



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 stycznia 2017 r.

Poz. 596

UCHWAŁA NR XXV/187/2016 RADY GMINY LUBIEŃ

z dnia 20 grudnia 2016 roku

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Lubień.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15) i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 roku poz. 1777 z późniejszymi zmianami) - Rada Gminy Lubień uchwala, co następuje:

§ 1. Wyznacza się obszar zdegradowany na terenie gminy Lubień, którego granice przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyznacza się obszar rewitalizacji na terenie gminy Lubień, którego granice przedstawia mapa stanowiąca załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Rezygnuje się z ustanawiania prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

§ 4. Obszary, o których mowa w § 1 i § 2 zostały wyznaczone na podstawie diagnozy stanowiącej załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały, która potwierdza spełnienie przez te obszary przesłanek ich wyznaczenia.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubień.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

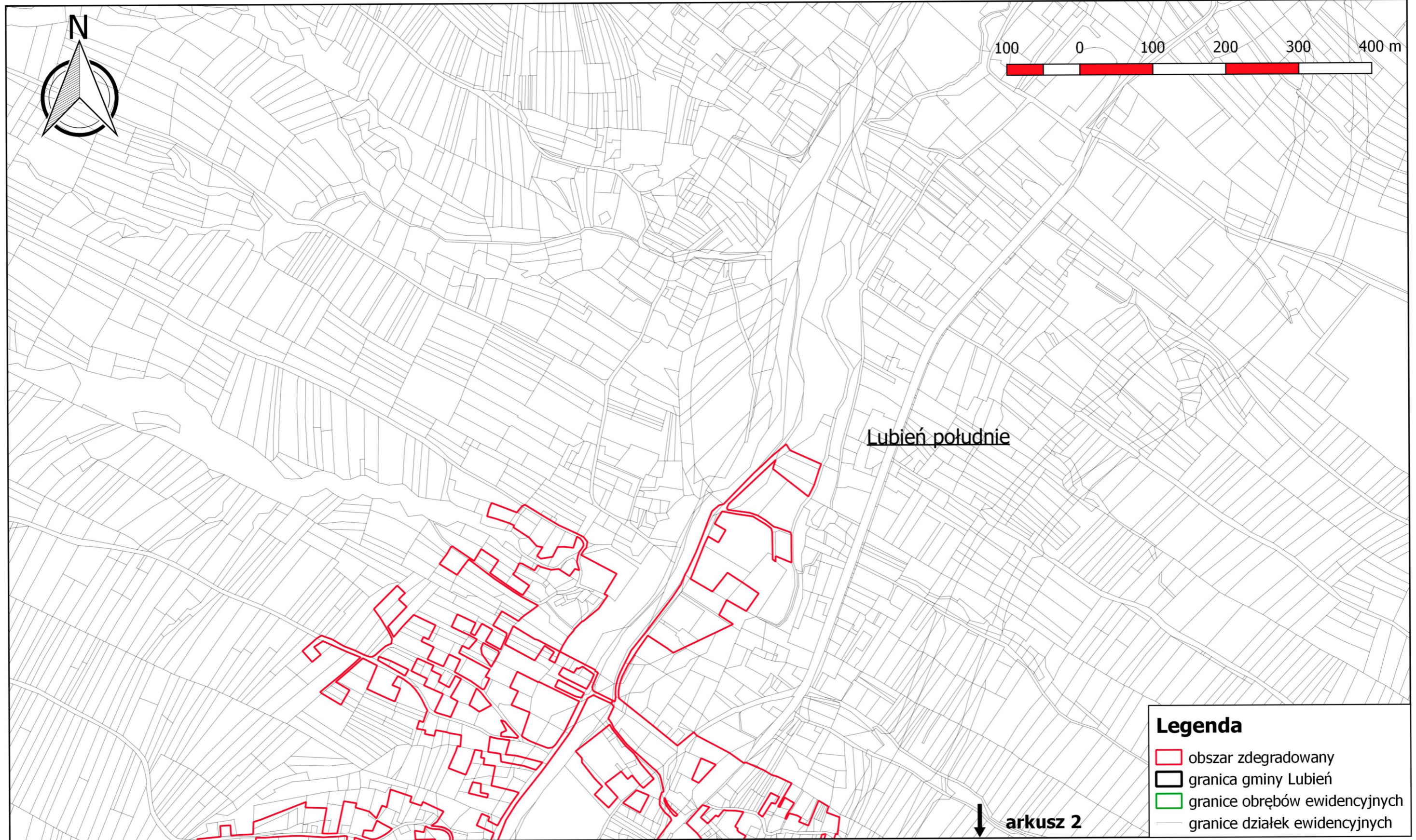
Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Biedrończyk

Zdegradowane jednostki urbanistyczne na terenie gminy Lubień

Skala 1:5000

Arkusz 1

Załącznik nr 1 do
Uchwały NR XXV/187/2016 Rady Gminy
Lubień z dnia 20 grudnia 2016r.



Legenda

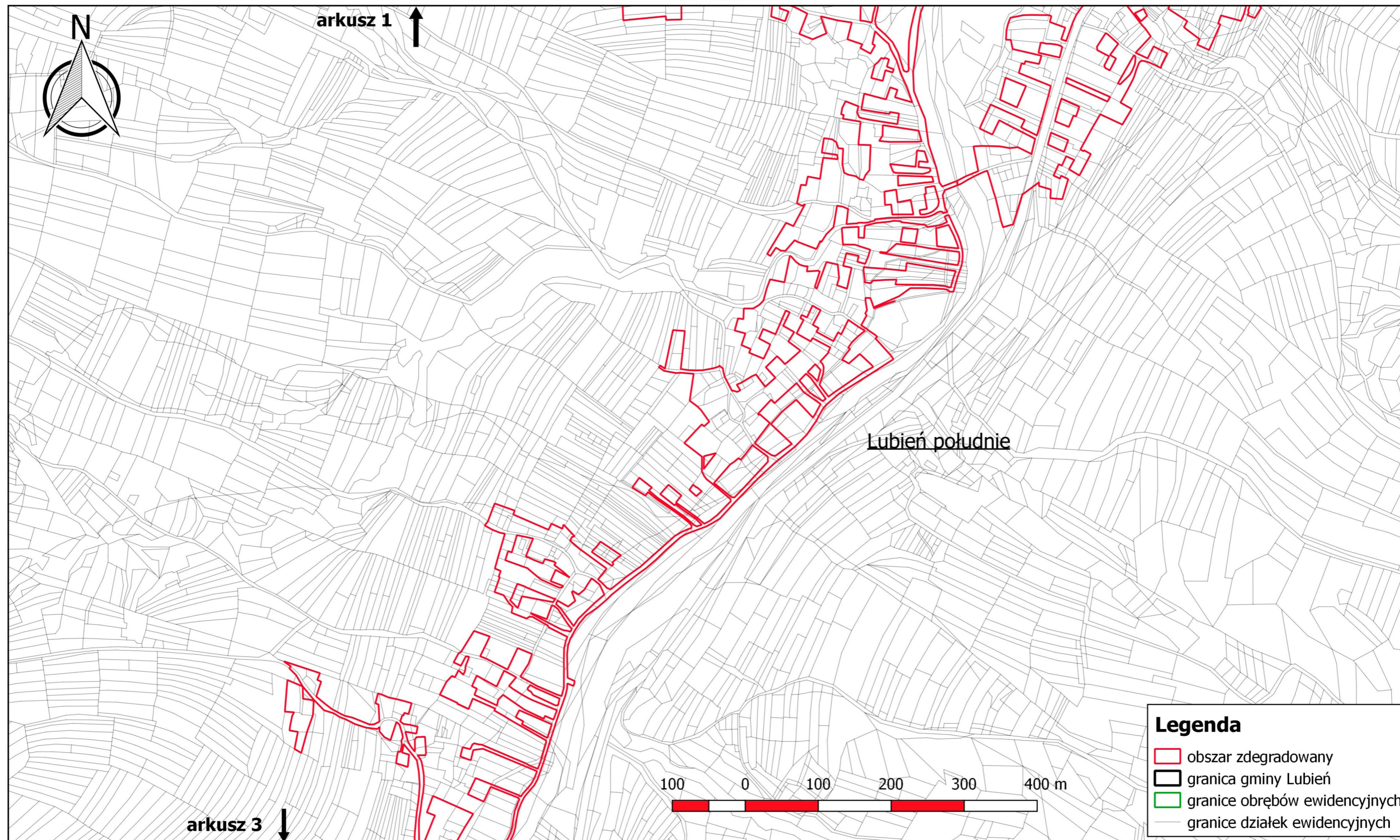
- obszar zdegradowany
- granica gminy Lubień
- granice obrębów ewidencyjnych
- granice działek ewidencyjnych

Zdegradowane jednostki urbanistyczne na terenie gminy Lubień

Skala 1:5000

Arkusz 2

Załącznik nr 1 do
Uchwały NR XXV/187/2016 Rady Gminy
Lubień z dnia 20 grudnia 2016r.

