



Diagnoza stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych w gminie Janów Lubelski

STRESZCZENIE

Analiza w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o rewitalizacji, potwierdzająca spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia

Burmistrz Janowa Lubelskiego

Załącznik do wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim



Spis treści

Spis tabel	2
Spis rysunków.....	2
Rozdział I. Podsumowanie Diagnozy stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych w gminie Janów Lubelski oraz rekomendowanego obszaru rewitalizacji.....	4
1. Podsumowanie analizy porównawczej jednostek analitycznych oraz obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji4	
1.1. Zintegrowany wskaźnik w sferze społecznej.....	4
1.2. Wskaźnik obszaru zdegradowanego	4
1.3. Wskazanie spełnienia parametrów dla obszaru rewitalizacji.....	4
1.4. Obszar rewitalizacji	5
2. Podsumowanie konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.....	6
2.1. Termin rozpoczęcia konsultacji i termin składania uwag	6
2.2. Formy konsultacji.....	6
2.3. Zgłoszone uwagi.....	6
2.4. Przyjęte poprawki	6
Rozdział II. Uwarunkowania prawne i metodyka ustalania stanu kryzysowego i obszarów zdegradowanych w gminie Janów Lubelski oraz przyjętych kryteriów wyznaczenia obszaru rewitalizacji	7
1. Przesłanki prawne wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim.....	7
2. Założenia prawne i metodyczne wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji w gminie Janów Lubelski.....	8
2.1. Obszar zdegradowany - przesłanki prawne spełniania wymagań dla obszaru.....	8
2.2. Obszar rewitalizacji - przesłanki prawne i metodyka wyznaczenia	9
2.3. Metodyka wyznaczenia jednostek analitycznych.....	9
2.4. Uzasadnienie wyboru metody wyznaczenia jednostek analitycznych w gminie Janów Lubelski	12
2.5. Materiały i dane przestrzenne	13
2.6. Jednostki analityczne	14
3. Metodyka analizy porównawczej jednostek urbanistycznych	21
Rozdział III. Analiza wielokryterialna	22
1. Sfera społeczna	22
1.1. Demografia - liczba mieszkańców, poszczególne grupy wiekowe.....	22
1.2. Bezrobocie	27
1.3. Pomoc społeczna	30
1.4. Bezpieczeństwo.....	33
1.5. Edukacja	36
1.6. Podsumowanie wskaźników w sferze społecznej - wskaźnik zintegrowany	38
2. Sfera gospodarcza.....	41
2.1. Działalności gospodarcze osób fizycznych	41
2.2. Podsumowanie	44
3. Sfera środowiskowa	44
3.1. Źródła ciepła.....	44
3.2. Podsumowanie	48

4.	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	48
4.1.	Przestrzenie publiczne i tereny rekreacyjne	48
4.2.	Podsumowanie	49
5.	Sfera techniczna.....	51
5.1.	Wskaźnik wieku zabudowy i powierzchni mieszkalnych	51
5.2.	Poziom techniczny infrastruktury drogowej	57
5.3.	Poziom techniczny a funkcja zabudowy	59
5.4.	Wskaźnik zintegrowany w sferze technicznej	62
	Rozdział IV. Delimitacja obszaru zdegradowanego	64
1.	Ocena spełnienia kryteriów obszaru zdegradowanego	64
2.	Podsumowanie	66
	Rozdział V. Delimitacja obszaru rewitalizacji.....	68
1.	Ocena spełnienia kryteriów obszaru rewitalizacji.....	68
2.	Rekomendacja wyznaczenia obszaru rewitalizacji.....	68
	Rozdział VI. Zespół ds. rewitalizacji	69

Spis tabel

Tabela 1.	Podsumowanie analizy w sferze społecznej i wskaźników w pozostałych sferach.....	4
Tabela 2.	Wady i zalety sposobów wyznaczania jednostek analitycznych	11
Tabela 3.	Wykaz nazw ulic i numerów porządkowych w jednostkach urbanistycznych - JPU.....	15
Tabela 4.	Zestawienie jednostek urbanistycznych	18
Tabela 5.	Skład ludnościowy	24
Tabela 6.	Bezrobocie.....	27
Tabela 7.	Pomoc społeczna.....	30
Tabela 8.	Bezpieczeństwo	33
Tabela 9.	Wyniki egzaminu ósmoklasistów	36
Tabela 10.	Wagi wskaźników syntetycznych	38
Tabela 11.	Wskaźnik zintegrowany w sferze społecznej	39
Tabela 12.	Liczba zarejestrowanych działalności po wskazanym przeważającym kodzie PKD	42
Tabela 13.	Działalności gospodarcze osób fizycznych	42
Tabela 14.	Zgłoszone źródła ciepła i dodatki: węglowy i do pelletu.	46
Tabela 15.	Ocena poziomu degradacji przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych.....	48
Tabela 16.	Wskaźniki wieku zabudowy i powierzchni mieszkalnych	52
Tabela 17.	Jakość infrastruktury drogowej	57
Tabela 18.	Ocena stanu technicznego zabudowy	59
Tabela 19.	Zintegrowany wskaźnik w sferze technicznej	62
Tabela 20.	Matryca oceny spełnienia kryterium obszaru zdegradowanego	64
Tabela 21.	Wskaźniki liczbowe mieszkańców i powierzchni - obszaru gminy oraz obszaru zdegradowanego	68
Tabela 22.	Wskaźniki liczby mieszkańców i powierzchni - obszaru gminy oraz obszaru rewitalizacji.....	68

Spis rysunków

Rysunek 1.	Schemat granic Obszaru Rewitalizacji.....	5
Rysunek 2.	Przykład podziału na jednostki modularne - heksagony.....	10
Rysunek 3.	Wyznaczone obszary jednostek urbanistycznych w programie EwMapa	14
Rysunek 4.	Jednostki urbanistyczne	20

Rysunek 5. Mapa skupień mieszkańców w promieniu 100 metrów (miasto Janów i miejscowości sąsiednie)	22
Rysunek 6. Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w poszczególnych JPU (wg. metody równych przedziałów)	23
Rysunek 7. Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym - miasto Janów Lubelski i miejscowości przyległe (wg. metody równych przedziałów)	24
Rysunek 8. Wskaźnik syntetyczny demografia (wiek i płeć).....	26
Rysunek 9. Wskaźnik syntetyczny bezrobocie.....	29
Rysunek 10. Wskaźnik syntetyczny pomoc społeczna	32
Rysunek 11. Wskaźnik syntetyczny w dziedzinie bezpieczeństwa	35
Rysunek 12. Wskaźnik syntetyczny wyniku egzaminu ósmoklasistów	37
Rysunek 13. Wskaźnik zintegrowany dla sfery społecznej	40
Rysunek 14. Mapa skupień działalności wg wskazanego miejsca prowadzenia	41
Rysunek 15. Wskaźnik działalności gospodarczych.....	43
Rysunek 16. Mapa skupień (promień 100 metrów) zgłoszonych źródeł ciepła (miasto Janów i miejscowości sąsiednie)	45
Rysunek 17. Mapa skupień (promień 100 metrów) zgłoszonych źródeł opalanych węglem i paliwami węglowodnymi (miasto Janów i miejscowości sąsiednie).....	45
Rysunek 18. Wskaźnik wypłaconych dodatków na węgiel i pellet	47
Rysunek 19. Wskaźnik poziomu degradacji przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych	50
Rysunek 20. Wskaźnik syntetyczny wieku zabudowy i powierzchni mieszkalnych	56
Rysunek 21. Wskaźnik jakości infrastruktury drogowej	58
Rysunek 22. Wskaźnik syntetyczny stanu technicznego zabudowy w kontekście jej funkcji	61
Rysunek 23. Zintegrowany wskaźnik w sferze technicznej	63
Rysunek 24. Jednostki analityczne spełniające kryteria obszaru zdegradowanego	65
Rysunek 25. Obszar zdegradowany na tle gminy Janów Lubelski	66
Rysunek 26. Granice obszaru zdegradowanego z rodzajami zabudowy według klasyfikacji z EGIB	67

Rozdział I.

Podsumowanie Diagnozy stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych w gminie Janów Lubelski oraz rekomendowanego obszaru rewitalizacji

1. Podsumowanie analizy porównawczej jednostek analitycznych oraz obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji

1.1. Zintegrowany wskaźnik w sferze społecznej

Zintegrowany wskaźnik w sferze społecznej wskazuje, iż możliwymi do wyznaczenia obszaru zdegradowanego są obszary trzech jednostek analitycznych na terenie miasta Janowa Lubelskiego:

- **JPU – 2** „Centrum Północ”,
- **JPU – 5** „Nowe Centrum”,
- **JPU – 6** „Bloki Wiejska”.

1.2. Wskaźnik obszaru zdegradowanego

Uzupełniając obszary znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk **społecznych** o występowanie pozostałych zjawisk negatywnych na tych obszarach należy wskazać, że spełniają one kryteria do wyznaczenia na nich obszaru zdegradowanego.

Tabela 1. Podsumowanie analizy w sferze społecznej i wskaźników w pozostałych sferach

JPU	Nazwa JPU	Wskaźnik stanu kryzysowego dla sfery społecznej [powyżej średniej = 1]	Wskaźnik stanu kryzysowego dla sfery gospodarczej [powyżej średniej = 1]	Wskaźnik stanu kryzysowego dla sfery środowiskowej [powyżej średniej = 1]	Wskaźnik stanu kryzysowego dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej [powyżej średniej = 1]	Wskaźnik stanu kryzysowego dla sfery technicznej [powyżej średniej = 1]	Ocena spełnienia kryterium wyznaczenia obszaru zdegradowanego
1	2	3	4	5	6	7	8
2	Centrum Północ	1	1	0	1	1	TAK
5	Nowe Centrum	1	1	0	0	1	TAK
6	Bloki Wiejska	1	1	1	1	1	TAK

Ze względu na ciągłość obszaru graniczących ze sobą jednostek analitycznych: **JPU – 2** „Centrum Północ”, **JPU – 5** „Nowe Centrum” i **JPU – 6** „Bloki Wiejska” wyznaczenie obszaru zdegradowanego następuje po zewnętrznych granicach tych jednostek

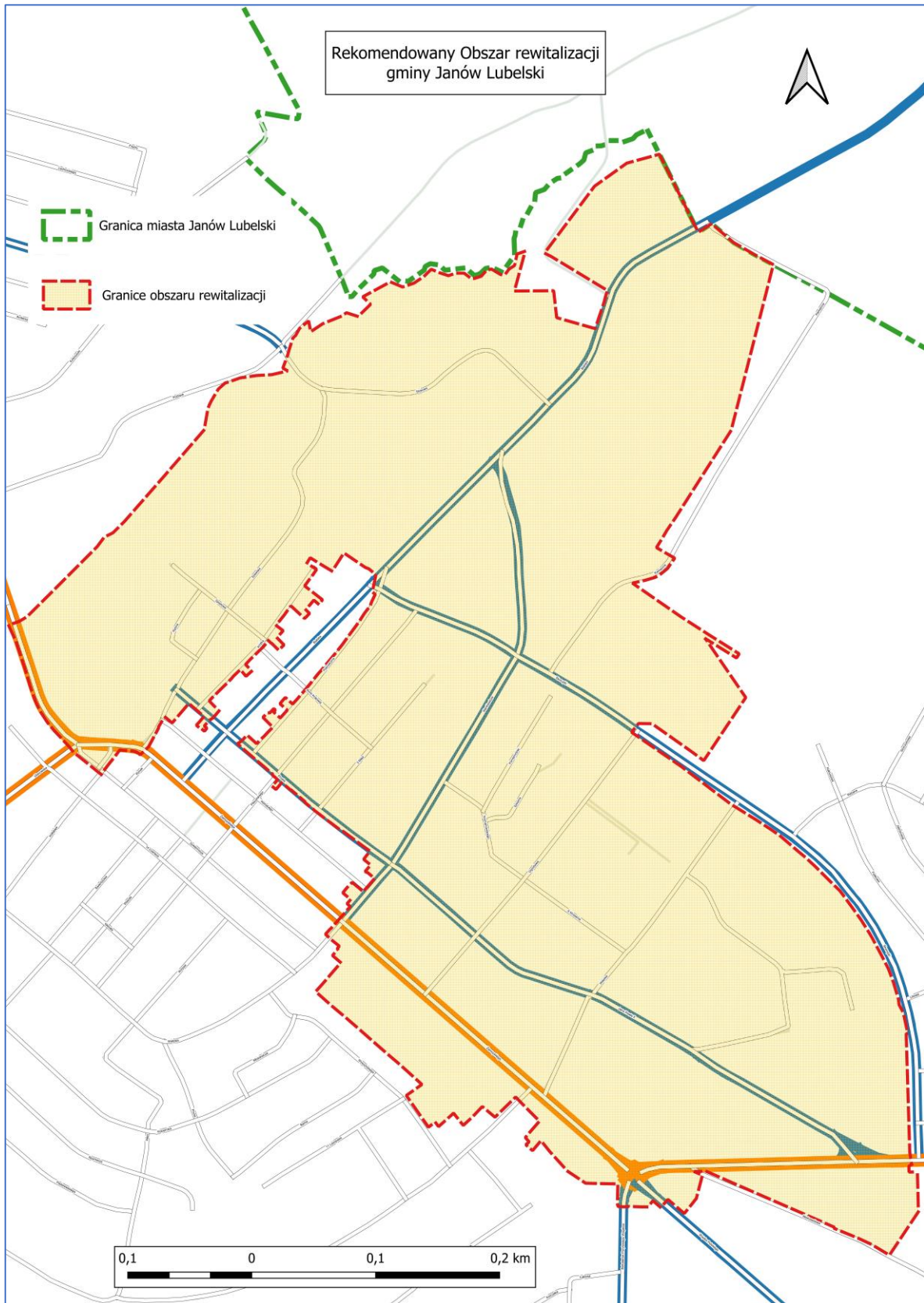
1.3. Wskazanie spełnienia parametrów dla obszaru rewitalizacji

W gminie Janów Lubelski wyznaczenie rekomendowanego obszaru rewitalizacji nastąpiło według przesłanki istotnego znaczenia obszaru dla rozwoju lokalnego i spełnienia przez obszar warunków populacyjnych i powierzchniowych.

Rekomendowany Radzie Miejskiej „*Obszar Rewitalizacji gminy Janów Lubelski*” **obejmuje cały obszar zdegradowany**, na którym zamieszkuje **3 780 osób**, co stanowi **25,19 %** całej populacji gminy, a powierzchnia obszaru rewitalizacji to **125 ha**, co stanowi **0,70 %** powierzchni gminy.

1.4. Obszar rewitalizacji

Schemat granic rekomendowanego obszaru rewitalizacji ilustruje Rysunek 1.



Rysunek 1. Schemat granic rekomendowanego „Obszaru rewitalizacji gminy Janów Lubelski”

2. Podsumowanie konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Do uzupełnienia po przeprowadzeniu konsultacji.

- 2.1. Termin rozpoczęcia konsultacji i termin składania uwag
- 2.2. Formy konsultacji
- 2.3. Zgłoszone uwagi
- 2.4. Przyjęte poprawki

Rozdział II.

Uwarunkowania prawne i metodyka ustalania stanu kryzysowego i obszarów zdegradowanych w gminie Janów Lubelski oraz przyjętych kryteriów wyznaczenia obszaru rewitalizacji

1. Przesłanki prawne wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przez Radę Miejską w Janowie Lubelskim.

Ustawa o rewitalizacji¹ (UR) ustala warunki brzegowe prowadzenia procesu rewitalizacji.

W art. 8 określa podstawowe zasady wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji:

1. *W przypadku gdy gmina zamierza realizować zadania własne, o których mowa w art. 3 ust. 1, rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, **obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.***

2. *W przypadku gdy uchwała, o której mowa w ust. 1, podejmowana jest z inicjatywy rady gminy, powierza ona wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta przeprowadzenie konsultacji społecznych dotyczących projektu tej uchwały.*

W art. 11 UR określono zasady procesu wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji:

Art.11

1. **Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji** zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane **na mapie w skali co najmniej 1:5000**, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku - z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2020 r. poz. 2052).

2. Do wniosku załącza się ponadto **diagnozę**, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia.

3. Przed złożeniem wniosku, o którym mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta **przeprowadza konsultacje społeczne projektu uchwały**, o której mowa w art. 8, oraz wprowadza do niego zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji.

4. Załącznikiem do uchwały, o której mowa w art. 8, jest mapa w skali co najmniej 1:5000, sporządzona z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku - z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, na której wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

5. W uchwale, o której mowa w art. 8, rada gminy **może ustanowić:**

1) na rzecz gminy **prawo pierwokupu** wszystkich nieruchomości, nieruchomości określonego rodzaju lub określonych nieruchomości - położonych na obszarze lub wskazanych podobszarach rewitalizacji;

2) na obszarze rewitalizacji **zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy**, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli stan zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazują, że nieustanowienie zakazu może doprowadzić do

¹ ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485, z późn zm.)

niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, pogłębiających niekorzystne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1.

6. W przypadku gdy w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 8, nie weszła w życie uchwała, o której mowa w art. 25, uprawnienia i zakazy, o których mowa w ust. 5, tracą moc.

2. Założenia prawne i metodyczne wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji w gminie Janów Lubelski

2.1. Obszar zdegradowany - przesłanki prawne spełniania wymagań dla obszaru

W art. 9 UR określa przesłanki wyznaczenia obszaru **zdegradowanego**:

Art. 9

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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 1062), 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:

1) **gospodarczych** - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub

2) **środowiskowych** - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub

3) **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, lub

4) **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.

2. Obszar zdegradowany **może być podzielony na podobszary**, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych, o których mowa w ust. 1.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że **podstawą** wyznaczenia obszaru kryzysowego **jest nasilenie zjawisk w sferze społecznej**, pozostałe sfery są pomocnicze.

2.2. Obszar rewitalizacji - przesłanki prawne i metodyka wyznaczenia

Podstawowe **wyznaczniki obszaru rewitalizacji** formułuje sama ustawa o rewitalizacji² przewidując, iż obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, który „nie może być większy niż **20% powierzchni** gminy oraz zamieszkały przez więcej niż **30% liczby mieszkańców gminy**”.

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

Ustawa przewiduje także objęcie rewitalizacją terenów niezamieszkałych: przemysłowych (w tym portowych i powydobywczych), powojkowych albo po kolejowych, na których występują negatywne zjawiska (inne niż społeczne), w przypadku gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1 UR.

2.3. Metodyka wyznaczenia jednostek analitycznych

Ustawa o rewitalizacji, wymagając wskazania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a więc fragmentów obszaru gminy, w których koncentrują się zjawiska negatywne³ postawiła zadanie przeanalizowania zróżnicowania zjawisk i procesów zachodzących wewnątrz danej gminy (endogenicznych), w oderwaniu od zewnętrznych jednostek referencyjnych o podobnym potencjale i charakterze (gmin i miast porównawczych). Stąd też określenie „obszar zdegradowany” w praktyce każdego z samorządów może oznaczać zupełnie różne stany społeczno-gospodarcze.

Przygotowanie do **wielokryterialnej analizy wskaźnikowej**⁴ służącej **wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**, a w perspektywie obszaru Gminnego Programu Rewitalizacji, wymusiło staranny dobór pól podstawowych (jednostek agregacji danych).

Przeprowadzenie takiej analizy wymaga określenia pól podstawowych – jednostek przestrzennych, do których odnoszone będą wszystkie zbierane informacje. Wielkość pól podstawowych, sposób ich wyznaczania, dostępność danych i możliwość ich przetwarzania mają istotny wpływ na wyniki podejmowanych analiz.

W Polsce brakuje jednolitego systemu wyznaczania małych jednostek wewnątrzgminnych, szczególnie miejskich (sołectwa w gminach wiejskich częściowo spełniają takie zadanie), niezbędnych do prowadzenia badań statystycznych na potrzeby identyfikacji obszarów zdegradowanych.

Wybór metody wyznaczania jednostki analitycznej w zasadzie ogranicza się do dwu sposobów: tj. wyznaczenie **jednostek pseudonaturalnych** (jednostki urbanistyczne, dzielnice, sołectwa, jednostki GUS, itp.) oraz **jednostki modularne** (sztuczne, foremne – siatka kwadratów, heksagony).

Jednostki pseudonaturalne to fragmenty przestrzeni wyodrębniane do celów administracyjnych, planistycznych czy statystycznych w odniesieniu do pewnych istniejących skupisk i granic (np. barier geograficznych, granic historycznych, układów ruralistycznych czy urbanistycznych, użytkowania terenu i in.).

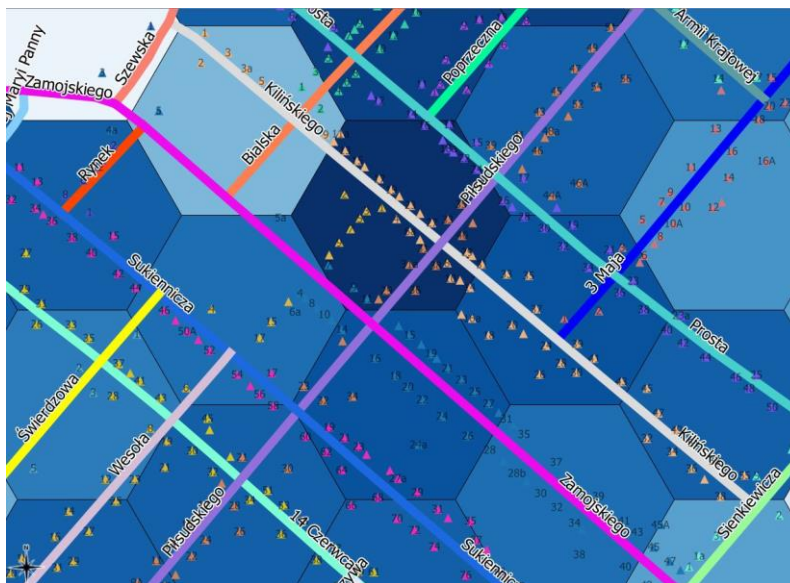
² art. 10 UR

³ społeczne, uzupełnione problemami, co najmniej z jednej sfery: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej

⁴ art. 4 ust. 1. UR - W celu opracowania diagnoz służących: 1) wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, [...] - wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań

Jednakże istniejące jednostki pomocnicze są bardzo zróżnicowane, często niedostosowane do rzeczywistych granic układów osadniczych (szczególnie w miastach), a w efekcie często są nieadekwatne do analiz danych w układzie przestrzennym.

Stąd też polscy analitycy, dysponując pewnym zasobem informacji, zaczęli korzystać ze **standardowych jednostek modularnych**. Jednostki modułowe - przedstawiane jako „obiektywne i wyznaczone bez uwzględniania czynnika ludzkiego”, mają cechy obiektywizmu i niezależności. Są także bardzo łatwe do wyznaczenia - pozwalają uwolnić się od żmudnych i wymagających dużej wiedzy oraz doświadczenia badań urbanistycznych struktur wewnętrznych.



Rysunek 2. Przykład podziału na jednostki modułowe - heksagony

Jednakże podstawową wadą z punktu widzenia zasad wyznaczania obszarów zdegradowanych i w ślad za tym obszarów rewitalizacji, byłaby konieczność wtórnego dzielenia obszaru gminy na obszary z uwzględnieniem miejsc zamieszkania (numerów adresowych) i przyległych doń działek ewidencyjnych (nieruchomości).

Natomiast przydatność jednostek istniejących (pomocniczych) przy prowadzeniu analiz zgodnych z ustawą jest najczęściej ograniczona. Podstawową wadą jednostek z perspektywy ustawy jest brak oddzielenia terenów zamieszkałych od niezamieszkałych. W jednej jednostce pomocniczej znajdują się zarówno obszary zamieszkałe, jak i niezamieszkałe. Często także jednostki pomocnicze są bardzo niesymetryczne – w jednych mieszka kilkanaście, czy nawet kilkadziesiąt procent mieszkańców miasta czy gminy, a w innych zaledwie procent lub nawet mniej.

Wykorzystanie jednostek istniejących (pomocniczych), w procesie analizy danych niezbędnych do wyznaczania obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, należy uznać za trudne do pogodzenia z obowiązującą ustawą.

Jeżeli gmina decyduje się na przeprowadzenie delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji z wykorzystaniem jednostek pseudonaturalnych, to najczęściej niezbędne jest wyznaczenie ich granic na nowo – tak by ich granice spełniały wymagania stawiane przez ustawę.

Wyznaczenie Jednostek Podstawowych Urbanistycznych (JPU) powinno mieć więc wszystkie zalety omówionych powyżej jednostek pomocniczych oraz powinno zostać pozbawione ich podstawowej wady, czyli obszarów niezamieszkałych.

Warto wspomnieć, że w krajach Europy Zachodniej, gdzie prowadzi się statystykę publiczną w skali wewnątrzgminnej (w szczególności wewnątrzmiejskiej) – informacje są zbierane, przetwarzane i publikowane w odniesieniu do pewnych jednostek pseudonaturalnych.

Angielski Index of Multiple Deprivation liczony jest dla małych jednostek urbanistycznych – neighbourhoods (sąsiedztwa). Eurostat, w programie Urban Audit, wydzielając subcity districts (jednostki wewnątrzmiejskie) rekomenduje podział miast na pewnego rodzaju jednostki urbanistyczne. Jednak zastosowanie zbliżonej metodologii w całej UE stanowi bardzo skomplikowany proces.

Tabela 2. Wady i zalety sposobów wyznaczania jednostek analitycznych

	Jednostki podstawowe			
	Jednostki pseudonaturalne		Jednostki modularne (sztuczne)	
	Jednostki urbanistyczne wyznaczone na potrzeby rewitalizacji	Gminne jednostki istniejące (pomocnicze)	Siatka heksagonów	Siatka kwadratów
Powierzchnia	Zróżnicowana, zależy od przyjętej metodologii. Istnieje możliwość wskazywania jednostek o zbliżonej powierzchni.	Zróżnicowana, zazwyczaj duże różnice.	Jednakowa (np. 2,5 ha).	Jednakowa (np. 4 ha).
Metoda wyznaczania	W oparciu o dane o charakterze zabudowy, spójne strukturalnie i in.	Podział historyczny, a także w nawiązaniu do przebiegu głównych ulic.	Automat, heksagon o boku np. 100 m.	Automat, kwadrat o boku np. 200 m.
Wady	<p>Nie wszyscy mieszkańcy są ujęci – pojedyncze budynki mieszkalne w oddaleniu od innych mogą nie zostać zaliczone. Pracochłonna procedura wyznaczania po granicach działek ewidencyjnych.</p> <p>Możliwość utracenia wewnętrznego zróżnicowania jednostki. Subiektywna metoda wyznaczania i podziału.</p> <p>Konieczność podziału ulic i przyporządkowania do więcej niż jednej jednostki urbanistycznej, co często wiąże się z dodatkowymi działaniami przy zbieraniu i agregacji danych.</p>	<p>W wielu przypadkach podział nie nawiązuje do aktualnego układu urbanistycznego – historyczne przesłanki wskazania jednostek mogły ulec zatarciu.</p> <p>Bardzo duże zróżnicowanie powierzchni oraz liczby ludności. Nie każda gmina ma opracowane jednostki zawierające dużo obszarów niezamieszkałych.</p>	<p>Małe jednostki uniemożliwiają wyliczenie niektórych wskaźników, np. liczba przedszkoli, żłóbków, punktów opieki zdrowotnej, etc. Przy niektórych wskaźnikach społecznych, np. wyniki szkolne, może się zdarzyć, że w danej jednostce nie ma żadnych osób objętych obowiązkiem szkolnym, w obciążeniu demograficznym brak osób w wieku produkcyjnym, etc.</p> <p>Skrajne wartości np. liczba kursów komunikacji miejskiej na 100 osób w przypadku jednostek zamieszkałych przez skrajnie małą liczbę mieszkańców. Dyskusyjna kwestia ochrony danych osobowych w przypadku małej liczby mieszkańców w jednostce. Wyznaczone niezgodnie z działkami ewidencyjnymi – potrzeba wytyczania dodatkowo granic na potrzeby uchwały o obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, granice jednostek mogą przecinać np. budynki. Odnoszenie zjawisk tj. przestępczość do tak małych jednostek jest mocno dyskusyjna. W przypadku uśredniania wartości dla większych obszarów pojawia się pytanie – dlaczego uśredniać dla tych, a nie innych?</p>	
Zalety	<p>Możliwość podziału gminy z uwzględnieniem jej charakteru, rodzajów zabudowy, połączeń funkcjonalnych. Jednostka jako całość funkcjonalna.</p> <p>Jednostki można wyznaczyć tylko dla obszarów zamieszkałych i tych funkcjonalnie i bezpośrednio z nimi połączonych, co pozwala na uniknięcie przeszacowań.</p> <p>Brak jednostek o skrajnie niskiej liczbie mieszkańców.</p> <p>Analiza tylko obszaru funkcjonalnego wykorzystywanego przez mieszkańców danej jednostki.</p>	<p>Relatywnie obiektywna metoda podziału według z góry przyjętych kryteriów.</p> <p>Podział jednostek utrwalonych w tradycji gminy i świadomości jego mieszkańców.</p>	<p>Obiektywna metoda podziału – relatywnie najmniejsza możliwość manipulacji.</p> <p>Małe jednostki pokazują zróżnicowanie wewnętrzne jednostek uznanych za jednolitą całość w innych metodach.</p> <p>Analizie poddawane tylko jednostki zamieszkałe – brak problemu rozmycia np. odległości.</p> <p>Małe zróżnicowanie wewnętrzne w kwestiach dostępności przestrzennej do usług, wartości brane do uśrednienia są mniej zróżnicowane niż w przypadku większych jednostek.</p> <p>Szybka i automatyczna metoda generowania jednostek</p>	

2.4. Uzasadnienie wyboru metody wyznaczenia jednostek analitycznych w gminie Janów Lubelski

Przyjęty model wyznaczenia jednostek analitycznych bazuje **na jednostkach urbanistycznych**, z uwzględnieniem poniższych kryteriów:

- **funkcjonalno-przestrzenne** – tj. według kategorii użytkowania terenu (typ zabudowy mieszkaniowej, sieci komunikacyjne, obszary przestrzeni publicznych),
- **fizjonomicznego** – charakter i rodzaj zabudowy (np. wiek zabudowy, zabudowa wiejska, miejska i podmiejska),
- **morfologicznego** – układ przestrzenny (zróźnicowanie wysokości zabudowy),

Uwzględniono również pozostałe kryteria tj.:

- **przyrodnicze** – formy krajobrazowe,
- **historyczne** – strefy miasta (np. centrum, śródmieście, strefa podmiejska).

Zasadniczo na potrzeby niniejszego opracowania zdecydowano się na wskazanie dwóch grup jednostek pseudonaturalnych:

- **istniejące**,
- **wyznaczone na potrzeby rewitalizacji**.

Ważnym argumentem rezygnacji z jednostek modularnych była także możliwość pozyskiwania danych, a w zasadzie braku możliwości uzyskania wielu danych przypisanych do punktów adresowych.

