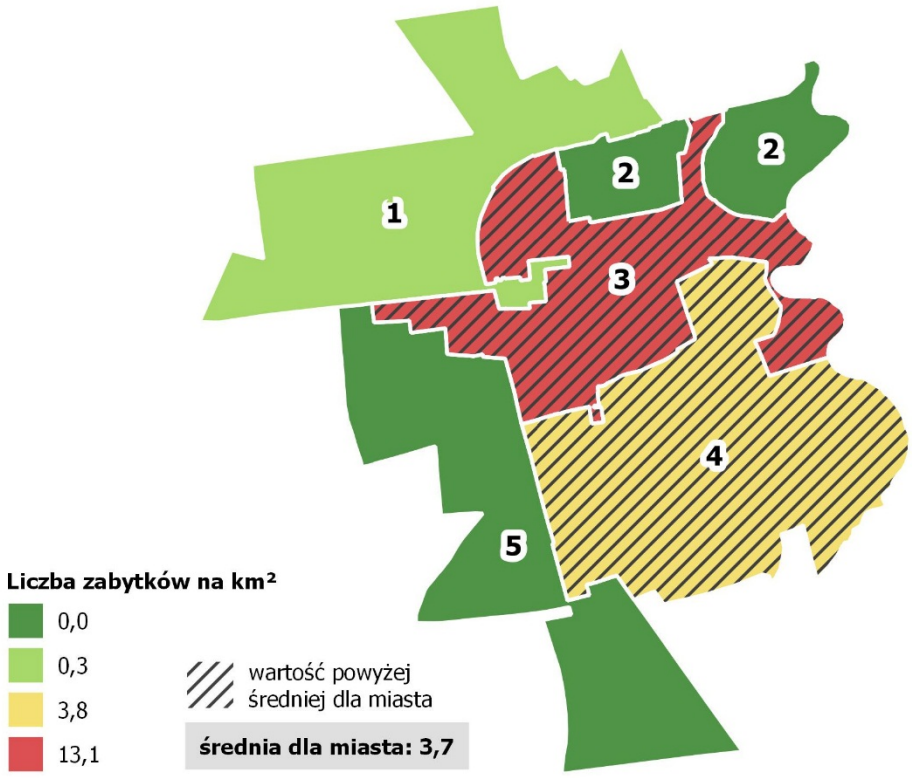
Opis kondycji technicznej miasta został przeprowadzony w oparciu o analizę 5 wskaźników związanych z liczbą zabytków, liczbą pustostanów, intensywnością zabudowy, dostosowaniem budynków pod względem energooszczędności i dostosowania zabudowy do osób o specjalnych potrzebach. W związku wielowiekową historią miasta na terenie Lubartowa zidentyfikowano 52 obiekty zabytkowych. Bogate dziedzictwo kulturowe w postaci zabytków architektury może stanowić potencjał dla rozwoju danego obszaru z drugiej strony wyznacza konieczność ponoszenia dużych nakładów finansowych w związku z niezbędnymi pracami konserwatorskimi, aby zachować dobry stan techniczny budynków. Najwyższą liczbę obiektów zabytkowych w stosunku do powierzchni jednostki odnotowano na obszarze 3.

Tabela 23 Liczba zabytków na km^2

	Powierzchnia [km^2]	Liczba zabytków	Liczba zabytków na km^2
Obszar 1	3,08	1	0,3
Obszar 2	1,14	0	0,0
Obszar 3	2,74	36	13,1
Obszar 4	3,91	15	3,8
Obszar 5	3,05	0	0,0
Miasto	13,91	52	3,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów (Gminna Ewidencja Zabytków)

Grafika 25 Liczba zabytków na km^2



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

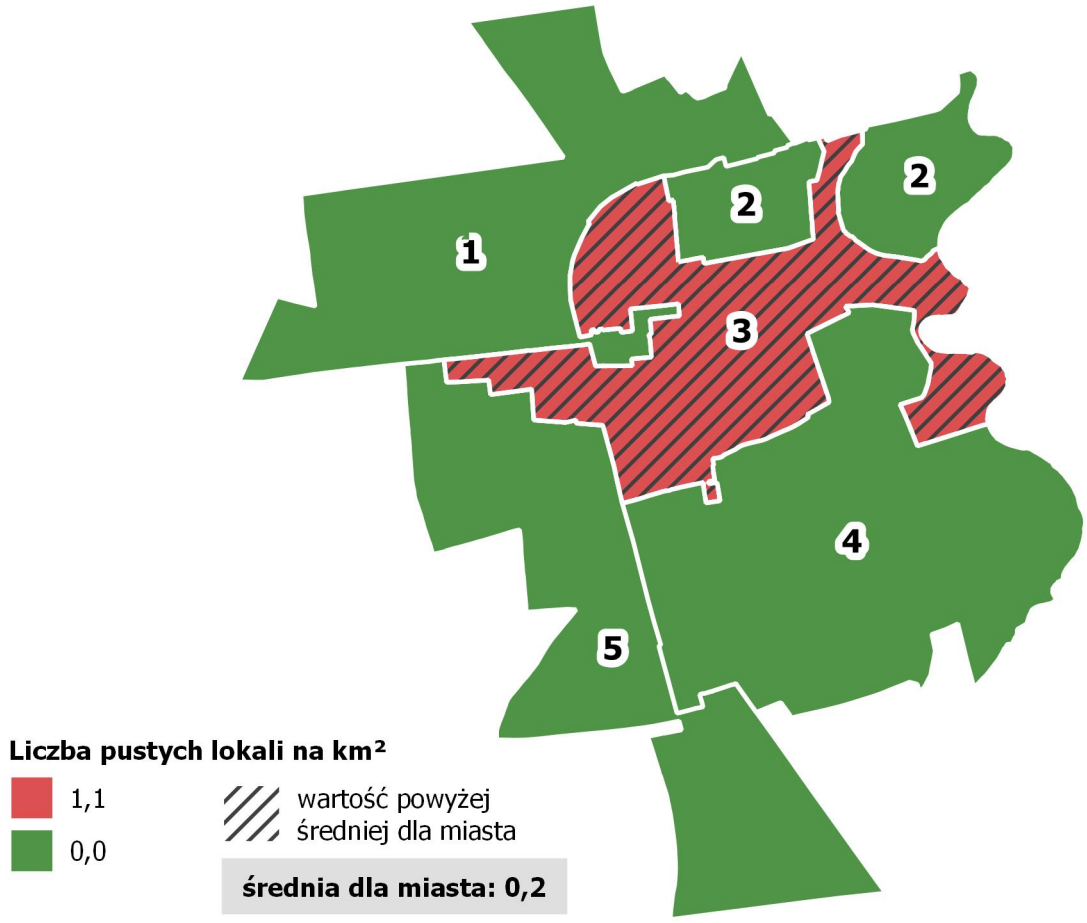
Inną zmienną obrazującą stan techniczny obszaru jest liczba pustostanów w stosunku do zajmowanej powierzchni. Znaczne zagęszczenie pustych lokali na km^2 może świadczyć o niskiej atrakcyjności osiedleńczej czy gospodarczej będącej pokłosiem słabej kondycji technicznej danych nieruchomości. Liczne występowanie pustostanów prowadzi również często do negatywnych zjawisk społecznych takich jak nielegalne zasiedzenia lokali, prowadzące do degradacji technicznej nieruchomości. Zgodnie ze zgromadzonymi danymi jedynym obszarem, na którym występują puste lokale jest obszar 3.