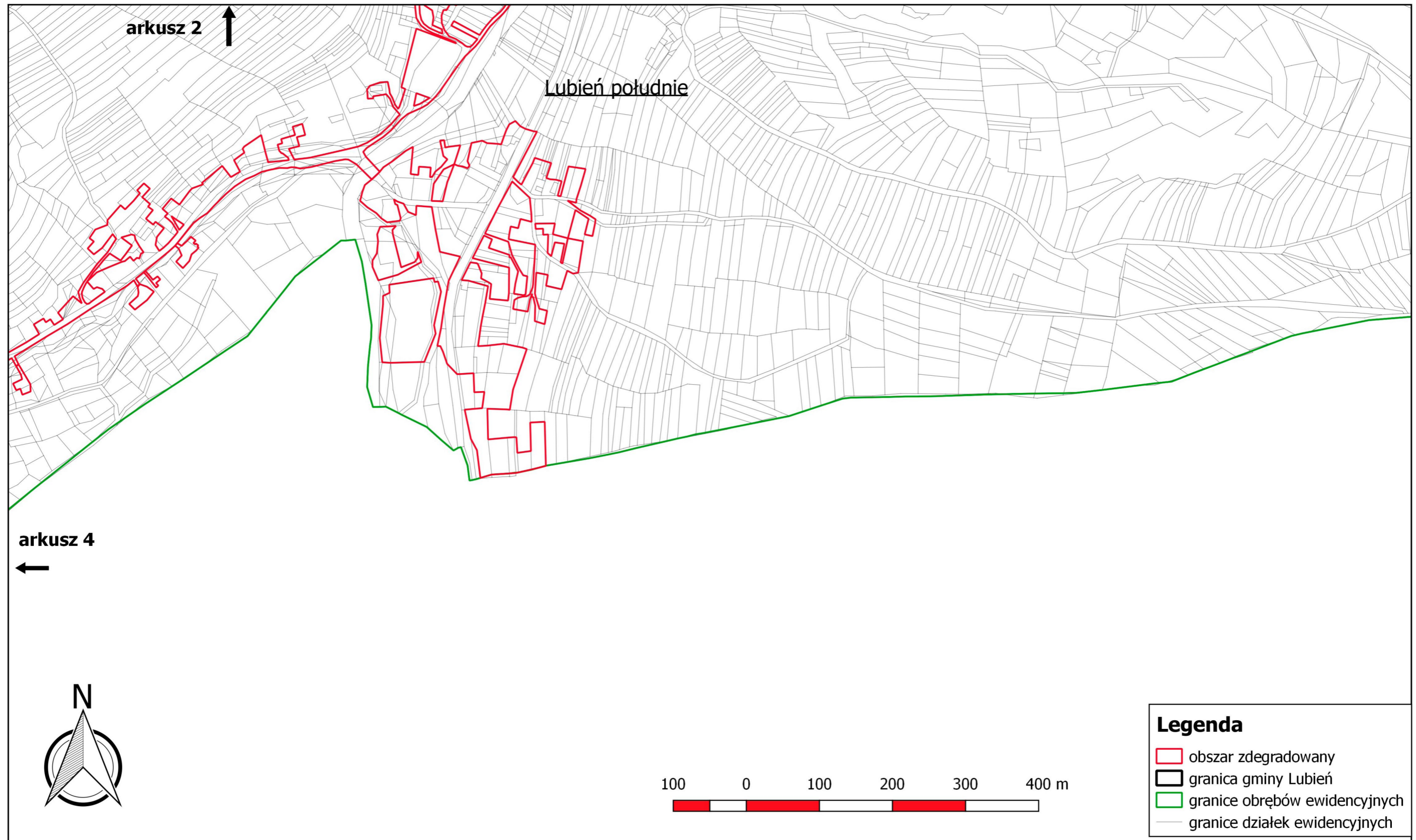


Zdegradowane jednostki urbanistyczne na terenie gminy Lubień

Skala 1:5000

Arkusz 3

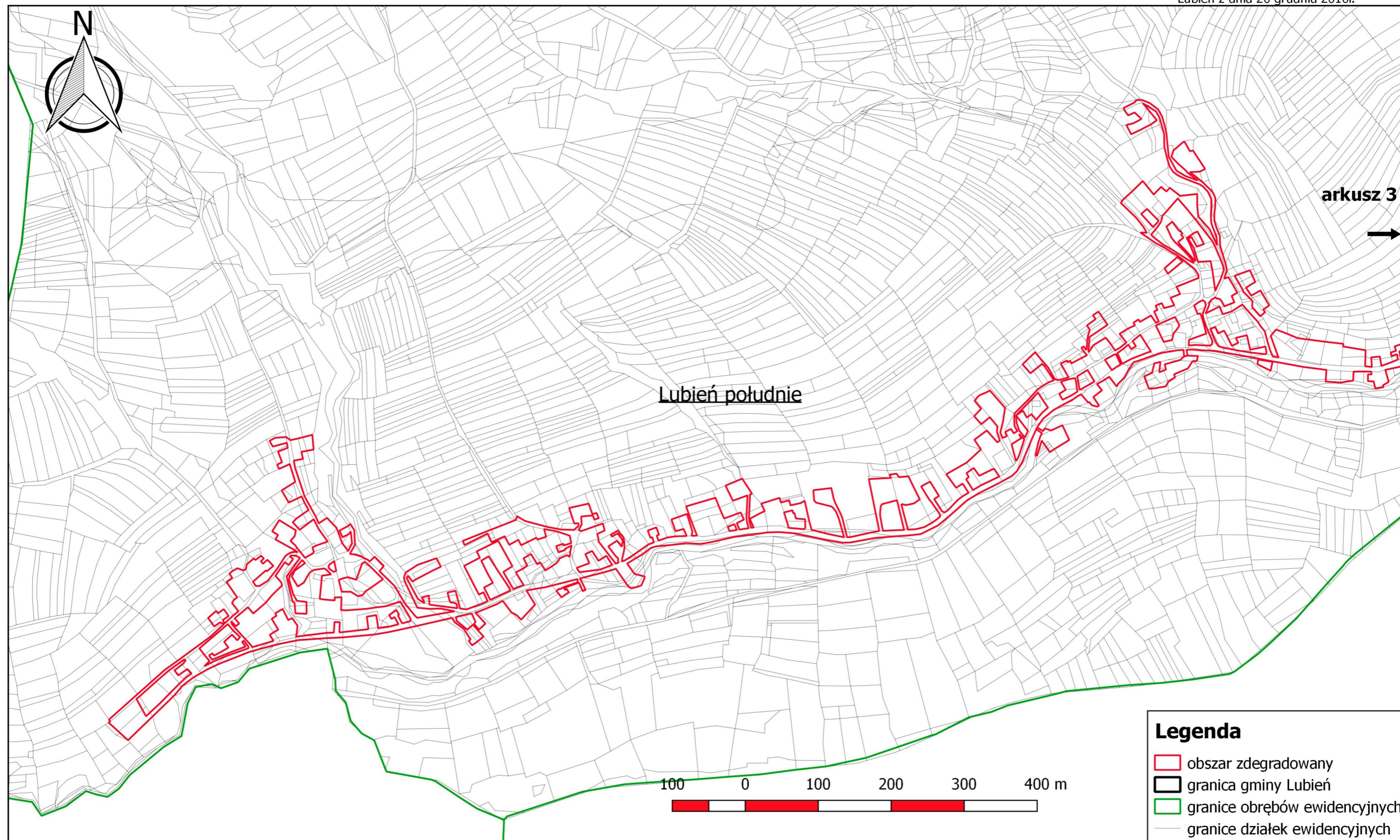
Załącznik nr 1 do
Uchwały NR XXV/187/2016 Rady Gminy
Lubień z dnia 20 grudnia 2016r.



Zdegradowane jednostki urbanistyczne na terenie gminy Lubień

Skala 1:5000
Arkusz 4

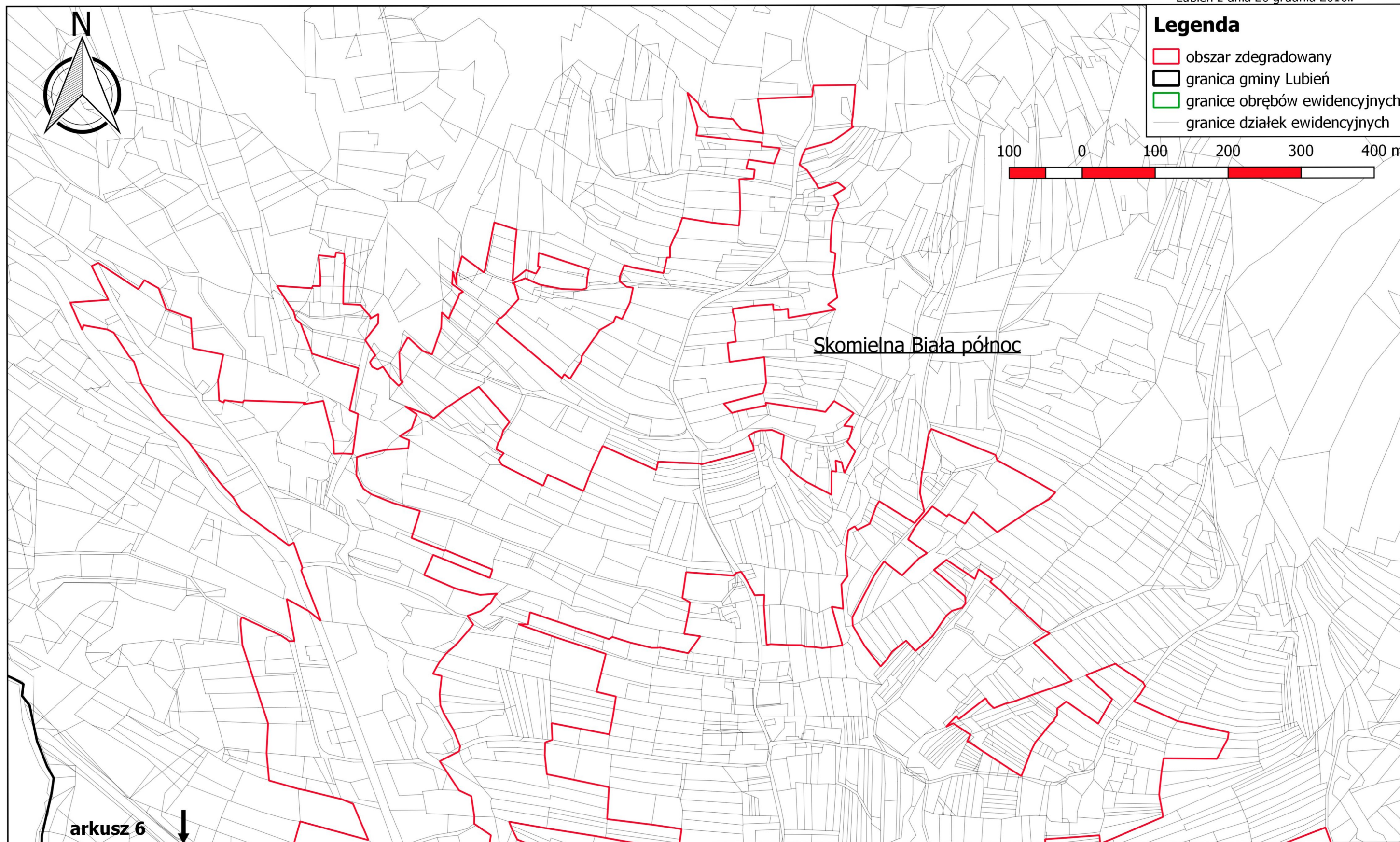
Załącznik nr 1 do
Uchwały NR XXV/187/2016 Rady Gminy
Lubień z dnia 20 grudnia 2016r.



Zdegradowane jednostki urbanistyczne na terenie gminy Lubień

Skala 1:5000
Arkusz 5

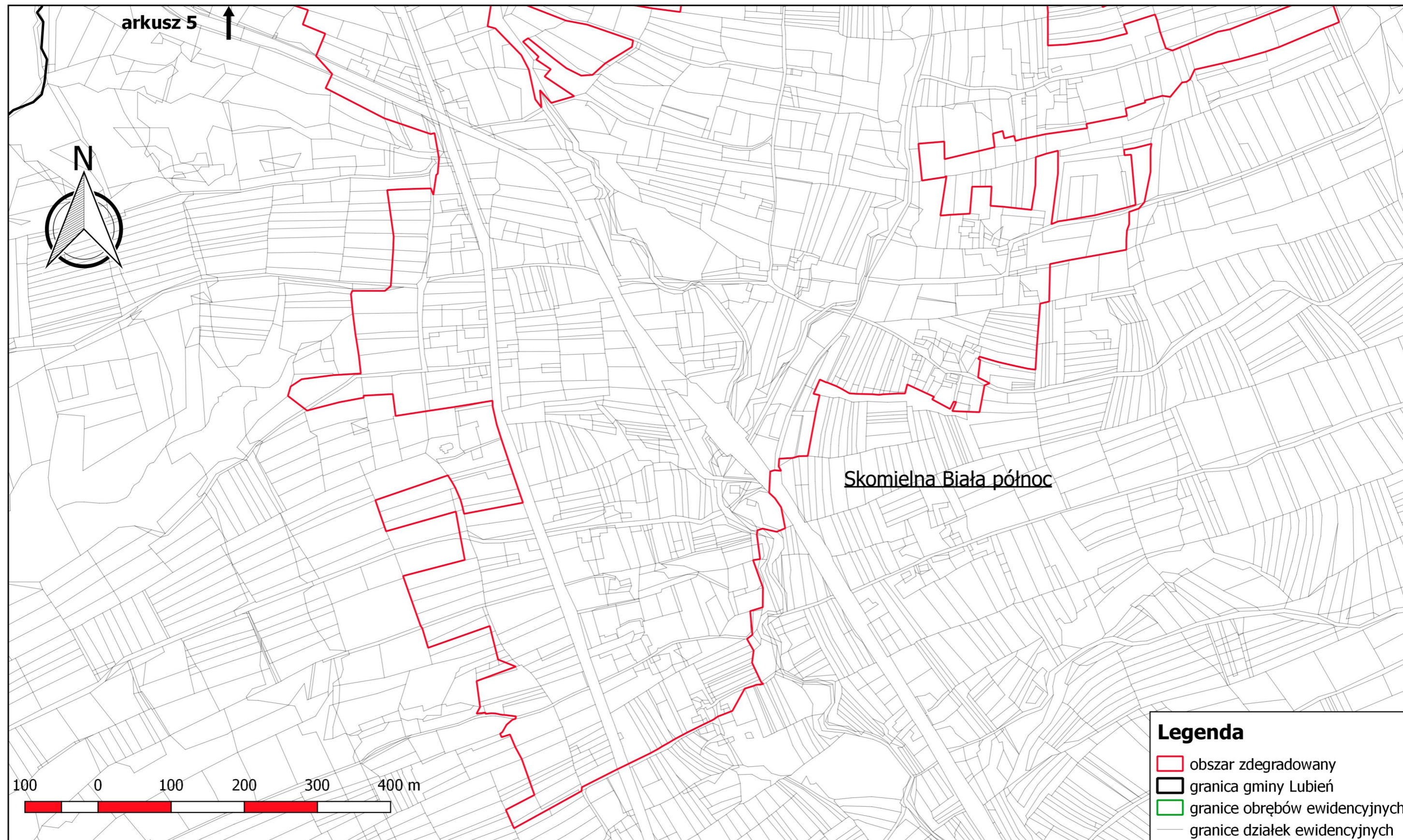
Załącznik nr 1 do
Uchwały NR XXV/187/2016 Rady Gminy
Lubień z dnia 20 grudnia 2016r.



Zdegradowane jednostki urbanistyczne na terenie gminy Lubień

Skala 1:5000
Arkusz 6

Załącznik nr 1 do
Uchwały NR XXV/187/2016 Rady Gminy
Lubień z dnia 20 grudnia 2016r.