Przyjęta metoda delimitacji rekomendowana jest także w wydanym w 2017 roku podręczniku rewitalizacji⁵.

Ważkim argumentem przyjęcia tej metody jest także fakt, że ustawa o rewitalizacji stanowiąc, iż uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest **aktem prawa miejscowego**⁶ powoduje dalej idące skutki niż tylko wyznaczenie granic dla działań rewitalizacyjnych (np. możliwość ustanowienia na rzecz gminy prawa pierwokupu nieruchomości, czy ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji; precyzja wyznaczenia obszaru jest także niezbędne do wydawania zaświadczeń w tym zakresie przy każdorazowej czynności obrotu – np. sprzedaży nieruchomości).

Wymusza to logiczną konsekwencję w postaci wyznaczenia obszaru tak aby znalazły się w nich całe nieruchomości.

Propozycja podziału gminy Janów Lubelski na jednostki analityczne z maksymalnym uwzględnieniem uwarunkowań urbanistycznych, przygotowana w Referacie Architektury i Nieruchomości Urzędu Miejskiego, spotkała się z akceptacją Zespołu ds. Rewitalizacji oraz Burmistrza Janowa Lubelskiego.

W trakcie prac analitycznych dokonano zmiany granic jednostek analitycznych:

- w obszarze przyległym do ulicy Kamiennej i ks. Skorupki dołączono tereny infrastruktury technicznej (kotłownia szkolna) i tereny usługowe (usługi handlu i usługi społeczne – szkoła podstawowa) do obszaru analitycznego JPU - 2 (Centrum Północ), pozostawiając w jednostce JPU – 7 (Kamienna) tylko tereny mieszkaniowe,

⁵ „DELIMITACJA KROK PO KROKU Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji”, praca zbiorowa pod redakcją Wojciecha Jarczewskiego, Instytut Rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, Departamentu Polityki Przestrzennej - Umowa nr DPP-U-POWER-173/16

⁶ art. 13 w związku z art. 8 UR

- dołączono także do tej jednostki (JPU - 2 Centrum Północ) kompleks sportowy ze stadionem oraz tereny rekreacyjne przy rzece Białej jako jego kontynuację a także tereny zdegradowane technicznie oraz poprzemysłowe dawnej mleczarni.

2.5. Materiały i dane przestrzenne

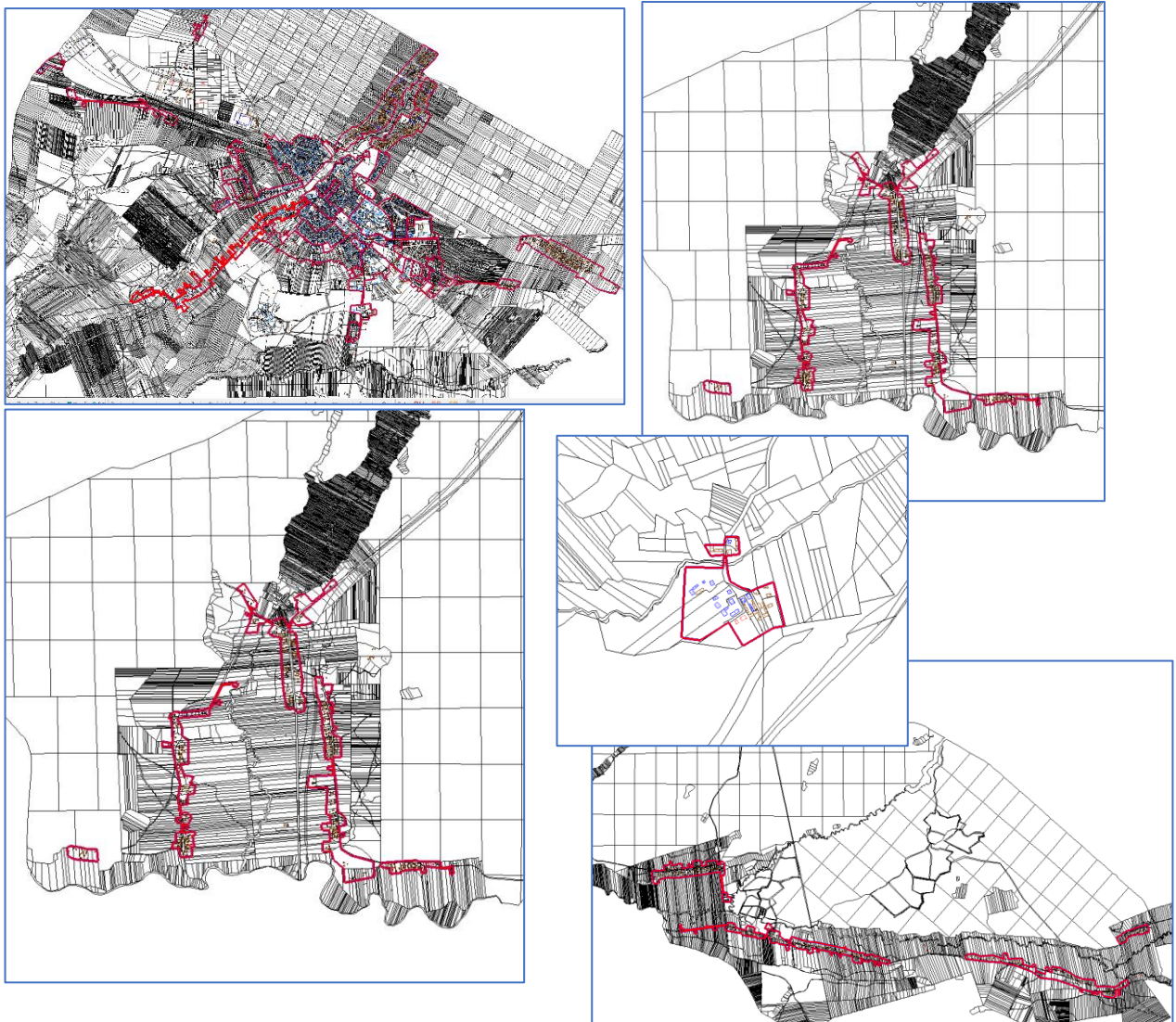
Ustawa o rewitalizacji stanowi, że załącznikiem do wniosku (a później do uchwały rady gminy) jest odpowiednia mapa⁷ granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Do wyznaczenia **Jednostek Podstawowych Urbanistycznych** (JPU) wykorzystano więc następujące materiały kartograficzne: mapę ewidencji gruntów i budynków, bazę danych obiektów topograficznych (dalej: BDOT), bazę uzbrojenia terenu (GESUT) mapę topograficzną, ortofotomapę (zdjęcie lotnicze o walorze kartometrycznym), mapy zasadnicze, rysunki aktów planowania przestrzennego (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych).

Osobną grupę danych stanowiła, prowadzona przez Urząd Miejski, Ewidencja Miejscowości Ulic i Adresów (EMUiA), która posłużyła do ustalenia granic miejscowości, przypisania ulic (lub ich fragmentów) oraz punktów adresowych do poszczególnych obszarów analitycznych, ale także do pobrania współrzędnych geograficznych (w programie QGIS) dla każdego punktu adresowego, co z kolei było bazą referencyjną do której odnoszono dane pozyskiwane w systemie adresowym (np. dane z programu Mikropesel, czy też zgłoszenia źródeł ciepła albo tzw. dodatki na węgiel i pellet).

Wyznaczenia granic jednostek urbanistycznych na terenie miasta i gminy Janów Lubelski dokonano w **programie geodezyjnym EwMapa**. W szczególności z uwzględnieniem działek ewidencyjnych i tworzonych przez nie nieruchomości (kilka działek).

⁷ Art. 11 ust. 1 i ust. 4 UR - mapa w skali co najmniej 1:5000, sporządzona z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej



Rysunek 3. Wyznaczone obszary jednostek urbanistycznych w programie EwMapa

Po uzupełnieniu pozostałymi elementami mapy zasadniczej taka mapa (w skali 1:5 000) stanowi załącznik do wniosku Burmistrza Janowa Lubelskiego o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a po podjęciu uchwały Rady Miejskiej stanowi załącznik do tej uchwały i jest publikowana z uchwałą, jako prawo miejscowe, w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

2.6. Jednostki analityczne

Ze względu na konieczność dosyć precyzyjnego przyporządkowania nieruchomości do danej jednostki analitycznej, do której należał dany punkt adresowy, a także fakt że uwzględniano granice działek ewidencyjnych i stosunki własnościowe, granice jednostek analitycznych mają dosyć skomplikowany kształt, jednakże korelują zarówno z tabelą, którą użyto do zbierania danych, jak i rzeczywistymi granicami jednostek urbanistycznych.

Tabela 3. Wykaz nazw ulic i numerów porządkowych w jednostkach urbanistycznych - JPU

Numer pola podstawowego – jednostki pseudonaturalnej (jednostki podstawowej urbanistycznej - JPU)	Ulice i numery porządkowe		
	Miejscowość/ulica	Nr parzyste	Nr nieparzyste
1	Kilińskiego	wszystkie	wszystkie
	Sukiennicza	wszystkie	wszystkie
	Rynek	wszystkie	wszystkie
	Jana Zamoyskiego	2-44	1-49
	Biała	2-56	1-65
	Wesoła	2-6	1-17
	Piłsudskiego	30-42	23-37
2	Szewska	wszystkie	wszystkie
	Stokowa	wszystkie	wszystkie
	Rybna	wszystkie	wszystkie
	Spadowa	wszystkie	wszystkie
	Krótką	wszystkie	wszystkie
	Poprzeczna	wszystkie	wszystkie
	3 Maja	wszystkie	wszystkie
	Kochanowskiego	wszystkie	wszystkie
	Konopnickiej	wszystkie	wszystkie
	Szkoła	wszystkie	wszystkie
	Prosta	wszystkie	wszystkie
	Biała	58-100	67-117
	Piłsudskiego	44-k (do końca)	39-k (do końca)
	Sienkiewicza	---	1-13
	Jana Pawła II	---	1-3
	Ks. Skorupki	2-12	---
	Ogrodowa	---	2-k
3	Armii Krajowej	wszystkie	wszystkie
	Kamienna	2-6	1-23
	14 Czerwca	wszystkie	wszystkie
	Kołątaja	wszystkie	wszystkie
	Niecała	wszystkie	wszystkie
	Krzywa	wszystkie	wszystkie
	Wałowa	wszystkie	wszystkie
4	Świerdzowa	2-18	1-11
	Wesoła	8-38	19-37
	Piłsudskiego	2-28	1-19
	Reja	wszystkie	wszystkie
	Kopernika	wszystkie	wszystkie
	Reymonta	wszystkie	wszystkie
	Prusa	wszystkie	wszystkie
5	Mickiewicza	wszystkie	wszystkie
	Bema	wszystkie	wszystkie
	11 Listopada	wszystkie	wszystkie
	Kard. Wyszyńskiego	wszystkie	wszystkie
	Świerdzowa	20-36	11-21
	Zamoyskiego	46-94	51-99
	Wiejska	2-10	----
6	Sienkiewicza	1-13	-----
	Ogrodowa	-----	2-4
	8 Września	wszystkie	wszystkie
	Ojca Pio	wszystkie	wszystkie
7	Jana Pawła II	5-k	1-k
	Wiejska	12-k	1-k
	Ogrodowa	6-k	---
	Kamienna	8-k	25-k

8	Różana	wszystkie	wszystkie
	Fiołkowa	wszystkie	wszystkie
	Jaśminowa	wszystkie	wszystkie
	Liliowa	wszystkie	wszystkie
	Kaktusowa	wszystkie	wszystkie
	Storczykowa	wszystkie	wszystkie
	Wrzosowa	wszystkie	wszystkie
	Azaliowa	wszystkie	wszystkie
	Konwaliowa	wszystkie	wszystkie
	Hiacyntowa	wszystkie	wszystkie
	Tulipanowa	wszystkie	wszystkie
	Mieczykowa	wszystkie	wszystkie
	Rumiankowa	wszystkie	wszystkie
	Bławatkowa	wszystkie	wszystkie
	Bratkowa	wszystkie	wszystkie
	Makowa	wszystkie	wszystkie
	Daliowa	wszystkie	wszystkie
	Irysowa	wszystkie	wszystkie
	Krokusowa	wszystkie	wszystkie
	Szarotkowa	wszystkie	wszystkie
Sasankowa	wszystkie	wszystkie	
Gen. Maczka	wszystkie	wszystkie	
Rydza Śmigłego	wszystkie	wszystkie	
Ojca Jana	wszystkie	wszystkie	
9	Sowiakowskiego	wszystkie	Wszystkie
	Jana Zamoyskiego	-----	147-149
10	Dębowa	wszystkie	wszystkie
	Sosnowa	wszystkie	wszystkie
	Świerkowa	wszystkie	wszystkie
	Jodłowa	wszystkie	wszystkie
	Bukowa	wszystkie	wszystkie
	Akacyjowa	wszystkie	wszystkie
	Modrzewiowa	wszystkie	wszystkie
	Wierzbowa	wszystkie	wszystkie
	Jarzębinowa	wszystkie	wszystkie
	Jaworowa	wszystkie	wszystkie
	Kasztanowa	wszystkie	wszystkie
	Przyborowie JL	Wszystkie	Wszystkie
	Brzozowa JL	Wszystkie	Wszystkie
	Zamoyskiego	124-k	-----
Klonowa			
11	Wojska Polskiego JL	4-k	wszystkie
	Płk. Beliny Prażmowskiego	wszystkie	wszystkie
	Cisowa	wszystkie	wszystkie
	Leśna	wszystkie	wszystkie
	Mączyńskiej	wszystkie	wszystkie
	Turystyczna	wszystkie	wszystkie
	Bohaterów Porytowego Wzgórza	10-k	11-k
	Działkowców		
Handlowa			
12	Ochotników Węgierskich	---	1A (blok)
	Bohaterów Porytowego Wzgórza	4/6 (blok)	5 (blok)
	Wojska Polskiego	2 (blok)	---
13	Partyzantów	wszystkie	wszystkie
	Ochotników Węgierskich	wszystkie	wszystkie opr. nr 1A (blok)
	Korczaka	wszystkie	wszystkie
	Słowackiego	wszystkie	wszystkie
	Paderewskiego	wszystkie	wszystkie
	Chopina	wszystkie	wszystkie
	Cicha	wszystkie	wszystkie
	Spokojna	wszystkie	wszystkie
	Świerdzowa	38-k	23-k
	Ulanowska miasto	wszystkie	wszystkie

	Łąkowa	wszystkie	wszystkie
	Działkowców		
14	Okopowa	wszystkie	wszystkie
	Okopowa boczna	wszystkie	wszystkie
	Piaskowa	wszystkie	wszystkie
	Fredry	wszystkie	wszystkie
	Lechnickiego	wszystkie	wszystkie
	Szymanowskiego	wszystkie	wszystkie
	Sikorskiego	wszystkie	wszystkie
	Gen. Andersa	wszystkie	wszystkie
	Kościuszki	wszystkie	wszystkie
	Podlipie	wszystkie	wszystkie
	Zakątna	wszystkie	wszystkie
	Borelowskiego	wszystkie	wszystkie
	Narutowicza	wszystkie	wszystkie
	Traugutta	wszystkie	wszystkie
	Polna	wszystkie	wszystkie
	Lubelska J.L.	wszystkie	wszystkie
Rolna	2-20	1-41	
Targowa JL	wszystkie	wszystkie	
Sowy „Visa” JL	wszystkie	wszystkie	
15	Ruda ul. Targowa	wszystkie	wszystkie
	Ruda ul. „Sowy Visa”	wszystkie	wszystkie
	Ruda ul. Ulanowska	wszystkie	wszystkie
	Jonak	wszystkie	wszystkie
16	Biała Pierwsza	wszystkie	wszystkie
17	Biała Druga	wszystkie	wszystkie
18	Zofianka Górna	wszystkie	wszystkie
	Zofianka Górna ul. Wojska Polskiego	wszystkie	wszystkie
	Zofianka Górna ul. Przyborowie	wszystkie	wszystkie
	Zofianka Górna ul. Brzozowa	wszystkie	wszystkie
19	Borownica, Kopce	wszystkie	wszystkie
20	Laski	wszystkie	wszystkie
21	Pikule	wszystkie	wszystkie
22	Łązek Ordynacki, Łązek Garncarski	wszystkie	wszystkie
23	Momoty Dolne	wszystkie	wszystkie
24	Momoty Górne	wszystkie	wszystkie
25	Kiszki, Ujście, Szewce	wszystkie	wszystkie
26	Szklarnia	wszystkie	wszystkie

W przyjętej metodyce za tereny zamieszkałe uznano tereny na których możliwe jest **aktualnie** prowadzenie inwestycji mieszkaniowej (tereny przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową), z tego względu **wyłączono** tereny, co prawda przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, ale np. wymagające przeprowadzenia procedury scaleniowej.

Tereny zamieszkałe ujęto razem z ogólnodostępnymi terenami „zielonymi” (t.j. przyległymi do tych obszarów terenami rekreacyjnymi - parki, skwery, zieleńce) oraz takie jak: cmentarz czy obiekty sportowe, takie jak stadion czy boiska osiedlowe, a także terenami funkcjonalnie związanymi i bezpośrednio obsługującymi mieszkańców (w szczególności tereny handlowe i usługowe, hotele, szkoły, przedszkola, służba zdrowia, kościoły, infrastruktura techniczna, tereny usług publicznych: ZUS, KRUS, jednostki kultury, urzędy, dworce).

Przy wyznaczaniu JPU **nie uniknięto jednak dosyć dużego zróżnicowania** w zakresie potencjału ludnościowego i przestrzennego (powierzchni), ze względu na znaczne oddalenie od siebie niektórych jednostek osadniczych i braku możliwości sensownego połączenia ich w większe bloki, a także wyraźne zróżnicowanie jednostek (np. osobno ujmowana zabudowa wielorodzinna i zabudowa jednorodzinna).

Osobną kwestią jest pozostawienie podziału na jednostki urbanistyczne z uwzględnieniem granic miasta i obszarów wiejskich. Jako przykład niech posłużą części ulic Wojska Polskiego i Przyborowie. Pomimo że przestrzennie są one bezpośrednio przyległe do obszarów miejskich i w zasadzie trudno dopatrzeć się zróżnicowań, tereny te zostały pozostawione w wiejskim JPU Zofianki Górnej, pomimo pewnego oddalenia od głównej części jednostki osadniczej.

Niewielka część obszarów zamieszkałych pozostała poza jakimkolwiek JPU (ok. 0,2% wszystkich mieszkańców gminy), ze względu na swoje oddalenie, stanowiąc enklawy w terenach rolnych czy leśnych.

W ramach przyjętej metodyki, poszczególnym JPU, nadano umowne nazwy w celu sprawnego identyfikowania obszarów i łatwiejszego komunikowania się przy identyfikacji zjawisk problemowych.

Ostatecznie wyznaczono 14 jednostek urbanistycznych w granicach miasta Janowa Lubelskiego (JPU od 1 do 14) oraz 12 jednostek na obszarze wiejskim (JPU od 15 do 26).

Tabela 4. Zestawienie jednostek urbanistycznych

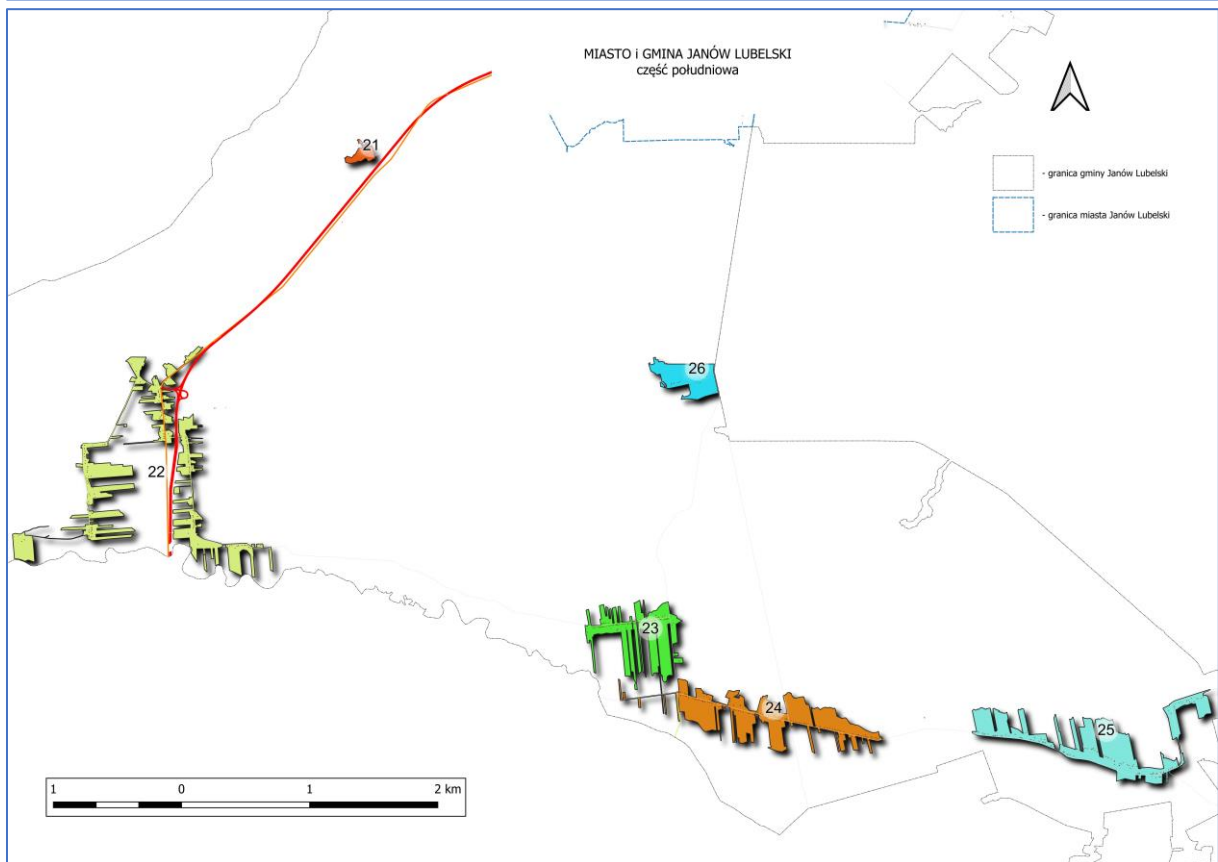
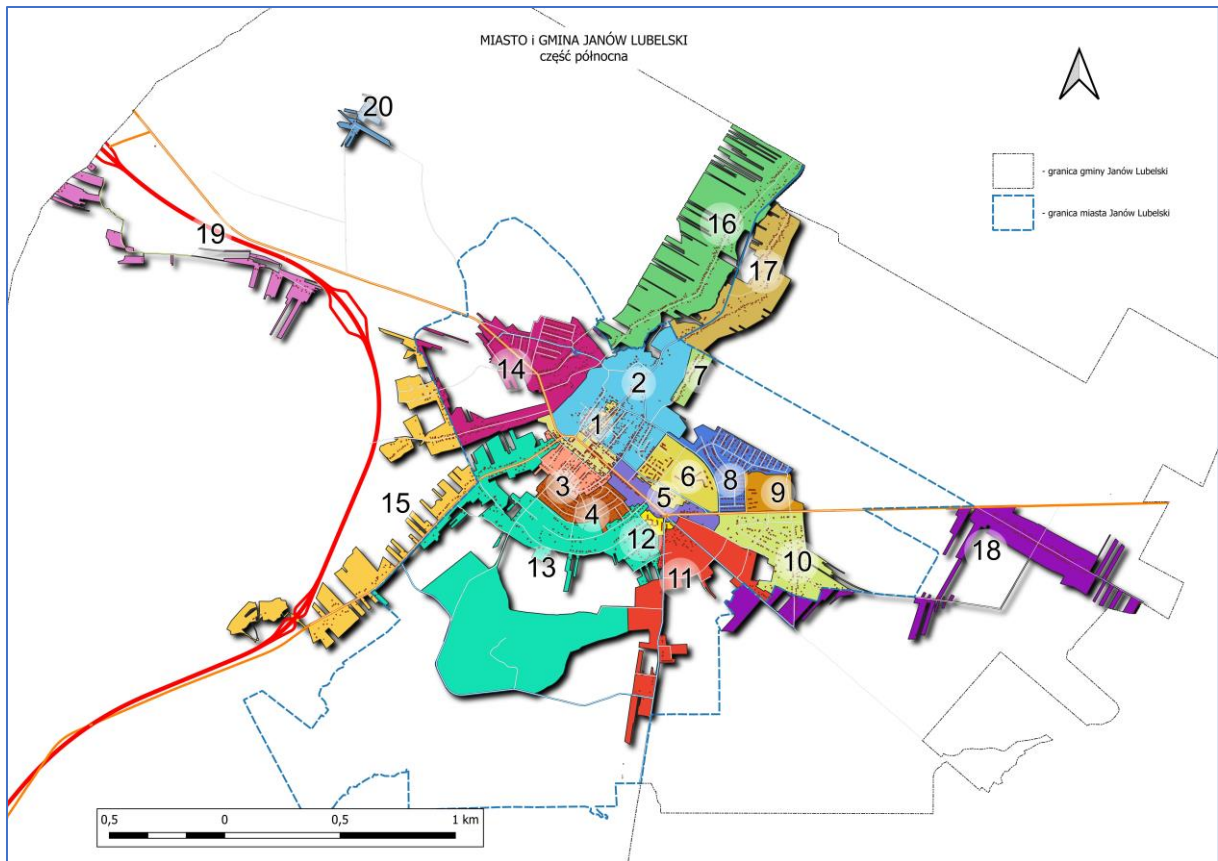
JPU	Nazwa JPU	Liczba mieszkańców	pozycja kol. 3	Powierzchnia JPU [ha]	pozycja kol. 5
1	2	3	4	5	6
1	Stare Centrum	486	12	14	22
2	Centrum Północ	1 039	4	78	7
3	Centrum Południe	474	13	15	20
4	Stare Południe	702	7	20	18
5	Nowe Centrum	152	22	18	19
6	Bloki Wiejska	2 589	1	29	16
7	Kamienna	177	21	7	24
8	Wichrowe	1 060	3	30	15
9	Szpital	258	19	14	21
10	Przyborowie	527	11	45	13
11	Obrówka	335	18	61	11
12	Bloki Boh_Por_Wzg	604	8	3	26
13	Nowe Południe	840	5	196	1
14	Zaolszynie	1 771	2	70	9
15	Ruda	463	14	71	8
16	Biała Pierwsza	807	6	107	5
17	Biała Druga	536	10	47	12
18	Zofianka	538	9	65	10
19	Boro-Kop	116	23	23	17
20	Laski	41	24	6	25
21	Pikule	22	26	8	23
22	Łązek	452	15	168	2
23	Momoty Dolne	231	20	85	6
24	Momoty Górne	372	16	132	4
25	Trójmiasto	340	17	133	3
26	Szklarnia	38	25	40	14
SUMA		14 970		1 491	
	JPU miejskie				
	JPU wiejskie				

Wyznaczone w programie EwMapa obszary, jako poligony granic JPU, wyeksportowano do formatu gis'owego *.shp.

Poligony posłużyły do zaimportowania jednostek urbanistycznych do programu open soursowego **QGIS**, który stał się podstawowym programem do pozyskiwania pewnych danych (np. powierzchni poszczególnych JPU, analizy wieku zabudowy i funkcji budynków) a także wizualizacji zróżnicowań zjawisk w poszczególnych jednostkach analitycznych.

Programu QGIS użyto także do budowania relacji przestrzennych (mapowania) dla danych pierwotnie pozbawionych waloru przestrzennego (pozbawionych georeferencji).

Rysunek 4. obrazuje rozmieszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z funkcjami zespolonymi: rolniczymi lub usługami (jako funkcje uzupełniające lub zamienne), w poszczególnych JPU.



Rysunek 4. Jednostki urbanistyczne

3. Metodyka analizy porównawczej jednostek urbanistycznych

W ramach założeń badawczych przyjęto zasadę porównywania występowania danego zjawiska (natężenia zjawiska) do poziomu średniego dla całej gminy (wielkość referencyjna), przyjmując system zero-jedynkowy, czyli jeżeli **poziom zdegradowania jest większy niż średnia w całej gminie** to dla danej JPU przyznawano „jeden”.

W nielicznych przypadkach zastosowano medianę zamiast średniej, która lepiej oddaje zróżnicowanie zjawiska.

W niektórych sferach nieco inaczej formułowano poziom referencyjny do którego odnoszono poziom zdegradowania, pozostawiając jednak zasadę zero-jedynkową.

Założono także zasadę wyliczania wskaźników cząstkowych (jeżeli dane źródłowe zawierały więcej niż jedną zmienną) dla poszczególnych analizowanych dziedzin a później „wyciągania” jednego wskaźnika syntetycznego, także w formule zero-jedynkowej.

W sferze społecznej przeprowadzono analizę z przypisaniem wagi do wskaźników syntetycznych w poszczególnych dziedzinach, zakładając ich niejednakowy wpływ na poziom zjawiska kryzysu lub prognozując narastanie danego zjawiska (np. wzrost osób i problemów związanych z wiekiem) a także między innymi ze względu na brak w miarę równomiernego rozłożenia danych źródłowych i braku pełnej identyfikacji problemów w danej dziedzinie (np. edukacja), a nie ze względu na niższą wagę danego problemu.

Zintegrowane wskaźniki w pozostałych sferach (poza społeczną) uzyskiwano poprzez sumowanie terenów, wychodząc z założenia, że teren zdegradowany to taki teren, gdzie zachodzi stan kryzysowy w sferze społecznej oraz jedno ze zjawisk negatywnych w tych pozostałych sferach.

Część ocen poziomu zdegradowania w poszczególnych dziedzinach (poza społeczną) uzyskano bezpośrednio w formule zero-jedynkowej, bazując na analizach przeprowadzonych przez pracowników merytorycznych Urzędu Miejskiego.