Tabela 24 Liczba pustych lokali na km^2

	Powierzchnia [km^2]	Liczba pustych lokali	Liczba pustych lokali na km^2
Obszar 1	3,08	0	0,0
Obszar 2	1,14	0	0,0
Obszar 3	2,74	3	1,1
Obszar 4	3,91	0	0,0
Obszar 5	3,05	0	0,0
Miasto	13,91	3	0,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

Grafika 26 Liczba pustych lokali na km^2



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

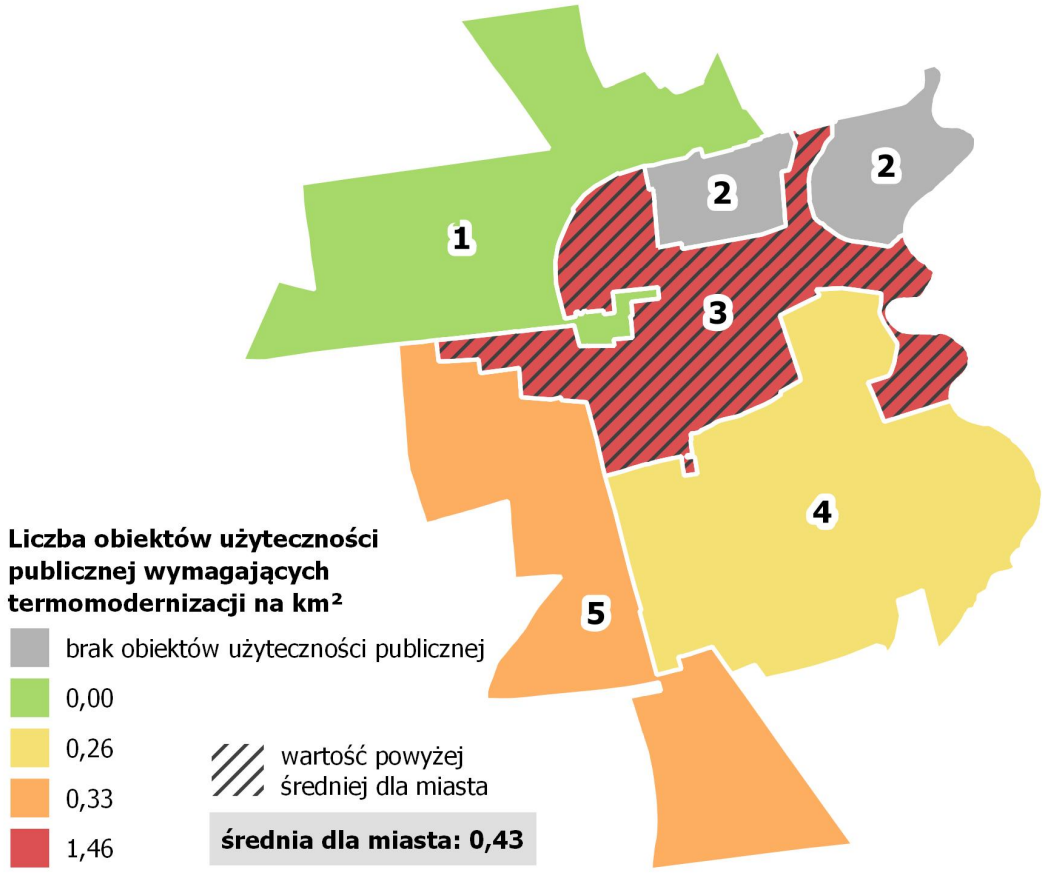
Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej jest koniecznym zabiegiem prowadzącym do obniżenia kosztów ekonomicznych utrzymania infrastruktury, a także prowadzącym do racjonalnego wykorzystania zasobów naturalnych. Brak optymalizacji energetycznej obiektów użyteczności publicznej może świadczyć o zapóźnieniu technicznym danego obszaru. Analiza wartości wskaźnika liczby obiektów wymagających termomodernizacji na km^2 wskazuje na największe zapotrzebowanie w zakresie zwiększenia wydajności energetycznej obiektów użyteczności publicznej zlokalizowanych na obszarze 3.