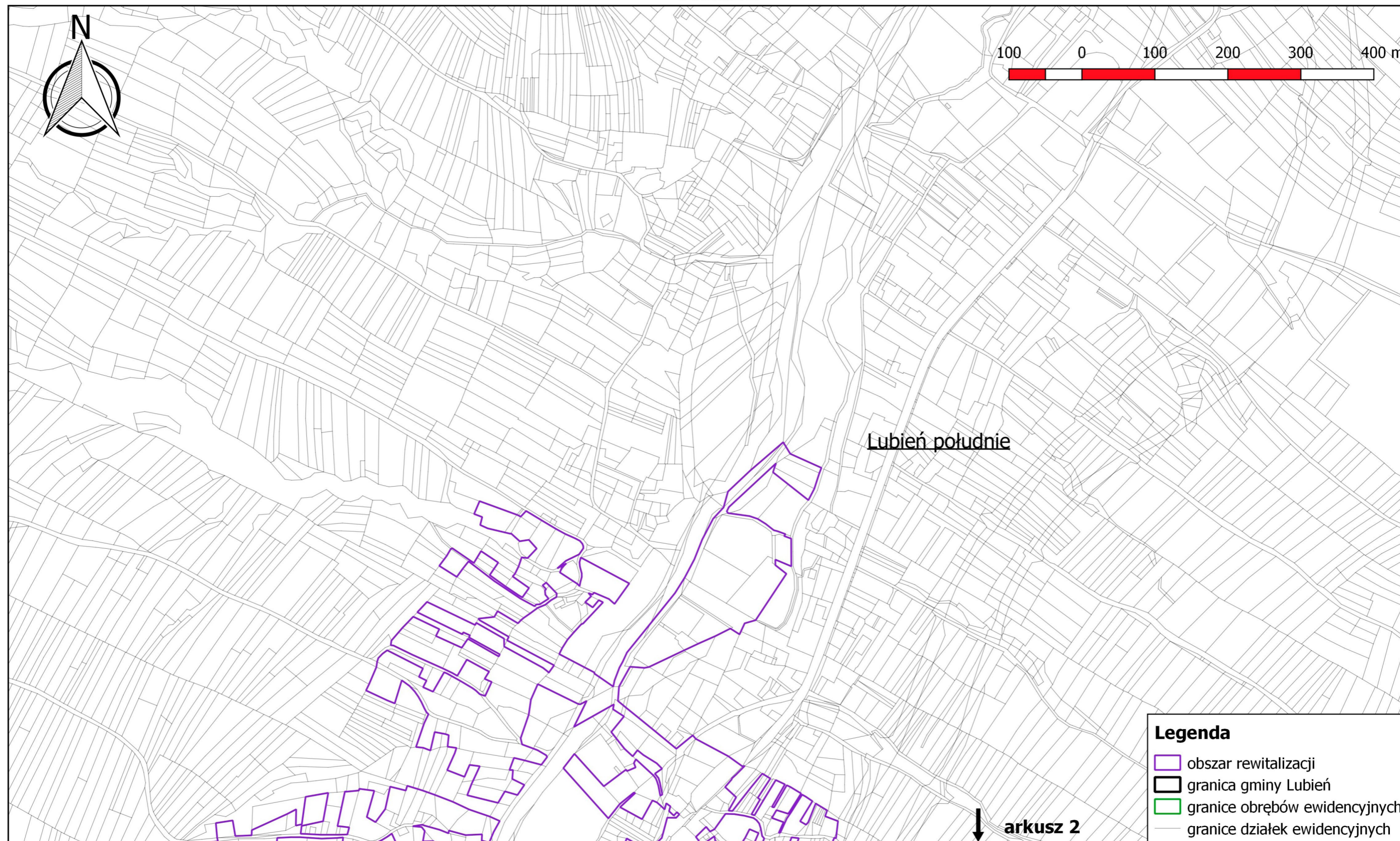


Obszar rewitalizacji na terenie gminy Lubień

Skala 1:5000

Arkusz 1

Załącznik nr 2 do
Uchwały NR XXV/187/2016 Rady Gminy
Lubień z dnia 20 grudnia 2016r.

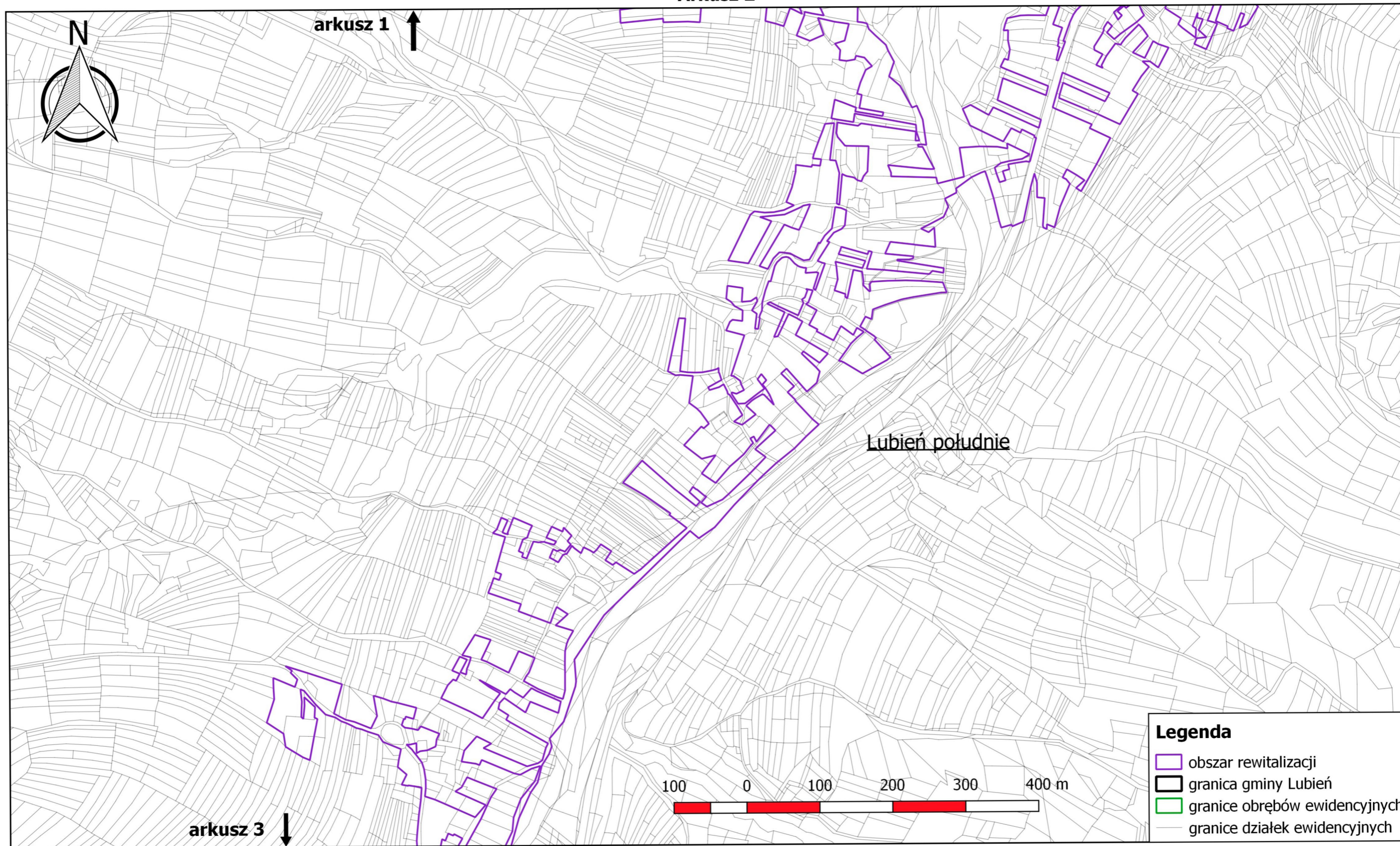


Obszar rewitalizacji na terenie gminy Lubień

Skala 1:5000

Arkusz 2

Załącznik nr 2 do
Uchwały NR XXV/187/2016 Rady Gminy
Lubień z dnia 20 grudnia 2016r.

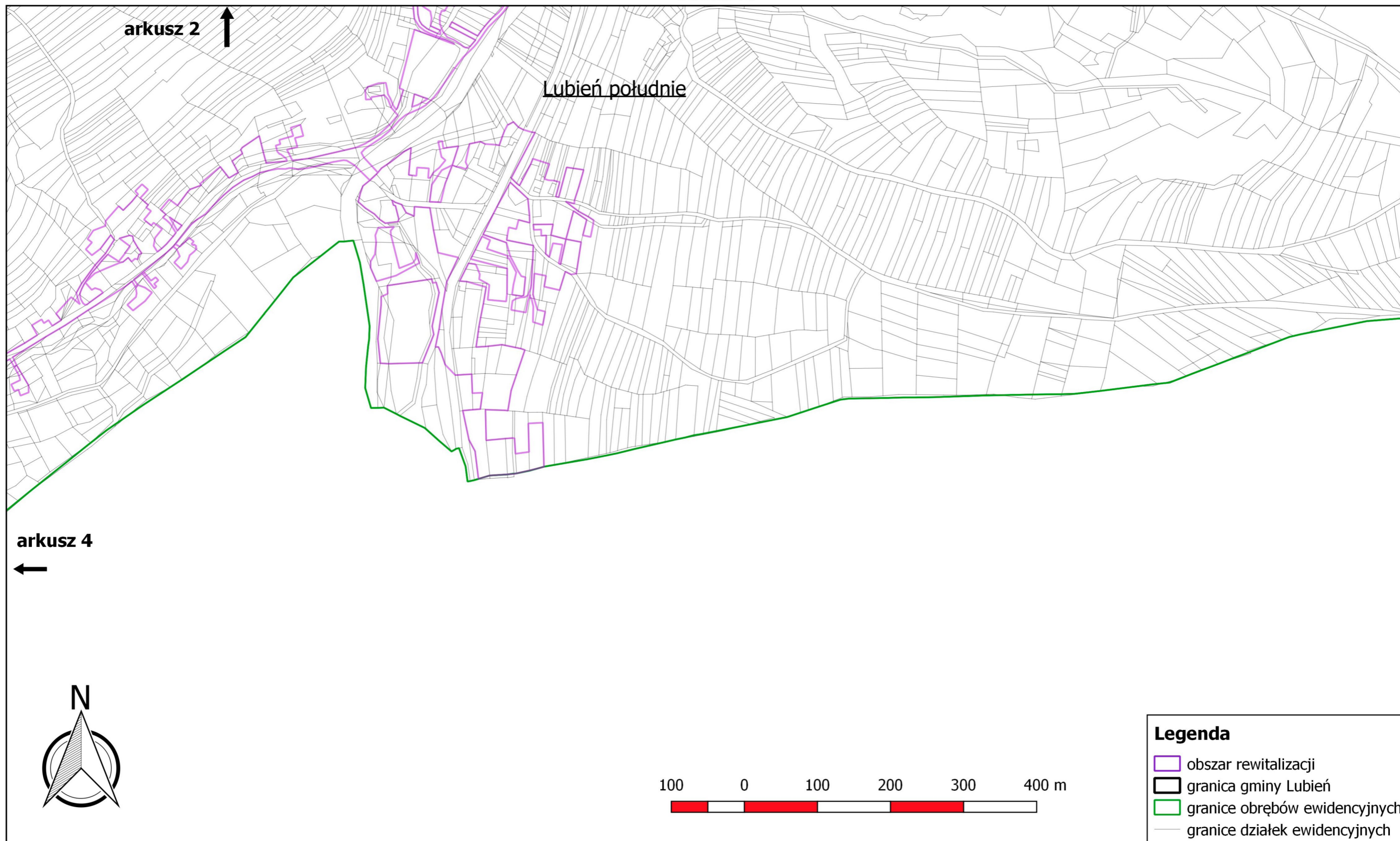


Obszar rewitalizacji na terenie gminy Lubień

Skala 1:5000

Arkusz 3

Załącznik nr 2 do
Uchwały NR XXV/187/2016 Rady Gminy
Lubień z dnia 20 grudnia 2016r.



Obszar rewitalizacji na terenie gminy Lubień

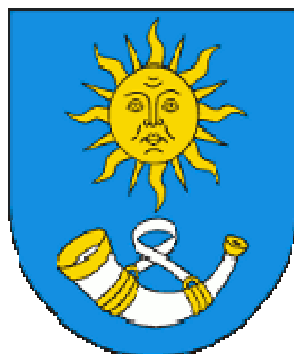
Skala 1:5000

Arkusz 4

Załącznik nr 2 do
Uchwały NR XXV/187/2016 Rady Gminy
Lubień z dnia 20 grudnia 2016r.



Gmina Lubień



*Diagnoza i delimitacja obszaru
zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*

Lubień 2016



Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

SPIS TREŚCI

I. PROCEDURA DELIMITACJI OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI	3
II. WYZNACZANIE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH	4
III. WYZNACZANIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO	15
IV. WYZNACZENIE OBSZARU REWITALIZACJI	33
SPIS TABEL	35
SPIS RYSUNKÓW	35





I. PROCEDURA DELIMITACJI OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI

Przyjęta w niniejszym opracowaniu procedura delimitacji opiera się na procedurze stworzonej przez Instytut Rozwoju Miast i spełnia wymogi Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (poz. 1777). Procedura ta składa się z kilku następujących po sobie etapów:

- A) Etap I polega na wyznaczeniu tzw. jednostek urbanistycznych (zamieszkałych), które zgodnie z definicją Instytutu Rozwoju Miast określa się jako najmniejsze, niepodzielne na kolejnych etapach postępowania obszary gminy, dla których możliwe jest pozyskanie danych dotyczących w szczególności zjawisk społecznych (art. 9 ustawy), a także gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych. Podział na jednostki urbanistyczne opiera się na szeregu zdefiniowanych czynników, został on skonsultowany i zatwierdzony przez Władze Gminy.
- B) W kolejnym etapie pozyskano niezbędne dane statystyczne oraz przeprowadzono analizę wskaźnikową wyznaczonych uprzednio jednostek urbanistycznych. Analiza dotyczyła przede wszystkim sfery społecznej, jednak zgodnie z zapisami ustawy zebrano również informacje dotyczące negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Analizę dla sfery społecznej przeprowadzono z wykorzystaniem wskaźnika syntetycznego.
- C) Ostatnim etapem jest wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Za obszar zdegradowany uznano te jednostki urbanistyczne, w których w wyniku przeprowadzonej analizy wskaźnikowej zdiagnozowano kryzys z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz zidentyfikowano problemy w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Spośród zdegradowanych jednostek urbanistycznych wybrano obszar rewitalizacji.