Rozdział III. Analiza wielokryterialna

1. Sfera społeczna

1.1. Demografia - liczba mieszkańców, poszczególne grupy wiekowe

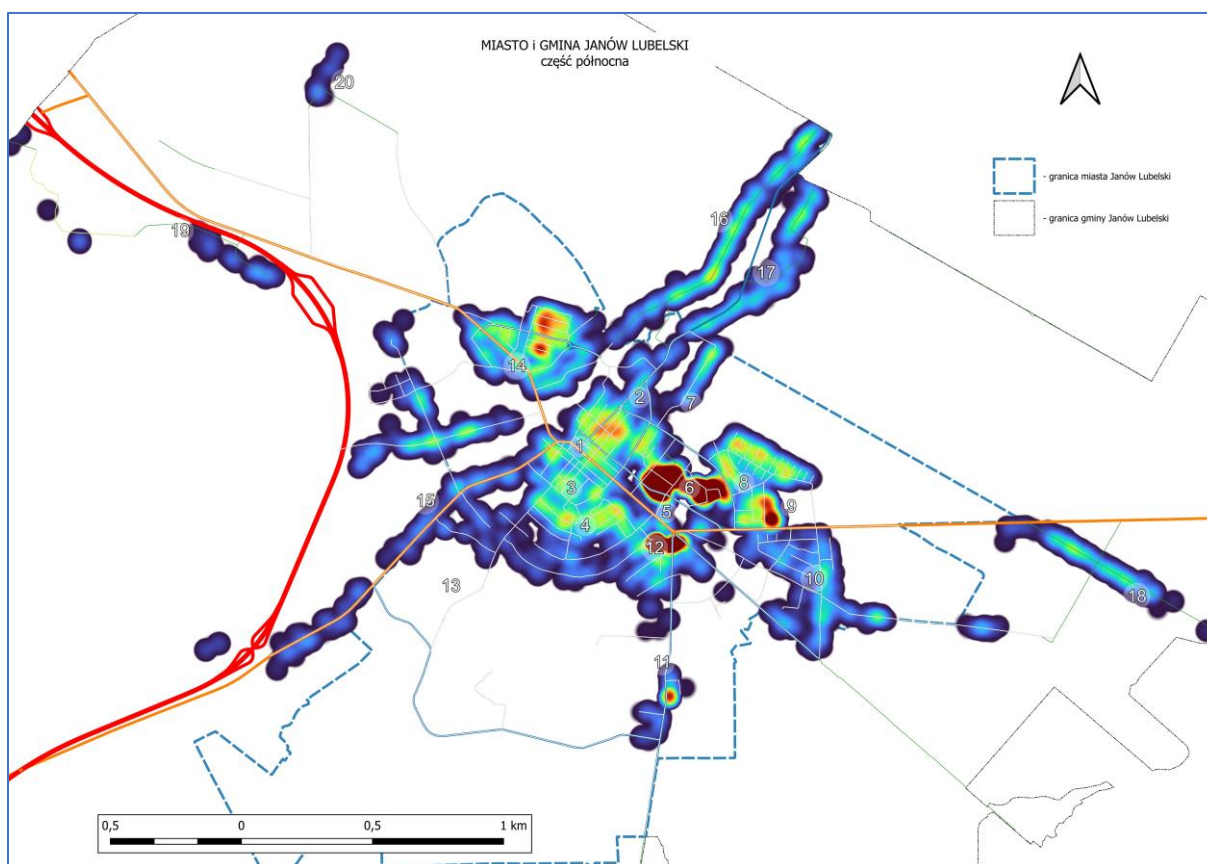
Z bazy programu Mikropesel, prowadzonej dla gminy przez Urząd Miejski, pobrano bazę mieszkańców wraz z adresami zamieszkania.

Wyekstrahowano z niej osoby zamieszkujące na terenie gminy według stanu na koniec 2022 roku.

Uzyskaną bazę „zmapowano”, przypisując współrzędne geograficzne do każdego adresu zamieszkania. Tak zmodyfikowaną bazę udało się zaimportować i osadzić w układach przestrzennych w programie QGIS, co z kolei pozwoliło na „przecięcie” tej bazy uzyskanymi poligonami JPU i przypisanie do każdego adresu numeru JPU.

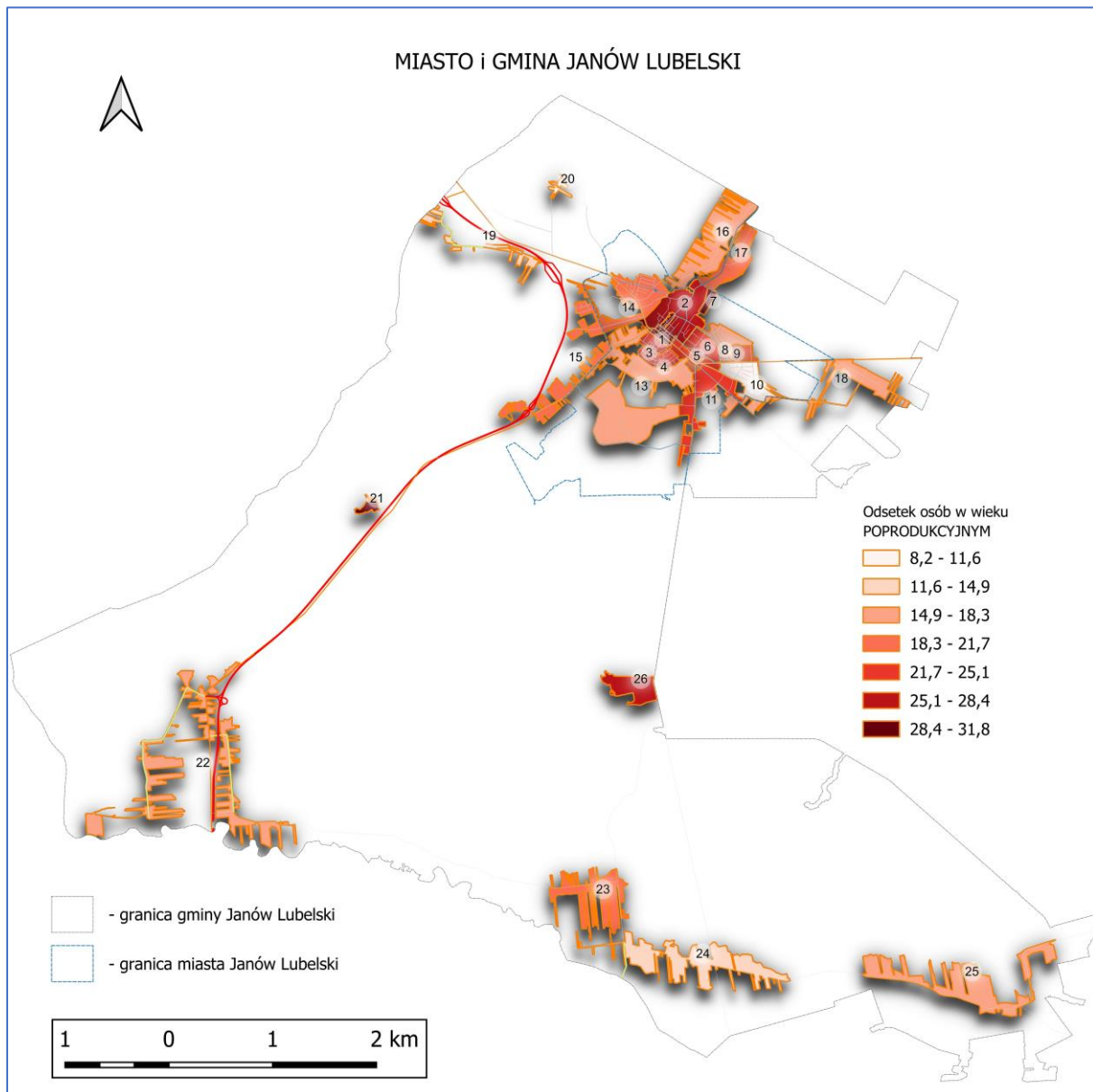
W arkuszu kalkulacyjnym pobrana baza z QGIS pozwoliła na wydzielenie mieszkańców pozostających poza JPU oraz zagregowanie w JPU mieszkańców wg ich liczby ogólnej oraz w poszczególnych grupach wiekowych a także w podziale na kobiety i mężczyzn.

Rysunek 5. ilustruje zagęszczenie mieszkańców. Wyraźnie akcentują się trzy obszary zabudowy wielorodzinnej (Wiejska - Jana Pawła II – 8 września; Ochotników Węgierskich - Wojska Polskiego - Bohaterów Porytowego Wzgórza; Sowiakowskiego), ale także intensywna zabudowa jednorodzinna na Zaolszynie, w mniejszym stopniu w Starym Centrum.

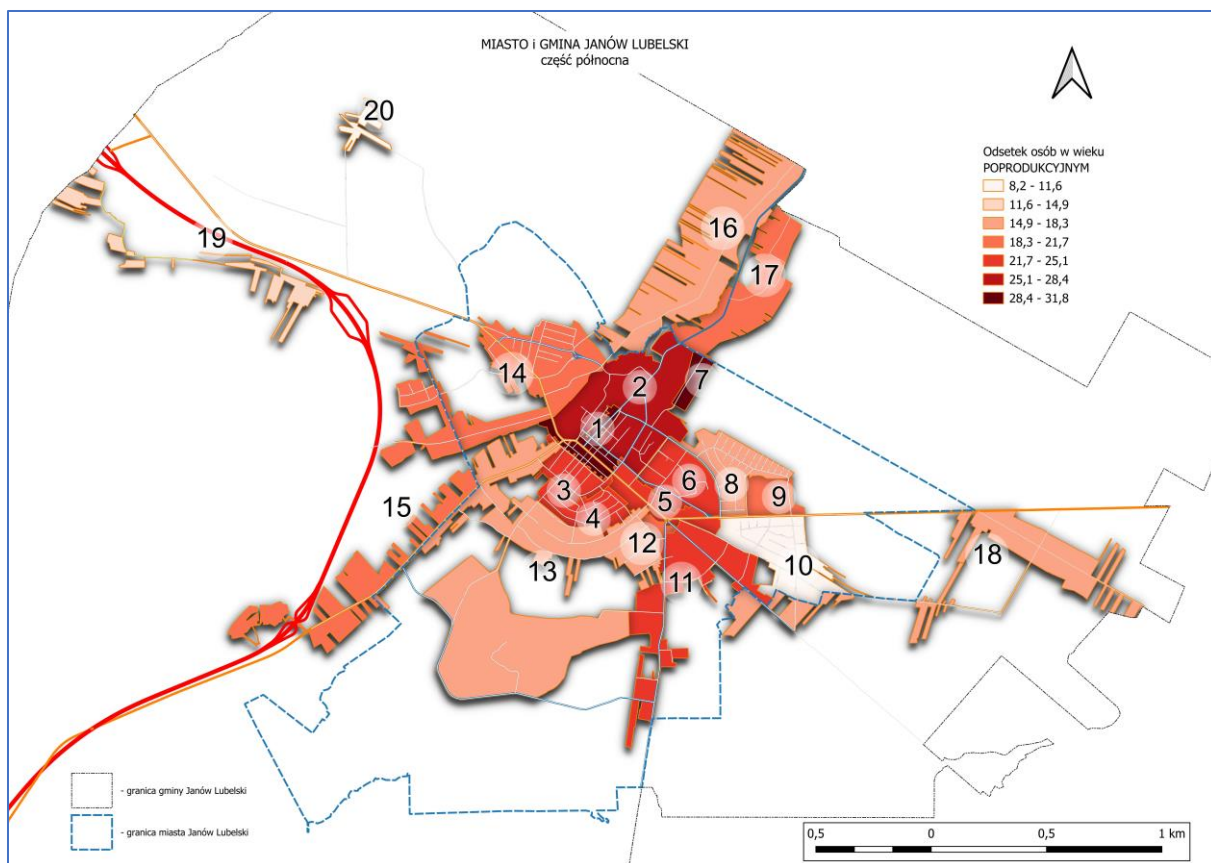


Rysunek 5. Mapa skupień mieszkańców w promieniu 100 metrów (miasto Janów i miejscowości sąsiednie)

Rysunek 6. i 7. ilustrują przestrzenne zróżnicowanie odsetka osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do wszystkich mieszkańców JPU.



Rysunek 6. Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w poszczególnych JPU (wg. metody równych przedziałów)



Rysunek 7. Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym - miasto Janów Lubelski i miejscowości przyległe (wg. metody równych przedziałów)

Użyte do dalszej analizy wskaźniki cząstkowe to: odsetek mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w JPU w stosunku do średniej w gminie i dodatkowo stosunek kobiet do mężczyzn, przy czym w tym drugim przypadku odwołano się do stosunku idealnego 1:1.

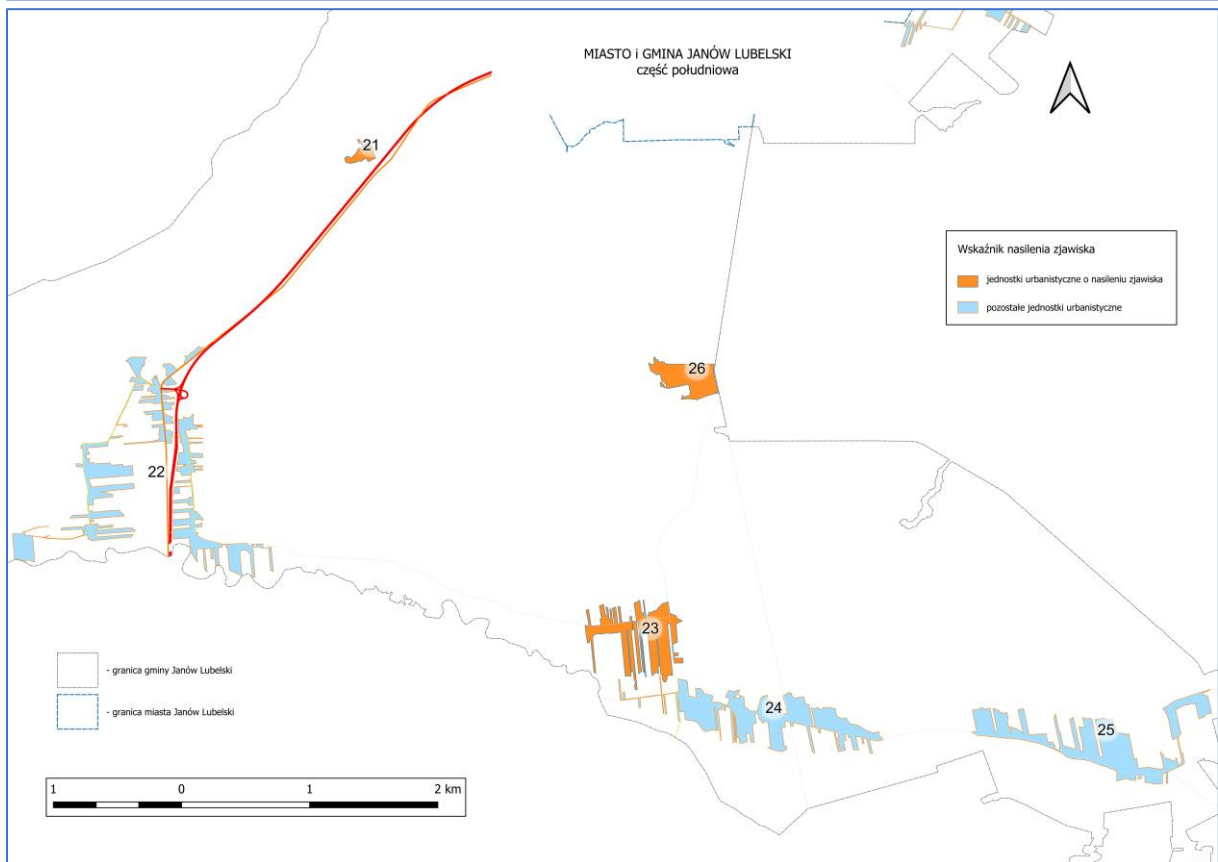
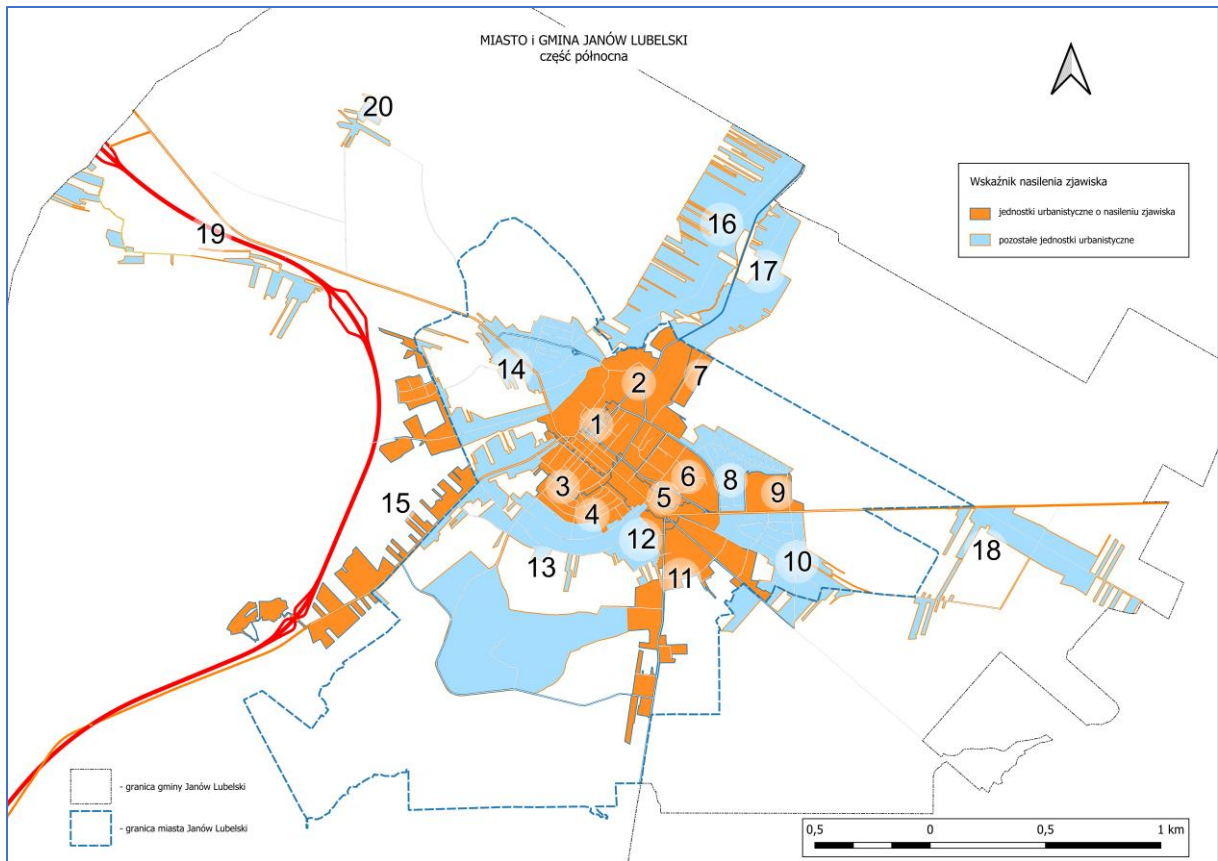
Tabela 5. Skład ludnościowy

JPU	Nazwa JPU	Liczba mieszkańców	Mężczyźni	Kobiety	K/M	wskaźnik powyżej średniej=1	wskaźnik odchylenia od średniej o więcej niż 10%	wskaźnik odchylenia od proporcji 1:1 o więcej niż 10%	Mieszkańcy w wieku przedprodukcyjnym	Mieszkańcy w wieku produkcyjnym	Mieszkańcy w wieku poprodukcyjnym	odsetek do mieszkańców JPU	pozycja kol. 13	wskaźnik powyżej średniej=1	SUMA 9+15	Wskaźnik syntetyczny powyżej średniej = 1
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Stare Centrum	486	225	261	1,16	1	1	1	61	285	140	28,8%	3	1	2	1
2	Centrum Północ	1 039	518	521	1,01	0	0	0	147	619	273	26,3%	5	1	1	1
3	Centrum Południe	474	243	231	0,95	0	0	0	77	285	112	23,6%	9	1	1	1
4	Stare Południe	702	348	354	1,02	0	0	0	120	430	152	21,7%	10	1	1	1
5	Nowe Centrum	152	71	81	1,14	1	0	1	20	96	36	23,7%	8	1	2	1
6	Bloki Wiejska	2 589	1 206	1 383	1,15	1	0	1	373	1 580	636	24,6%	6	1	2	1
7	Kamienna	177	85	92	1,08	1	0	0	27	95	55	31,1%	2	1	2	1
8	Wichrowe	1 060	512	548	1,07	1	0	0	174	725	161	15,2%	22	0	0	0
9	Szpital	258	118	140	1,19	1	1	1	57	151	50	19,4%	16	0	1	1
10	Przyborowie	527	269	258	0,96	0	0	0	124	360	43	8,2%	26	0	0	0
11	Obrówka	335	174	161	0,93	0	1	0	62	192	81	24,2%	7	1	1	1

12	Bloki Boh_Por_Wz g	604	287	317	1,10	1	0	1	90	384	130	21,5%	11	1	2	1
13	Nowe Południe	840	415	425	1,02	0	0	0	154	553	133	15,8%	19	0	0	0
14	Zaolszynie	1 771	868	903	1,04	0	0	0	303	1 116	352	19,9%	15	0	0	0
15	Ruda	463	223	240	1,08	1	0	0	73	295	95	20,5%	12	1	1	1
16	Biała Pierwsza	807	396	411	1,04	0	0	0	145	522	140	17,3%	17	0	0	0
17	Biała Druga	536	264	272	1,03	0	0	0	86	342	108	20,1%	13	0	0	0
18	Zofianka	538	280	258	0,92	0	1	0	94	361	83	15,4%	20	0	0	0
19	Boro-Kop	116	60	56	0,93	0	1	0	28	73	15	12,9%	24	0	0	0
20	Laski	41	20	21	1,05	0	0	0	10	27	4	9,8%	25	0	0	0
21	Pikule	22	10	12	1,20	1	1	1	3	12	7	31,8%	1	1	2	1
22	Łązek	452	226	226	1,00	0	0	0	71	303	78	17,3%	18	0	0	0
23	Momoty Dolne	231	102	129	1,26	1	1	1	46	139	46	19,9%	14	0	1	1
24	Momoty Górne	372	190	182	0,96	0	0	0	67	250	55	14,8%	23	0	0	0
25	Trójmiasto	340	172	168	0,98	0	0	0	63	225	52	15,3%	21	0	0	0
26	Szklarnia	38	20	18	0,90	0	1	0	5	23	10	26,3%	4	1	1	1
SUMA		14 970	7 302	7 668					2 480	9 443	3 047					
ŚREDNIA					1,05							20,4%			0,77	

JPU miejskie
 JPU wiejskie

Rysunek 8. ilustruje uzyskany rozkład przestrzenny syntetycznego wskaźnika demograficznego.



Rysunek 8. Wskaźnik syntetyczny demografia (wiek i płeć)

1.2. Bezrobocie

Pozyskane dane z Powiatowego Urzędu Pracy w Janowie Lubelskim, według stanu na koniec 2022 roku, zawierały informację o liczbie bezrobotnych ogółem, długotrwale bezrobotnych oraz bez prawa do zasiłku. Dane udostępniono w wersji elektronicznej, w układzie ulic w poszczególnych jednostkach urbanistycznych, w tym dla grupy numerów w przypadku podziału ulicy na poszczególne JPU⁸.

Pozwoliło to na dosyć proste przeniesienie danych do arkusza kalkulacyjnego i uzyskanie zagregowanych (zsumowanych) danych dla poszczególnych JPU.

W wyniku analizy zjawiska uzyskano cztery cząstkowe wskaźniki natężenia bezrobocia oraz wskaźnik syntetyczny.

Wskaźniki cząstkowe to: odsetek bezrobotnych do mieszkańców JPU, stopa bezrobocia (liczba bezrobotnych w odniesieniu do mieszkańców JPU w wieku produkcyjnym), długotrwale bezrobotni oraz bezrobotni bez prawa do zasiłku.

Wskaźnik syntetyczny wyliczono w dwu układach: dla JPU w których suma wskaźników cząstkowych jest większa od mediany dla wszystkich JPU oraz jest równa i większa od mediany dla wszystkich JPU. Jak wynika z Tabeli 5. przyjęta zasada wyliczania znacząco zmienia liczbę wskazywanych jednostek mających poziom zdegradowania.

Do dalszych analiz przyjęto „Wskaźnik syntetyczny powyżej mediany”.

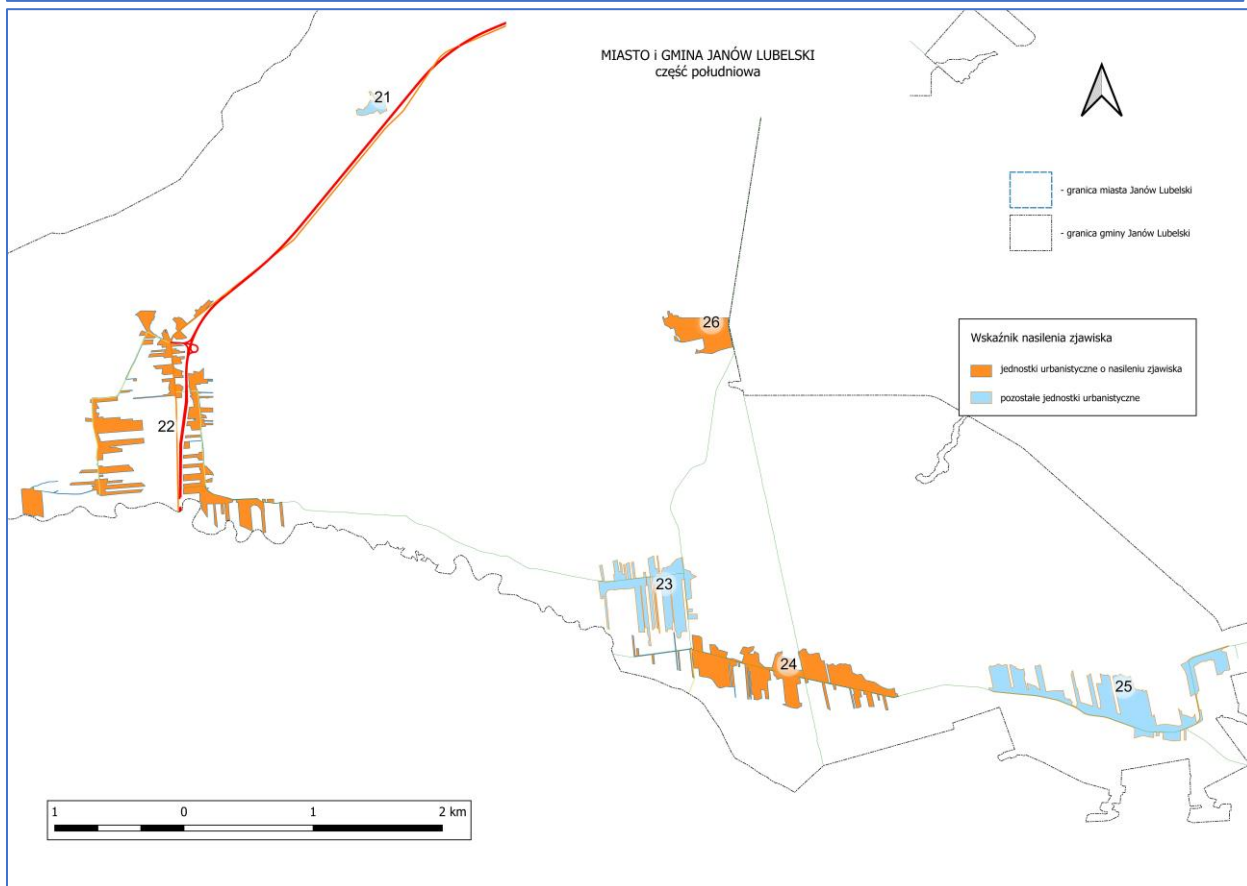
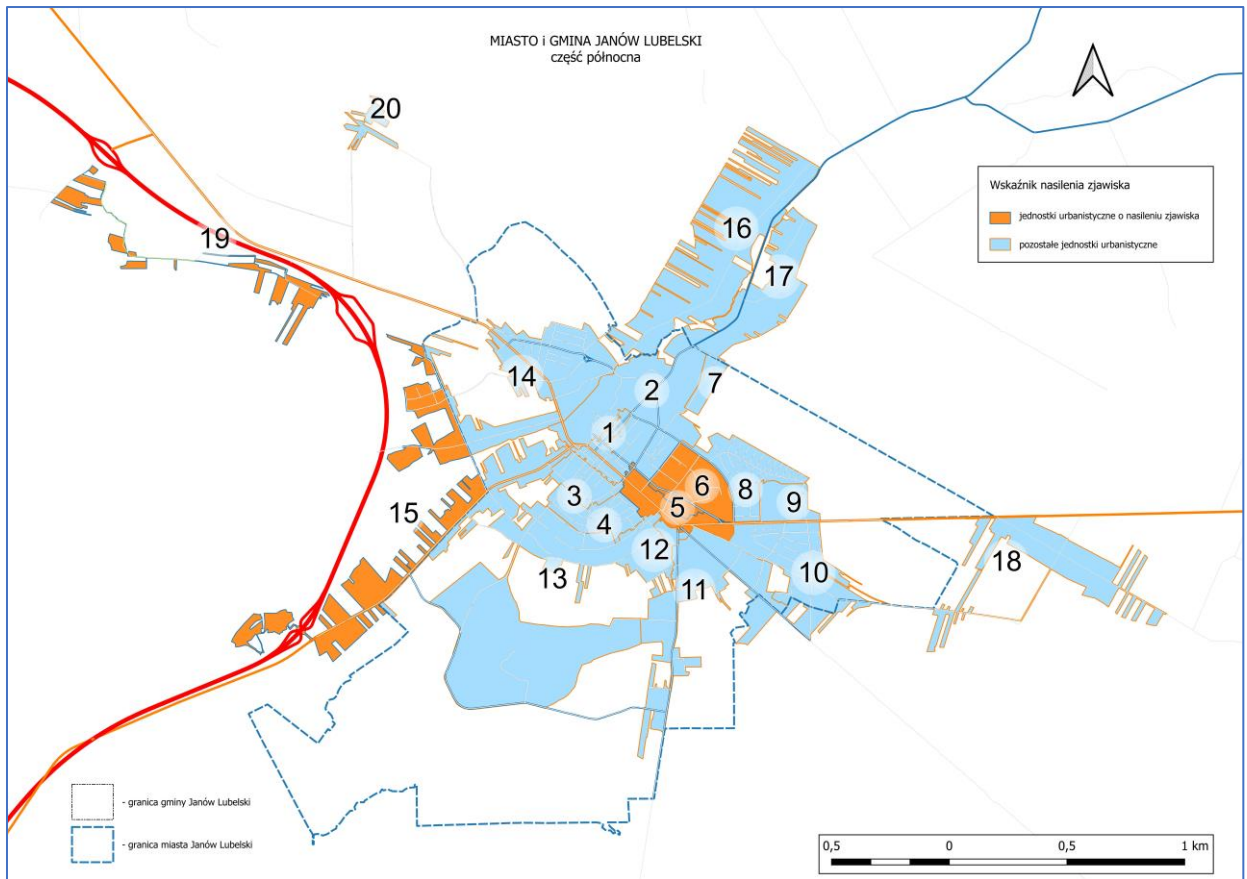
Tabela 6. Bezrobocie

JPU	Liczba mieszkańców	pozycja kol. 2	w wieku produkcyjnym	pozycja kol. 4	Bezrobotni ogółem	Odsetek bezrobotnych do mieszkańców JPU	powyżej średniej = 1	Stopa bezrobocia kol.6/kol. 4	powyżej średniej = 1	Długotrwale bezrobotni	odsetek do bezrobotnych ogółem	powyżej średniej = 1	Bezrobotni bez prawa do zasiłku	odsetek do bezrobotnych ogółem	powyżej średniej = 1	SUMA 8+10+13 +16	Wskaźnik syntetyczny powyżej mediany = 1	Wskaźnik syntetyczny mediana i powyżej = 1
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	486	12	285	14	16	3,3%	0	5,6%	0	8	50,0%	0	16	100,0%	1	1	0	0
2	1 039	4	616	4	41	3,9%	0	6,7%	0	32	78,0%	1	39	95,1%	1	2	0	1
3	474	13	285	15	21	4,4%	0	7,4%	0	15	71,4%	1	21	100,0%	1	2	0	1
4	702	7	430	7	25	3,6%	0	5,8%	0	17	68,0%	1	24	96,0%	1	2	0	1
5	152	22	96	22	8	5,3%	1	8,3%	1	4	50,0%	0	8	100,0%	1	3	1	1
6	2 589	1	1 580	1	135	5,2%	1	8,5%	1	90	66,7%	1	124	91,9%	0	3	1	1
7	177	21	98	21	6	3,4%	0	6,1%	0	4	66,7%	1	6	100,0%	1	2	0	1
8	1 060	3	725	3	33	3,1%	0	4,6%	0	15	45,5%	0	29	87,9%	0	-	0	0
9	258	19	151	19	2	0,8%	0	1,3%	0	1	50,0%	0	2	100,0%	1	1	0	0
10	527	11	360	10	25	4,7%	1	6,9%	0	15	60,0%	0	22	88,0%	0	1	0	0
11	335	18	192	18	15	4,5%	0	7,8%	1	7	46,7%	0	14	93,3%	1	2	0	1
12	604	8	384	8	32	5,3%	1	8,3%	1	20	62,5%	0	27	84,4%	0	2	0	1
13	840	5	553	5	29	3,5%	0	5,2%	0	22	75,9%	1	28	96,6%	1	2	0	1
14	1 771	2	1 116	2	90	5,1%	1	8,1%	1	57	63,3%	0	82	91,1%	0	2	0	1
15	463	14	295	13	24	5,2%	1	8,1%	1	18	75,0%	1	22	91,7%	0	3	1	1
16	807	6	522	6	38	4,7%	1	7,3%	0	23	60,5%	0	36	94,7%	1	2	0	1
17	536	10	342	11	27	5,0%	1	7,9%	1	13	48,1%	0	25	92,6%	0	2	0	1
18	538	9	361	9	24	4,5%	0	6,6%	0	13	54,2%	0	21	87,5%	0	-	0	0
19	116	23	73	23	10	8,6%	1	13,7%	1	8	80,0%	1	10	100,0%	1	4	1	1

⁸ Według Tabeli 1. Wykaz nazw ulic i numerów porządkowych w jednostkach urbanistycznych - JPU

20	41	24	27	24	1	2,4%	0	3,7%	0	1	100,0%	1	1	100,0%	1	2	0	1				
21	22	26	12	26	0	0,0%	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	-	0	0				
22	452	15	303	12	30	6,6%	1	9,9%	1	26	86,7%	1	30	100,0%	1	4	1	1				
23	231	20	139	20	11	4,8%	1	7,9%	1	6	54,5%	0	9	81,8%	0	2	0	1				
24	372	16	250	16	28	7,5%	1	11,2%	1	22	78,6%	1	27	96,4%	1	4	1	1				
25	340	17	225	17	25	7,4%	1	11,1%	1	16	64,0%	0	23	92,0%	0	2	0	1				
26	38	25	23	25	8	21,1%	1	34,8%	1	7	87,5%	1	7	87,5%	0	3	1	1				
SUMA	14 970		9 443		704					460			653			mediana	2,0					
ŚREDNIA						4,70%		7,46%			65,34%			92,76%		2,0						
<table border="1"> <tbody> <tr> <td style="background-color: #FFD700;"></td><td>JPU miejskie</td></tr> <tr> <td style="background-color: #8B4513;"></td><td>JPU wiejskie</td></tr> </tbody> </table>																				JPU miejskie		JPU wiejskie
	JPU miejskie																					
	JPU wiejskie																					

Rysunek 9. ilustruje uzyskany wskaźnik syntetyczny w tej dziedzinie.