Tabela 25 Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na km^2

	Powierzchnia [km^2]	Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji	Liczba obiektów wymagających termomodernizacji na km^2
Obszar 1	3,08	0	0,00
Obszar 2	1,14	0	0,00
Obszar 3	2,74	4	1,46
Obszar 4	3,91	1	0,26
Obszar 5	3,05	1	0,33
Miasto	13,91	6	0,43

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

Grafika 27 Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na km^2



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

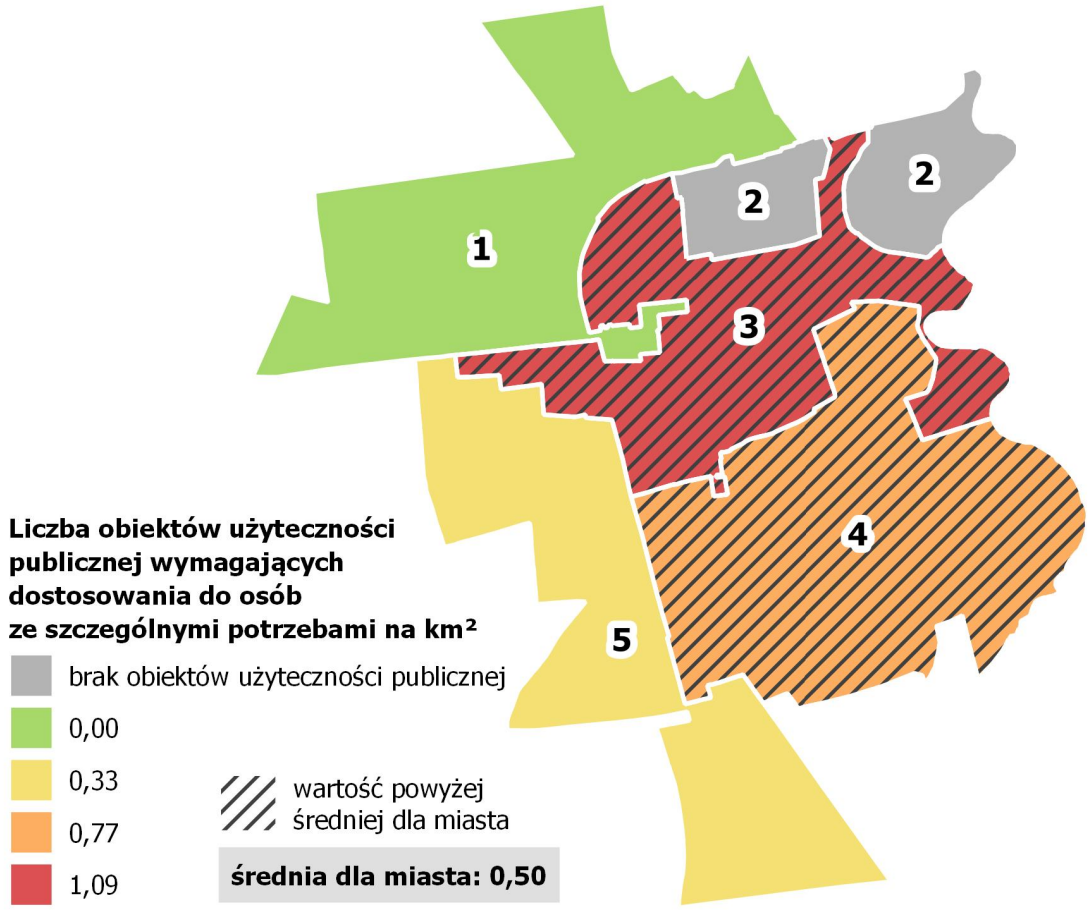
W związku z zapisami ustawowymi dotyczącymi dostępności przeanalizowano wskaźnik opisujący skalę potrzeb w zakresie konieczności dostosowania obiektów do osób o szczególnych potrzebach. Szacunkowe dane, dostarczone przez UM Lubartów wskazują, iż co najmniej 7 obiektów na terenie miasta wymaga modernizacji w tym zakresie. Średnia wartość wskaźnika dla miasta Lubartów wyniosła 0,50 a największe potrzeby związane z dostosowaniem budynków do osób ze specjalnymi potrzebami zdiagnozowano na obszarze 3.

Tabela 26 Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami na km^2

	Powierzchnia [km^2]	Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami	Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami na km^2
Obszar 1	3,08	0	0,00
Obszar 2	1,14	0	0,00
Obszar 3	2,74	3	1,09
Obszar 4	3,91	3	0,77
Obszar 5	3,05	1	0,33
Miasto	13,91	7	0,50