II. WYZNACZANIE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

Identyfikacja obszarów znajdujących się w sytuacji kryzysowej z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz występowania problemów w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej poprzedzona jest wyznaczeniem jednostek urbanistycznych, zgodnie z art. 9.1. ustawy o rewitalizacji.

Jednostki urbanistyczne są to obszary spójne, dające się wyodrębnić jako pewne całości pod względem społecznym, morfologicznym, funkcjonalnym i przestrzennym. Nie pokrywają się one z granicami administracyjnymi, choć funkcjonują w ich obrębie. Istniejący podział na jednostki administracyjne i jednostki statystyczne (obwody spisowe, okręgi wyborcze, rejony szkolne, itp.) nie zawsze odzwierciedla zróżnicowanie gminnej przestrzeni i wykształcające się w jej obrębie obszary funkcjonalno-przestrzenne, których społeczność jest ze sobą zintegrowana. Podział na jednostki urbanistyczne pozwala na zaprezentowanie nieformalnych struktur i powiązań pomiędzy poszczególnymi obszarami oraz umożliwia opracowanie pełniejszej diagnozy tych obszarów, gdyż sytuacje kryzysowe oraz problemy poszczególnych sfer przenikają się w obrębie miejsc powiązanych ze sobą pod względem społecznym, funkcjonalnym i przestrzennym.

Cechą charakterystyczną jednostek urbanistycznych jest fakt, iż obejmują one wyłącznie obszary zamieszkałe. Dzięki temu obejmują one tereny, których główną cechą jest koncentracja zabudowy mieszkaniowej jako podstawowej formy użytkowania. Dzięki objęciu podziałem na jednostki urbanistyczne wyłącznie obszarów zamieszkałych, unika się prowadzenia diagnozy dla obszarów użytkowanych w inny sposób, gdzie funkcja mieszkaniowa ma dużo mniejsze znaczenie lub nie występuje w ogóle (np. lasy, pola, zieleń zorganizowana), w związku z czym nie koncentrują się w nich zjawiska społeczne. Z uwagi na fakt, iż rewitalizacja ma przede wszystkim służyć społeczności nią objętej, wyznaczenie jednostek urbanistycznych jako obszarów zamieszkałych pozwala na skupienie się na obszarach w których zachodzą procesy społeczne.



*Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*

Gmina Lubień została podzielona na jednostki urbanistyczne na podstawie poniższych czynników:

- granic jednostek administracyjnych i statystycznych;
- granic obszarów zabudowanych i niezabudowanych;
- form użytkowania gruntów;
- funkcji pełnionej przez poszczególne obszary;
- granic naturalnych (np. rzeka);
- cech przestrzeni;
- stopnia integracji lokalnych społeczności.

Gmina Lubień posiada wiele specyficznych cech przestrzeni. W jej skład wchodzi mała liczba miejscowości (w 2015 roku były to 4 miejscowości ogółem z 14 częściami integralnymi – przysiółkami), obszary zamieszkałe są skoncentrowane na stosunkowo małym obszarze, rozciągnięte wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych, w dużej mierze powiązane ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie.

Na podstawie analizy powyższych czynników wyznaczono 6 jednostek urbanistycznych:





Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Tabela 1. Podział gminy Lubień na jednostki urbanistyczne

L.p.	Nazwa obszaru	Liczba ludności	% całości ludności gminy	Powierzchnia w ha	% powierzchni gminy
1	Lubień Północ: przysiółek Zarębki, role: Dolniakowa, Woźnikowa, Pawlikowa, Packowa, Prośniakowa, role: Pustki, Turciakowa, Juszczeniowa, , Zagrody Prośniakowe, Górniowa, Zagrody Plebańskie, Rapaczowa, Jugowa, Żurowa, Gorzutkowa, Leksandrowa, Wójcikowa, Wojtanowa, Inżynierskie, Zalas	2553	25,64%	181,80	2,42%
2	Lubień Południe: przysiółek Smugawa, role: Górniówka, Juszczakowa, Sobalowa, Piętkowa, Druzgałowa, Świdrowa, Krzywańska, Pasiowa, Moskałowa Bałasowa, Rynek, Kozakowa, Burzowa, Kubięciowa	1268	12,73%	42,64	0,57%
3	Tenczyn	2331	23,41%	161,80	2,16%
4	Krzeczów	897	9,01%	92,34	1,23%
5	Skomielna Biała Północ: role: Handzłowa, Banasiowa, Folwark, Działowa, Krzysztofiakowa, Ligusowa, Grząkowa, Maciołowa, Biedroniowa, Jonkowa, Pachurówka, Nowakowa, Żurówka, Słowiakowa, Łyskowa	1443	14,49%	127,30	1,70%
6	Skomielna Biała Południe: role: Kluskowa, Żurowa, Adamcowa, Gackowa, Waclawikowa, Zagórskiego, Żeleźnikowa, Dudowa, Piłatowa, Pasiowa, Dzielce, Lachy, Mierzwy,	1467	14,73%	88,85	1,18%



*Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*

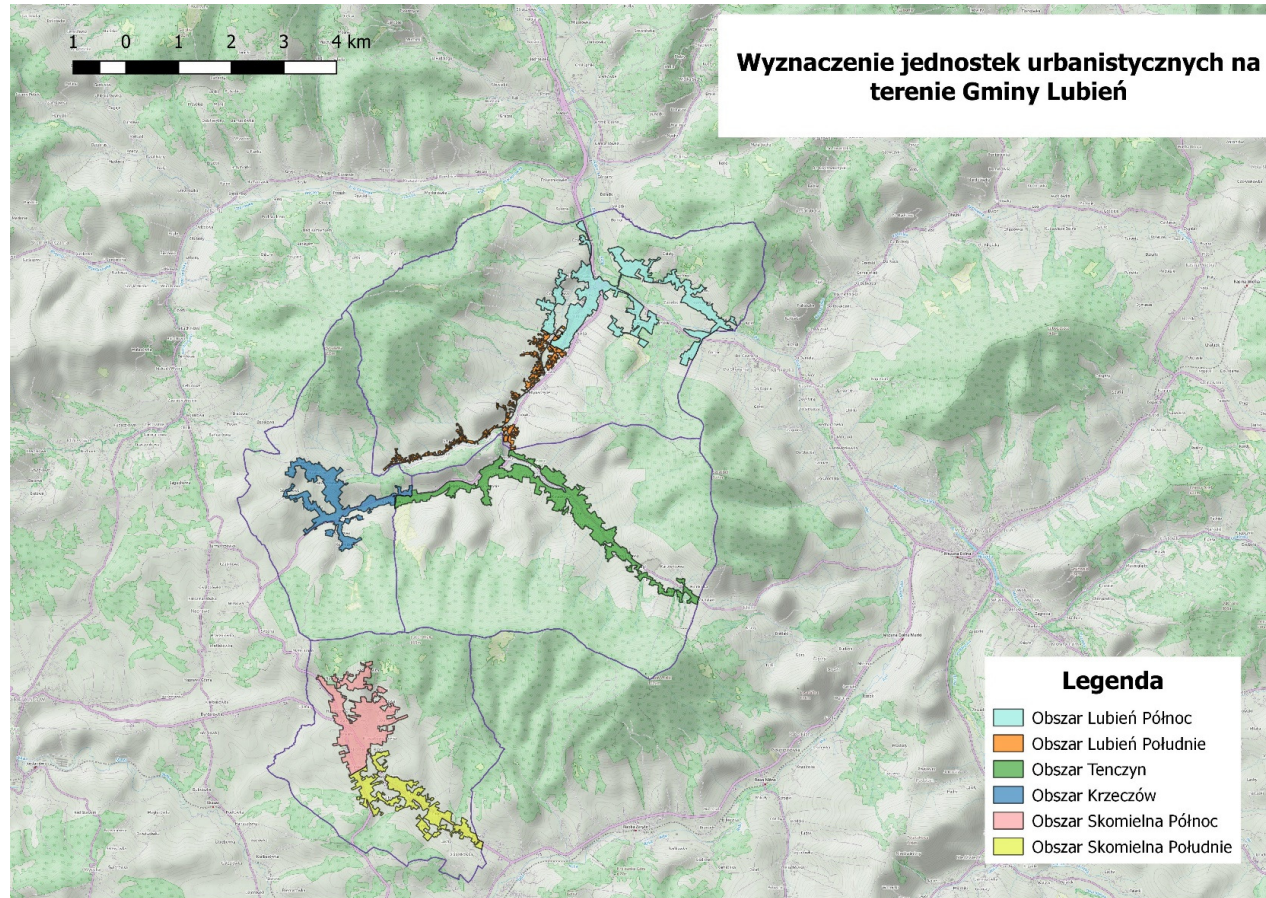
Zarębki, Leśniakowa, Karczmiśko, Śmietanowa, Srokowa, Otrębowa,				
--	--	--	--	--

Jednostką urbanistyczną największą pod względem liczby ludności jest obszar Lubień Północ. Największy pod względem powierzchni jest również obszar Lubień Północ. Najmniejszą powierzchniowo jednostką jest Skomialna Biała Południe, natomiast najmniej osób mieszka w obszarze Krzczów.



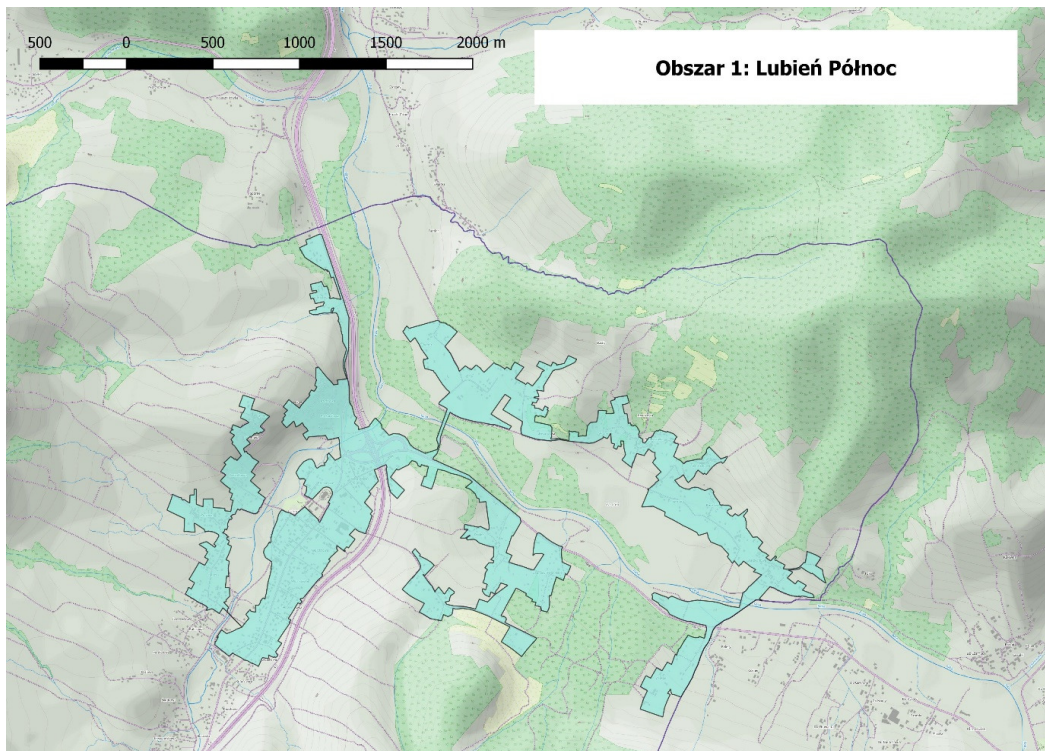


Rysunek 1. Podział Gminy Lubień na jednostki urbanistyczne



*Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji***Obszar 1. Lubień Północ**

Obszar Lubień Północ obejmuje tereny koncentracji zabudowy w północnej części miejscowości Lubień. Jest to specyficzny obszar, w przeszłości wykształcony wzdłuż tzw. „starej zakopianki” (drogi stanowiącej stary przebieg drogi krajowej nr 7), po przebudowaniu DK 7 i wyznaczeniu jej nowego przebiegu, został nią podzielony przestrzennie, pomimo iż pod kątem funkcjonalnym i społecznym w dalszym ciągu zachowuje duże powiązania. Wschodnia część obszaru, której główną osią jest droga wojewódzka nr 968, cechuje się mniej skoncentrowaną zabudową oraz jest w większym stopniu uzależniona od ukształtowania terenu (wzniesienia, dolina Raby). Poza pełnieniem funkcji mieszkaniowej, jednostka pełni także funkcję publiczną: w jej obrębie funkcjonuje m.in. Szkoła Podstawowa im. Kazimierza Wielkiego, szkoły ponadpodstawowe: gimnazjum oraz Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych. W obszarze usytuowane jest także samorządowe przedszkole.