Rysunek 9. Wskaźnik syntetyczny bezrobocie

1.3. Pomoc społeczna

Podobnie jak dane z Powiatowego Urzędu Pracy, dane z Ośrodka Pomocy Społecznej w Janowie Lubelskim opracowano według stanu na koniec 2022 roku, dane udostępniono w wersji elektronicznej, w układzie ulic w poszczególnych jednostkach urbanistycznych, w tym dla grupy numerów w przypadku podziału ulicy na poszczególne JPU (według Tabeli 1.). Pozwoliło to także tutaj na dosyć proste przeniesienie danych do arkusza kalkulacyjnego i uzyskanie zagregowanych (zsumowanych) danych dla poszczególnych JPU

Dane źródłowe zawierały informację o liczbie korzystających z pomocy społecznej ogółem, liczbie osób korzystających z pomocy z poszczególnych tytułów (ubóstwa, bezdomności, bezrobocia, niepełnosprawności, długotrwałej lub ciężkiej choroby, bezradności w sprawach opiekuńczo wychowawczych, wielodzietności, przemocy w rodzinie, alkoholizmu) a także liczbie świadczeń z pomocy społecznej (w tym świadczenia finansowe, zasiłki stałe i kontrakty socjalne).

W wyniku analizy zjawiska uzyskano aż 12 cząstkowych wskaźników natężenia niekorzystnych zjawisk z dziedziny pomocy społecznej oraz wskaźnik syntetyczny.

Tabela 7. Pomoc społeczna

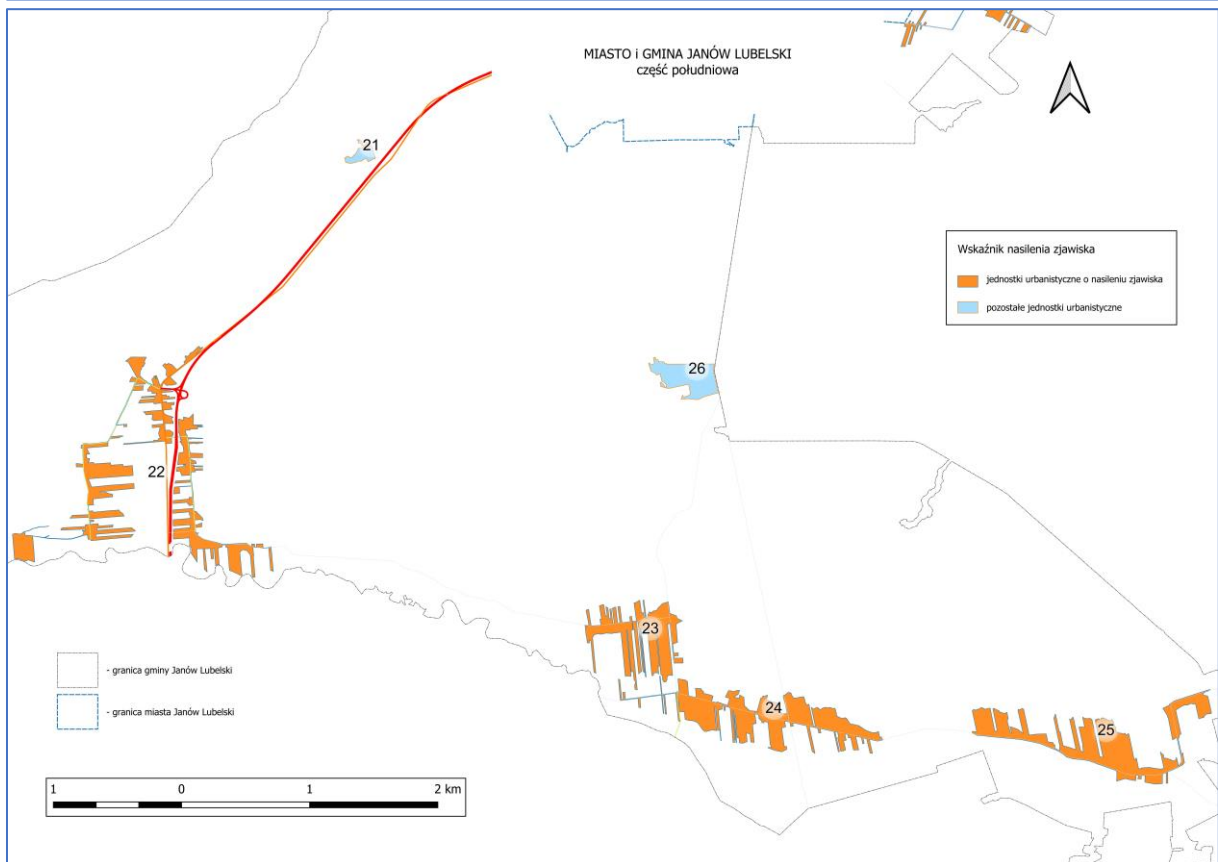
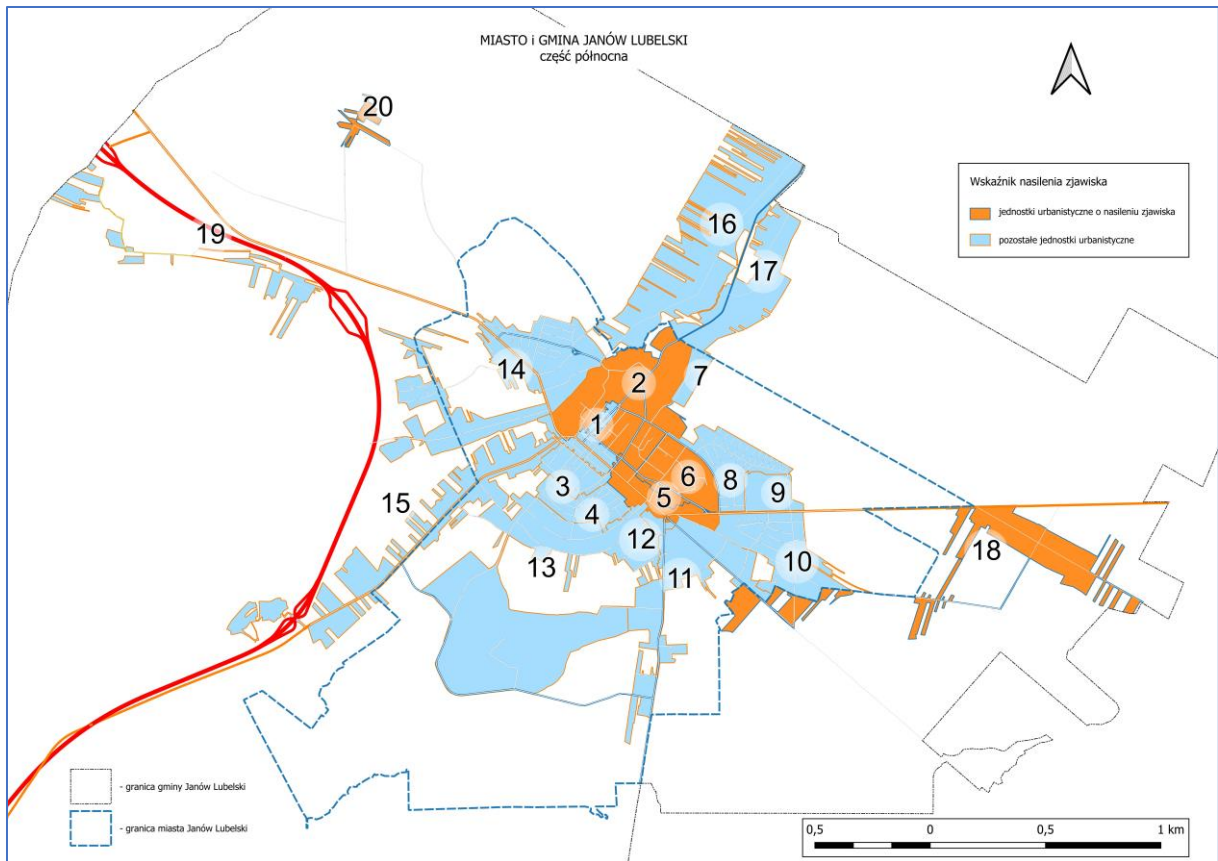
JPU	Nazwa JPU	Liczba mieszkańców	Korzystający z pomocy społecznej ogółem [liczba] [odsetek] [wskaźnik]		
			4	5	6
1	Stare Centrum	486	27	5,6%	0
2	Centrum Północ	1 039	80	7,7%	1
3	Centrum Południe	474	14	3,0%	0
4	Stare Południe	702	17	2,4%	0
5	Nowe Centrum	152	23	15,1%	1
6	Bloki Wiejska	2 589	226	8,7%	1
7	Kamienna	177	5	2,8%	0
8	Wichrowe	1 060	12	1,1%	0
9	Szpital	258	2	0,8%	0
10	Przyborowie	527	28	5,3%	0
11	Obrówka	335	20	6,0%	0
12	Bloki Boh_Por_Wzg	604	19	3,1%	0
13	Nowe Południe	840	28	3,3%	0
14	Zaolszynie	1 771	88	5,0%	0
15	Ruda	463	43	9,3%	1
16	Biała Pierwsza	807	55	6,8%	1
17	Biała Druga	536	26	4,9%	0
18	Zofianka	538	53	9,9%	1
19	Boro-Kop	116	9	7,8%	1
20	Laski	41	8	19,5%	1
21	Pikule	22	0	0,0%	0
22	Łązek	452	45	10,0%	1
23	Momoty Dolne	231	33	14,3%	1
24	Momoty Górne	372	43	11,6%	1
25	Trójmiasto	340	73	21,5%	1
26	Szklarnia	38	5	13,2%	1
SUMA		14 970	982		
ŚREDNIA				6,56%	
	JPU miejskie				
	JPU wiejskie				

Osoby korzystające z pomocy społecznej z tytułu:																														
Ubóstwa [liczba] [odsetek] [wskaźnik]			Bezdomności	Bezrobocia [liczba] [odsetek] [wskaźnik]			Niepełnosprawności [liczba] [odsetek] [wskaźnik]			Długotrwałej lub ciężkiej choroby [liczba] [odsetek] [wskaźnik]			Bezradności w sprawach opiekuńczo wychowawczych [liczba] [odsetek] [wskaźnik]			Wielodzietności [liczba] [odsetek] [wskaźnik]			Przemocy w rodzinie [liczba] [odsetek] [wskaźnik]			Alkoholizmu [liczba] [odsetek] [wskaźnik]								
7	8	9		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31					
22	4,5%	0	0	18	3,7%	0	9	1,9%	0	14	2,9%	0	0	0,0%	0	2	0,4%	0	2	0,4%	1	3	0,6%	1						
58	5,6%	1	0	48	4,6%	1	42	4,1%	1	55	5,3%	1	3	0,3%	0	7	0,7%	0	1	0,1%	1	15	1,5%	1						
9	1,9%	0	0	8	1,7%	0	9	1,9%	0	9	1,9%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	1	0,2%	0						
12	1,7%	0	0	11	1,6%	0	12	1,7%	0	15	2,1%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	1	0,1%	0						
14	9,2%	1	0	12	7,9%	1	6	3,9%	1	8	5,3%	1	0	0,0%	0	4	2,6%	1	0	0,0%	0	2	1,3%	1						
147	5,7%	1	0	122	4,7%	1	102	3,9%	1	117	4,5%	1	19	0,7%	1	13	0,5%	0	7	0,3%	1	16	0,6%	1						
5	2,8%	0	0	5	2,8%	0	0	0,0%	0	3	1,7%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0						
7	0,7%	0	0	2	0,2%	0	0	0,0%	0	7	0,7%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	5	0,5%	1						

0	0,0%	0	0	2	0,8%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0
19	3,6%	0	0	14	2,7%	0	5	0,9%	0	16	3,0%	0	10	1,9%	1	10	1,9%	1	0	0,0%	0	1	0,2%	0
19	5,7%	1	0	16	4,8%	1	10	3,0%	1	10	3,0%	0	3	0,9%	1	4	1,2%	1	0	0,0%	0	2	0,6%	1
19	3,1%	0	0	13	2,2%	0	13	2,2%	0	9	1,5%	0	4	0,7%	1	4	0,7%	0	0	0,0%	0	3	0,5%	1
21	2,5%	0	0	13	1,5%	0	15	1,8%	0	18	2,1%	0	1	0,1%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0
54	3,0%	0	0	65	3,7%	0	40	2,3%	0	50	2,8%	0	5	0,3%	0	15	0,8%	1	0	0,0%	0	8	0,5%	1
26	5,6%	1	0	28	6,0%	1	19	4,1%	1	33	7,1%	1	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0
43	5,3%	1	0	41	5,1%	1	8	1,0%	0	20	2,5%	0	7	0,9%	1	4	0,5%	0	0	0,0%	0	1	0,1%	0
16	3,0%	0	0	18	3,4%	0	1	0,2%	0	15	2,8%	0	6	1,1%	1	6	1,1%	1	0	0,0%	0	0	0,0%	0
32	5,9%	1	0	30	5,6%	1	6	1,1%	0	29	5,4%	1	6	1,1%	1	21	3,9%	1	0	0,0%	0	3	0,6%	1
7	6,0%	1	0	6	5,2%	1	1	0,9%	0	6	5,2%	1	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	1	0,9%	1
8	19,5%	1	0	4	9,8%	1	1	2,4%	1	4	9,8%	1	0	0,0%	0	4	9,8%	1	0	0,0%	0	0	0,0%	0
0	0,0%	0	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0
41	9,1%	1	0	30	6,6%	1	14	3,1%	1	20	4,4%	1	11	2,4%	1	5	1,1%	1	0	0,0%	0	2	0,4%	0
18	7,8%	1	0	26	11,3%	1	7	3,0%	1	22	9,5%	1	7	3,0%	1	5	2,2%	1	0	0,0%	0	1	0,4%	0
41	11,0%	1	0	36	9,7%	1	10	2,7%	1	29	7,8%	1	5	1,3%	1	0	0,0%	0	0	0,0%	0	2	0,5%	1
65	19,1%	1	0	61	17,9%	1	22	6,5%	1	37	10,9%	1	11	3,2%	1	6	1,8%	1	0	0,0%	0	0	0,0%	0
5	13,2%	1	0	4	10,5%	1	5	13,2%	1	5	13,2%	1	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0
708			0	633			364			556			98			110			10			67		
	4,73%				4,23%			2,43%			3,71%			0,65%			0,73%			0,07%			0,45%	

Świadczenia z pomocy społecznej									SUMA wskaźników 6+9+13+16+19+22+25 +28+31+34+37+40	Wskaźnik syntetyczny powyżej mediany = 1	JPU
Świadczenia finansowe [liczba] [odsetek] [wskaźnik]			Zasiłki stałe [liczba] [odsetek] [wskaźnik]			Kontrakty społeczne [liczba] [odsetek] [wskaźnik]					
32	33	34	35	36	37	38	39	40			
27	5,6%	0	5	1,0%	1	0	0,0%	0	3	0	1
80	7,7%	1	27	2,6%	1	1	0,1%	1	10	1	2
14	3,0%	0	4	0,8%	0	0	0,0%	0	0	0	3
17	2,4%	0	2	0,3%	0	0	0,0%	0	0	0	4
23	15,1%	1	4	2,6%	1	0	0,0%	0	9	1	5
226	8,7%	1	24	0,9%	1	0	0,0%	0	10	1	6
5	2,8%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0	7
12	1,1%	0	6	0,6%	0	0	0,0%	0	1	0	8
2	0,8%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0	9
23	4,4%	0	1	0,2%	0	0	0,0%	0	2	0	10
20	6,0%	0	4	1,2%	1	0	0,0%	0	7	0	11
18	3,0%	0	5	0,8%	0	0	0,0%	0	2	0	12
29	3,5%	0	4	0,5%	0	0	0,0%	0	0	0	13
88	5,0%	0	8	0,5%	0	0	0,0%	0	2	0	14
43	9,3%	1	5	1,1%	1	0	0,0%	0	7	0	15
55	6,8%	1	1	0,1%	0	0	0,0%	0	5	0	16
26	4,9%	0	1	0,2%	0	0	0,0%	0	2	0	17
53	9,9%	1	2	0,4%	0	0	0,0%	0	8	1	18
9	7,8%	1	1	0,9%	1	0	0,0%	0	7	0	19
8	19,5%	1	1	2,4%	1	0	0,0%	0	8	1	20
0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0	21
45	10,0%	1	9	2,0%	1	0	0,0%	0	9	1	22
33	14,3%	1	2	0,9%	1	0	0,0%	0	9	1	23
43	11,6%	1	6	1,6%	1	0	0,0%	0	9	1	24
73	21,5%	1	5	1,5%	1	1	0,3%	1	10	1	25
5	13,2%	1	1	2,6%	1	0	0,0%	0	7	0	26
977			128			2			mediana	średnia	SUMA
	6,53%			0,86%		0,01%			7,0	5,0	ŚREDNIA

Rysunek 10. ilustruje uzyskany wskaźnik syntetyczny w tej dziedzinie.



Rysunek 10. Wskaźnik syntetyczny pomoc społeczna

1.4. Bezpieczeństwo

Dane z Komendy Powiatowej Policji w Janowie Lubelskim opracowano według stanu na koniec 2022 roku, część danych udostępniono w układzie ulic w poszczególnych jednostkach urbanistycznych, w tym dla grupy numerów w przypadku podziału ulicy na poszczególne JPU (według Tabeli 1.).

Dane źródłowe dla poszczególnych JPU zawierały informację o liczbie interwencji domowych oraz liczbie założonych "Niebieskich Kart".

Dane po wprowadzeniu do edytora i uzyskaniu wersji elektronicznej pozwoliło na przeniesienie danych do arkusza kalkulacyjnego i uzyskanie zagregowanych (zsumowanych) danych dla poszczególnych JPU.

Część danych udostępniono w układzie dla całej gminy i ewentualnie dla obszaru miasta i obszaru wiejskiego:

Ogólna liczba przestępstw – 766

Przestępstwa kryminalne – 136

Ogólna liczba interwencji domowych – 313

- obszar miejski – 220

- obszar wiejski - 93

Ogólna liczba wykroczeń – 2678

- obszar miejski – 1437

- obszar wiejski - 1241

Powyższe dane, ze względu na brak możliwości przypisania do poszczególnych JPU, nie zostały uwzględnione w dalszych analizach.

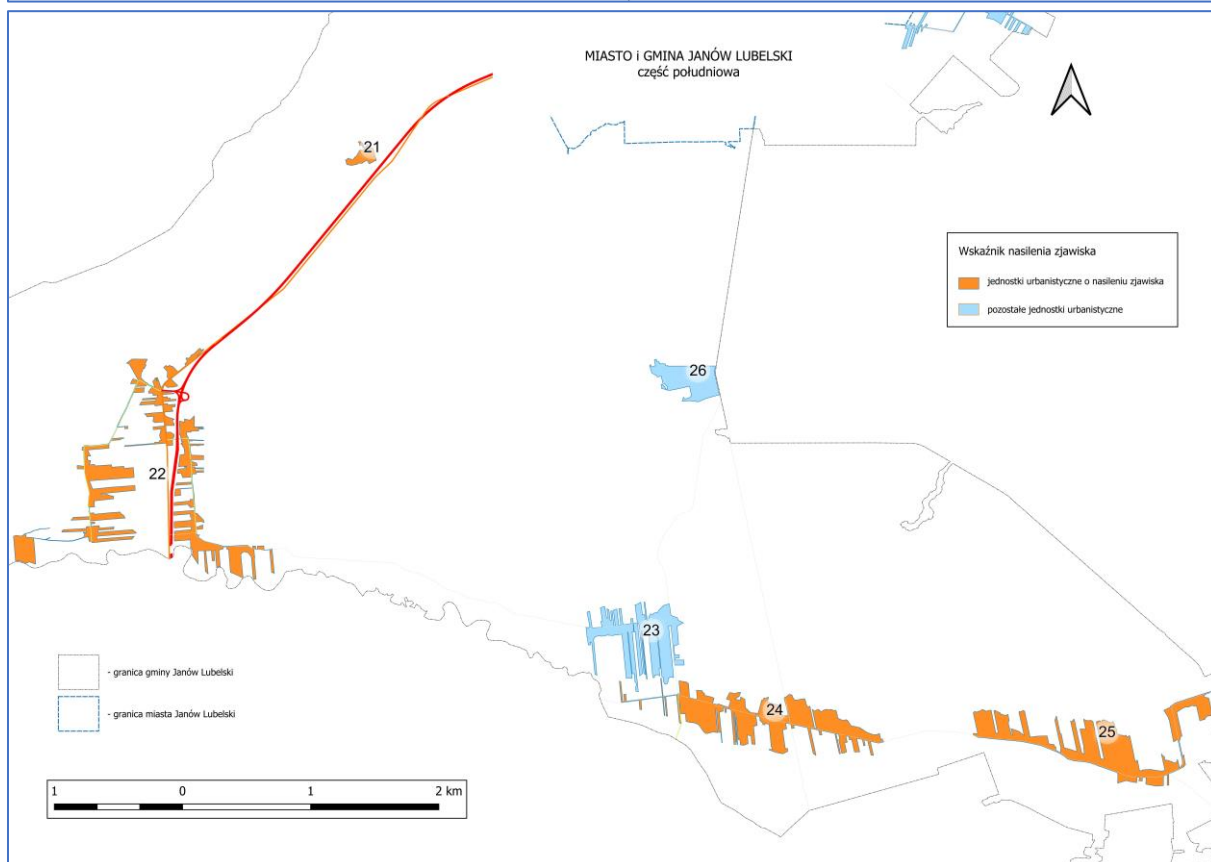
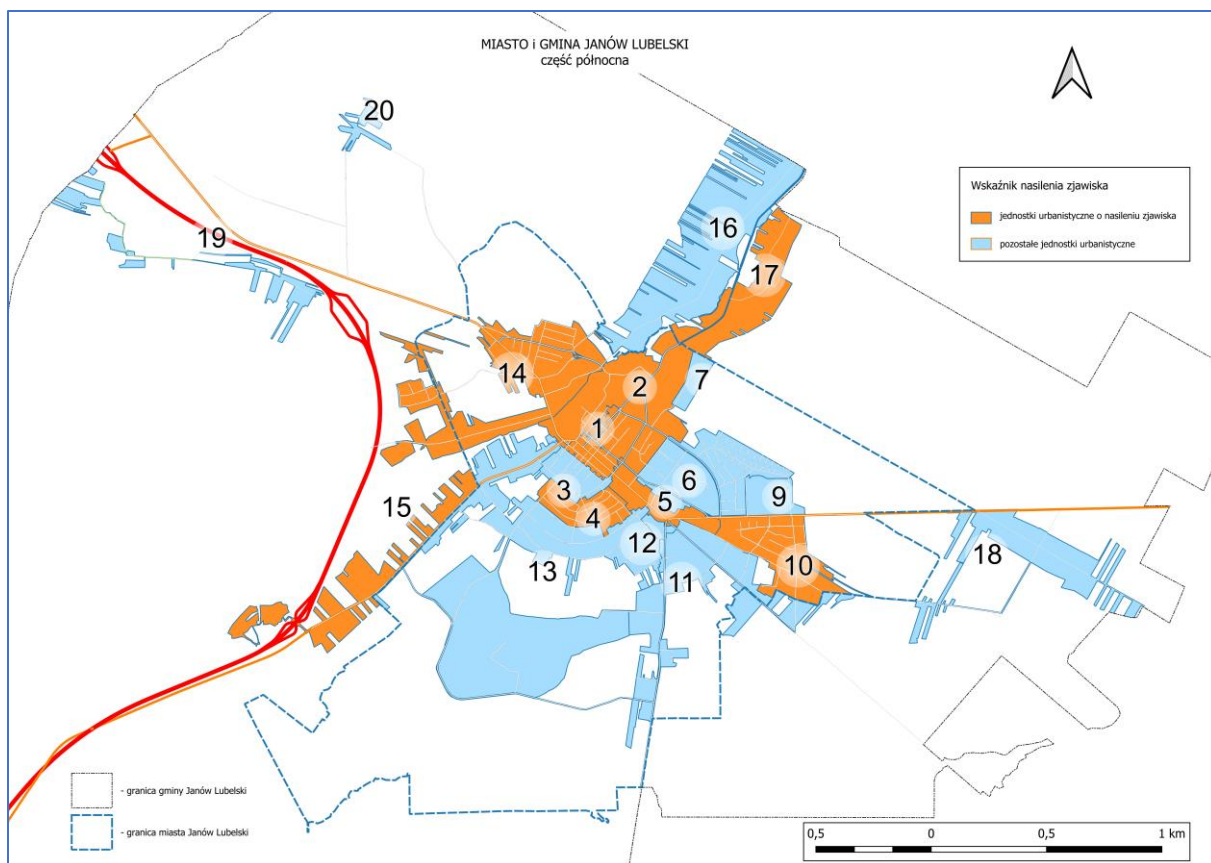
Po opracowaniu danych dotyczących interwencji domowych oraz liczbie założonych "Niebieskich Kart" uzyskano dwa wskaźniki częściowe i wskaźnik syntetyczny.

Tabela 8. Bezpieczeństwo

JPU	Nazwa JPU	Liczba mieszkańców JPU	pozycja kol.2	Interwencje domowe	odsetek do mieszkańców JPU	pozycja kol. 6	wskaźnik powyżej średniej = 1	Niebieskie karty	odsetek do mieszkańców JPU	pozycja kol. 11	wskaźnik powyżej średniej = 1	SUMA 8+12	Wskaźnik syntetyczny powyżej średniej = 1
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Stare Centrum	486	12	18	3,7%	6	1	5,5	1,1%	8	1	2	1
2	Centrum Północ	1 039	4	41,5	4,0%	5	1	13,5	1,3%	6	1	2	1
3	Centrum Południe	474	13	5	1,1%	16	0	1	0,2%	21	0	0	0
4	Stare Południe	702	7	12	1,7%	11	0	9,5	1,4%	5	1	1	1
5	Nowe Centrum	152	22	15	9,9%	1	1	4	2,6%	2	1	2	1
6	Błoki Wiejska	2 589	1	39,5	1,5%	12	0	10	0,4%	17	0	0	0
7	Kamienna	177	21	0	0,0%	24	0	0	0,0%	22	0	0	0
8	Wichrowe	1 060	3	9	0,8%	19	0	4	0,4%	18	0	0	0
9	Szpital	258	19	1	0,4%	22	0	1	0,4%	16	0	0	0
10	Przyborowie	527	11	15	2,8%	7	1	10	1,9%	4	1	2	1
11	Obrówka	335	18	3,5	1,0%	17	0	2	0,6%	12	0	0	0
12	Błoki Boh_Por_Wzg	604	8	2	0,3%	23	0	1,5	0,2%	19	0	0	0
13	Nowe Południe	840	5	6,5	0,8%	20	0	2	0,2%	20	0	0	0
14	Zaolszynie	1 771	2	44	2,5%	9	1	22	1,2%	7	1	2	1

15	Ruda	463	14	6	1,3%	15	0	4	0,9%	9	1	1	1
16	Biała Pierwsza	807	6	12	1,5%	13	0	6	0,7%	10	0	0	0
17	Biała Druga	536	10	15	2,8%	8	1	3	0,6%	13	0	1	1
18	Zofianka	538	9	7	1,3%	14	0	4	0,7%	10	0	0	0
19	Boro-Kop	116	23	1	0,9%	18	0	0	0,0%	22	0	0	0
20	Laski	41	24	0	0,0%	24	0	0	0,0%	22	0	0	0
21	Pikule	22	26	2	9,1%	2	1	0	0,0%	22	0	1	1
22	Łązek	452	15	11	2,4%	10	1	2	0,4%	14	0	1	1
23	Momoty Dolne	231	20	1	0,4%	21	0	1	0,4%	15	0	0	0
24	Momoty Górne	372	16	15	4,0%	4	1	8	2,2%	3	1	2	1
25	Trójmiasto	340	17	23	6,8%	3	1	11	3,2%	1	1	2	1
26	Szklarnia	38	25	0	0,0%	24	0	0	0,0%	22	0	0	0
SUMA		14 970		305				125					
Średnia				2,04%				0,8%				0,73	
	JPU miejskie												
	JPU wiejskie												

Rysunek 11. ilustruje uzyskany wskaźnik syntetyczny w tej dziedzinie.