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

Grafika 28 Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami na km2



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Lubartów

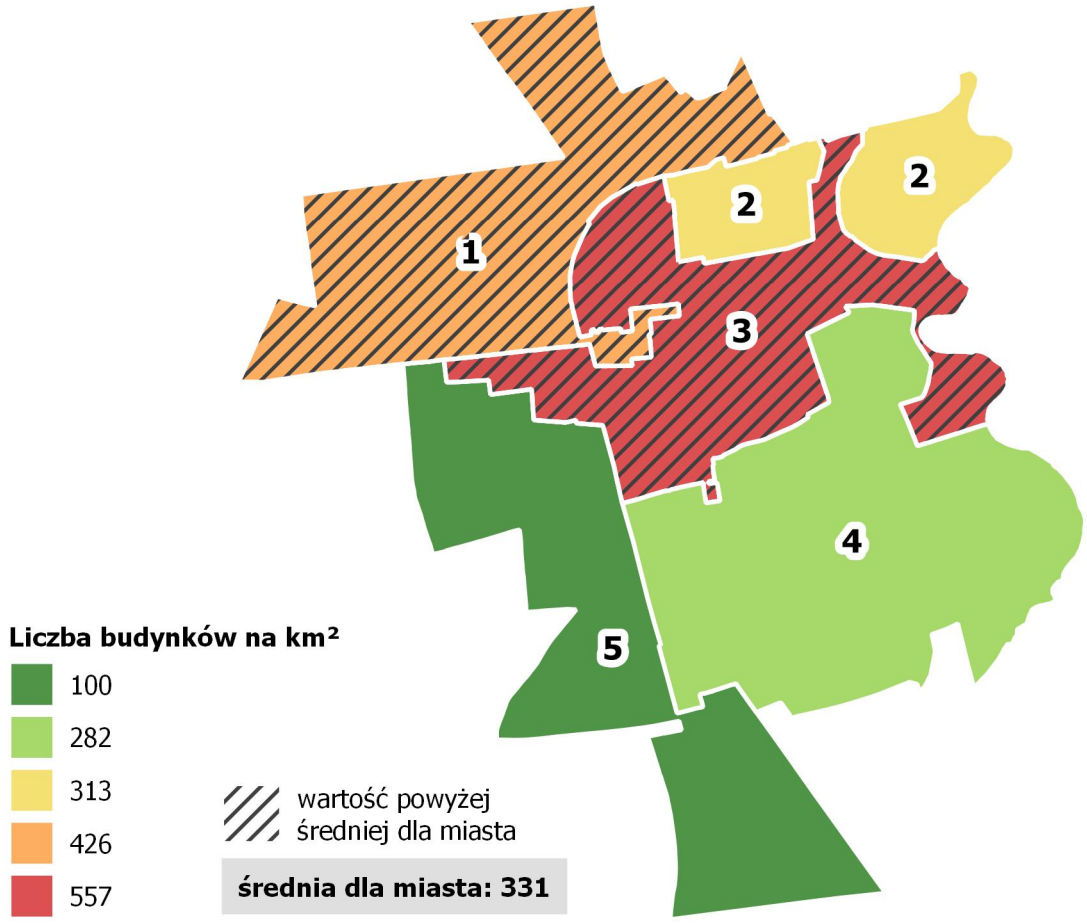
Ostatni analizowany wskaźnik opisuje zagęszczenie zabudowy w poszczególnych jednostkach porównawczych. Wartość wskaźnika wyrażona w formie przeliczeniowej (liczby budynków w stosunku do powierzchni obszaru) wskazuje na największe zagęszczenie zabudowy w obszarze 3, co może prowadzić do zwiększonych kosztów remontów i utrzymania infrastruktury w dobrym stanie technicznym.

Tabela 27 Liczba budynków na km2

	Liczba budynków ogółem	Powierzchnia [km^2]	Liczba budynków w przeliczeniu na powierzchnię
Obszar 1	1 312	3,08	426
Obszar 2	357	1,14	313
Obszar 3	1 526	2,74	557
Obszar 4	1 102	3,91	282
Obszar 5	305	3,05	100
Miasto	4 602	13,91	331

Źródło: dane oszacowano na podstawie liczby punktów adresowych (Państwowy Rejestr Granic, https://www.geoportal.gov.pl/)

Grafika 29 Liczba budynków na km^2



Źródło: dane oszacowano na podstawie liczby punktów adresowych (Państwowy Rejestr Granic, https://www.geoportal.gov.pl/)

4.7 Podsumowanie

Przeprowadzona analiza pięciu sfer: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej umożliwiła zidentyfikowanie obszarów miasta znajdujących się w stanie kryzysowym z powodu występowania negatywnych czynników. W konsekwencji umożliwiło to wyznaczenie obszaru zdegradowanego i w następnym kroku obszaru rewitalizacji.