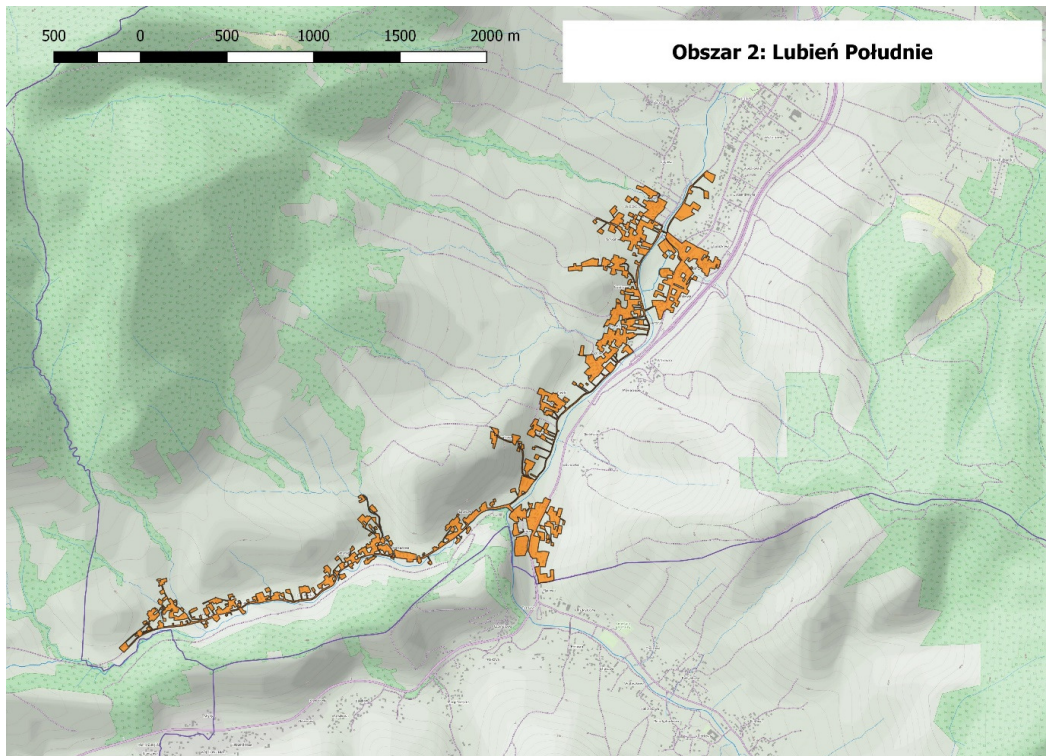
Rysunek 2. Obszar 1. Lubień Północ



Obszar nr 2. Lubień Południe

Obszar Lubień Południe obejmuje część miejscowości Lubień pełniącą w dużej mierze funkcje jej administracyjnego centrum. W obrębie jednostki położone są m.in. Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminna Biblioteka Publiczna oraz Gminny Ośrodek Kultury. Poza tym, na obszarze znajdują się miejsca koncentracji funkcji gospodarczej, głównie wzdłuż drogi, przez którą w przeszłości przebiegała DK 7. Jednostka urbanistyczna Lubień Południe cechuje pełnieniem istotnych funkcji pozamieszkańczych (społecznych, administracyjnych) na rzecz mieszkańców całej gminy.

Rysunek 3. Obszar 2. Lubień Południe

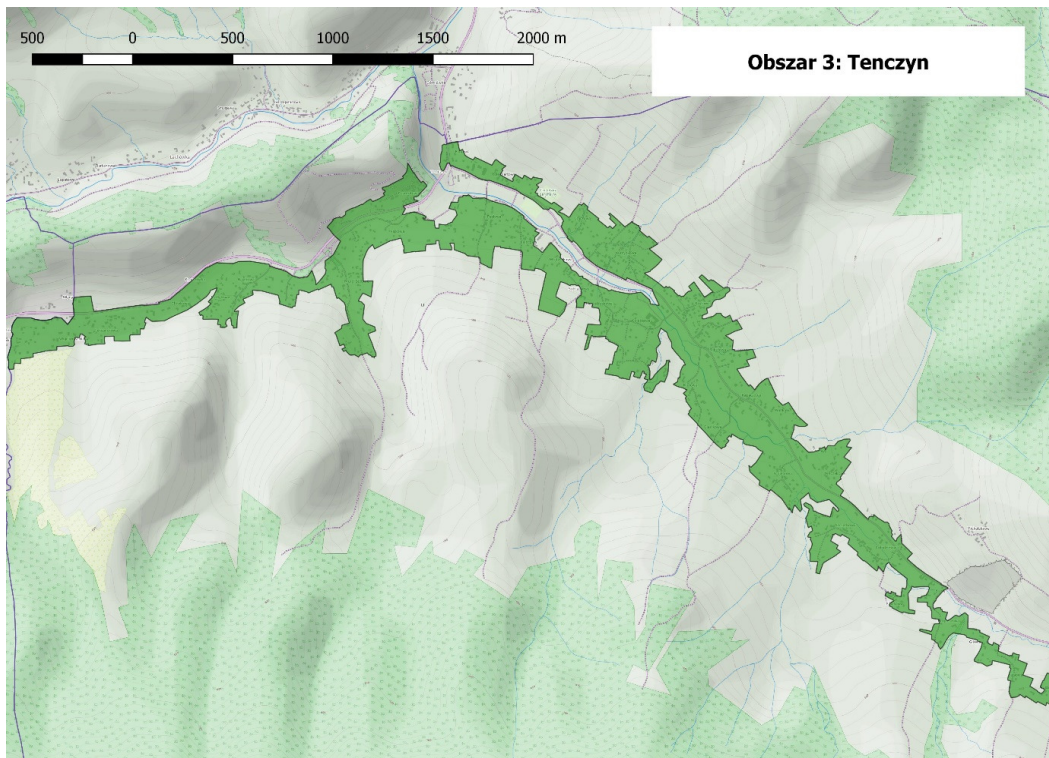




Obszar 3. Tenczyn

Obszar Tenczyn obejmuje tereny koncentracji zabudowy sołectwa Tenczyn. Rozwój zabudowy jest w dużej mierze uzależniony od przebiegu ciągów komunikacyjnych, koncentruje się ona wzdłuż obecnej DK nr 7 oraz po obu stronach drogi powiatowej 1625K. Jednostka pełni istotne funkcje społeczne, w jej obrębie funkcjonuje gminne przedszkole, szkoła podstawowa i gimnazjum, gminna biblioteka, klub sportowy KS „Topór”

Rysunek 4. Obszar 3. Tenczyn

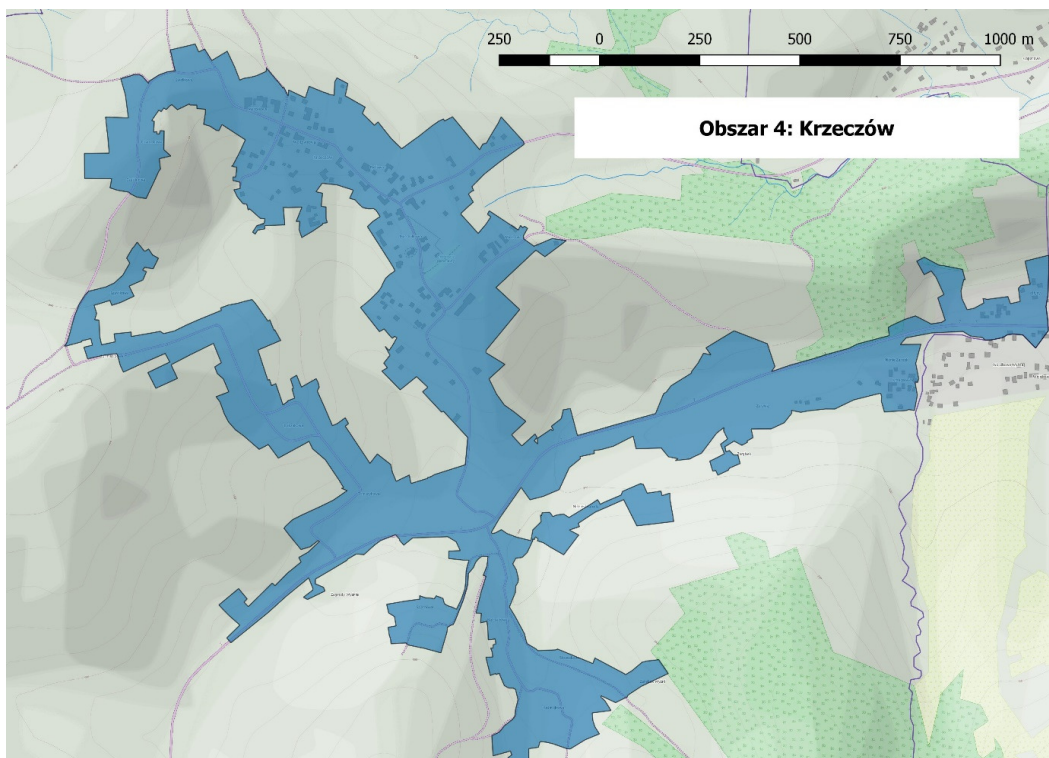




Obszar 4. Krzeczów

Obszar Krzeczów obejmuje tereny koncentracji zabudowy sołectwa Krzeczów. Obszar położony jest przede wszystkim po zachodniej stronie DK nr 7, jednocześnie obejmuje także przysiółki i role, położone po jej wschodniej stronie, które wykształciły połączenia funkcjonalne z główną częścią miejscowości przed powstaniem nowego przebiegu DK nr 7. W obrębie obszaru funkcjonuje szkoła podstawowa i gimnazjum, OSP, gminna biblioteka

Rysunek 5. Obszar 4. Krzeczów

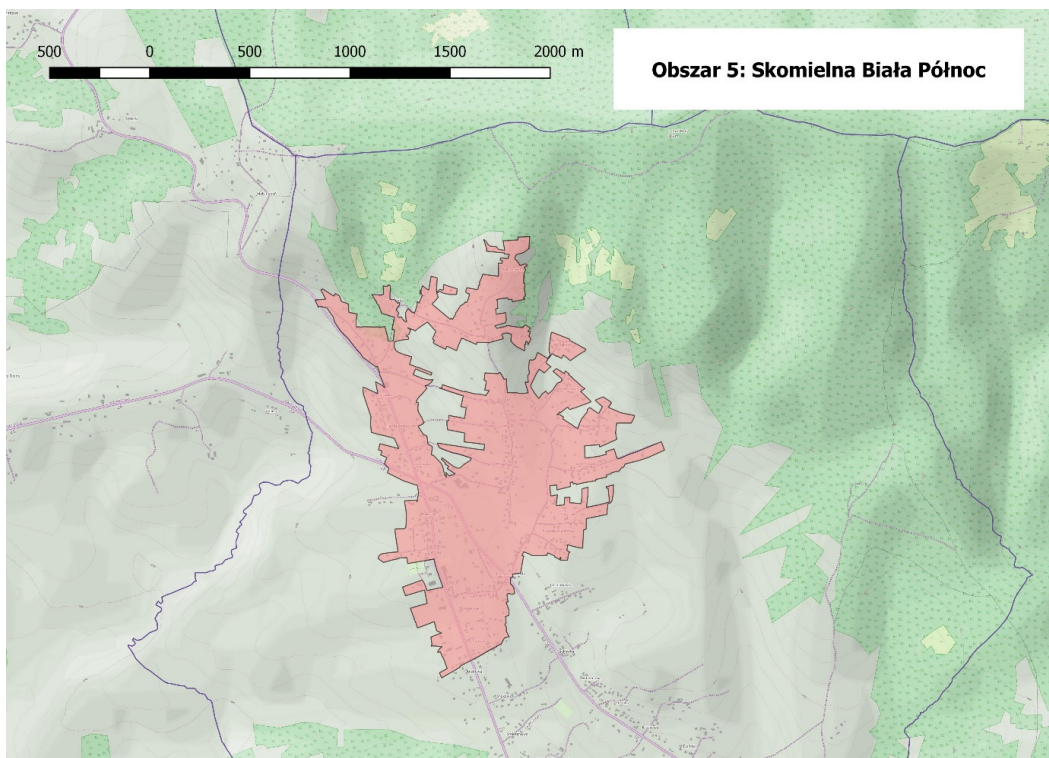




Obszar 5. Skomielna Biała Północ

Obszar Skomielna Biała Północ obejmuje tereny koncentracji zabudowy położone w północnej części miejscowości Skomielna Biała. W obrębie jednostki usytuowane jest bardzo istotne miejsce dla komunikacji w tej części regionu – skrzyżowanie DK nr 7 oraz DK nr 28. Duża część zabudowy położona jest na północ od obu dróg. W obrębie obszaru funkcjonuje NZOZ, gimnazjum, szkoła podstawowa i przedszkole jest to także miejsce skupienia funkcji gospodarczej miejscowości. Jednostka cechuje się wysokimi walorami krajobrazowo-przyrodniczymi i posiada duży potencjał rozwoju turystyki.