Rysunek 11. Wskaźnik syntetyczny w dziedzinie bezpieczeństwa

1.5. Edukacja

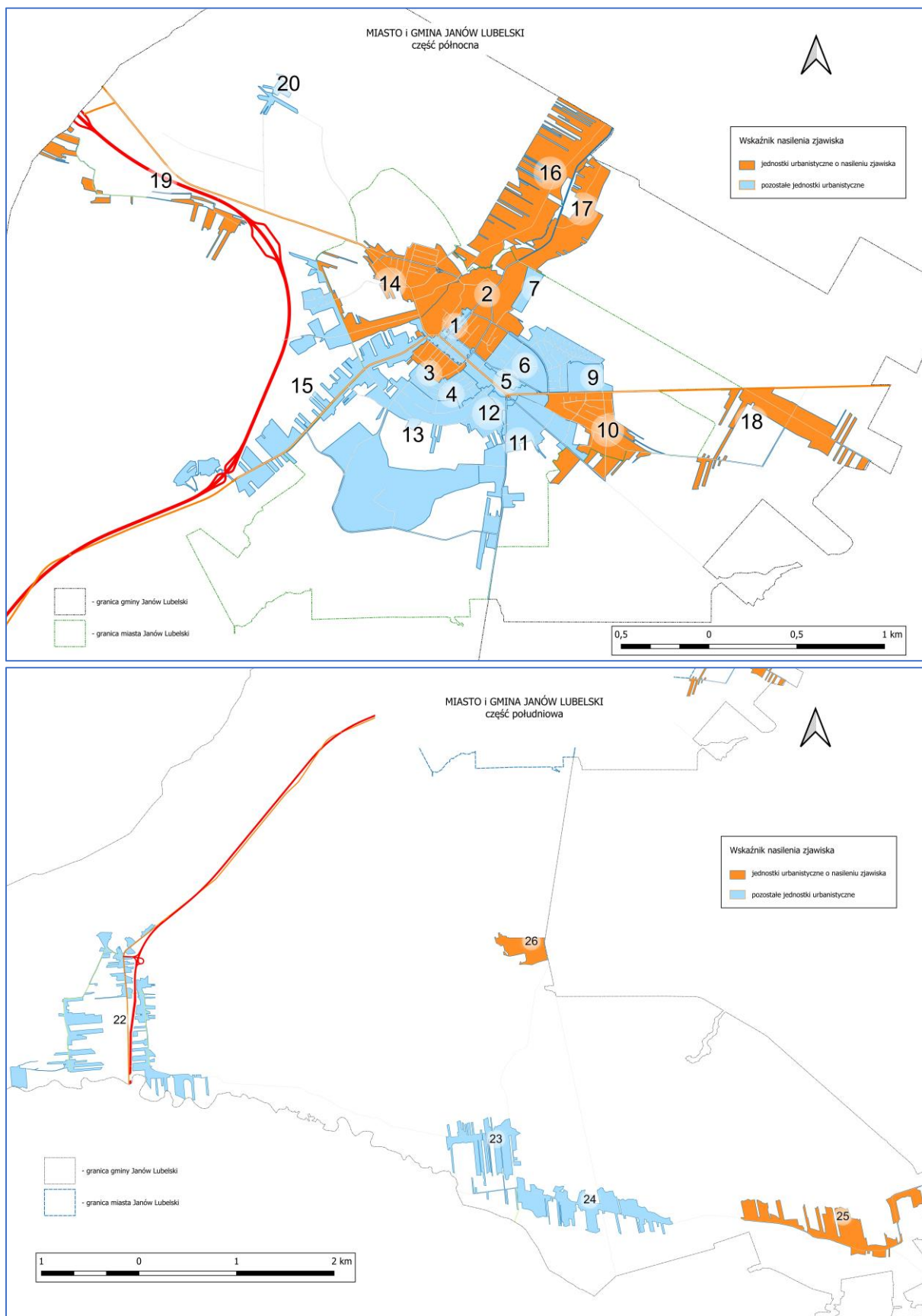
W tej dziedzinie wskaźniki oparto o wyniki egzaminu ósmoklasistów.

Otrzymane dane z Zakładu Obsługi Szkół i Przedszkoli (ZOSiP) Gminy Janów Lubelski, które dotyczyły trzech szkół podstawowych zlokalizowanych na terenie gminy, pozwoliły na zagregowanie danych dla poszczególnych ulic i miejscowości a także wyliczenie średniej w całej gminie dla poszczególnych przedmiotów. Z danych wydzielono wyniki dla osób spoza gminy Janów Lubelski. Dane nie zawierały wyników dla jednego JPU (brak uczniów).

Tabela 9. Wyniki egzaminu ósmoklasistów

JPU	Nazwa JPU	Język polski	wskaźnik poniżej średniej = 1	Matematyka	wskaźnik poniżej średniej = 1	Język angielski	wskaźnik poniżej średniej = 1	SUMA 4+6+8	Wskaźnik syntetyczny poniżej średniej = 1
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Stare Centrum	73,5%	0	48,0%	1	75,5%	0	1	0
2	Centrum Północ	54,8%	1	36,9%	1	56,0%	1	3	1
3	Centrum Południe	56,3%	1	44,0%	1	43,3%	1	3	1
4	Stare Południe	70,2%	0	48,0%	1	69,0%	0	1	0
5	Nowe Centrum	67,0%	0	48,0%	1	87,5%	0	1	0
6	Bloki Wiejska	63,0%	1	60,7%	0	69,7%	0	1	0
7	Kamienna	77,0%	0	50,0%	1	69,0%	0	1	0
8	Wichrowe	68,4%	0	59,2%	0	79,8%	0	0	0
9	Szpital	64,0%	0	64,0%	0	36,0%	1	1	0
10	Przyborowie	60,4%	1	45,5%	1	57,3%	1	3	1
11	Obrówka	69,0%	0	88,0%	0	90,0%	0	0	0
12	Bloki Boh_Por_Wzg	72,2%	0	67,1%	0	75,8%	0	0	0
13	Nowe Południe	65,9%	0	59,4%	0	72,4%	0	0	0
14	Zaolszynie	55,2%	1	44,0%	1	58,6%	1	3	1
15	Ruda	61,0%	1	55,0%	0	67,5%	0	1	0
16	Biała Pierwsza	66,6%	0	49,4%	1	59,5%	1	2	1
17	Biała Druga	54,4%	1	52,0%	1	63,8%	1	3	1
18	Zofianka	56,7%	1	60,0%	0	63,6%	1	2	1
19	Boro-Kop	37,0%	1	37,3%	1	40,3%	1	3	1
20	Laski	96,0%	0	84,0%	0	89,0%	0	0	0
21	Pikule								
22	Łązek	81,0%	0	88,0%	0	75,5%	0	0	0
23	Momoty Dolne	65,0%	0	46,0%	1	69,0%	0	1	0
24	Momoty Górne	75,0%	0	54,0%	1	69,0%	0	1	0
25	Trójmiasto	68,0%	0	28,0%	1	29,0%	1	2	1
26	Szklarnia	53,0%	1	60,0%	0	20,0%	1	2	1
SUMA									
Średnia		0,635		0,546		0,674		1,40	
	JPU miejskie								
	JPU wiejskie								

Rysunek 12. ilustruje uzyskany wskaźnik syntetyczny w tej dziedzinie.



Rysunek 12. Wskaźnik syntetyczny wyniku egzaminu ósmoklasistów

1.6. Podsumowanie wskaźników w sferze społecznej - wskaźnik zintegrowany

Wskaźnik zintegrowany dla sfery społecznej uzyskano z pięciu wskaźników syntetycznych dla poszczególnych dziedzin poddanych analizie.

Ustalając niejednakowy wpływ wskaźników uzyskanych w dziedzinach na poziom zjawiska kryzysu, analizę przeprowadzono z przypisaniem wag do wskaźników syntetycznych uzyskanych w poszczególnych dziedzinach.

Stwierdzając narastanie liczby osób i problemów związanych z wiekiem przypisano wagę dla tego zjawiska równą 1 (100%)⁹.

Dla zjawiska pomocy społecznej przypisano również wagę 1 (100%), stwierdzając, że co prawda następuje zmiana struktury pomocy społecznej i ogólny spadek rodzin korzystających z pomocy, jednakże stwierdza się utrzymywanie problemów w tej dziedzinie na wysokim poziomie, ze szczególnym naciskiem na wzrost usług społecznych dla osób starszych i z niepełnosprawnościami¹⁰.

W dziedzinie bezrobocia ze względu na stałe obniżanie stopy bezrobocia przyjęto wagę 0,5 (50%).

Dla zjawisk z dziedziny edukacji, między innymi ze względu na fakt niejednakowego rozłożenia przestrzennego danych (dane tylko dla egzaminu ósmoklasisty) i braku innych danych źródłowych, a w związku z tym braku pełnej identyfikacji problemów w tej dziedzinie (czego będzie można dokonać w ramach pogłębionej analizy w trakcie opracowywanego programu rewitalizacji), przyjęto wagę 0,1 (10%). Alternatywą było całkowite pominięcie tego wskaźnika.

Podobne trudności w pełnej identyfikacji zjawisk problemowych wystąpiły w dziedzinie bezpieczeństwa. Dlatego dla tego wskaźnika przyjęto wagę 0,33 (1/3) (33%).

Tabela 10. Wagi wskaźników syntetycznych

Wskaźnik syntetyczny w dziedzinie	Waga
demografia - wiek, płeć	100%
bezrobocie	50%
pomoc społeczna	100%
bezpieczeństwo	33%
edukacja	10%

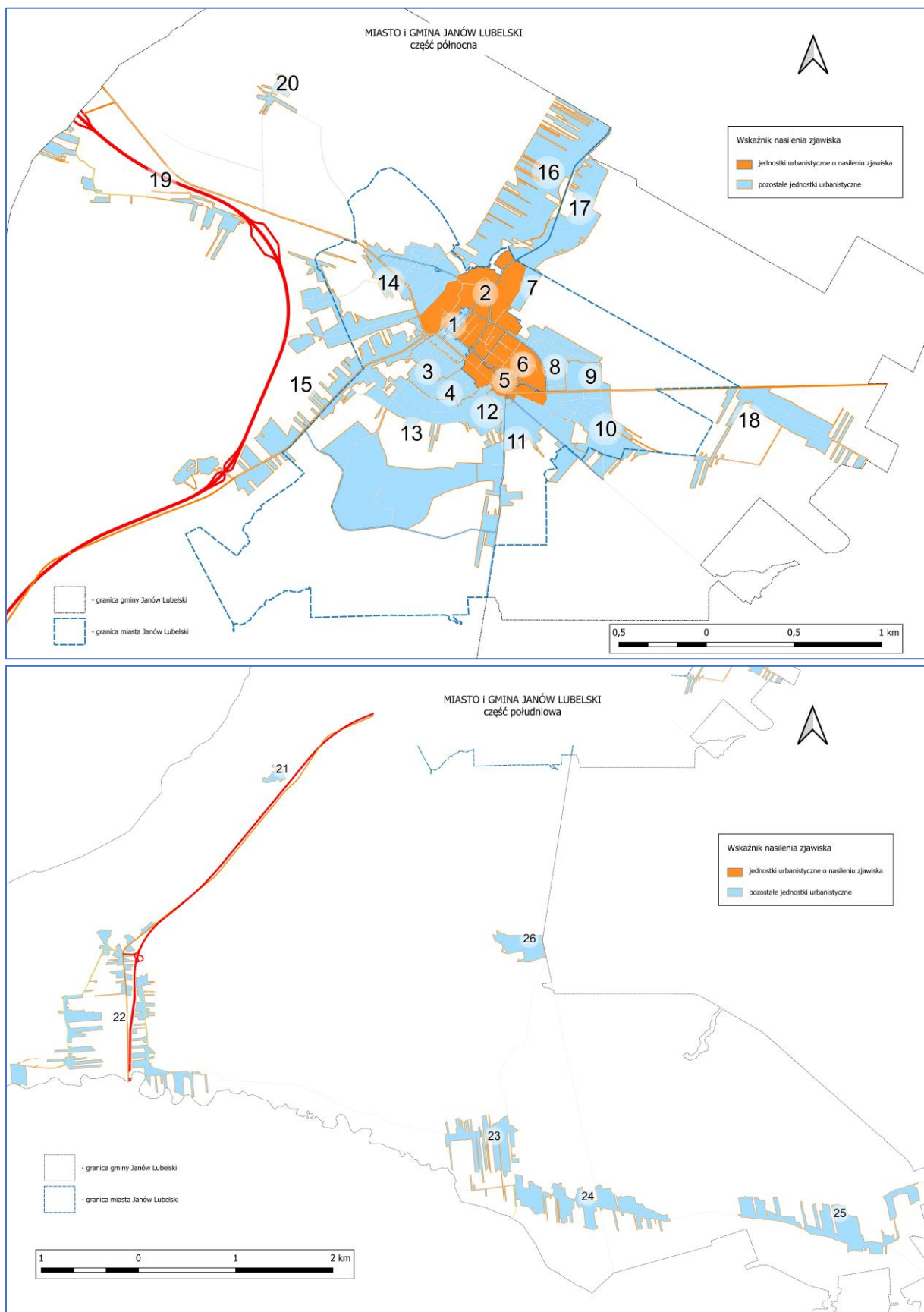
⁹ Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Janów Lubelski na lata 2023-2030 (Uchwała Rady Miejskiej nr LXVII/587/23 z dnia 1 grudnia 2023 r.

¹⁰ ibidem

Tabela 11. Wskaźnik zintegrowany w sferze społecznej

JPU	Nazwa JPU	Wskaźnik syntetyczny demografia - wiek, płęć	Wskaźnik syntetyczny bezrobocie	Wskaźnik syntetyczny pomoc społeczna	Wskaźnik syntetyczny bezpieczeństwo	Wskaźnik syntetyczny edukacja	Suma 3+4+5+6+7	Suma wskaźników wagowanych	Wskaźnik zintegrowany dla sfery społecznej [powyżej średniej = 1]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Stare Centrum	1	0	0	1	0	2	1,33	0
2	Centrum Północ	1	0	1	1	1	4	2,43	1
3	Centrum Południe	1	0	0	0	1	2	1,10	0
4	Stare Południe	1	0	0	1	0	2	1,33	0
5	Nowe Centrum	1	1	1	1	0	4	2,83	1
6	Bloki Wiejska	1	1	1	0	0	3	2,50	1
7	Kamienna	1	0	0	0	0	1	1,00	0
8	Wichrowe	0	0	0	0	0	0	0,00	0
9	Szpital	1	0	0	0	0	1	1,00	0
10	Przyborowie	0	0	0	1	1	2	0,43	0
11	Obrówka	1	0	0	0	0	1	1,00	0
12	Bloki Boh_Por_Wz g	1	0	0	0	0	1	1,00	0
13	Nowe Południe	0	0	0	0	0	0	0,00	0
14	Zaolszynie	0	0	0	1	1	2	0,43	0
15	Ruda	1	1	0	1	0	3	1,83	0
16	Biała Pierwsza	0	0	0	0	1	1	0,10	0
17	Biała Druga	0	0	0	1	1	2	0,43	0
18	Zofianka	0	0	1	0	1	2	1,10	0
19	Boro-Kop	0	1	0	0	1	2	0,60	0
20	Laski	0	0	1	0	0	1	1,00	0
21	Pikule	1	0	0	1		2	1,33	0
22	Łązek	0	1	1	1	0	3	1,83	0
23	Momoty Dolne	1	0	1	0	0	2	2,00	0
24	Momoty Górne	0	1	1	1	0	3	1,83	0
25	Trójmiasto	0	0	1	1	1	3	1,43	0
26	Szklarnia	1	1	0	0	1	3	1,60	0
ŚREDNIA							2,00		
	JPU miejskie								
	JPU wiejskie								

Rysunek 13. ilustruje uzyskany wskaźnik zintegrowany dla sfery społecznej.



Rysunek 13. Wskaźnik zintegrowany dla sfery społecznej

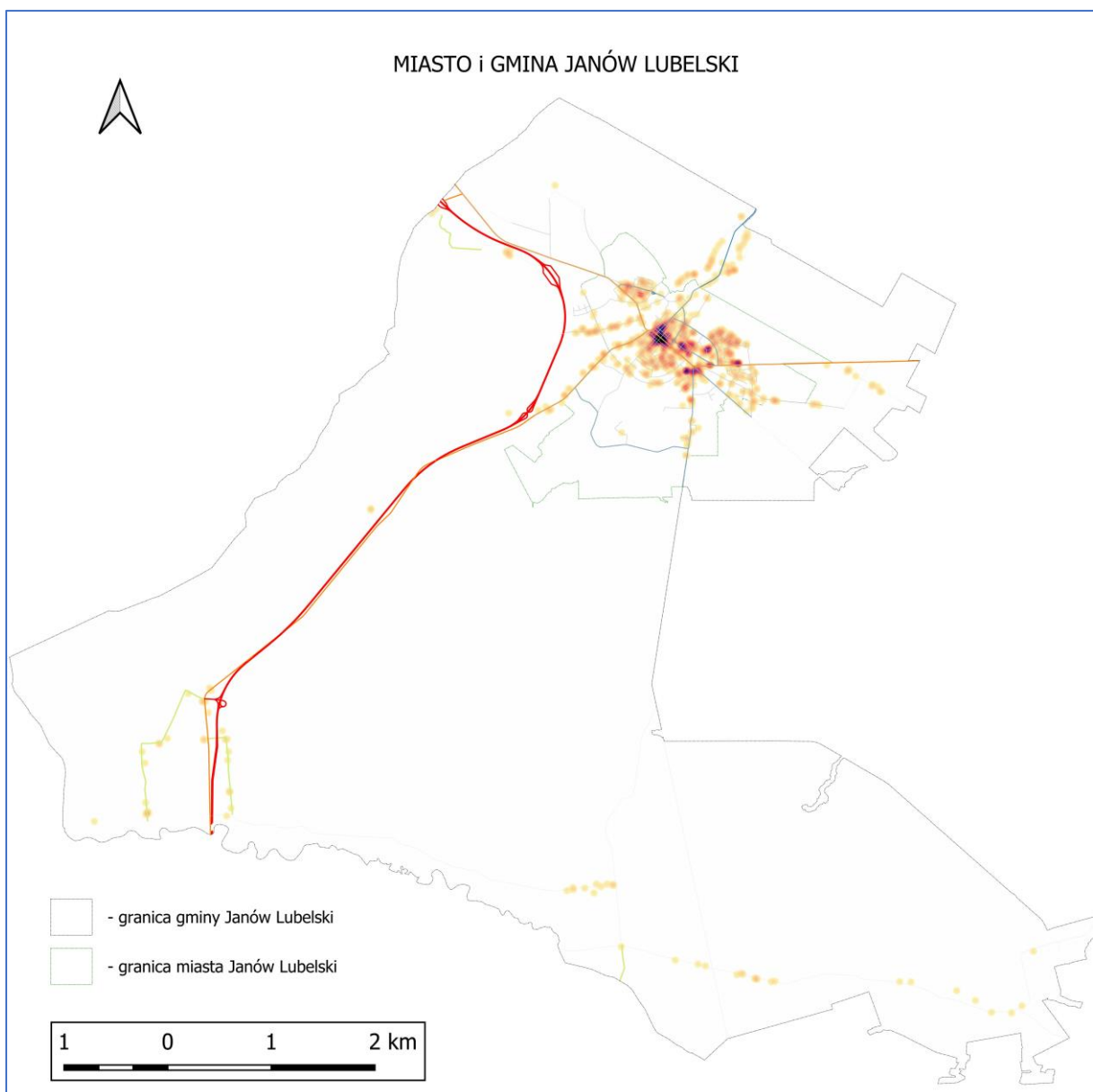
2. Sfera gospodarcza

2.1. Działalności gospodarcze osób fizycznych

Uzyskane dane z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (**CEIDG**) (prowadzonej przez pracowników Urzędu Miejskiego) pozwoliły na analizę zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych wg miejsca prowadzenia.

Niestety w CEIDG niedostępne są dane o prowadzonej działalności według miejsca zamieszkania, w związku z tym brak możliwości „zmapowania” swoistej aktywności mieszkańców poszczególnych JPU.

Jednakże analiza rozkładu przestrzennego prowadzonych działalności (Rysunek 14.) wskazuje, że znacząca część działalności nie jest związana z konkretnym lokalem wykonywania działalności (świadczenia usługi) a raczej z miejscem zamieszkania (wiele działalności to np. usługi świadczone w „terenie” – budowlane, transportowe alb możliwe do świadczenia zdalnie czy też ogólnie w formie elektronicznej, np. projektowanie).



Rysunek 14. Mapa skupień działalności wg wskazanego miejsca prowadzenia

Na ogólną liczbę 997 zarejestrowanych działalności pierwszą dziesiątkę, obejmująca prawie 1/3 wszystkich działalności, przedstawia tabela 10.

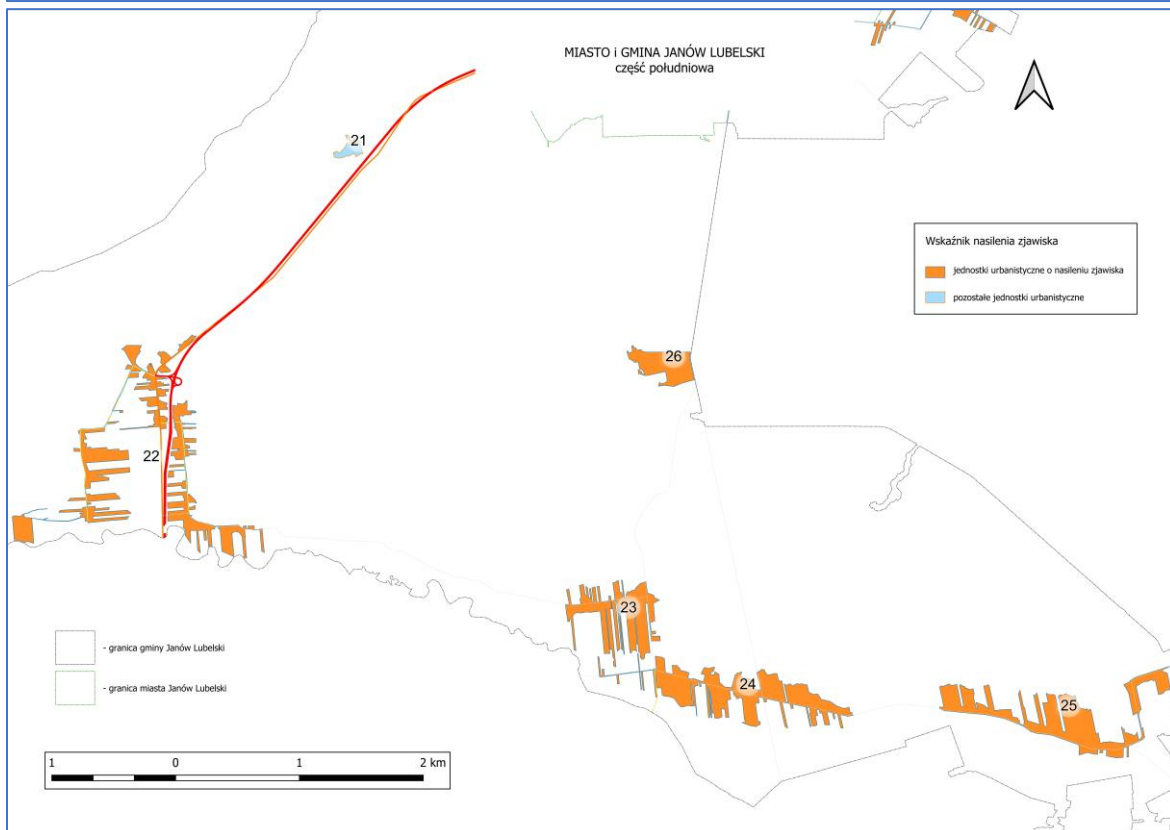
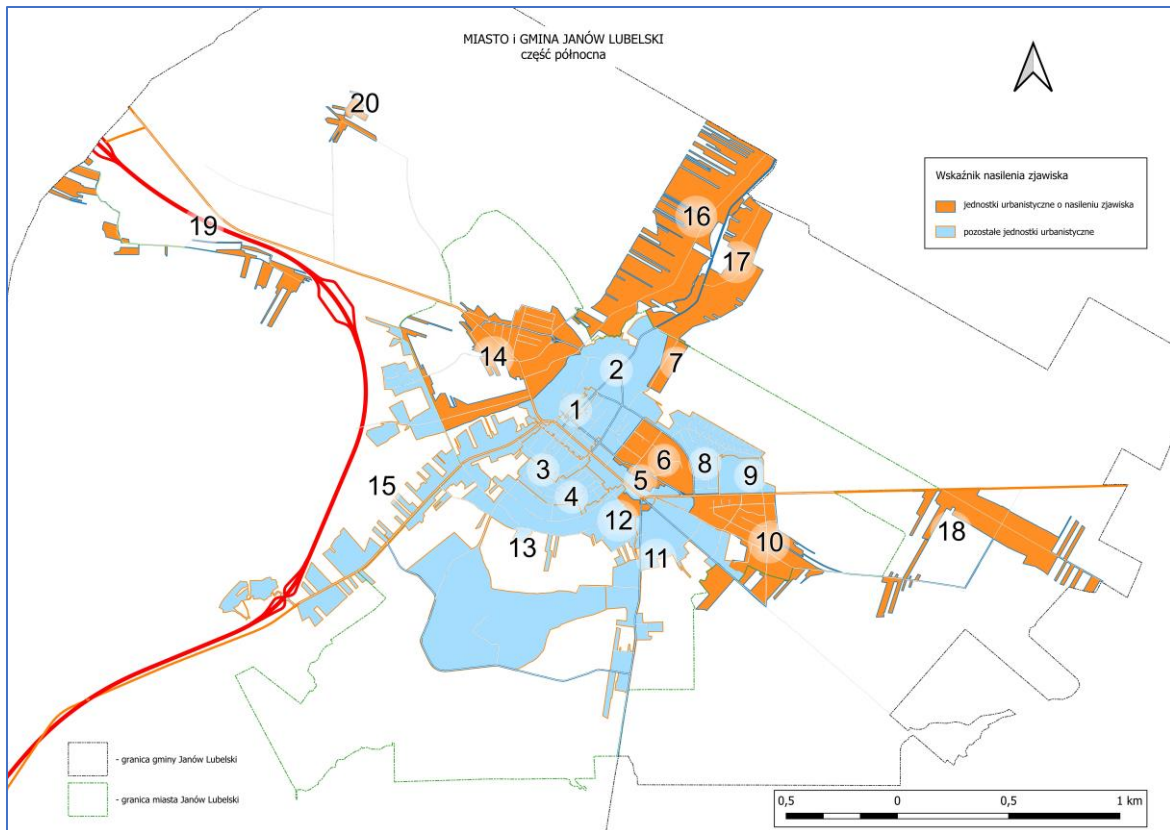
Tabela 12. Liczba zarejestrowanych działalności po wskazanym przeważającym kodzie PKD

Kod PKD	Opis kodu PKD	Zgłoszone działalności	Miejsce
8622Z	Praktyka lekarska specjalistyczna	50	1
9602Z	Fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne	41	2
4941Z	Transport drogowy towarów	34	3
4520Z	Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli	30	4
4120Z	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	27	5
4711Z	Sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych	27	6
6910Z	Działalność prawnicza	27	7
4339Z	Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych	25	8
7112Z	Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne	25	9
4771Z	Sprzedaż detaliczna odzieży prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach	20	10
Suma		306	

Tabela 13. Działalności gospodarcze osób fizycznych

JPU	Nazwa JPU	Liczba mieszkańców JPU	pozycja kol.2	Zarejestrowane działalności gospodarcze osób fizycznych wg miejsca prowadzenia	odsetek do mieszkańców JPU	pozycja kol. 5	wskaźnik poniżej średniej = 1
1	2	2	3	4	5	6	7
1	Stare Centrum	486	12	163	33,5%	1	0
2	Centrum Północ	1 039	4	77	7,4%	9	0
3	Centrum Południe	474	13	41	8,6%	6	0
4	Stare Południe	702	7	52	7,4%	10	0
5	Nowe Centrum	152	22	42	27,6%	2	0
6	Bloki Wiejska	2 589	1	81	3,1%	22	1
7	Kamienna	177	21	6	3,4%	20	1
8	Wichrowe	1 060	3	71	6,7%	11	0
9	Szpital	258	19	25	9,7%	4	0
10	Przyborowie	527	11	34	6,5%	12	1
11	Obrówka	335	18	46	13,7%	3	0
12	Bloki Boh_Por_Wzg	604	8	29	4,8%	15	1
13	Nowe Południe	840	5	70	8,3%	8	0
14	Zaolszynie	1 771	2	79	4,5%	18	1
15	Ruda	463	14	39	8,4%	7	0
16	Biała Pierwsza	807	6	24	3,0%	23	1
17	Biała Druga	536	10	25	4,7%	16	1
18	Zofianka	538	9	24	4,5%	17	1
19	Boro-Kop	116	23	7	6,0%	14	1
20	Laski	41	24	1	2,4%	24	1
21	Pikule	22	26	2	9,1%	5	0
22	Łązek	452	15	29	6,4%	13	1
23	Momoty Dolne	231	20	10	4,3%	19	1
24	Momoty Górne	372	16	12	3,2%	21	1
25	Trójmiasto	340	17	8	2,4%	25	1
26	Szklarnia	38	25	0	0,0%	26	1
SUMA		14 970		997			
Średnia				6,66%			
	JPU miejskie						
	JPU wiejskie						

Wskaźnik obrazuje ogólny poziom prowadzonych działalności w JPU na mieszkańca JPU, co ilustruje Rysunek 15.



Rysunek 15. Wskaźnik działalności gospodarczych

2.2. Podsumowanie

Wskaźnik w dziedzinie „działalności gospodarczych”, stanowi jednocześnie wskaźnik dla całej sfery gospodarczej.

3. Sfera środowiskowa

3.1. Źródła ciepła

Analizę problemów w tej dziedzinie oparto na danych Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) prowadzonej przez **Główny Urząd Nadzoru Budowlanego**.