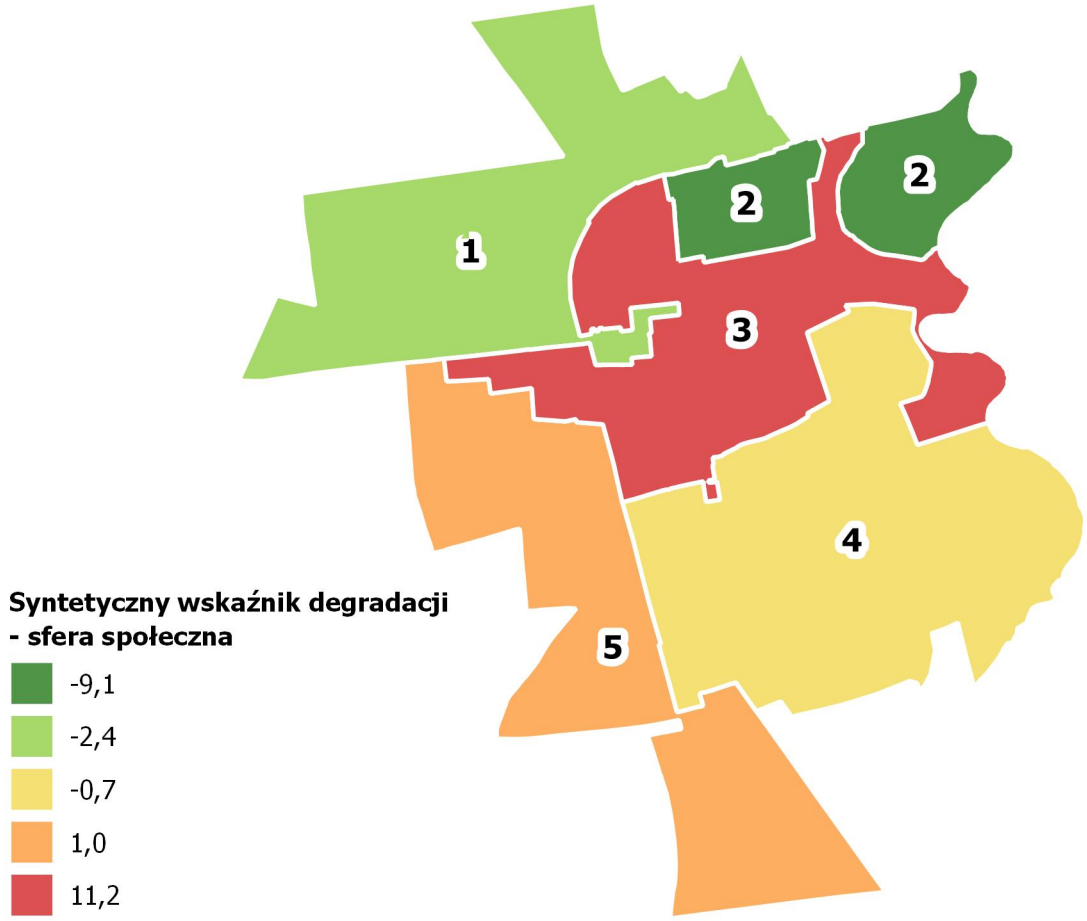
Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji dany obszar można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim kryzysu w co najmniej dwóch sferach jednocześnie przy czym występowanie kryzysu w sferze społecznej jest konieczne, aby uznać dany obszar za zdegradowany. Dlatego też w opracowaniu najwięcej miejsca poświęcono analizie zjawisk społecznych, które zostały zbadane za pomocą 14 wskaźników. Dodatkowo poddano analizie wymienione sfery pozaspołeczne (gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną i techniczną), bazując na danych pozyskanych z instytucji miejskich, powiatowych, a także raportów i dokumentów strategicznych. W następnej tabeli zaprezentowano bilans wskaźników obrazujący poziom natężenia negatywnych zjawisk społecznych.

W pierwszej kolejności policzono średnie, a następnie uzyskane wartości poddano normalizacji (poprzez odchylenie standardowe). W ten sposób uzyskano porównywalny, syntetyczny wskaźnik degradacji.

Obszarem koncentracji negatywnych zjawisk społecznych w Lubartowie jest obszar 3, a wartość syntetycznego wskaźnika degradacji dla tego obszaru wyniosła 11,2. Kryzys społeczny na tym obszarze jest wywołany przede wszystkim przez następujące czynniki:

- najniższy przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców;
- stosunkowo wysokie saldo migracji;
- wysoką liczbę osób długotrwale bezrobotnych;
- występujące zjawisko przemocy;
- wysoką liczbę osób uzależnionych od alkoholu;
- wysoką liczbę klientów MOPS, wysoką liczbę i kwotę świadczeń MOPS.

Grafika 30 Syntetyczny wskaźnik degradacji



Źródło: opracowanie własne

Tabela 28 Podsumowanie analizy obszarów - sfera społeczna – wartości wskaźników

	Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	Saldo migracji na 1000 mieszkańców	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Udział długotrwale bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców	Liczba ofiar przemocy na 1000 mieszkańców	Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1000 mieszkańców	Liczba udzielonych świadczeń na 1000 mieszkańców	Kwota udzielonych świadczeń na 1000 mieszkańców	Liczba świadczeń udzielonych os. Niepełnosprawnym w stosunku do wszystkich świadczeń udzielonych przez MOPS	Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców	Frekwencja w wyborach samorządowych
Obszar 1	-4,1	-5,5	0,5	34,4	23,1	4,0%	10,6	0,00	8,2	982,4	10 294,7	90,6%	0,5	56,2%
Obszar 2	3,3	6,7	0,0	27,8	20,0	3,5%	4,4	0,00	6,7	1 084,5	12 512,8	98,8%	2,2	55,9%
Obszar 3	-11,5	-8,1	2,3	50,8	34,2	5,9%	15,9	0,16	43,1	3 467,1	63 527,0	69,8%	3,4	55,0%
Obszar 4	-5,3	-1,1	1,3	33,3	20,3	3,5%	5,8	0,00	22,0	1 747,6	34 369,9	77,6%	2,3	58,3%
Obszar 5	0,0	-11,6	1,7	54,9	31,6	5,5%	64,9	0,00	11,6	620,6	32 570,7	23,9%	3,3	55,3%
Miasto razem	-6,4	-4,0	1,4	39,1	25,3	0,0	11,4	0,05	24,5	2 043,6	37 217,6	75,0%	2,3	56,6%
średnia	-3,51	-3,94	1,15	40,25	25,84	0,04	20,31	0,03	18,31	1 580,46	30 655,01	0,72	2,35	0,56
Odchylenie standardowe	5,63	7,07	0,91	11,88	6,61	0,01	25,32	0,07	15,07	1130,49	21457,63	0,29	1,18	0,01

Źródło: opracowanie własne

Tabela 29 Podsumowanie analizy obszarów - sfera społeczna – wartości zestandaryzowane

	Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	Saldo migracji na 1000 mieszkańców	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Udział długotrwale bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców	Liczba ofiar przemocy na 1000 mieszkańców	Liczba klientów pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba udzielonych świadczeń na 1000 mieszkańców	Kwota udzielonych świadczeń na 1000 mieszkańców	Liczba świadczeń udzielonych os. Niepełnosprawnym w stosunku do wszystkich świadczeń udzielonych przez MOPS	Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców	Frekwencja w wyborach samorządowych	Syntetyczny wskaźnik degradacji
Obszar 1	0,10	0,23	-0,73	-0,49	-0,41	-0,41	-0,38	-0,45	-0,67	-0,53	-0,95	0,63	1,59	0,06	-2,4
Obszar 2	-1,22	-1,50	-1,26	-1,05	-0,88	-0,88	-0,63	-0,45	-0,77	-0,44	-0,85	0,91	0,11	-0,20	-9,1
Obszar 3	1,42	0,59	1,23	0,89	1,26	1,26	-0,18	1,79	1,64	1,67	1,53	-0,08	-0,89	-0,91	11,2
Obszar 4	0,32	-0,40	0,20	-0,59	-0,84	-0,84	-0,57	-0,45	0,24	0,15	0,17	0,19	0,02	1,66	-0,7
Obszar 5	-0,62	1,09	0,57	1,23	0,87	0,87	1,76	-0,45	-0,44	-0,85	0,09	-1,65	-0,83	-0,61	1,0

Źródło: opracowanie własne

Jak wskazano wcześniej, oprócz sfery społecznej przebadano szereg czynników pozaspołecznych odnoszących się do poszczególnych sfer:

- gospodarczej;
- środowiskowej;
- przestrzenno-funkcjonalnej;
- technicznej.

Łącznie przebadano 14 czynników mających realny wpływ na jakość życia w mieście wskazując tym samym problemy, którymi dotknięte są poszczególne jednostki porównawcze. Analiza wskaźników pozaspołecznych dowodzi, iż problemy społeczne najczęściej występują równolegle z problemami w pozostałych sferach, co oznacza konieczność podjęcia kompleksowych i spójnych działań rewitalizacyjnych.

Kolejna tabela przedstawia zestawienie wskaźników ze sfer pozaspołecznych. Na podstawie analizy wskaźników stwierdza się, iż obszarem w najgorszej kondycji spośród porównywanych jednostek jest obszar 3. Odnotowuje się tu problemy w szczególności w sferze środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Na 14 badanych zmiennych na obszarze 3 aż 10 z nich jest poniżej przeciętnej wartość wskaźnika dla miasta. Podsumowując, największą intensywność problemów w zakresie społecznym oraz pozaspołecznym odnotowano na obszarze 3.

Tabela 30 Podsumowanie czynników pozaspołecznych

	Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców	Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe / km^2	Jakość powietrza	Poziom natężenia hałasu	Dostępność do usług społecznych (apteki, biblioteki, poczta, urząd, instytucje kultury, świetlice)	Udział terenów zielonych w powierzchni ogółem	Poziom dostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami	Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu	Liczba przystanków na 1000 mieszkańców	Liczba zabytków na km^2	Liczba pustych lokali na km^2	Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na km^2	Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami na km2	Liczba budynków na km^2	Liczba negatywnych zjawisk (na 14 badanych)
Obszar 1	61,6	115	przeciętna	przeciętny	0,96	0,0%	0,07	przeciętny	2,4	0,3	0,0	0,00	0,00	426	6/14
Obszar 2	62,3	74	przeciętna	przeciętny	0,00	0,0%	0,00	przeciętny	1,1	0,0	0,0	-	-	313	5/14
Obszar 3	87,3	109	niska	wysoki	4,69	8,2%	0,10	niski	2,3	13,1	1,1	1,46	1,09	557	10/14
Obszar 4	54,4	58	przeciętna	przeciętny	2,44	4,9%	0,15	przeciętny	1,8	3,8	0,0	0,26	0,77	282	4/14
Obszar 5	148,1	23	niska	wysoki	3,33	0,0%	0,00	przeciętny	8,3	0,0	0,0	0,33	0,33	100	4/14
Średnia	68,6	74	**przeciętna**	**przeciętny**	2,73	3,0%	0,11	**przeciętny**	2,2	3,7	0,2	**0,43**	**0,50**	**331**	-

Źródło: opracowanie własne

5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Proces rewitalizacji ma na celu wyprowadzenie ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego. Planowane podczas rewitalizacji działania powinny być kompleksowe i angażować społeczność lokalną. Aktywności planowane w ramach rewitalizacji obejmują przede wszystkim kwestie społeczne, a wtórnie techniczne, przestrzenno-funkcjonalne i środowiskowe.

Wyprowadzanie ze stanu kryzysowego danego obszaru następuje poprzez realizację zintegrowanych działań na rzecz i z udziałem społeczności lokalnej, przestrzeni oraz gospodarki. Właściwe zdiagnozowanie problemów i w konsekwencji zdefiniowanie obszaru zdegradowanego jest elementem niezbędnym z punktu widzenia planowania procesu rewitalizacji.

Zgodnie z zapisami Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. i art. 9. ust. 1. obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych – (w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości),
- środowiskowych – (w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska),
- przestrzenno-funkcjonalnych – (w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych),
- technicznych – (w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami).

Zgodnie z art. 10 pkt. 1. ***Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa art. 9 ust.1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.*** Dodatkowo zgodnie z art. 10 pkt. 2 ***Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.***

W Lubartowie, jako obszar zdegradowany, w którym koncentrują się negatywne zjawiska społeczne wskazano obszar 3. Obszar ten nie został podzielony na podobszary, a z uwagi na jego istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego oraz współwystępowanie problemów, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych, w całości został wskazany jako obszar rewitalizacji.