Rysunek 6. Obszar 5. Skomielna Biała Północ

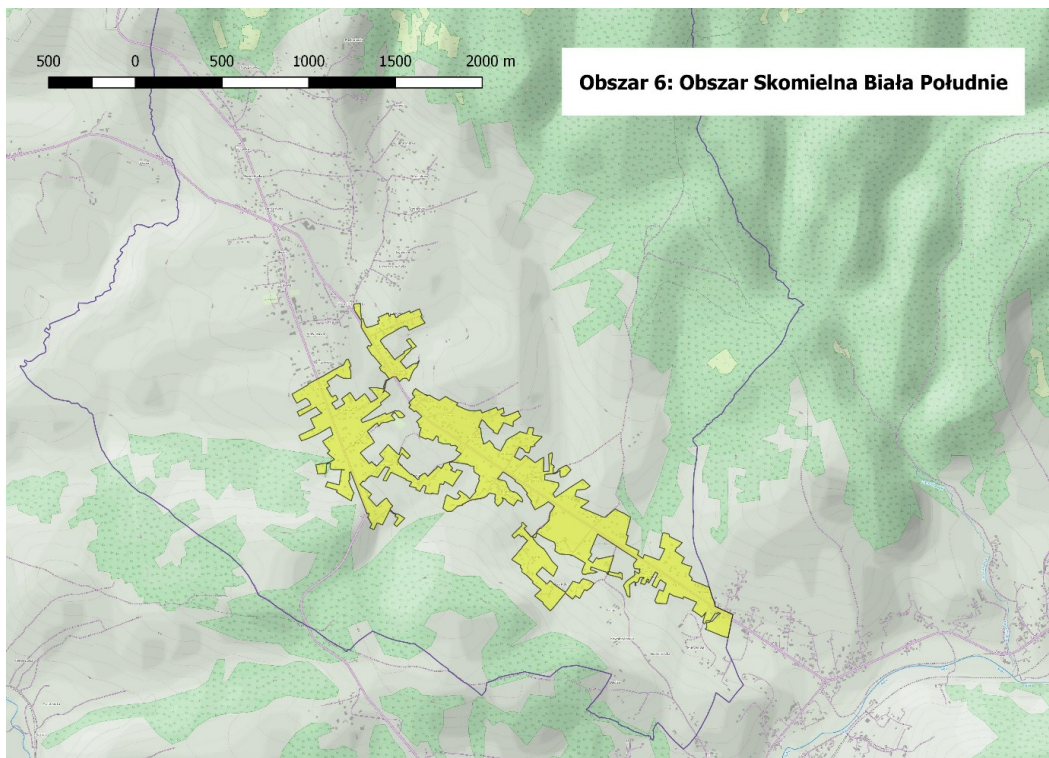




Obszar 6. Skomielna Biała Południe

Obszar ten składa się z miejsc koncentracji zabudowy w południowej części miejscowości Skomielna Biała. Zabudowa skupiona jest wzdłuż dwóch osi: DK nr 7 oraz DK nr 28, od których odchodzą prostopadłe ulice. Na obszarze funkcjonują OSP, klub sportowy KS „Luboń”. Podobnie jak obszar Skomielna Biała Północ, jednostka cechuje się wysokimi walorami krajobrazowo-przyrodniczymi i posiada duży potencjał rozwoju turystyki.

Rysunek 7. Obszar 6. Skomielna Biała Południe





III. WYZNACZANIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

Definicja obszaru zdegradowanego znajduje się w artykule 9.1. Ustawy o rewitalizacji. Zgodnie z jego zapisami, obszar zdegradowany to obszar znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, cechujący się występowaniem na nim ponadto co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Diagnozę stanu obecnego poszczególnych jednostek urbanistycznych gminy Lubień przeprowadzono w oparciu o analizę wskaźnikową, pozwalającą na obiektywne porównanie poszczególnych obszarów za pomocą zestawu wskaźników. Dane statystyczne, niezbędne do określenia wartości poszczególnych wskaźników pozyskano z Urzędu Gminy Lubień, gminnych jednostek organizacyjnych, Komendy Powiatowej Policji w Myślenicach oraz Powiatowego Urzędu Pracy Myślenicach.

Empiryczna kwantyfikacja obszarów zdegradowanych opiera się na różnorodnych procedurach badawczych, w których główną rolę odgrywają wskaźniki i mierniki cząstkowe, grupowe, bądź syntetyczne. Zagadnienie związane z porządkowaniem liniowym obiektów wielocechowych jest bardzo obszernie omawiane w specjalistycznej literaturze przedmiotu. Badacze mają do dyspozycji wiele rozmaitych kryteriów konstrukcyjnych oraz metod wykorzystywanych dla celów porządkowania i klasyfikacji danych statystycznych¹.

W niniejszym opracowaniu do przybliżonego pomiaru kryzysowych zjawisk społecznych w jednostkach urbanistycznych zastosowano taksonomiczną metodę wzorca rozwoju stworzoną przez Z. Hellwiga². Metoda ta opiera się na tworzeniu syntetycznego miernika przy użyciu mierników o zestandaryzowanych (znormalizowanych) zmiennych oraz przyjęcia tzw. wzorca rozwoju, w stosunku do którego oblicza się odległości (różnice) od

¹ J. Lira, W. Wagner, F. Wysocki, *Mediana w zagadnieniach standaryzacji, unitaryzacji i normalizacji obiektów wielocechowych*, materiały z IV Konferencji Naukowej „Statystyka regionalna w służbie samorządu lokalnego i biznesu, Poznań-Kiekrz 5-7 VI 2000.

² Z. Hellwig, *Zastosowanie metody taksonomicznej do typologicznego podziału krajów ze względu na poziom ich rozwoju oraz zasady i strukturę wykwalfikowanych kadr*, „Przegląd Statystyczny” z.4/1968, s.307-327.



*Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*

wartości obserwowanych. W badaniach dotyczących oceny terytorialnego zróżnicowania poziomu rozwoju takim wzorcem rozwoju może być jakaś teoretyczna, bądź rzeczywista jednostka terytorialna – w analizowanym przypadku będzie to jednostka urbanistyczna. Wartościami zmiennymi dla przyjętego wzorca rozwoju są maksymalne wartości mierników, które występują w charakterze stymulant, natomiast w przypadku destymulant będą to wartości minimalne.

Metoda Hellwiga posiada pewne charakterystyczne cechy, do których zaliczyć należy przede wszystkim:

- uwzględnianie kwadratów odchyień wartości cechy między dwoma porównywanymi obiektami wielocechowymi,
- pod uwagę brana jest suma tych kwadratów odchyień,
- nie można adekwatnie ustalić jaki jest udział poszczególnych odchyień w łącznej ich sumie,
- występowanie dla danego obiektu jednej wysokiej wartości może znacząco podwyższyć rangę dla tego obiektu w końcowej klasyfikacji³.

³ J. Lira, W. Wagner, F. Wysoki, op. cit.



*Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*

Szacowanie taksonomicznego miernika rozwoju społecznego (d_i) należy rozpocząć od doboru zestawu odpowiednich zmiennych diagnostycznych $\{x_1, x_2, \dots, x_k\}$, za pomocą których będzie charakteryzowany rozwój. Dobór zmiennych diagnostycznych zawsze pozostaje sprawą dyskusyjną i zależy przede wszystkim od subiektywnej oceny badacza, jakie cechy posiadają największy wpływ na ocenę poziomu zróżnicowania terytorialnego w poziomie rozwoju. Należy podkreślić ponadto fakt, iż dobór ten musi zostać przeprowadzony w oparciu o dostępny materiał statystyczny, co także nie pozostaje bez wpływu na końcowy wynik. Zestaw zmiennych diagnostycznych wykorzystanych w niniejszym opracowaniu do konstrukcji taksonomicznego wskaźnika rozwoju przedstawiono w poniższej tabeli. Sprawdzone również korelację pomiędzy poszczególnymi zmiennymi wchodzącymi w skład wskaźnika syntetycznego. Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji (art. 9 p. 1) obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany. Z powodu uwagi na zapisy ustawy dobór wskaźników nie był w pełni arbitralny, lecz podyktowany koniecznością identyfikacji kryzysu (lub jego braku) we wskazanych powyżej obszarach rozwoju społecznego. Dodatkowo, z uwagi na różną liczbę mieszkańców w poszczególnych jednostkach urbanistycznych wybrano zmienne w przeliczeniu na 1000 mieszkańców.





Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Tabela 2. Zestawienie cech charakteryzujących komponenty wskaźnika syntetycznego

Zmienna	Nazwa
X ₁	ubóstwo
X ₁₁	liczba osób objętych świadczeniami GOPS
X ₁₂	ubóstwo [dochód poniżej określonego kryterium dochodowego]
X ₂	bezrobocie
X ₂₁	bezrobotni do 30 roku życia
X ₂₂	bezrobotni powyżej 50 roku życia
X ₃	przestępczość
X ₃₁	liczba przestępstw
X ₄	uczestnictwo w życiu publicznym
X ₄₁	frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych w 2014 roku
X ₅	poziom edukacji
X ₅₁	wyniki sprawdzianu szóstoklasistów, język polski i matematyka
X ₆	obciążenie demograficzne
X ₆₁	odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności

Źródło: Opracowanie własne.

W poniższej tabeli zaprezentowano wartości powyżej wskazanych zmiennych dla poszczególnych jednostek urbanistycznych.



Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Tabela 3. Wartości zmiennych dla zdefiniowanych jednostek urbanistycznych

LP.	Nazwa obszaru	X ₁₁	X ₁₂	X ₂₁	X ₂₂	X ₃₁	X ₄₁	X ₅₁	X ₆₁
1.	Lubień Północ	66,98	10,97	19,19	7,44	24,00	73,73%	53,18%	148
2.	Lubień Południe	89,91	35,49	22,87	10,25	9,00	64,63%	46,65%	162
3.	Tenczyn	194,34	28,31	18,88	3,43	12,00	67,28%	49,53%	141
4.	Krzeczów	84,73	35,67	14,49	4,46	3,00	75,12%	50,88%	172
5.	Skomielna Biała Północ	88,70	40,19	18,71	9,70	9,00	70,21%	46,99%	177
6.	Skomielna Biała Południe	92,71	33,40	18,40	10,91	12,00	66,40%	47,08%	159

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych przez UG Lubień oraz danych GUS.

Aby porównywanie jednostek urbanistycznych było bardziej wiarygodne wszystkie wykorzystane mierniki są wielkościami względnymi. Mierniki zaprezentowane w powyższej tabeli wyrażane są w różnych jednostkach, dlatego też należy przeprowadzić ich standaryzację, która prowadzi do ujednoczenia porównywalności cech różnoimiennych. Standaryzację realizacji j -tej zmiennej w i -tej jednostce terytorialnej przeprowadza się według poniższego wzoru:

$$z_j = \frac{x_{ij} - \bar{x}_j}{S_{x_j}}; \quad (i=1,2,\dots,n; j=1,2,\dots,m) \quad (\text{wzór 1})$$

gdzie:

x_{ij} – empiryczna wartość j -tego miernika w i -tej jednostce terytorialnej,

\bar{x}_j - średnia arytmetyczna w rozkładzie miernika x_j ,

S_{x_j} - odchylenie standardowe w rozkładzie miernika x_j .

Wartości zmiennych dla wzorca rozwoju wynoszą odpowiednio:

$$z_{0j} = \begin{cases} \max(z_{ij}) & \text{jeżeli } x_j \text{ jest stymulantą} \\ \min(z_{ij}) & \text{jeżeli } x_j \text{ jest destymulantą} \end{cases} \quad (\text{wzór 2})$$



Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Tabela 4. Wartości zmiennych po standaryzacji

LP.	Nazwa obszaru	X ₁₁	X ₁₂	X ₂₁	X ₂₂	X ₃₁	X ₄₁	X ₅₁	X ₆₁
1.	Lubień Północ	-0,8603	-2,0768	0,1783	-0,0898	1,9703	-2,4472	-2,4521	1,0819
2.	Lubień Południe	-0,3111	0,5079	1,6921	0,8874	-0,3941	-2,4494	-2,4537	1,4080
3.	Tenczyn	2,1906	-0,2489	0,0507	-1,4845	0,0788	-2,4487	-2,4530	0,9059
4.	Krzeczów	-0,4351	0,5269	-1,7552	-1,1263	-1,3398	-2,4469	-2,4527	1,6477
5.	Skomielna Biała Północ	-0,3400	1,0033	-0,0192	0,6962	-0,3941	-2,4480	-2,4536	1,7850
6.	Skomielna Biała Południe	-0,2440	0,2876	-0,1467	1,1170	0,0788	-2,4489	-2,4536	1,3399
	średnia arytmetyczna	102,8950	30,6717	18,7567	7,6983	11,5000	0,6956	0,4905	159,7267
	odchylenie standardowe	41,7450	9,4866	2,4309	2,8753	6,3443	0,0383	0,0240	12,6353

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych przez UG Lubień oraz danych GUS.