Obowiązek zgłoszenia do dnia 30 czerwca 2022 r. źródeł ciepła lub spalania paliw dotyczył właścicieli lub zarządców budynków i lokali, w których znajdują się te źródła – zarówno w budynkach mieszkalnych, jak i niemieszkalnych.

Dzięki temu, że przyjmowanie zgłoszeń odbywało się w Urzędzie Miejskim, wykorzystano dostępną tutaj bazę w formacie programu MS Excel.

Posiadaną bazę „zmapowano”, przypisując współrzędne geograficzne do każdego zgłoszonego źródła, korzystając z danych adresowych. Tak zmodyfikowaną bazę zaimportowano i osadzono w układach przestrzennych w programie QGIS, co z kolei pozwoliło na „przecięcie” tej bazy posiadanymi poligonami JPU i przypisanie do każdego źródła, według jego adresu, numeru JPU. Co ostatecznie doprowadziło do agregacji liczby zgłoszonych źródeł w poszczególnych JPU.

Analiza danych z bazy CEEB, wskazuje że na terenie miasta i obszaru wiejskiego gminy, złożono ponad **4120** deklaracji.

Przy czym dokładna analiza pokazała, że w jednej pozycji (kolumnie) o nazwie „Zainstalowane źródła ciepła” ujmowano w różnych kombinacjach kilka źródeł w danym punkcie adresowym (a właściwie dla każdego gospodarstwa domowego osobno, gdyż występowały nawet trzy deklaracje pod jednym adresem, a w zabudowie wielorodzinnej do dziesięciu).

W tej pozycji skategoryzowano ponad **800** różnorodnych kombinacji zgłoszonych źródeł ciepła.

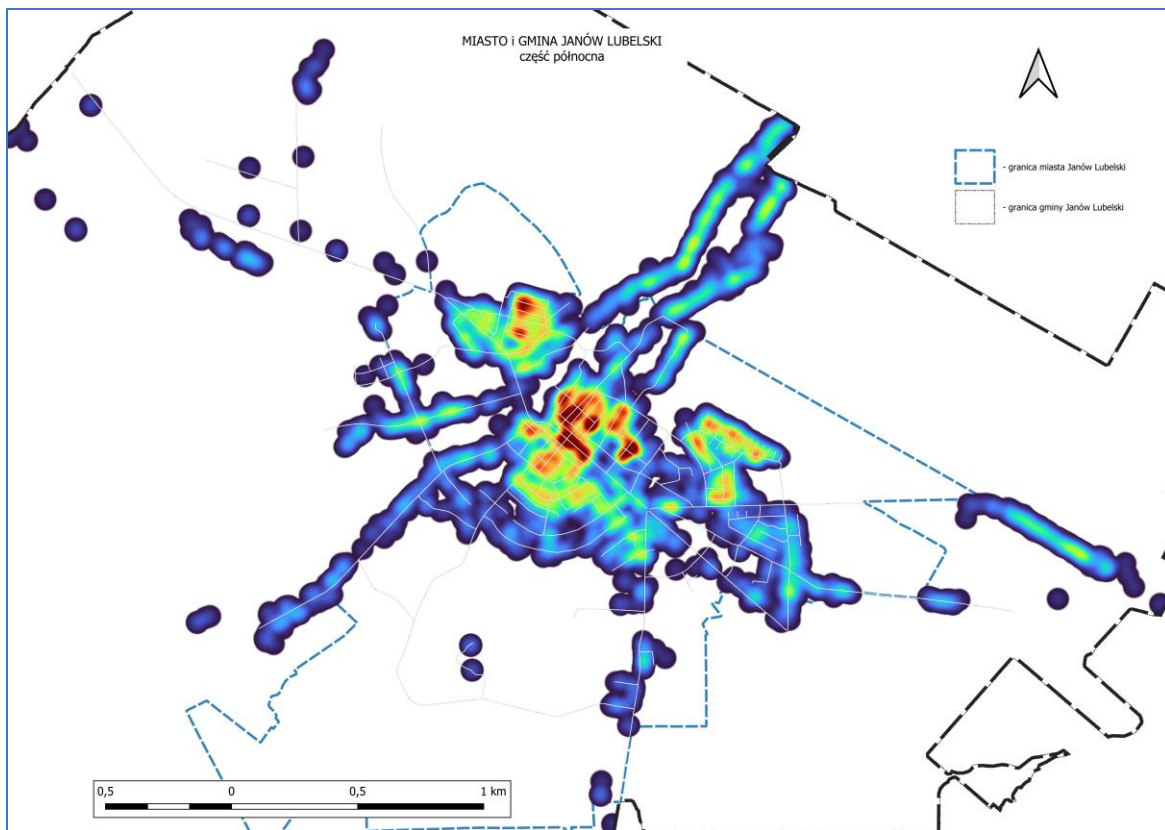
Dodatkowo w tej kolumnie identyfikowana była kategoria „w użyciu”/”nieużywane”.

Przykładowe zgłoszenie jednego punktu: *Kocioł gazowy (liczba: 1, w użyciu, ogrzewanie wody, ogrzewanie centralne) | Kocioł na paliwo stałe - pod. automatyczne (liczba: 1, w użyciu, ogrzewanie centralne) | Kolektory słoneczne (liczba: 1, w użyciu, ogrzewanie centralne)*, pokazuje z jak różnorodnymi sytuacjami mamy do czynienia. W ostateczności uniemożliwia to dalszą, racjonalną analizę.

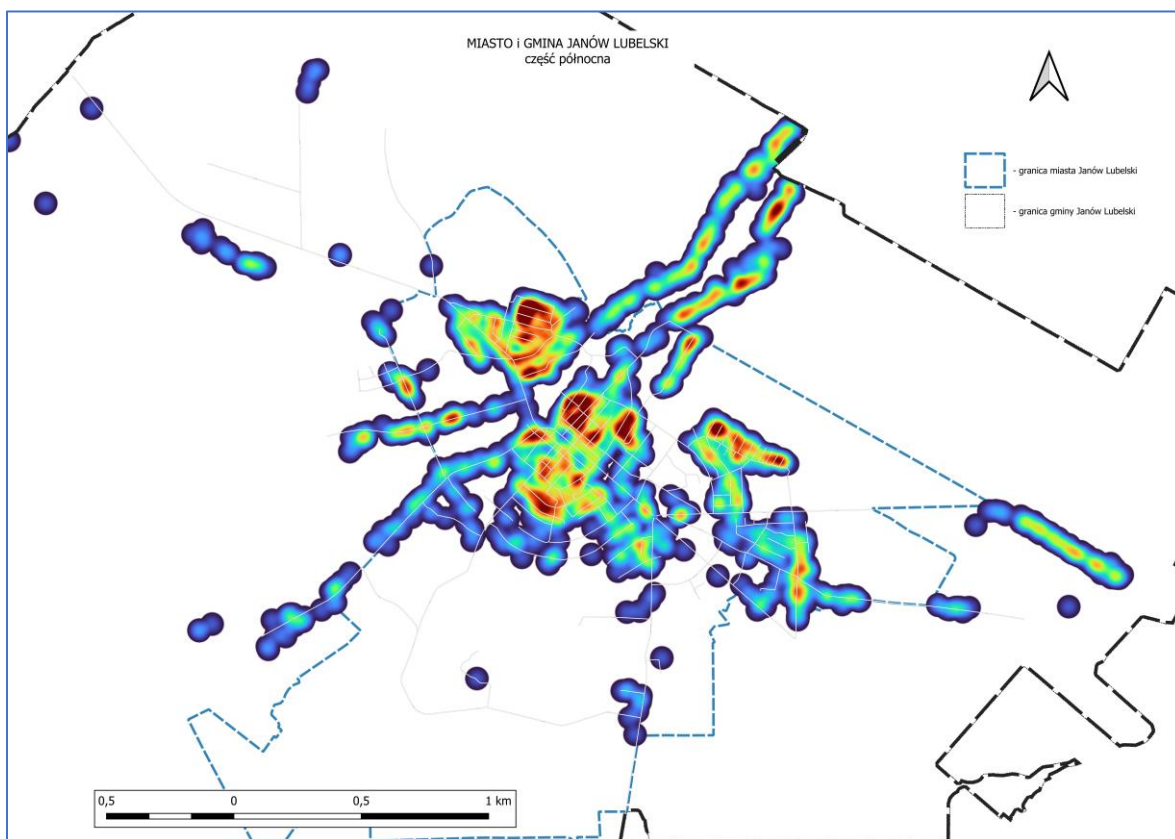
Dlatego podjęto próbę analizy „Rodzaju stosowanych paliw w kotłach na paliwo stałe”. Udało się ustalić, że zgłoszono w 14 różnych kombinacjach następujące rodzaje opału: węgiel i paliwa węglowodórne, pellet drzewny, inny rodzaj biomasy, drewno kawałkowe. Tak ujęte dane, w kombinacji z innymi źródłami (nie na paliwo stałe), właściwie także uniemożliwiają prostą analizę.

Wyekstrahowano jedynie wszystkie źródła opalane węglem i paliwami węglowodórnymi (także te które występowały razem z innymi rodzajami paliw stałych), bez analizy czy są to aktualnie używane, czy tylko są to źródła potencjalne.

Rysunek 16. ilustruje rozkład przestrzenny zgłoszonych źródeł ciepła, natomiast Rysunek 17. rozkład przestrzenny kotłów opalanych węglem i paliwami węglowodórnymi. Rysunki ze względu na zrozumiałość nie oddają wielkości emisji (mocy kotłów), a jedynie gęstość rozmieszczenia pojedynczych, zgłoszonych, źródeł.



Rysunek 16. Mapa skupień (promień 100 metrów) zgłoszonych źródeł ciepła (miasto Janów i miejscowości sąsiednie)



Rysunek 17. Mapa skupień (promień 100 metrów) zgłoszonych źródeł opalanych węglem i paliwami węglowodnorodnymi (miasto Janów i miejscowości sąsiednie)

Ostatecznie analizę problemów oparto na dwu świadczeniach finansowych realizowanych przez Gminę: dodatku węglowym¹¹ i tzw. dodatku do pelletu¹², zakładając że te dwa rodzaje paliwa mają najbardziej niekorzystny wpływ na środowisko. Jednocześnie konkludując, że pobranie takich dodatków faktycznie wskazuje na rodzaje stosowanych paliw przez mieszkańców.

Dane pozyskane z Referatu Budżetowo - Podatkowego Urzędu Miejskiego pozwoliły na „zmapowanie” odbiorców dodatków i „przecięcie” z poszczególnymi JPU, a dalej na agregację danych w poszczególnych JPU.

Wskaźnik dodatków finansowych uzyskano w odniesieniu do zgłoszonych w JPU źródeł ciepła w bazie CEEB.

Tabela 14. Zgłoszone źródła ciepła i dodatki: węglowy i do pelletu.

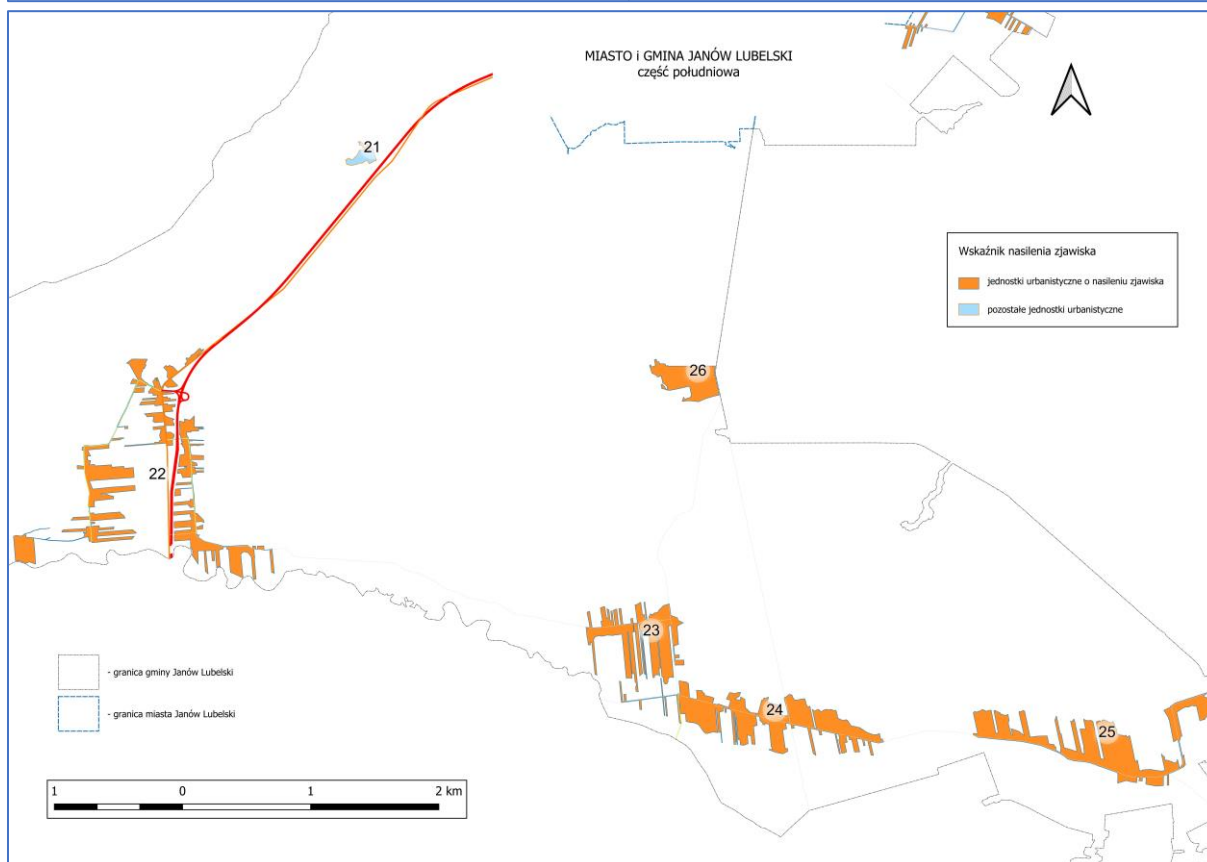
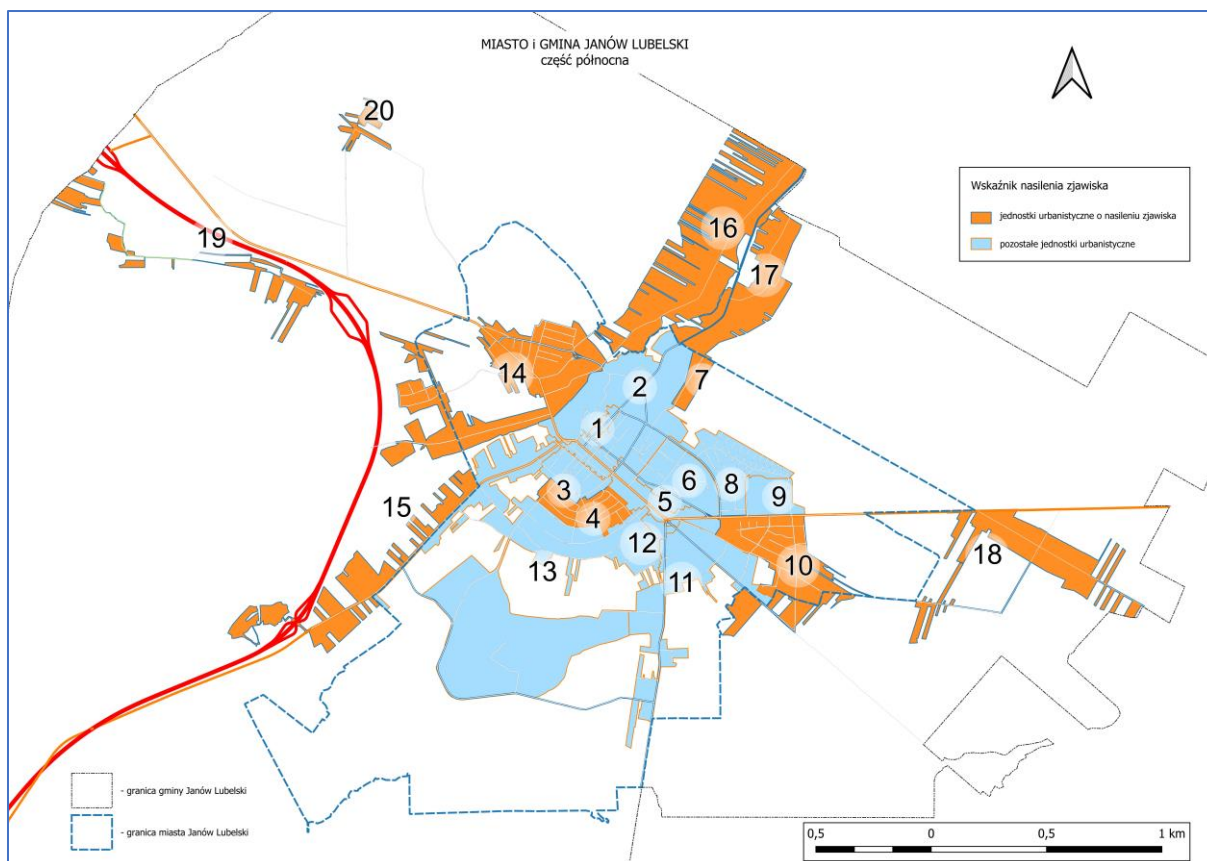
JPU	Nazwa JPU	Liczba mieszkańców	pozycja kol. 3	Zgłoszone źródła w CEEB	pozycja kol. 5	Dodatek na pellet	Dodatek na węgiel	Razem	Odsetek w stosunku do zgłoszonych źródeł	pozycja kol. 17	Wskaźnik (powyżej średniej = 1)
1	2	3	4	5	6	7	11	17	19	18	19
1	Stare Centrum	486	12	258	5	13	70	83	32,2%	24	0
2	Centrum Północ	1 039	4	385	2	40	190	230	59,7%	17	0
3	Centrum Południe	474	13	188	8	30	74	104	55,3%	19	0
4	Stare Południe	702	7	214	7	52	88	140	65,4%	15	1
5	Nowe Centrum	152	22	86	18	8	28	36	41,9%	23	0
6	Bloki Wiejska	2 589	1	106	17	5	41	46	43,4%	21	0
7	Kamienna	177	21	51	20	6	38	44	86,3%	3	1
8	Wichrowe	1 060	3	331	3	60	134	194	58,6%	18	0
9	Szpital	258	19	13	23	1	0	1	7,7%	26	0
10	Przyborowie	527	11	166	10	28	95	123	74,1%	11	1
11	Obrówka	335	18	109	16	17	29	46	42,2%	22	0
12	Bloki Boh_Por_Wzg	604	8	8	26	0	1	1	12,5%	25	0
13	Nowe Południe	840	5	295	4	42	116	158	53,6%	20	0
14	Zaolszynie	1 771	2	557	1	96	299	395	70,9%	12	1
15	Ruda	463	14	156	12	27	92	119	76,3%	9	1
16	Biała Pierwsza	807	6	225	6	55	132	187	83,1%	4	1
17	Biała Druga	536	10	163	11	24	110	134	82,2%	5	1
18	Zofianka	538	9	155	13	43	81	124	80,0%	6	1
19	Boro-Kop	116	23	37	21	4	22	26	70,3%	13	1
20	Laski	41	24	10	24	3	7	10	100,0%	1	1
21	Pikule	22	26	10	24	4	2	6	60,0%	16	0
22	Łązek	452	15	186	9	46	79	125	67,2%	14	1
23	Momoty Dolne	231	20	63	19	23	33	56	88,9%	2	1
24	Momoty Górne	372	16	127	14	37	58	95	74,8%	10	1
25	Trójmiasto	340	17	110	15	25	61	86	78,2%	7	1
26	Szklarnia	38	25	18	22	2	12	14	77,8%	8	1
SUMA		14 970		4 027		691	1 892	2 583			
Średnia								64,14%			

 JPU miejskie
 JPU wiejskie

Rozkład przestrzenny wskaźnika w dziedzinie ilustruje Rysunek 18.

¹¹ Ustawa z dnia 5 sierpnia 2022 r. o dodatku węglowym (Dz.U. z 2022 r. poz. 1692, z późn zm.)

¹² Ustawa z dnia 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw (Dz.U. z 2022 r. poz. 1967, z późn. zm.)



Rysunek 18. Wskaźnik wypłaconych dodatków na węgiel i pellet

3.2. Podsumowanie

Wskaźnik w dziedzinie „źródła ciepła i dodatki: węglowy i do pelletu”, stanowi jednocześnie wskaźnik dla całej sfery środowiskowej.

4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

4.1. Przestrzenie publiczne i tereny rekreacyjne

W tej dziedzinie dokonano analizy w zakresie poziomu technicznego, bezpieczeństwa i dostępności przestrzeni publicznych oraz terenów rekreacyjnych a także planowanych do realizacji inwestycji modernizacyjnych i budowlanych.

Zidentyfikowane tereny i obiekty problemowe to w szczególności:

- Stoki Janowskie – potrzeba zapewnienia bezpieczeństwa na obszarze ogólnodostępnego terenu rekreacyjnego (także obiektu pomnikowego przyrody nieożywionej), będącego także głównym źródłem zasilania w wodę głównego obiektu rekreacyjnego miasta i gminy: Zalewu Janowskiego – skarpy, zejścia, schody, wywierzyska;
- odłogowane i niezagospodarowane tereny gminne pomiędzy ulicami Jana Pawła II, Wiejską i Ojca Pio;
- tereny gminne bezpośrednio przyległe do pasów drogowych;
- niezagospodarowane i nieurządzone w mieście tereny nad rzeką Biała;
- niezagospodarowane i nieurządzone tereny zbiornika w Pikulach.

Tabela 15. Ocena poziomu degradacji przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych

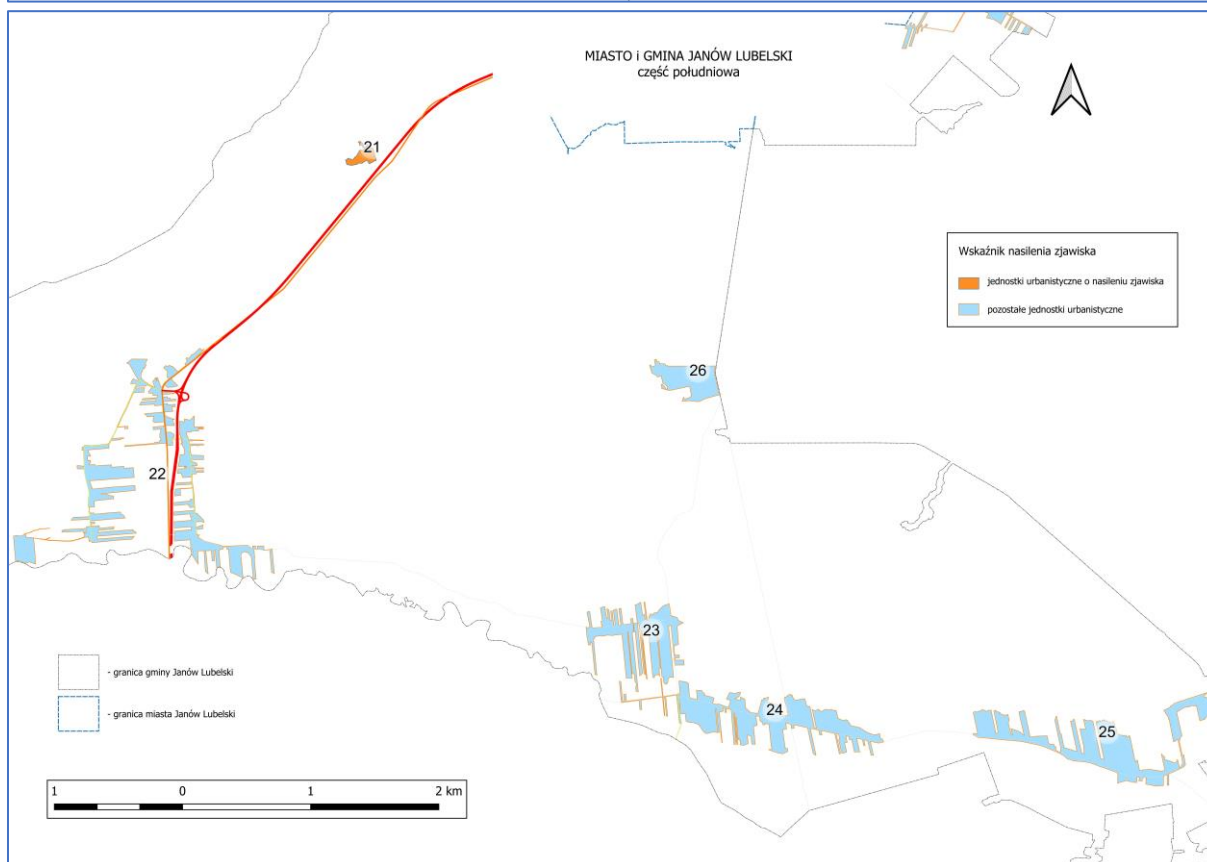
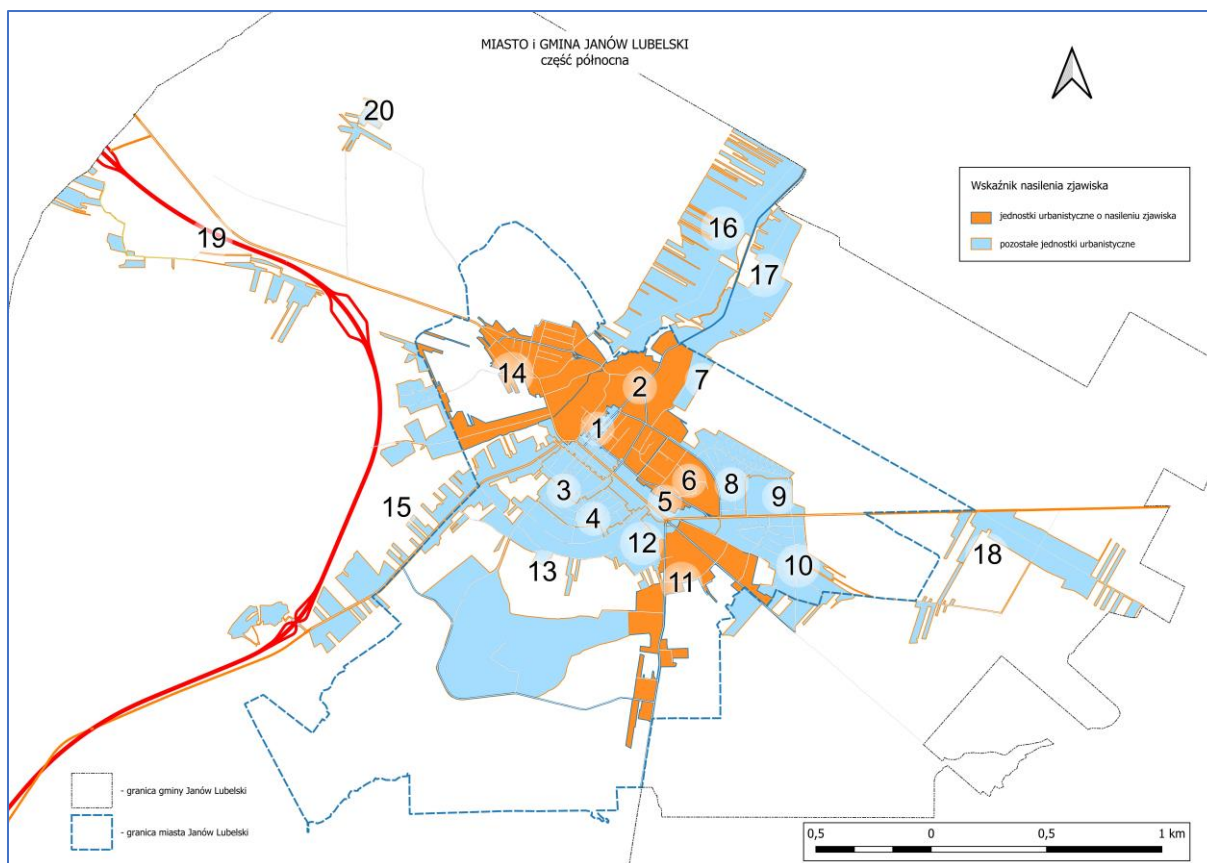
JPU	Nazwa JPU	Wskaźnik poziomu degradacji [powyżej średniej =1]	Obiekty/przestrzenie wymagające działań renowacyjnych/remontowych/budowlanych
1	2	3	4
1	Stare Centrum	0	
2	Centrum Północ	1	Zerodowana skarpa terenów zielonych Stoków Janowskich - poprawa bezpieczeństwa i dostępności, tereny rekreacyjne przy rzece Biała – urządzenie i zapewnienie dostępności
3	Centrum Południe	0	
4	Stare Południe	0	
5	Nowe Centrum	0	
6	Bloki Wiejska	1	Tereny rekreacyjne w kwartale: ul. Jana Pawła II - przedszkole przy ul. Wiejskiej – Kościół św. Jadwigi – ul. Ojca Pio – urządzenie i zapewnienie dostępności
7	Kamienna	0	
8	Wichrowe	0	
9	Szpital	0	
10	Przyborowie	0	
11	Obrówka	1	Tereny zielone (zielen izolacyjna, szpalery drzew) towarzyszące pasom drogowym
12	Bloki Boh_Por_Wzg	0	
13	Nowe Południe	0	
14	Zaolszynie	1	Tereny rekreacyjne przy rzece Biała - urządzenie i zapewnienie dostępności

15	Ruda	0	
16	Biała Pierwsza	0	
17	Biała Druga	0	
18	Zofianka	0	
19	Boro-Kop	0	
20	Laski	0	
21	Pikulie	1	Tereny rekreacyjne przy zbiorniku wodnym w Pikulach – urządzenie, zapewnienie bezpieczeństwa i dostępności
22	Łązek	0	
23	Momoty Dolne	0	
24	Momoty Górne	0	
25	Trójmiasto	0	
26	Szklarnia	0	
	JPU miejskie		
	JPU wiejskie		

Rozkład przestrzenny wskaźnika w tej dziedzinie ilustruje Rysunek 19.

4.2. Podsumowanie

Wskaźnik w dziedzinie „*degradacja przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych*”, stanowi jednocześnie wskaźnik dla całej sfery przestrzenno-funkcjonalnej.



Rysunek 19. Wskaźnik poziomu degradacji przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych

5. Sfera techniczna

5.1. Wskaźnik wieku zabudowy i powierzchni mieszkalnych

W tej dziedzinie dostępne dane pochodzą z części opisowej ewidencji gruntów i budynków (EGiB) prowadzonej w Starostwie Powiatowym w Janowie Lubelskim. Udostępniana okresowo Gminie baza EGiB pozwoliła na eksport danych dotyczących budynków z atrybutem daty oddania do użytkowania.

Podobnie jak we wcześniejszych dziedzinach, także tutaj zaimportowane do programu QGIS budynki pozwoliły na przecięcie z poligonami granic JPU i przypisanie im odpowiednich identyfikatorów, co z kolei w arkuszu kalkulacyjnym umożliwiło agregację danych dla JPU i wyliczenie ich wzajemnych relacji.