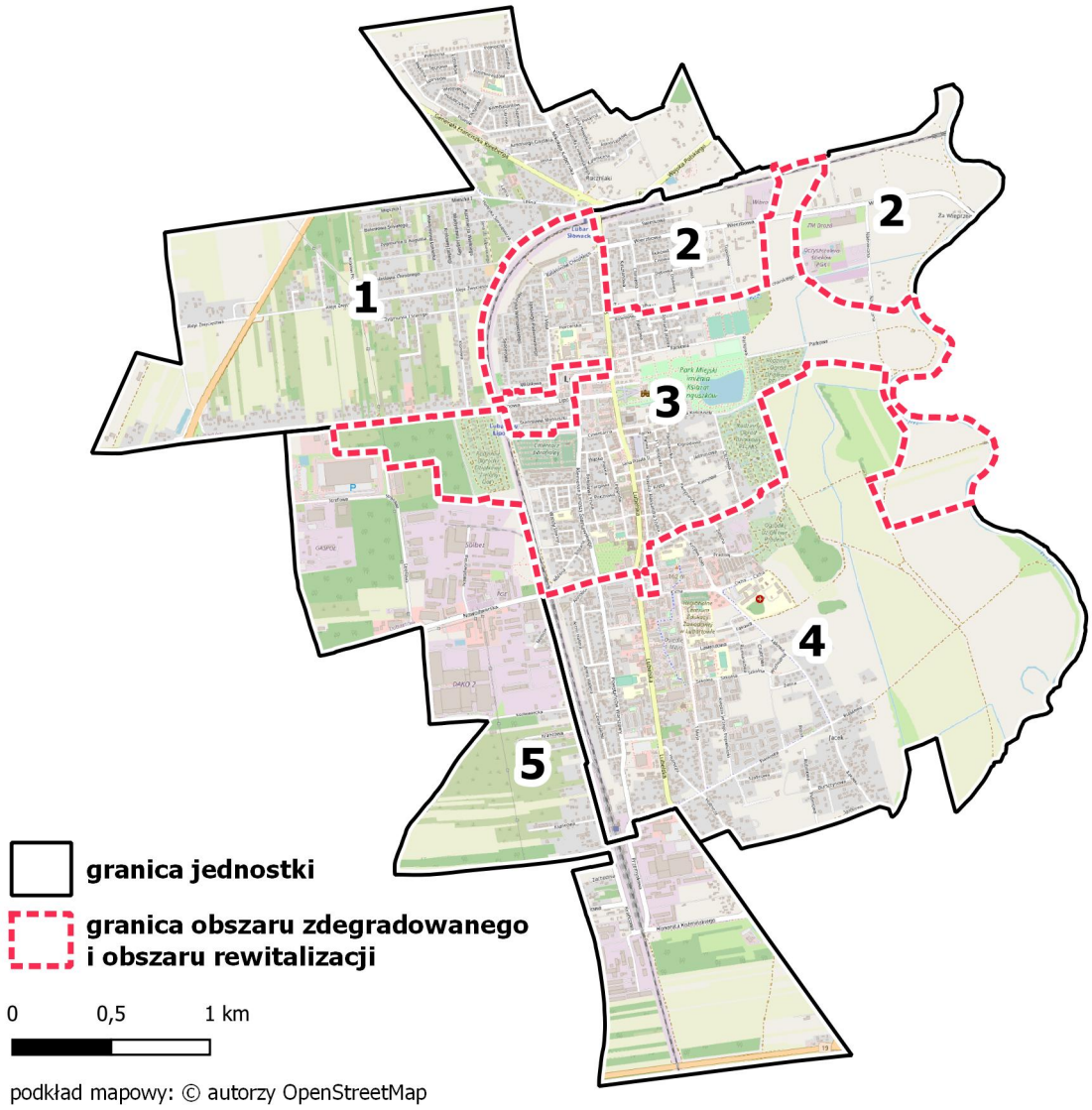
Obszar 3 **ma powierzchnię - 2,74 km^2, co stanowi 19,7 % całej powierzchni miasta, a liczba ludności zamieszkującej go to 6 177 osób, co stanowi 29,6 % ogólnej liczby ludności miasta**. Oznacza to, że wytyczony obszar spełnia wymagania zawarte w ustawie odnośnie obszaru rewitalizacji i w niniejszym opracowaniu, **obszar rewitalizacji jest tożsamy z obszarem zdegradowanym – obszar 3.**

Tabela 31 *Zestawienie wskaźników obligatoryjnych*

Obszar	Ludność [os.]	% Ludności	Powierzchnia [km^2]	% Powierzchni
Obszar zdegradowany – obszar 3	6 177	29,6%	2,74	19,7%
Obszar rewitalizacji – obszar 3	6 177	29,6%	2,74	19,7%
Gmina miasto Lubartów	20 846	100%	13,91	100%