Następnym krokiem jest wyznaczenie odległości pomiędzy *i*-tą jednostką terytorialną a wzorcem rozwoju oznaczoną jako c_{0i} :

$$c_{0i} = \sqrt{\sum_{j=1}^m (z_{ij} - z_{0j})^2} \quad (\text{wzór 3})$$

Zmienna utworzona według przedstawionej powyżej metody nie jest jednak unormowana. Aby spełnić ten postulat konstruowany jest tzw. względny taksonomiczny miernik rozwoju dla *i*-tej jednostki terytorialnej, który oblicza się według poniższej formuły:

$$d_i = 1 - \frac{c_{0i}}{c_0} \quad (\text{wzór 4}),$$

gdzie:

$$c_0 = \bar{c}_0 + 2S_0 \quad (\text{wzór 5}).$$



Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Taksonomiczny miernik rozwoju Hellwiga przyjmuje wartości większe dla jednostek terytorialnych będących na wyższym poziomie rozwoju ($d_i \in [0;1]$ dla $i=1,2,\dots,n$). Symbol \bar{c}_0 występujący we wzorze 5 jest oznaczeniem dla średniej arytmetycznej badanych odległości, natomiast S_0 oznacza odchylenie standardowe ciągu c_{0i} . Wielkości te oblicza się według poniżej przedstawionych wzorów:

$$\bar{c}_0 = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n c_{0i} \quad (\text{wzór 6), oraz}$$

$$S_0 = \sqrt{\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n (c_{0i} - \bar{c}_0)^2} \quad (\text{wzór 7}).$$

Na podstawie wzoru 4 z uwzględnieniem parametrów scharakteryzowanych w tabeli 1 przeprowadzono obliczenia dla wszystkich jednostek urbanistycznych, a otrzymane wyniki przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 5. Wartości wskaźnika syntetycznego

Lp.	Nazwa obszaru	Syntetyczny wskaźnik Hellwiga	Uszeregowanie jednostek względem rozwoju (najniższy wskaźnik = 1)
1.	Lubień Północ	0,2734	5
2.	Lubień Południe	0,0990	1
3.	Tenczyn	0,2466	3
4.	Krzeczów	0,5082	6
5.	Skomielna Biała Północ	0,2204	2
6.	Skomielna Biała Południe	0,2550	4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych przez UG Lubień oraz danych GUS.



*Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*

Najniższym wskaźnikiem cechuje się obszar Lubień Południe, co oznacza, iż prezentuje się on najbardziej niekorzystnie pod kątem dobranych kryteriów sfery społecznej.

W procedurze grupowania jednostek urbanistycznych wykorzystano tzw. metodę Jenksa z uwagi na fakt, iż metoda równych przedziałów daje najlepsze rezultaty dla danych o równomiernym rozkładzie, kiedy zachodzi podobna liczebność obserwacji we wszystkich klasach. W analizowanym przypadku poza danymi demograficznymi rozkład normalny nie występuje, co utrudnia odczytania z poszczególnych map całego spektrum zróżnicowania wartości wśród prezentowanych jednostek przestrzennych. Natomiast metoda Jenksa spełnia następujące założenia:

- dane o zbliżonych wartościach znajdują się w jednej klasie (przedziale wartości),
- każda klasa zawiera pewną liczbę wartości,
- każda jednostka urbanistyczna musi być przypisana do jednej z klas,
- żadna z klas nie może być zbiorem pustym.

Metoda Jenksa opiera się na tzw. naturalnych granicach podziału i polega na minimalizowaniu sumy kwadratów odchyleń wartości w danej klasie od jej średniej, w obrębie zadanej liczby klas. Metoda ta została zastosowana do wyznaczania przedziałów w niniejszym opracowaniu.





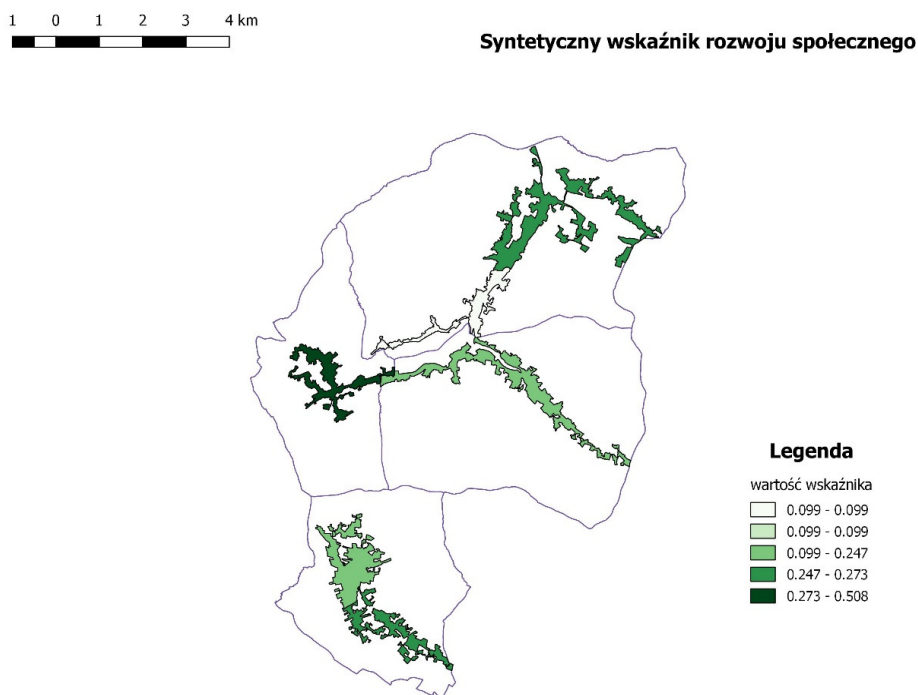
Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Poniższy kartogram prezentuje rozkład wartości wskaźnika syntetycznego w poszczególnych jednostkach urbanistycznych:





Rysunek 8. Kartogram przedstawiający wartości syntetycznego wskaźnika rozwoju społecznego dla poszczególnych jednostek urbanistycznych



Wskazania obszarów zdegradowanych po przeprowadzeniu analizy wskaźnikowej dla sfery społecznej dokonano za pomocą miar obserwacji: pierwszy kwartył (notacja: Q1) tzn. dolny kwartył (kwantyl rzędu $\frac{1}{4}$) określający, iż 25% obserwacji jest położonych poniżej. Następnie dokonano również analizy problemów w sferze gospodarczej, środowiskowej i technicznej, przy czym dla każdej sfery przyjęto jeden wskaźnik. Zbiorcze wyniki zaprezentowano w poniższej tabeli.

Najmniej korzystną wartością wskaźnika cechuje się obszar Lubień Południe, co oznacza, iż jest on miejscem koncentracji problemów społecznych, wyróżniającym się negatywnie na tle gminy. Kolejnym obszarem, dla którego wartość wskaźnika kształtuje się w sposób niekorzystny jest obszar Skomielna Biała Północ.





Tabela 6. Wartości wskaźników dla poszczególnych jednostek urbanistycznych z zaznaczeniem wartości minimalnej i maksymalnej

Lp.	Nazwa obszaru	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera techniczna
		Syntetyczny wskaźnik Hellwiga	liczba zarejestrowanych aktywnych działalności gospodarczych na 1 tys. ludności	emisja powierzchniowa PM (kg/rok)	długość dróg gminnych wymagających modernizacji (km)
1.	Lubień Północ	0,2734	52,88	2141	14,20
2.	Lubień Południe	0,0990	37,85	1874	15,40
3.	Tenczyn	0,2466	42,04	814	16,20
4.	Krzeczów	0,5082	41,25	397	8,90
5.	Skomielna Biała Północ	0,2204	58,21	1183	8,50
6.	Skomielna Biała Południe	0,2550	47,03	1087	8,70

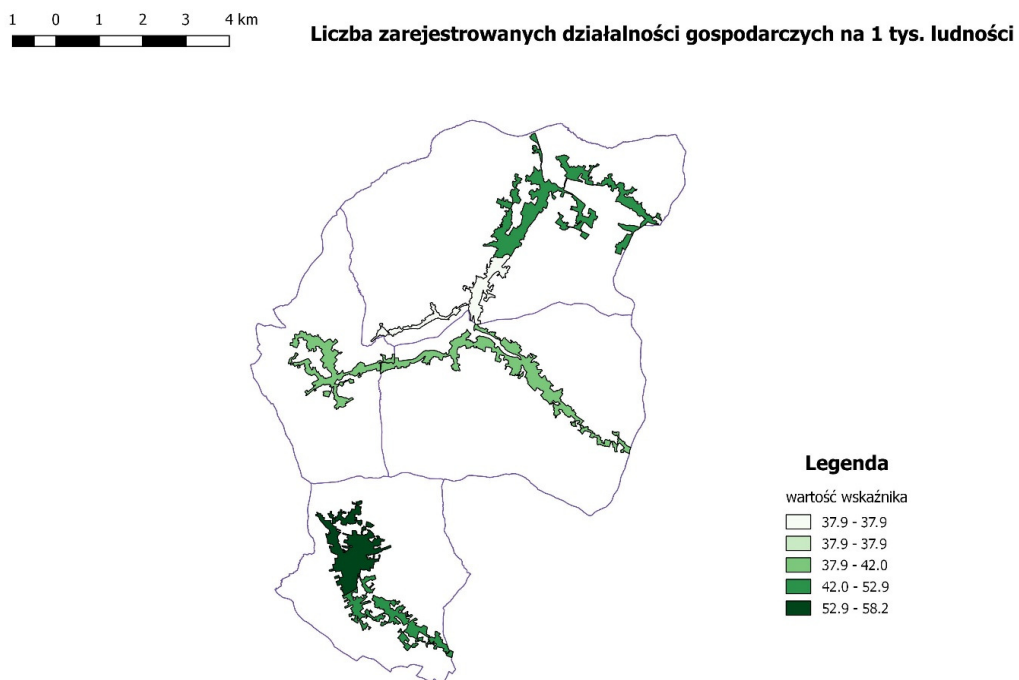
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych przez UG Lubień oraz danych MIIP.



*Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*

Poniższe kartogramy obrazują wskaźniki dla sfery gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej:

Rysunek 9. Kartogram przedstawiający wartości wskaźnika dla sfery gospodarczej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych



Rozkład przestrzenny wartości wskaźnika odzwierciedla funkcję gospodarczą poszczególnych obszarów. Obszar Skomielna Biała Północ cechuje się największą liczbą przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców. Jest to obszar koncentracji działalności gospodarczej na terenie miejscowości Skomielna. Natomiast najniższym wskaźnikiem cechuje się obszar Lubień Południe – pełni on w większym stopniu funkcję administracyjną, społeczną i mieszkaniową, niż gospodarczą, która skupia się w północnej części miejscowości.

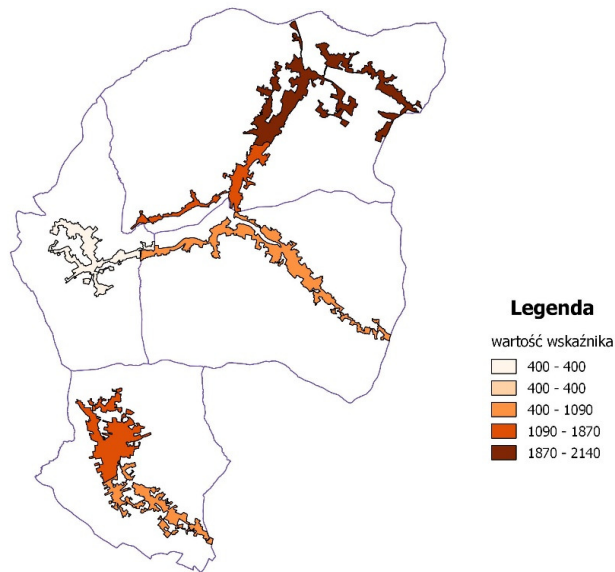




Rysunek 10. Kartogram przedstawiający wartości wskaźnika dla sfery środowiskowej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych

1 0 1 2 3 4 km

Emisja powierzchniowa PM [kg/rok]

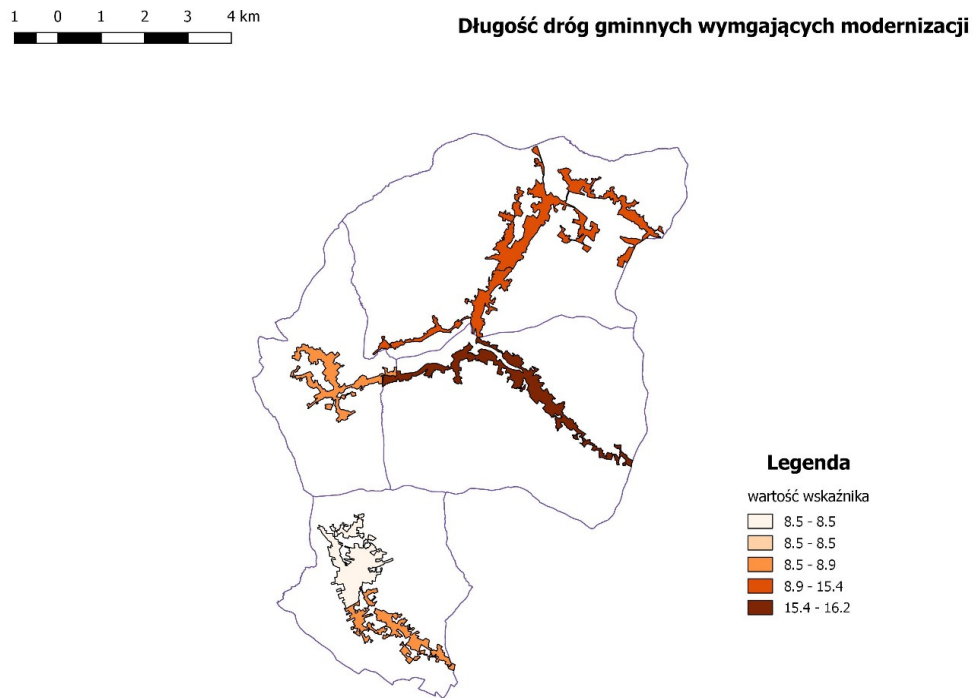


Wskaźnik ten obrazuje wielkość emisji pyłu do atmosfery. Został on pozyskany z zasobów Małopolskiej Infrastruktury Informacji Przestrzennej. Wskaźnik potwierdza, iż największą emisję zanieczyszczeń pyłowych odnotowano w miejscach koncentracji zabudowy (miejscowości Lubień, Skomielna) oraz przy głównych szlakach komunikacyjnych. Oznacza to, iż podstawowym źródłem zanieczyszczeń są źródła niskiej emisji (źródła nieprzekraczające kilkunastu metrów wysokości – kotłownie lokalne, indywidualne paleniska domowe) oraz zanieczyszczenia komunikacyjne przy drogach krajowych.