Na potrzeby niniejszej „Diagnozy stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych w gminie Janów Lubelski” przyjęto rok 1990 r., w zakresie wieku zabudowy, jako rok zasadniczych przemian, w którym samorządy gminne przejęły znaczącą rolę w kształtowaniu polityki przestrzennej.

Transformacja ustrojowa w Polsce w 1989 roku miała daleko idące konsekwencje także dla budownictwa. Zmiany gospodarcze i polityczne doprowadziły do wzrostu gospodarczego, rozwoju rynku prywatnego i zwiększenia mobilności społecznej. To wszystko wpłynęło na rozwój budownictwa w różnych obszarach.

Rozpoczął się intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej. Powstawały nowe osiedla, zarówno w dużych miastach, jak i w mniejszych miejscowościach. Nowe mieszkania były zazwyczaj większe i bardziej komfortowe, budowane w nowszych technologiach niż te, które powstawały w czasach PRL.

Transformacja miała również wpływ na zmiany w zakresie norm i przepisów budowlanych. Dotychczasowe zasady często nie odpowiadały wymogom współczesnego budownictwa, dlatego wprowadzano nowe normy, które były zgodne z normami europejskimi i międzynarodowymi.

W latach 90. XX wieku wprowadzono wiele nowych norm budowlanych, w tym dotyczących:

- materiałów i konstrukcji budowlanych,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- ochrony środowiska,
- dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Nowe normy budowlane były znacznie bardziej wymagające niż dotychczasowe, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa, trwałości i funkcjonalności obiektów budowlanych.

Uzasadnieniem cezurę roku 1990 dla daty oddania do użytkowania budynków jest także przyjęcie założenia, że budynki wybudowane przed 1990 rokiem są już w stanie wymagającym remontu lub modernizacji. Nie spełniają aktualnych przepisów budowlanych, norm bezpieczeństwa a w szczególności norm energooszczędności, emisyjności i źródeł opalania. Mogą zawierać wady konstrukcyjne.

Znaczący jest także odsetek budynków oddanych do użytkowania do 1990r. do wszystkich budynków, wynoszący 67,4%, oraz odsetek budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania do 1990r. do wszystkich budynków mieszkalnych, wynoszący 63,1%.

Przykładem problemów technicznych w takiej zabudowie są:

- instalacje elektryczne, które mogą być wykonane z aluminium, a jako mniej przewodzące niż miedź mogą zwiększać ryzyko pożaru,

- instalacje wodno-kanalizacyjne, które mogą być wykonane z materiałów, które nie są odporne na korozję, może to prowadzić do wycieków i uszkodzeń budynku,
- konstrukcja budynku może być wykonana z materiałów, które nie spełniają aktualnych norm bezpieczeństwa, może to zwiększać ryzyko zawalenia się budynku w przypadku pożaru lub innego zdarzenia.

Powyższe założenia są również zgodne z zaleceniami dotyczącymi oceny stanu technicznego przestrzeni (w tym liczby budynków mieszkalnych, wybudowanych przed rokiem 1989 r., w relacji do ogólnej liczby budynków), wskazanymi w wydanym przez Instytut Rozwoju Miast podręczniku¹³.

Analizę przeprowadzono w oparciu o sześć wskaźników cząstkowych:

- 1) odsetek budynków oddanych do użytkowania do 1990r. do wszystkich budynków,
- 2) odsetek budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania do 1990r. do wszystkich budynków mieszkalnych,
- 3) odsetek budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania do 1990r. do wszystkich budynków,
- 4) odsetek budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania od 1990r. do wszystkich budynków oddanych do użytkowania od 1990r.,
- 5) średnia powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej,
- 6) powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego na osobę.

Tabela 16. Wskaźniki wieku zabudowy i powierzchni mieszkalnych

JPU	Nazwa JPU	Budynki [szt.]	Budynki mieszkalne [szt.]	Budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej [szt.]	Budynki oddane do użytkowania do 1990r. [szt.]	Odsetek budynków oddanych do użytkowania do 1990r. do wszystkich budynków	wskaźnik (powyżej średniej = 1)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Stare Centrum	436	218	217	364	83,5%	1
2	Centrum Północ	731	359	357	577	78,9%	1
3	Centrum Południe	375	185	185	272	72,5%	1
4	Stare Południe	373	204	204	230	61,7%	0
5	Nowe Centrum	163	54	54	136	83,4%	1
6	Błoki Wiejska	130	52	3	77	59,2%	0
7	Kamienna	187	57	57	133	71,1%	1
8	Wichrowe	373	314	314	92	24,7%	0
9	Szpital	43	8	0	33	76,7%	1
10	Przyborowie	266	168	167	72	27,1%	0
11	Obrówka	269	88	86	164	61,0%	0
12	Błoki Boh_Por_Wzg	22	12	0	13	59,1%	0
13	Nowe Południe	698	283	283	385	55,2%	0
14	Zaolszynie	1139	543	543	848	74,5%	1
15	Ruda	357	151	151	207	58,0%	0
16	Biała Pierwsza	665	229	229	468	70,4%	1
17	Biała Druga	473	161	161	357	75,5%	1
18	Zofianka	471	153	153	308	65,4%	0
19	Boro-Kop	89	39	39	48	53,9%	0
20	Laski	37	13	13	19	51,4%	0
21	Pikule	37	9	9	32	86,5%	1

¹³ „DELIMITACJA KROK PO KROKU [...]”, oprac. cyt.

22	Łązek	600	188	187	441	73,5%	1
23	Momoty Dolne	356	79	79	273	76,7%	1
24	Momoty Górne	445	131	130	325	73,0%	1
25	Trójmiasto	365	110	110	248	67,9%	1
26	Szklarnia	43	17	15	36	83,7%	1
SUMA		9143	3825	3746	6158		
Średnia						67,4%	

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania do 1990r. szt.	Odsetek budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania do 1990r. do wszystkich budynków mieszkalnych	wskaźnik (powyżej średniej = 1)	Odsetek budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania do 1990r. do wszystkich budynków	wskaźnik (powyżej średniej = 1)	Odsetek budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania od 1990r. do wszystkich budynków oddanych do użytkowania od 1990r.	wskaźnik (powyżej średniej = 1)
9	10	11	12	13	14	15
196	89,9%	1	45,0%	1	30,6%	1
284	79,1%	1	38,9%	1	48,7%	0
149	80,5%	1	39,7%	1	35,0%	1
134	65,7%	1	35,9%	1	49,0%	0
44	81,5%	1	27,0%	1	37,0%	1
45	86,5%	1	34,6%	1	13,2%	1
42	73,7%	1	22,5%	0	27,8%	1
74	23,6%	0	19,8%	0	85,4%	0
5	62,5%	0	11,6%	0	30,0%	1
33	19,6%	0	12,4%	0	69,6%	0
50	56,8%	0	18,6%	0	36,2%	1
5	41,7%	0	22,7%	0	77,8%	0
115	40,6%	0	16,5%	0	53,7%	0
421	77,5%	1	37,0%	1	41,9%	1
90	59,6%	0	25,2%	0	40,7%	1
154	67,2%	1	23,2%	0	38,1%	1
108	67,1%	1	22,8%	0	45,7%	0
84	54,9%	0	17,8%	0	42,3%	1
17	43,6%	0	19,1%	0	53,7%	0
7	53,8%	0	18,9%	0	33,3%	1
8	88,9%	1	21,6%	0	20,0%	1
118	62,8%	0	19,7%	0	44,0%	0
56	70,9%	1	15,7%	0	27,7%	1
88	67,2%	1	19,8%	0	35,8%	1
70	63,6%	1	19,2%	0	34,2%	1
17	100,0%	1	39,5%	1	0,0%	1
2550						
	63,1%		26,4%		42,7%	

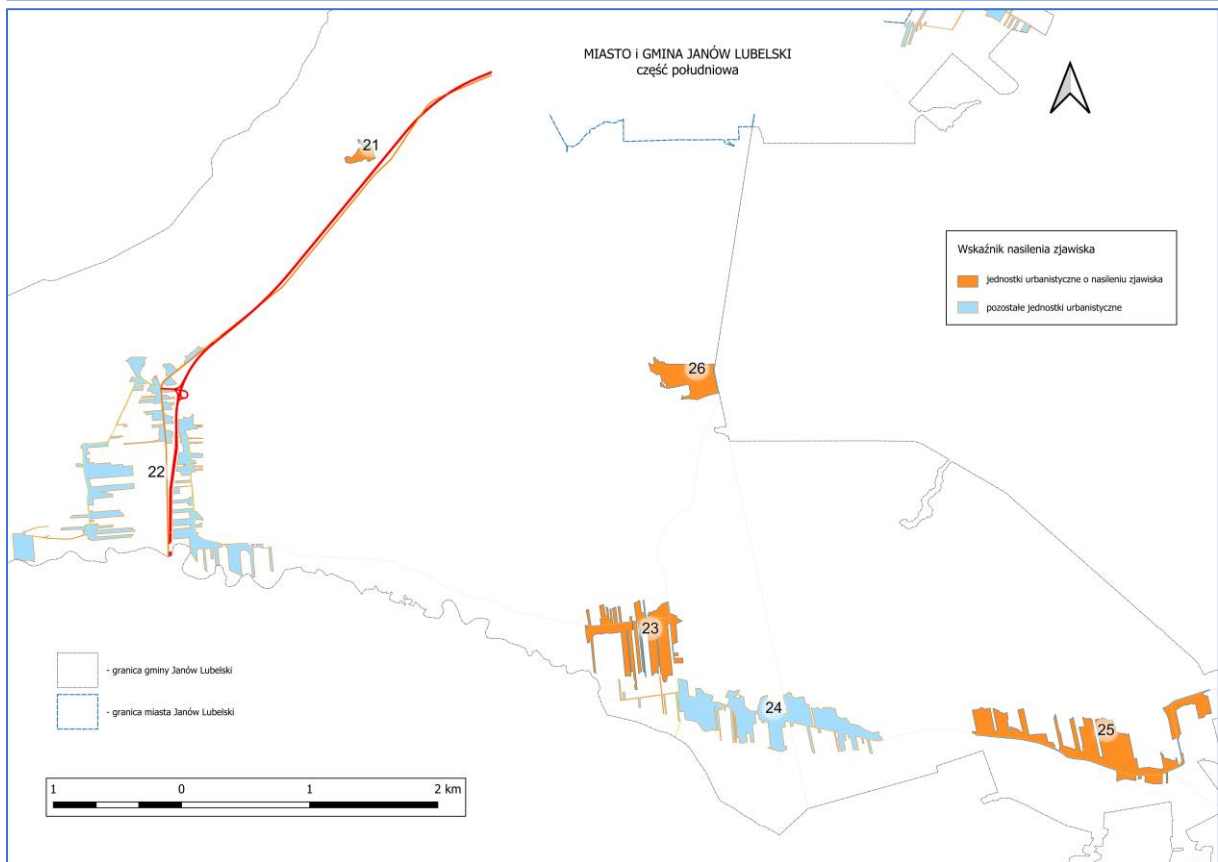
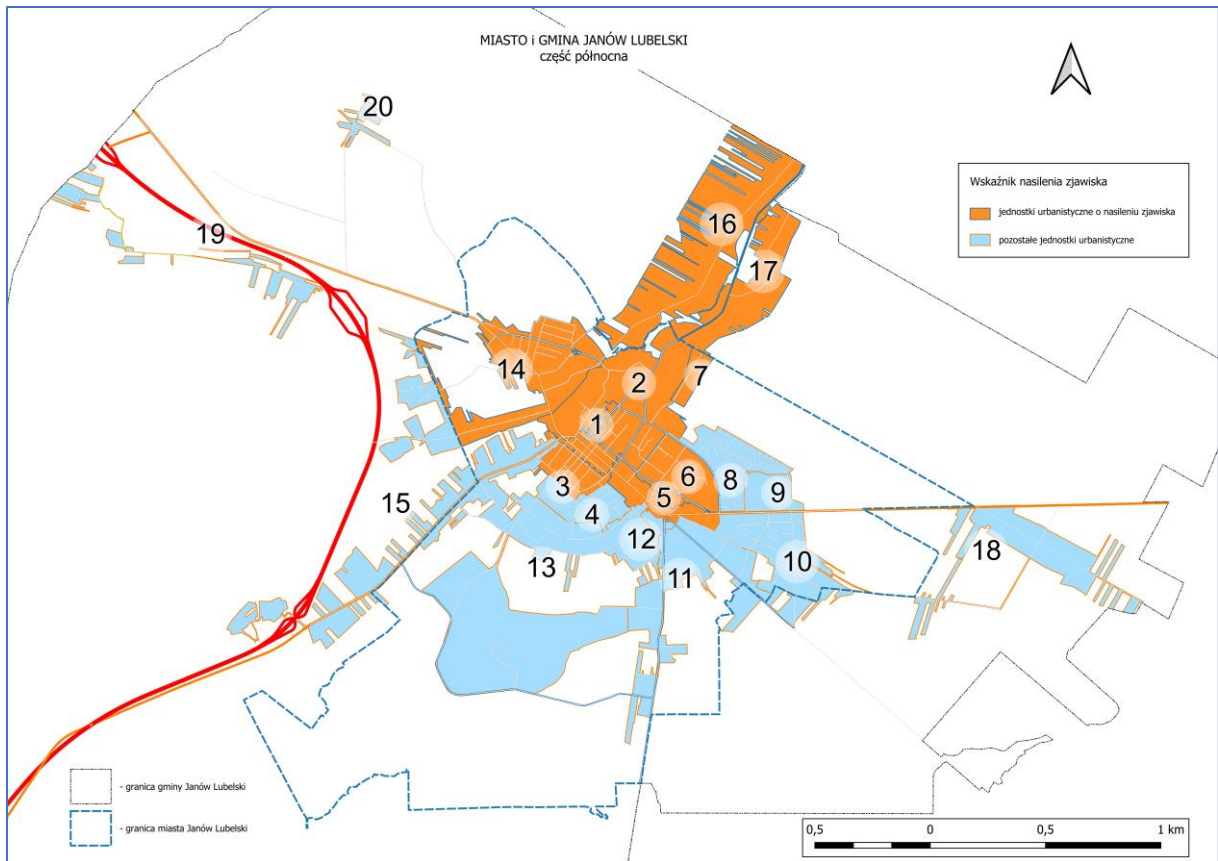
Powierzchnia użytkowa budynków m ²	Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych m ²	Średnia powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego m ²	Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej m ²	Średnia powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej m ²	wskaźnik (powyżej średniej = 1)
16	17	18	19	20	21
63769	28 069	129	27 316	126	1

98658	52 298	146	51 338	144	1
40398	26 993	146	27 542	149	1
48730	37 276	183	37 276	183	0
43536	10 366	192	10 366	192	0
112897	82 467	1586	992	331	0
36637	8 792	154	8 792	154	1
76077	71 874	229	71 874	229	0
40379	9 867	1233	0		0
37809	32 827	195	32 620	195	0
74204	16 521	188	12 621	147	1
20353	18 664	1555	0		0
95774	50 657	179	50 657	179	0
119990	80 061	147	80 061	147	1
39686	19 412	129	19 412	129	1
65295	24 658	108	24 658	108	1
51153	20 496	127	20 496	127	1
55191	28 652	187	28 652	187	0
8797	4 238	109	4 238	109	1
3406	1 134	87	1 134	87	1
3285	759	84	759	84	1
65302	31 578	168	31 123	166	0
30987	11 520	146	11 520	146	1
47422	21 189	162	20 658	159	0
39264	17 212	156	17 212	156	1
3574,31	1 458	86	893	60	1
1 322 573	709 038		592 211		
		345,8		158	

Liczba mieszkańców	Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego na osobę m ²	wskaźnik (powyżej średniej = 1)	Suma wskaźników cząstkowych 8+11+13+15+21+25	Wskaźnik syntetyczny (powyżej mediany = 1)	JPU
23	24	25	26	27	28
486	57,8	0	5	1	1
1039	50,3	0	4	1	2
474	56,9	0	5	1	3
702	53,1	0	2	0	4
152	68,2	0	4	1	5
2589	31,9	1	4	1	6
177	49,7	0	4	1	7
1060	67,8	0	0	0	8
258	38,2	1	3	0	9
527	62,3	0	0	0	10
335	49,3	0	2	0	11
604	30,9	1	1	0	12
840	60,3	0	0	0	13
1771	45,2	1	6	1	14
463	41,9	1	3	0	15
807	30,6	1	5	1	16
536	38,2	1	4	1	17
538	53,3	0	1	0	18
116	36,5	1	2	0	19

41	27,6	1	3	0	20
22	34,5	1	5	1	21
452	69,9	0	1	0	22
231	49,9	0	4	1	23
372	57,0	0	3	0	24
340	50,6	0	4	1	25
38	38,4	1	4	1	26
14 970			mediana		SUMA
	47,4		3,5		Średnia

Uzyskany wskaźnik syntetyczny wieku zabudowy i powierzchni mieszkalnych ilustruje Rysunek 20.



Rysunek 20. Wskaźnik syntetyczny wieku zabudowy i powierzchni mieszkalnych

5.2. Poziom techniczny infrastruktury drogowej

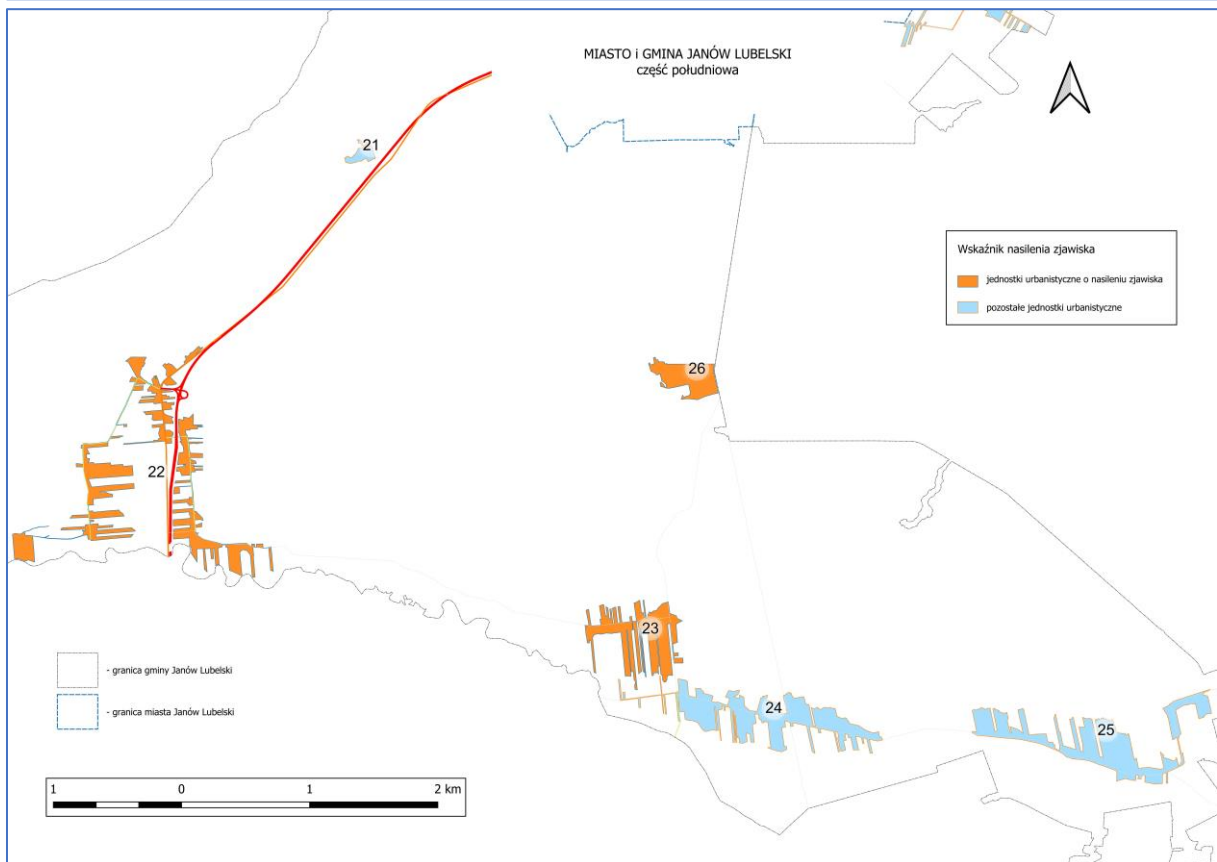
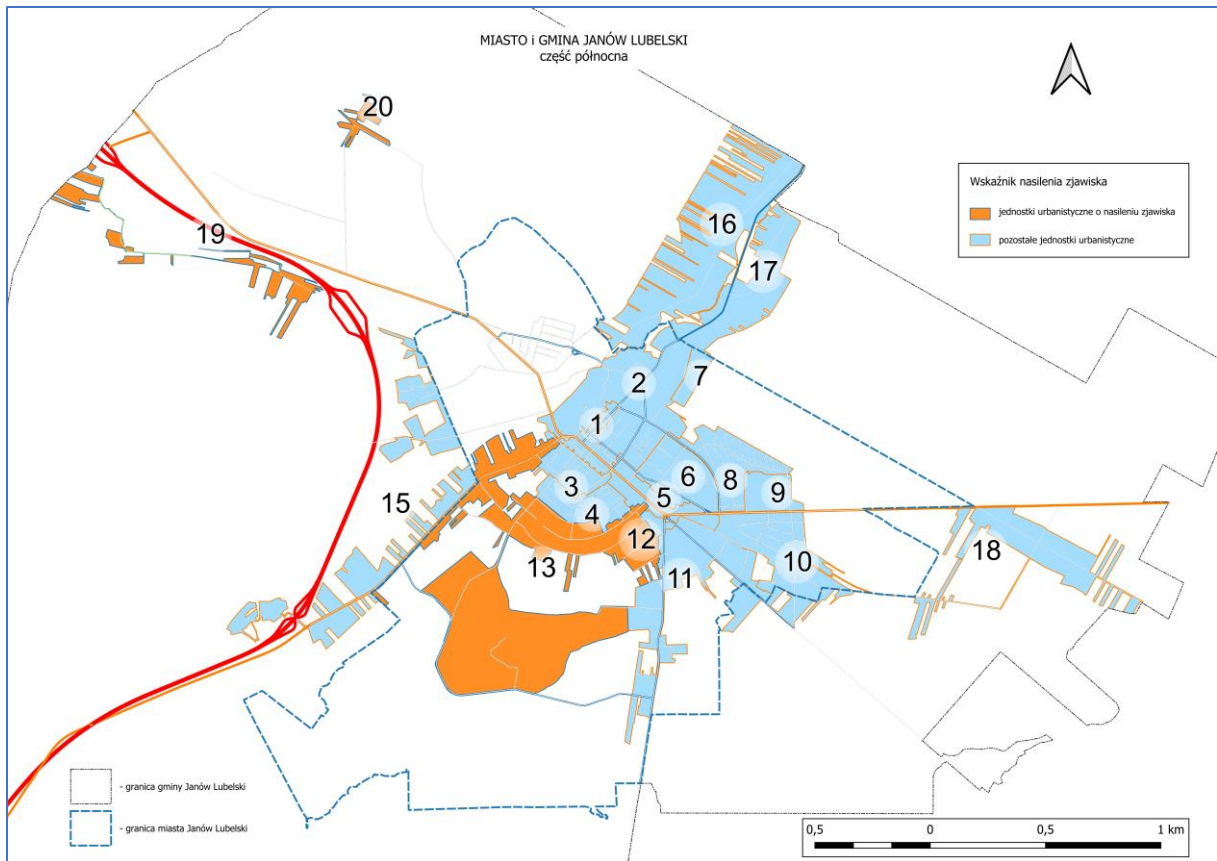
W tej dziedzinie dokonano analizy poziomu degradacji i potrzeb w zakresie drogowych inwestycji modernizacyjnych i budowlanych.

Syntetyczny wskaźnik zawiera Tabela nr 17.

Tabela 17. Jakość infrastruktury drogowej

JPU	Nazwa JPU	Wskaźnik poziomu degradacji powyżej średniej =1	Obiekty/przestrzenie wymagające działań renowacyjnych/remontowych/budowlanych				
1	2	3					
1	Stare Centrum	0					
2	Centrum Północ	0					
3	Centrum Południe	0					
4	Stare Południe	0					
5	Nowe Centrum	0					
6	Bloki Wiejska	0					
7	Kamienna	0					
8	Wichrowe	0					
9	Szpital	0					
10	Przyborowie	0					
11	Obrówka	0					
12	Bloki Boh_Por_Wzg	0					
13	Nowe Południe	1	gminne drogi publiczne w ciągu ulic: Ochotników Węgierskich, Partyzantów, Cichej, Spokojnej, gminne drogi ogólnodostępne w ciągu ulic: Chopina i Paderewskiego				
14	Zaolszynie	0					
15	Ruda	0					
16	Biała Pierwsza	0					
17	Biała Druga	0					
18	Zofianka	0					
19	Boro-Kop	1	gminne drogi ogólnodostępne w Borownicy				
20	Laski	1	gminne drogi publiczne w Laskach				
21	Pikule	0					
22	Łązek	1	gminne drogi publiczne w Łązku Garncarskim, Łązku Ordynackim Przymiarkach				
23	Momoty Dolne	1	powiatowe drogi publiczne w Momotach Dolnych (w relacji do Łązka Ordynackiego)				
24	Momoty Górne	0					
25	Trójmiasto	0					
26	Szklarnia	1	ogólnodostępne drogi w Szklarni				
<table border="0"> <tr> <td style="background-color: #FFD700; width: 20px;"></td> <td>JPU miejskie</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #C0504D; width: 20px;"></td> <td>JPU wiejskie</td> </tr> </table>					JPU miejskie		JPU wiejskie
	JPU miejskie						
	JPU wiejskie						

Wskaźnik w tej dziedzinie ilustruje Rysunek 21.



Rysunek 21. Wskaźnik jakości infrastruktury drogowej

5.3. Poziom techniczny a funkcja zabudowy

W tej dziedzinie dokonano analizy w kontekście aktualnie pełnionej i projektowanej do realizacji funkcji w zakresie: stanu technicznego budynków publicznych (samorządowych), w tym: poziomu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, emisyjności i potrzeb termomodernizacyjnych oraz stanu technicznego budynków prywatnych, w szczególności o funkcji gospodarczej, w tym: emisyjności, potrzeb modernizacyjnych i termomodernizacyjnych.

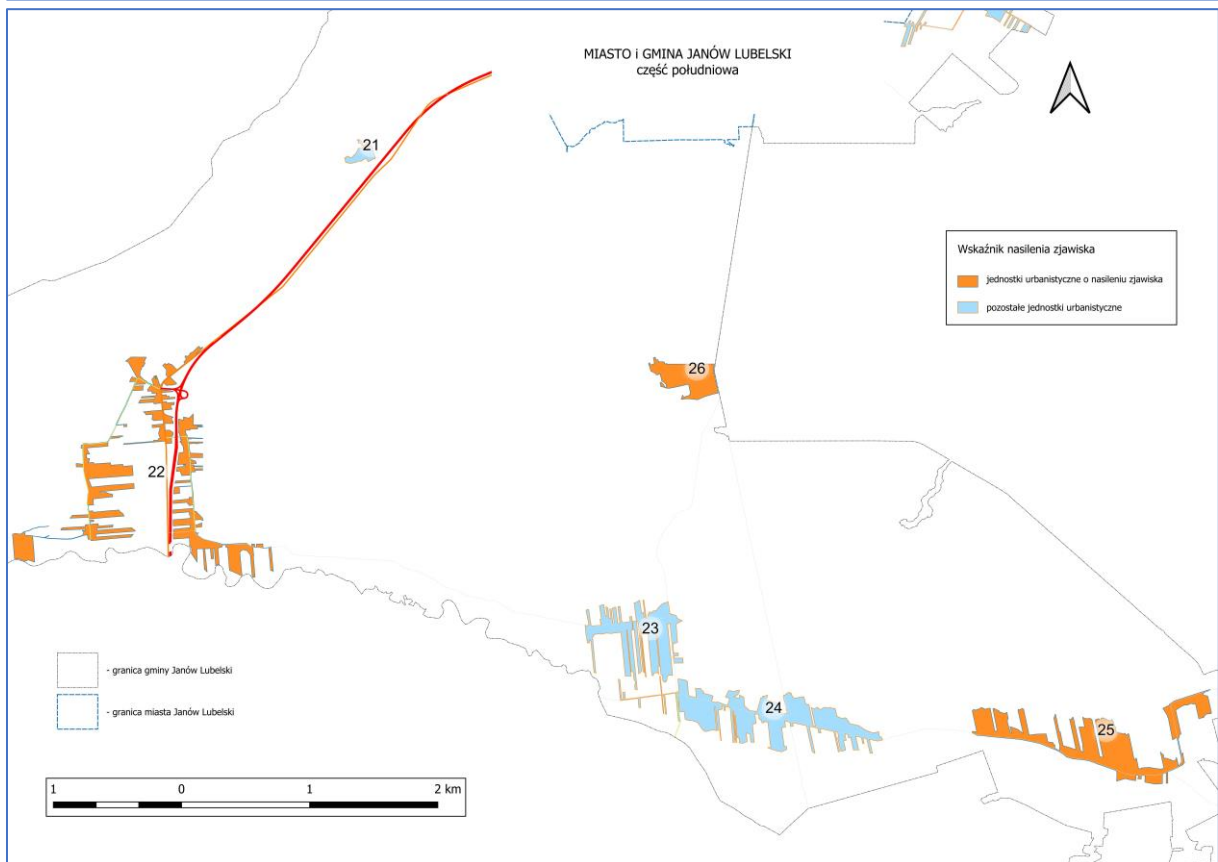
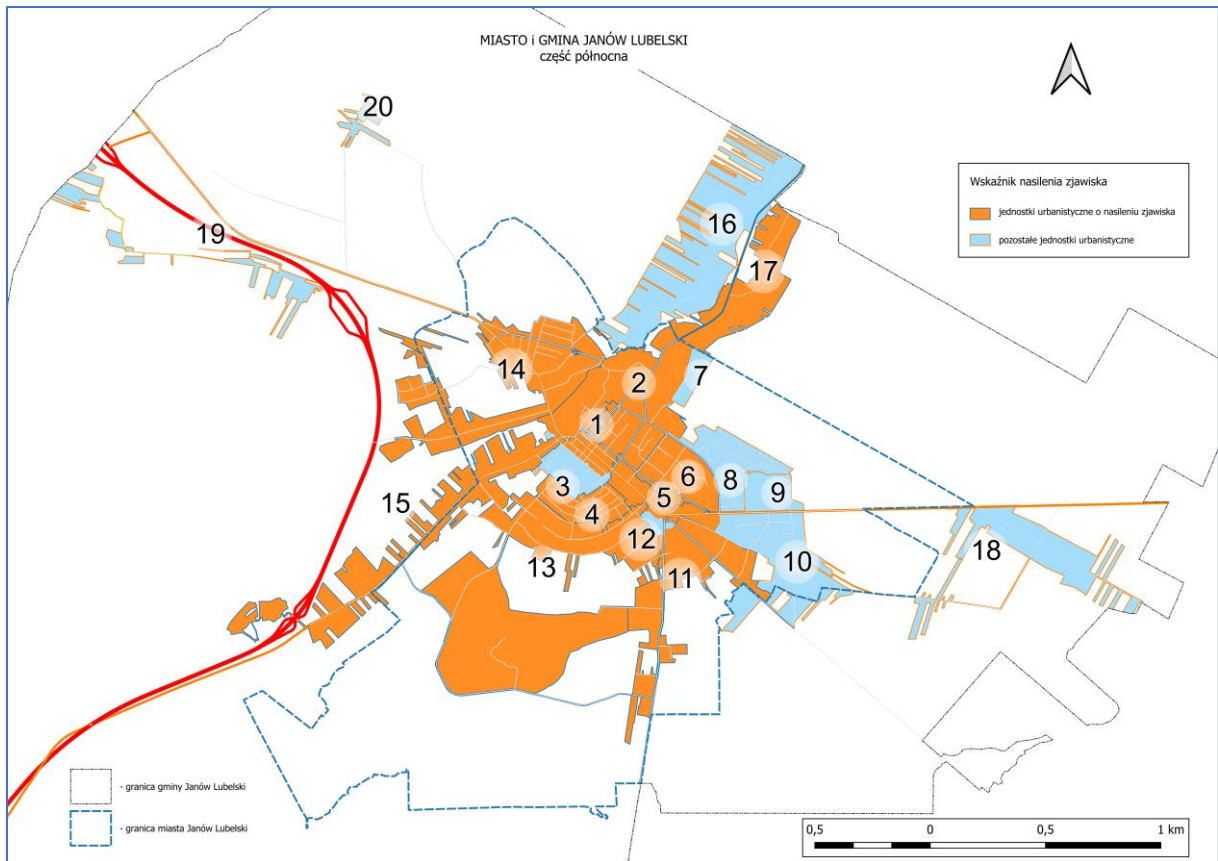
Zgodnie z założeniami metodycznymi w tej dziedzinie wskaźnik syntetyczny uzyskano poprzez sumowanie terenów (nie wskaźników), wychodząc z założenia, że teren zdegradowany to taki teren, gdzie zachodzi stan kryzysowy w sferze społecznej oraz jedno ze zjawisk negatywnych w pozostałych sferach. Przy czym dla każdego terenu na którym występują zjawiska negatywne przypisano wskaźnik 1 w metodyce zero jedynkowej.