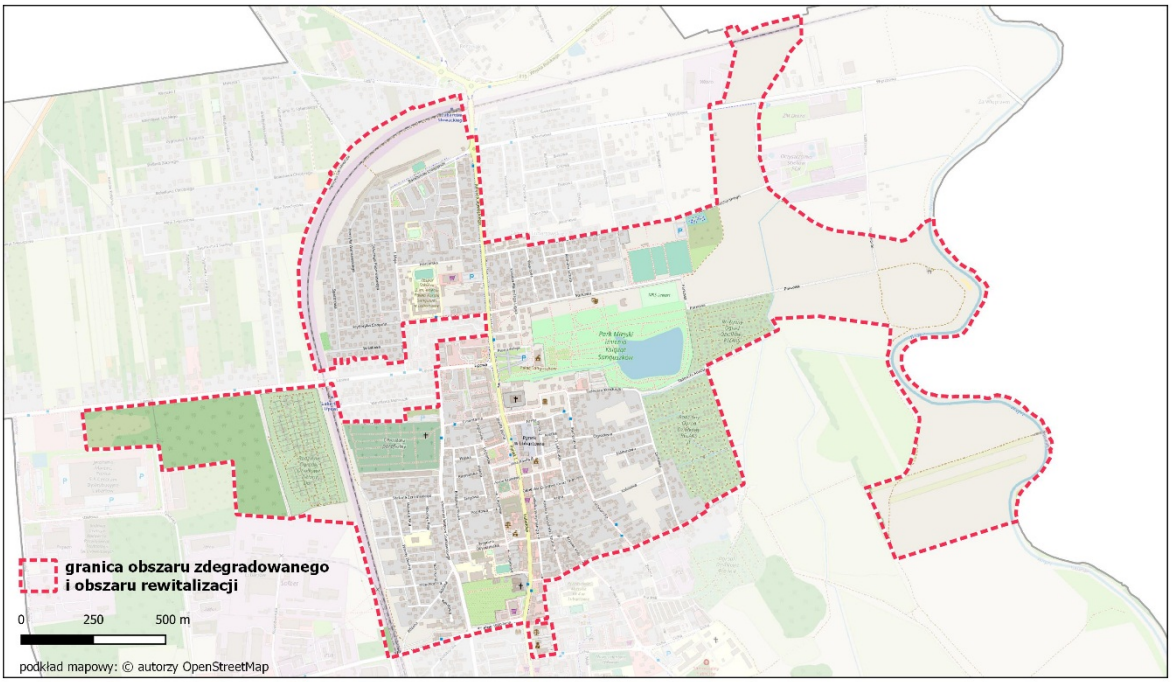
Źródło: opracowanie własne

Grafika 31 Mapa poglądowa obszaru rewitalizacji na tle jednostek porównawczych



Źródło opracowanie własne

Grafika 32 Mapa poglądowa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne

Spis tabel i grafik

Tabela 1 Zestawienie obszarów porównawczych w ramach programu rewitalizacji 10
Tabela 2 Kryteria porównawcze dla delimitacji obszaru zdegradowanego 12
Tabela 3 Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców 15
Tabela 4 Saldo migracji na 1000 mieszkańców 16
Tabela 5 Liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców 17
Tabela 6 Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców 18
Tabela 7 Udział długotrwale bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym 19
Tabela 8 Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców 20
Tabela 9 Liczba ofiar przemocy na 1 000 mieszkańców (dane MOPS) 21
Tabela 10 Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców 22
Tabela 11 Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1 000 mieszkańców 23
Tabela 12 Liczba udzielonych świadczeń na 1 000 mieszkańców 24
Tabela 13 Kwota udzielonych świadczeń na 1 000 mieszkańców 25
Tabela 14 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność w stosunku do ogólnej liczby świadczeń udzielanych przez MOPS 26
Tabela 15 Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców 27
Tabela 16 Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 roku 28
Tabela 17 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców 30
Tabela 18 Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe / km^2 31
Tabela 19 Dostępność usług społecznych (apteki, biblioteki, banki, poczta, urząd, instytucje kultury) 34
Tabela 20 Udział terenów zielonych w powierzchni ogółem 35
Tabela 21 Poziom dostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami 36
Tabela 22 Liczba przystanków komunikacji na 1 000 mieszkańców 38
Tabela 23 Liczba zabytków na km^2 39
Tabela 24 Liczba pustych lokali na km^2 40
Tabela 25 Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na km^2 41
Tabela 26 Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami na km^2 42
Tabela 27 Liczba budynków na km2 43
Tabela 28 Podsumowanie analizy obszarów - sfera społeczna – wartości wskaźników 46
Tabela 29 Podsumowanie analizy obszarów - sfera społeczna – wartości zestandaryzowane 46
Tabela 30 Podsumowanie czynników pozaspołecznych 48
Tabela 31 Zestawienie wskaźników obligatoryjnych 50

Grafika 1 Podział Gminy Miasto Lubartów na jednostki statystyczne 11
Grafika 2 Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców 16
Grafika 3 Saldo migracji na 1000 mieszkańców 17
Grafika 4 Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców 18
Grafika 5 Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców 19
Grafika 6 Udział długotrwale bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym 20
Grafika 7 Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców 21

Grafika 8 Liczba ofiar przemocy na 1 000 mieszkańców (dane MOPS) 22
Grafika 9 Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców 23
Grafika 10 Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1 000 mieszkańców 24
Grafika 11 Liczba udzielonych świadczeń na 1 000 mieszkańców 25
Grafika 12 Kwota udzielonych świadczeń na 1000 mieszkańców 26
Grafika 13 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność w stosunku do ogólnej liczby świadczeń udzielanych przez MOPS 27
Grafika 14 Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców 28
Grafika 15 Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 roku 29
Grafika 16 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców 30
Grafika 17 Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe / km^2 31
Grafika 18 Jakość powietrza 32
Grafika 19 Poziom natężenia hałasu 33
Grafika 20 Dostępność usług społecznych (apteki, biblioteki, banki, poczta, urząd, instytucje kultury, świetlice) 34
Grafika 21 Udział terenów zielonych w powierzchni ogółem 35
Grafika 22 Poziom dostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami 36
Grafika 23 Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu 37
Grafika 24 Liczba przystanków komunikacji na 1 000 mieszkańców 38
Grafika 25 Liczba zabytków na km^2 39
Grafika 26 Liczba pustych lokali na km^2 40
Grafika 27 Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na km^2 41
Grafika 28 Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami na km2 42
Grafika 29 Liczba budynków na km^2 43
Grafika 30 Syntetyczny wskaźnik degradacji 45
Grafika 31 Mapa poglądowa obszaru rewitalizacji na tle jednostek porównawczych 51
Grafika 32 Mapa poglądowa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji 52