Tabela 18. Ocena stanu technicznego zabudowy

JPU	Nazwa JPU	Wskaźnik poziomu degradacji [powyżej średniej =1]		Wskaźnik syntetyczny stanu technicznego zabudowy	Obiekty/przestrzenie wymagające działań renowacyjnych/remontowych/budowlanych
		obiekty prywatne	obiekty publiczne		
1	2				
1	Stare Centrum	1	0	1	Historyczna zabudowa pierzejowa okołorynkowa, prywatna zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza - termomodernizacja, emisyjność (m.in. kotły na paliwa stałe); teren po byłej mleczarni - nadanie nowych funkcji społecznych
2	Centrum Północ	1	0	1	Tereny i budynki po dawnym P-4, teren i budynki po dawnym browarze – możliwość nadania terenom przemysłowym nowych funkcji społecznych, teren infrastruktury technicznej – była kotłownia szkolna
3	Centrum Południe	0	0	0	
4	Stare Południe	1	0	1	Prywatna zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza - termomodernizacja, emisyjność (m.in. kotły na paliwa stałe)
5	Nowe Centrum	1	1	1	Budynek wielorodzinny przy ul. Konopnickiej, gminny zabytkowy budynek po kancelarii obwodu zamojskiego (tzw. Stara Poczta), gminny zabytkowy budynek pocarskiego więzienia - brak dostępności, termomodernizacja, nadanie nowych funkcji społecznych
6	Bloki Wiejska	1	1	1	Budynki wielorodzinne przy ul. Ogrodowej i 8 września - termomodernizacja, emisyjność (m.in. indywidualne piece na paliwa stałe); zabudowa Domu Pomocy Społecznej - termomodernizacja, brak dostępności; zabudowa szkolna szkół ponadpodstawowych: termomodernizacja, brak dostępności
7	Kamienna	0	0	0	
8	Wichrowe	0	0	0	
9	Szpital	0	0	0	
10	Przyborowie	0	0	0	

11	Obrówka	1	0	1	Tereny po dawnych zakładach produkcyjno-usługowych, składy, magazyny - zdekapitalizowana zabudowa, brak dostępności
12	Bloki Boh_Por_Wzg	0	0	0	
13	Nowe Południe	1	1	1	Teren Parku Rekreacji (budynek po dawnych toaletach), ośrodki wypoczynkowe: tzw. Wyspa i dawny PUSPB - zdekapitalizowana zabudowa, termomodernizacja, emisyjność
14	Zaolszynie	1	0	1	Prywatna zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza - termomodernizacja, emisyjność (m.in. duże zagęszczenie indywidualnych źródeł ciepła - kotły na paliwa stałe)
15	Ruda	1	0	1	Prywatna zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza rolnicza - utrata charakteru wiejskiego miejscowości - termomodernizacja, emisyjność (m.in. kotły na paliwa stałe)
16	Biała Pierwsza	0	0	0	
17	Biała Druga	1	0	1	Teren po byłej bazie SKR - zdekapitalizowana zabudowa, termomodernizacja, emisyjność
18	Zofianka	0	0	0	
19	Boro-Kop	0	0	0	
20	Laski	0	0	0	
21	Pikule	0	0	0	
22	Łązek	0	1	1	Teren z budynkiem szkolnym i gospodarczym przy byłej szkole podstawowej - nadanie nowych funkcji społecznych - termomodernizacja, emisyjność
23	Momoty Dolne	0	0	0	
24	Momoty Górne	0	0	0	
25	Trójmiasto	0	1	1	Zdekapitalizowany budynek po dawnej remizie OSP w Ujściu
26	Szklarnia	1	0	1	Budynek wielorodzinny, termomodernizacja, emisyjność (m.in. kotły na paliwa stałe)
	JPU miejskie				
	JPU wiejskie				

Syntetyczny wskaźnik stanu technicznego zabudowy ilustruje Rysunek 22.



Rysunek 22. Wskaźnik syntetyczny stanu technicznego zabudowy w kontekście jej funkcji

5.4. Wskaźnik zintegrowany w sferze technicznej

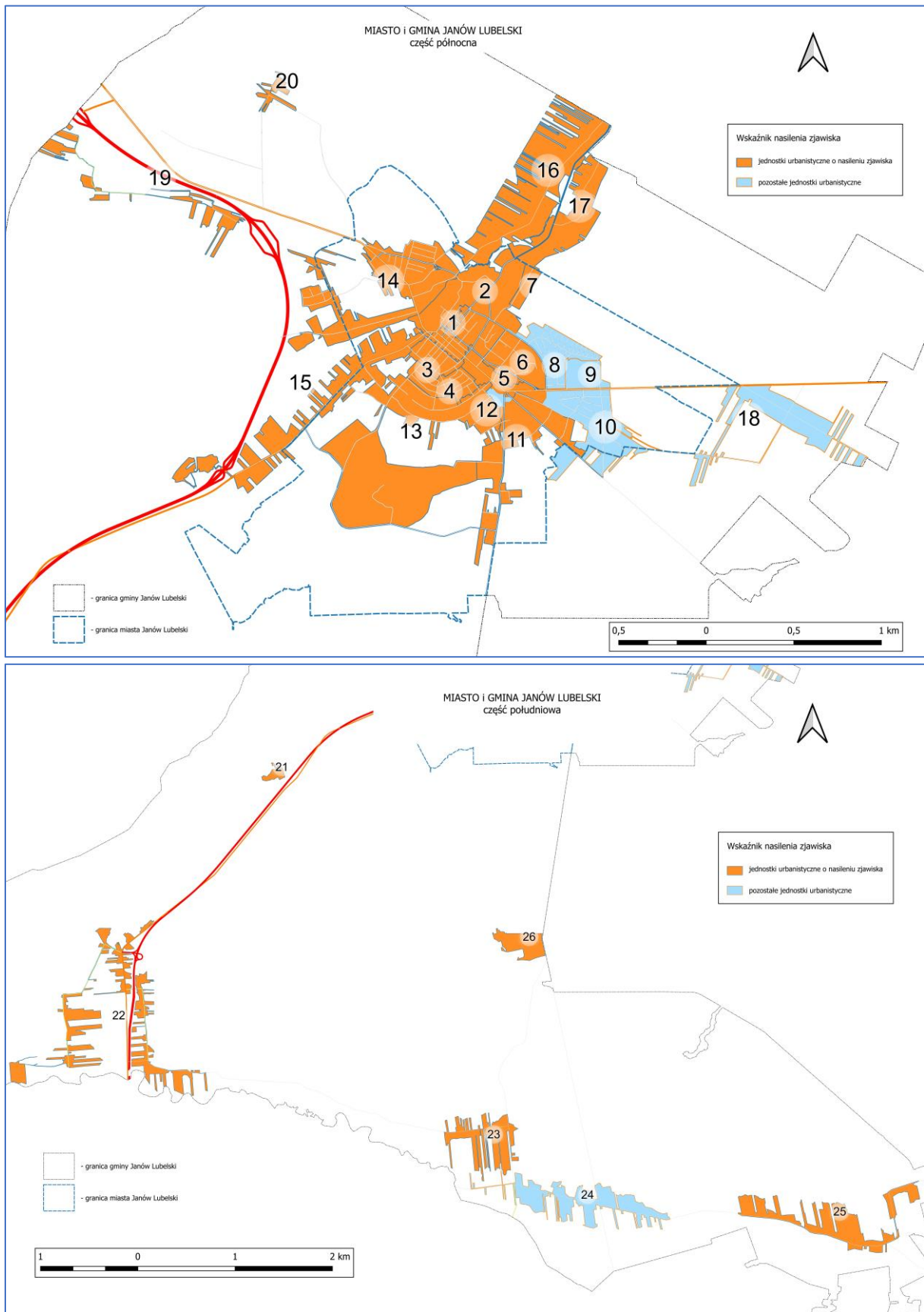
Wskaźnik zintegrowany w sferze technicznej, podobnie jak wskaźnik syntetyczny „stanu technicznego zabudowy”, zgodnie z założeniami metodycznymi, uzyskano poprzez sumowanie terenów (nie wskaźników), wychodząc z założenia, że teren zdegradowany to taki teren, gdzie zachodzi stan kryzysowy w sferze społecznej oraz jedno ze zjawisk negatywnych w pozostałych sferach. Przy czym dla każdego terenu na którym występują zjawiska negatywne przypisano wskaźnik 1 w metodyce zero jedynkowej.

Tabela 19. Zintegrowany wskaźnik w sferze technicznej

JPU	Nazwa JPU	Wskaźnik syntetyczny wieku zabudowy i powierzchni mieszkalnych	Wskaźnik jakości infrastruktury drogowej	Wskaźnik syntetyczny stanu technicznego zabudowy	Wskaźnik zintegrowany w sferze technicznej
1	2	3	4	5	6
1	Stare Centrum	1	0	1	1
2	Centrum Północ	1	0	1	1
3	Centrum Południe	1	0	0	1
4	Stare Południe	0	0	1	1
5	Nowe Centrum	1	0	1	1
6	Bloki Wiejska	1	0	1	1
7	Kamienna	1	0	0	1
8	Wichrowe	0	0	0	0
9	Szpital	0	0	0	0
10	Przyborowie	0	0	0	0
11	Obrówka	0	0	1	1
12	Bloki Boh_Por_Wzg	0	0	0	0
13	Nowe Południe	0	1	1	1
14	Zaolszynie	1	0	1	1
15	Ruda	0	0	1	1
16	Biała Pierwsza	1	0	0	1
17	Biała Druga	1	0	1	1
18	Zofianka	0	0	0	0
19	Boro-Kop	0	1	0	1
20	Laski	0	1	0	1
21	Pikule	1	0	0	1
22	Łązek	0	1	1	1
23	Momoty Dolne	1	1	0	1
24	Momoty Górne	0	0	0	0
25	Trójmiasto	1	0	1	1
26	Szklarnia	1	1	1	1

JPU miejskie
 JPU wiejskie

Zintegrowany wskaźnik sfery technicznej ilustruje Rysunek 23.



Rysunek 23. Zintegrowany wskaźnik w sferze technicznej

Rozdział IV. Delimitacja obszaru zdegradowanego

1. Ocena spełnienia kryteriów obszaru zdegradowanego

Zgodnie z przesłankami ustawowymi o obszarze zdegradowanym można mówić tylko w granicach terenów na których występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych.

Z analizy sfery społecznej wynika, że do takich obszarów można zaliczyć trzy jednostki analityczne:

- **JPU – 2** „Centrum Północ”,
- **JPU – 5** „Nowe Centrum”,
- **JPU – 6** „Błoki Wiejska”.

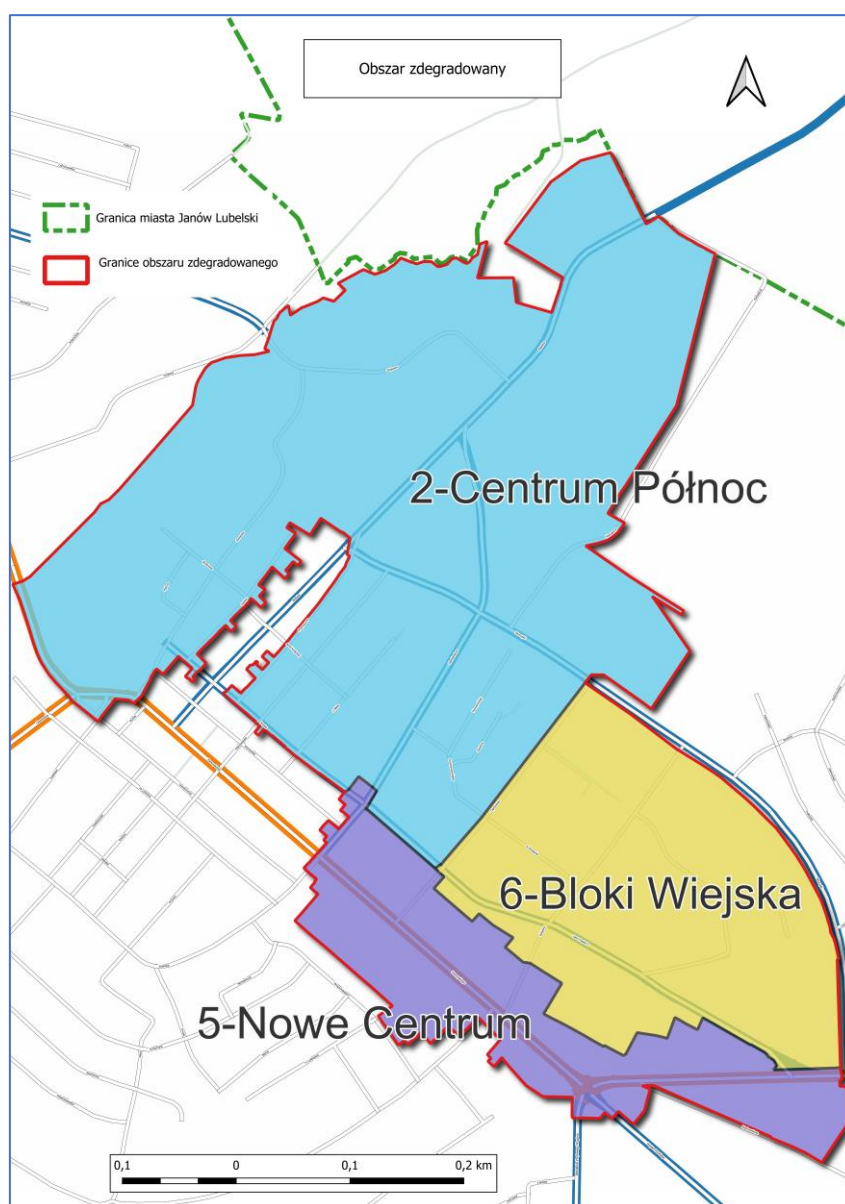
Uzupełniając te obszary o występowanie pozostałych zjawisk negatywnych należy wskazać, że te trzy JPU spełniają kryteria do wyznaczenia na nich obszaru zdegradowanego.

Tabela 20. Matryca oceny spełnienia kryterium obszaru zdegradowanego

JPU	Nazwa JPU	Wskaźnik stanu kryzysowego dla sfery społecznej [powyżej średniej = 1]	Wskaźnik stanu kryzysowego dla sfery gospodarczej [powyżej średniej = 1]	Wskaźnik stanu kryzysowego dla sfery środowiskowej [powyżej średniej = 1]	Wskaźnik stanu kryzysowego dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej [powyżej średniej = 1]	Wskaźnik stanu kryzysowego dla sfery technicznej [powyżej średniej = 1]	Ocena spełnienia kryterium wyznaczenia obszaru zdegradowanego
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Stare Centrum	0	1	0	0	1	NIE
2	Centrum Północ	1	1	0	1	1	TAK
3	Centrum Południe	0	1	0	0	1	NIE
4	Stare Południe	0	1	0	0	1	NIE
5	Nowe Centrum	1	1	0	0	1	TAK
6	Błoki Wiejska	1	1	1	1	1	TAK
7	Kamienna	0	1	1	0	1	NIE
8	Wichrowe	0	0	0	0	0	NIE
9	Szpital	0	1	0	0	0	NIE
10	Przyborowie	0	0	1	0	0	NIE
11	Obrówka	0	1	0	1	1	NIE
12	Błoki Boh_Por_Wzg	0	1	1	0	0	NIE
13	Nowe Południe	0	0	0	0	1	NIE
14	Zaolszynie	0	0	1	1	1	NIE
15	Ruda	0	1	0	0	1	NIE
16	Biała Pierwsza	0	0	1	0	1	NIE
17	Biała Druga	0	0	1	0	1	NIE
18	Zofianka	0	0	1	0	0	NIE
19	Boro-Kop	0	0	1	0	1	NIE

20	Laski	0	0	1	0	1	NIE
21	Pikule	0	1	0	1	1	NIE
22	Łązek	0	0	1	0	1	NIE
23	Momoty Dolne	0	1	1	0	1	NIE
24	Momoty Górne	0	0	1	0	0	NIE
25	Trójmiasto	0	0	1	0	1	NIE
26	Szklarnia	0	1	1	0	1	NIE

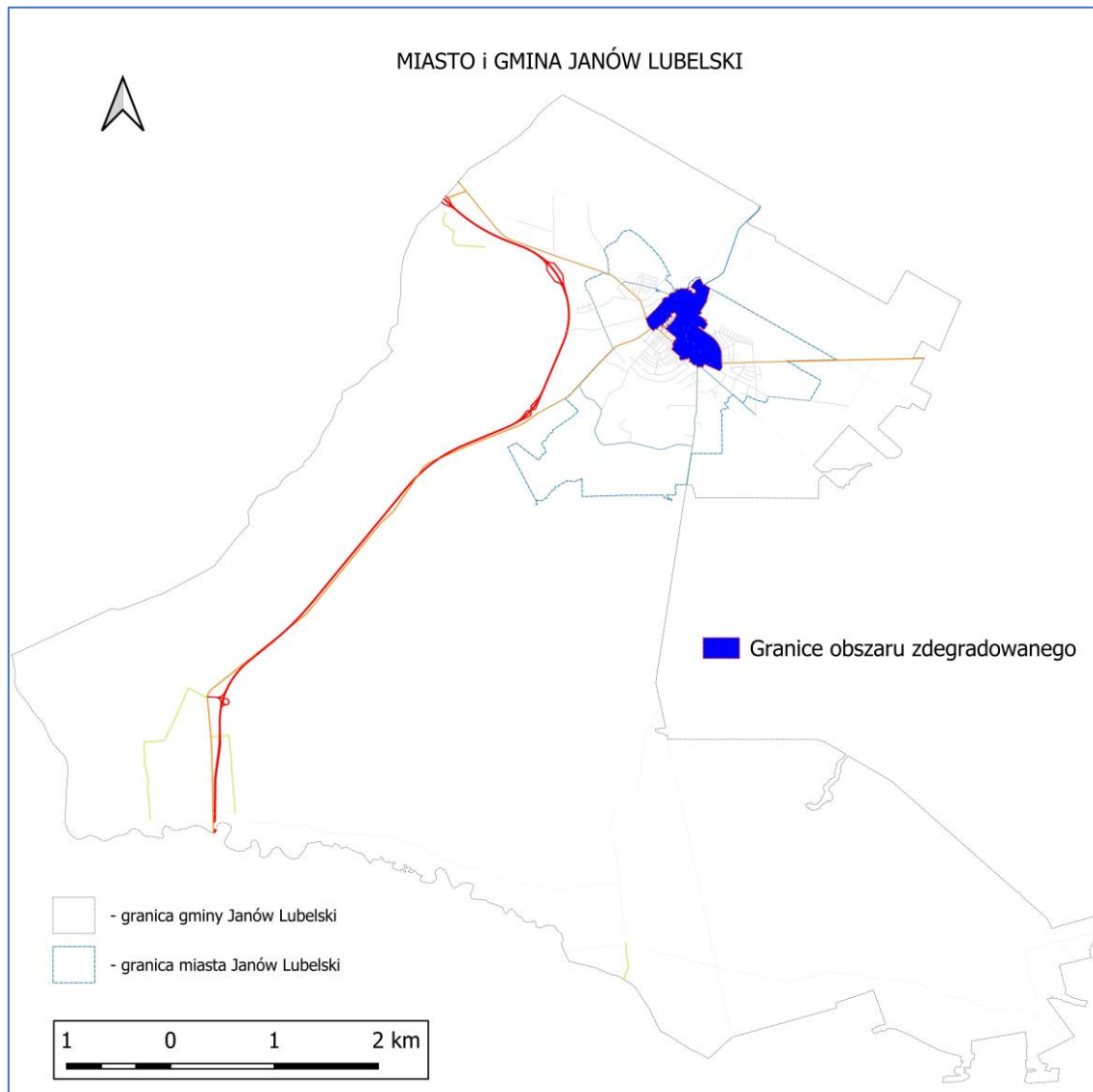
	JPU miejskie
	JPU wiejskie



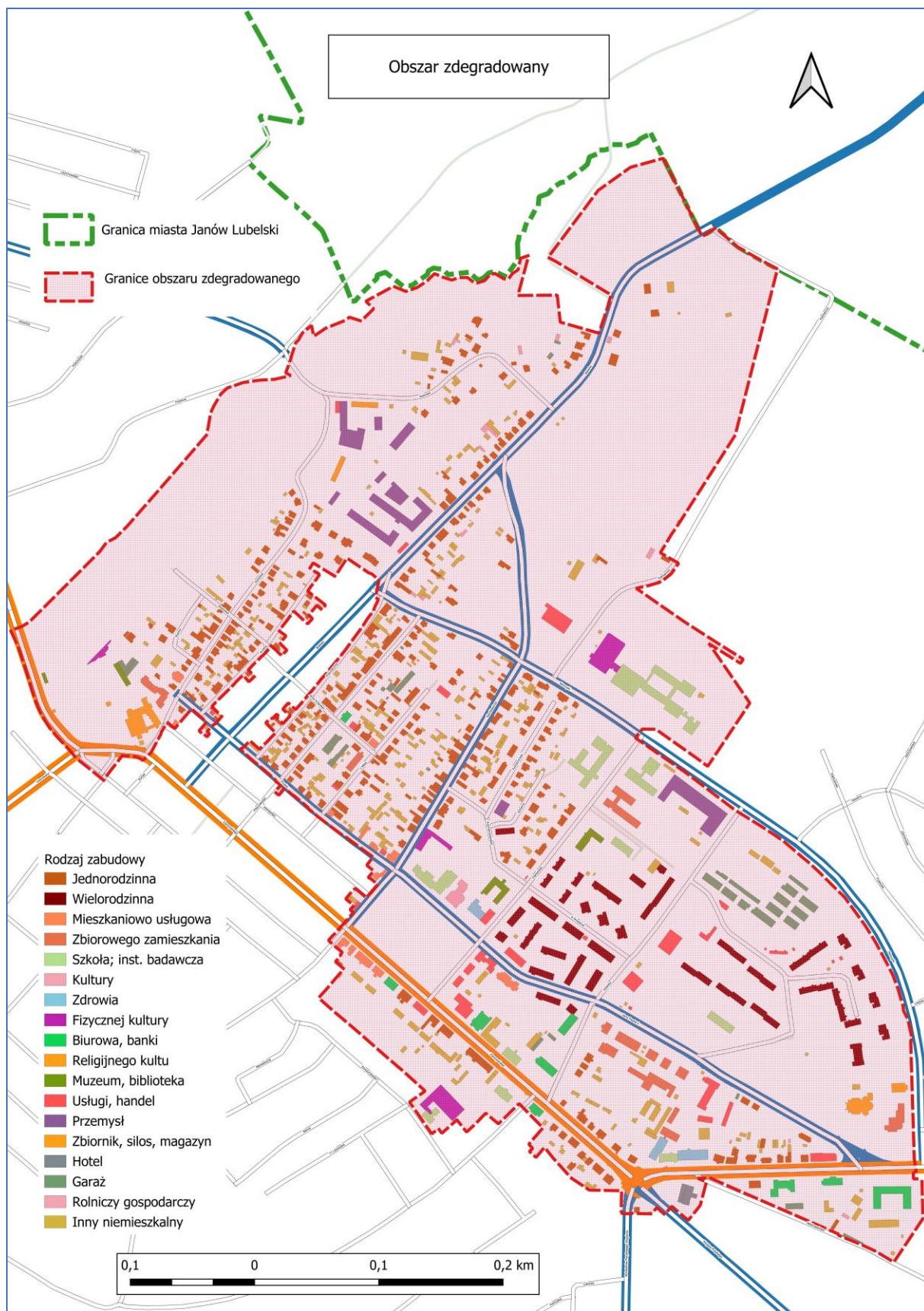
Rysunek 24. Jednostki analityczne spełniające kryteria obszaru zdegradowanego

2. Podsumowanie

Ze względu na ciągłość obszaru graniczących ze sobą jednostek analitycznych: **JPU – 2** „Centrum Północ”, **JPU – 5** „Nowe Centrum” i **JPU – 6** „Bloki Wiejska” wyznaczenie obszaru zdegradowanego następuje po zewnętrznych granicach tych jednostek.



Rysunek 25. Obszar zdegradowany na tle gminy Janów Lubelski



Rysunek 26. Granice obszaru zdegradowanego z rodzajami zabudowy według klasyfikacji z EGIB

Rozdział V. Delimitacja obszaru rewitalizacji

1. Ocena spełnienia kryteriów obszaru rewitalizacji

Zgodnie z przepisami wyznaczenie obszaru rewitalizacji następuje w granicach obszaru zdegradowanego, w ramach jednego obszaru lub kilku podobszarów.

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

Obszar gminy zamieszkuje, według danych analitycznych pozyskanych na potrzeby niniejszej Diagnozy¹⁴, 15 007 osób, a powierzchnia gminy to 17 871 ha.

Obszar zdegradowany zamieszkuje 3 780 osób, a powierzchnia to 125 ha.

Tabela 21. Wskaźniki liczbowe mieszkańców i powierzchni - obszaru gminy oraz obszaru zdegradowanego

Ogólna liczba mieszkańców gminy	30 procent ogólnej liczby mieszkańców gminy	Ogólna powierzchnia gminy [ha]	20 procent powierzchni gminy [ha]	Liczba mieszkańców obszaru zdegradowanego	Powierzchnia obszaru zdegradowanego [ha]
15 007	4 502	17 871	8 936	3 780	125

2. Rekomendacja wyznaczenia obszaru rewitalizacji

Zgodnie z kryteriami liczby (odsetka) mieszkańców i powierzchni cały obszar zdegradowany kwalifikuje się do objęcia obszarem rewitalizacji.

Rekomendowany Radzie Miejskiej „Obszar Rewitalizacji gminy Janów Lubelski”, ze względu na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, obejmuje cały obszar zdegradowany.

Tabela 22. Wskaźniki liczby mieszkańców i powierzchni - obszaru gminy oraz obszaru rewitalizacji

Wskaźnik liczby mieszkańców			Wskaźnik powierzchni		
Ogólna liczba mieszkańców gminy	Liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji	Odsetek mieszkańców gminy w obszarze rewitalizacji	Ogólna powierzchnia gminy [ha]	Powierzchnia obszaru rewitalizacji [ha]	Odsetek powierzchni obszaru rewitalizacji w stosunku do powierzchni gminy
15 007	3 780	25,19%	17 871	125	0,70%

¹⁴ Tabela 3.

Rozdział VI.

Zespół ds. rewitalizacji

Diagnoza została przygotowana przez Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji, powołany Zarządzeniem Burmistrza Janowa Lubelskiego nr 18/2023 z dnia 9 lutego 2023 r., w składzie:

1. Paweł Wiśniewski - koordynator zarządzający pracami zespołu; gromadzenie i analiza danych źródłowych, w zakresie jednostek analitycznych, w sferze społecznej;
2. Waldemar Futa - zastępca koordynatora – obszar przestrzenno-techniczny; weryfikacja granic wyznaczonych jednostek analitycznych, opracowanie metodyki porównawczej analizy wielokryterialnej, opracowanie analiz przestrzennych i ich wizualizacji, redakcja tekstu Diagnozy;
3. Bożena Czajkowska - członek zespołu – obszar społeczny; ogólna koordynacja zadań komórek organizacyjnych Urzędu Miejskiego w pozyskiwaniu danych źródłowych, weryfikacja uzyskanych wskaźników;
4. Magdalena Kolasa - członek zespołu – obszar społeczny; weryfikacja uzyskanych wskaźników w sferze społecznej;
5. Anna Szkup - członek zespołu – obszar środowiskowy; koordynacja oceny poziomu degradacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej (przestrzenie publiczne i tereny rekreacyjne) oraz w dziedzinie jakości infrastruktury drogowej;
6. Krzysztof Zbiżek - obszar przestrzenno-techniczny; opracowanie metodyki wyznaczania jednostek analitycznych oraz ich wyznaczenie w programie geodezyjnym, metodyka wskaźnikowa w dziedzinie wieku zabudowy i powierzchni mieszkalnych;
7. Małgorzata Jasińska - członek zespołu – obszar inwestycyjny; zestawienie i analiza danych źródłowych w dziedzinie poziomu technicznego zabudowy w kontekście jej funkcji;
8. Anna Jaremek - członek zespołu – obszar informacyjno- promocyjny; wsparcie organizacyjne spotkań zespołu;
9. Elżbieta Iwankiewicz - członek zespołu – obszar informacyjno- promocyjny; wsparcie organizacyjne spotkań zespołu;
10. Marzena Rążewska - członek zespołu – obszar społeczny; koordynacja pozyskania danych źródłowych w dziedzinie pomocy społecznej oraz weryfikacja uzyskanych wskaźników.