Rysunek 11. Kartogram przedstawiający wartości wskaźnika dla sfery technicznej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych



W zobrazowaniu problemów sfery technicznej posłużono się wskaźnikiem długości dróg gminnych przeznaczonych do remontu lub modernizacji. Pod tym kątem najbardziej niekorzystnie prezentuje się obszar Tenczyn, gdzie łączna długość dróg gminnych wymagających remontu wynosi 16,2 km.



*Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*

Poza dokonaną powyżej analizą wskaźnikową, porównującą poszczególne jednostki urbanistyczne za pomocą wybranych, obiektywnych mierników, w sposób jakościowy zidentyfikowano problemy sfery przestrzenno-funkcjonalnej. Zdecydowano się na analizę jakościową dla tej sfery ze względu na duże zróżnicowanie problemów tego typu w poszczególnych obszarach i brak możliwości dobrania jednego typu wskaźnika, obrazującego te problemy.

W toku analizy jakościowej zidentyfikowano problemy sfery przestrzenno-funkcjonalnej (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, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych) w następującej jednostce urbanistycznej:

- Lubień Południe – obszar pełni istotne funkcje pozamieszkańciewe (społeczne, administracyjne) na rzecz mieszkańców całej gminy. Jego przestrzeń nie jest w pełni funkcjonalna, brakuje miejsc koncentracji usług publicznych, obiekty użyteczności publicznej są w dużej mierze rozproszone. Zabudowa rozwija się wzdłuż dróg, które stanowią główną przestrzeń publiczną. Brakuje w pełni zagospodarowanych miejsc publicznych, które skupiałyby istotne funkcje obszaru.

Na podstawie zestawienia powyższych czynników dokonano wyboru obszaru zdegradowanego. Zgodnie z ustawą, jest to obszar znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, cechujący się występowaniem na nich ponadto co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. W poniższej tabeli dokonano podsumowania powyższej analizy, zaznaczając znakiem „X” jednostki, w których zidentyfikowane problemy poszczególnych sfer występują.





Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Tabela 7. Podsumowanie analizy wskaźników dla poszczególnych sfer i jednostek urbanistycznych

Jednostka	Nazwa obszaru	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Sfera techniczna	Jednostka zdegradowana
1.	Lubień Północ	-	-	X	-	X	-
2.	Lubień Południe	X	X	X	X	X	X
3.	Tenczyn	-	-	-	-	X	-
4.	Krzeczów	-	-	-	-	-	-
5.	Skomielna Biała Północ	X	-	X	-	-	X
6.	Skomielna Biała Południe	-	-	-	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne.

By możliwe było uznanie jednostki urbanistycznej za obszar zdegradowany, musi ona cechować się koncentracją problemów sfery społecznej. Przeprowadzona analiza wskaźnikowa wykazała, iż na terenie gminy Lubień znajdują się dwie takie jednostki:





Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Tabela 8. Jednostki urbanistyczne cechujące się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych

Jednostka	Nazwa obszaru	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzennie-funkcjonalna	Sfera techniczna	Jednostka zdegradowana
2.	Lubień Południe	X	X	X	X	X	X
5.	Skomielna Biała Północ	X	-	X	-	-	X

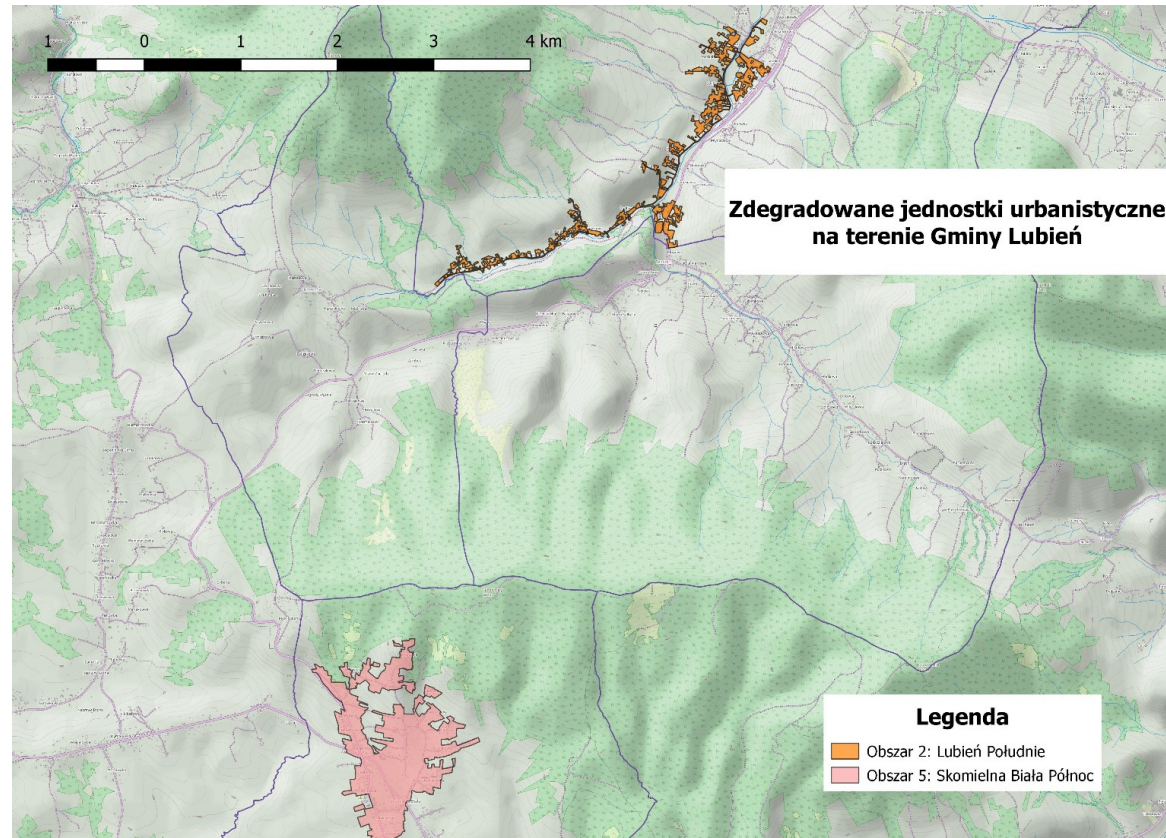
Źródło: Opracowanie własne.

Z uwagi na to, iż każda z tych jednostek cechuje się także występowaniem co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzennie-funkcjonalnych lub technicznych, zgodnie z zapisami Ustawy o rewitalizacji stanowią one zamieszkały obszar zdegradowany gminy.





Rysunek 12. Obszar zdegradowany





IV. WYZNACZENIE OBSZARU REWITALIZACJI

Obszary zamieszkałe

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

Wyznaczone w wyniku przeprowadzonej diagnozy i analizy obszary zdegradowane nie przekraczają ograniczeń ustawowych, zgodnie z którymi obszar rewitalizacji nie może przekraczać 20% powierzchni gminy i obejmować więcej niż 30% mieszkańców. Dwie jednostki urbanistyczne tworzące obszar zdegradowany posiadają łączną powierzchnię około 2,7 % gminy, mieszka w nich 27,2% mieszkańców. Z tego względu całość obszaru zdegradowanego zamieszkałego może zostać uznana za obszar rewitalizacji.

Zdecydowano się na zmniejszenie obszaru rewitalizacji w stosunku do obszaru zdegradowanego, z uwagi na specyfikę zdegradowanych jednostek urbanistycznych. Obszar 2. Lubień Południe jest to obszar ważny z punktu widzenia rozwoju całej gminy. Cechuje się dużym skoncentrowaniem zabudowy oraz pełnieniem istotnych funkcji pozamieszkańcowych (społecznych, administracyjnych) na rzecz mieszkańców całej gminy. Ponadto, jest to obszar o najniższej, najbardziej niekorzystnej wartości wskaźnika syntetycznego. Dodatkowo, jako jedyny cechuje się występowaniem problemów w pozostałych badanych sferach.

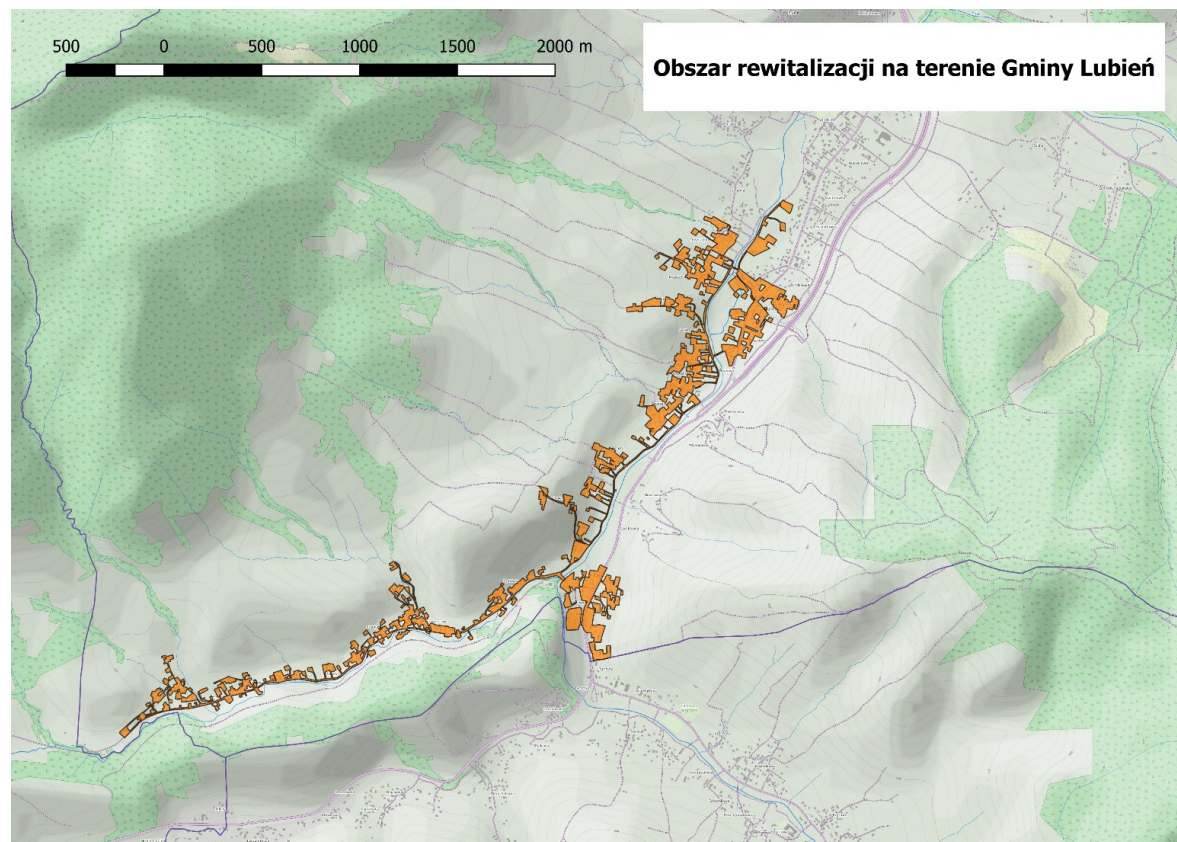
Z uwagi na powyższe czynniki zdecydowano, iż w skład obszaru rewitalizacji wchodzić będzie następująca jednostka:

Tabela 9. Powierzchnia i liczba ludności obszaru rewitalizacji

	Liczba ludności	% ludności gminy	Powierzchnia	% powierzchni gminy
Obszar 2. Lubień Południe	1268	12,73%	74,00	0,99%
RAZEM OBSZAR REWITALIZACJI	1268	12,73%	74,00	0,99%



Rysunek 13. Obszar rewitalizacji





Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

SPIS TABEL

Tabela 1. Podział gminy Lubień na jednostki urbanistyczne.....	6
Tabela 2. Zestawienie cech charakteryzujących komponenty wskaźnika syntetycznego.....	18
Tabela 3. Wartości zmiennych dla zdefiniowanych jednostek urbanistycznych.....	19
Tabela 4. Wartości zmiennych po standaryzacji.....	20
Tabela 5. Wartości wskaźnika syntetycznego.....	21
Tabela 6. Wartości wskaźników dla poszczególnych jednostek urbanistycznych z zaznaczeniem wartości minimalnej i maksymalnej	25
Tabela 7. Podsumowanie analizy wskaźników dla poszczególnych sfer i jednostek urbanistycznych.....	30
Tabela 8. Jednostki urbanistyczne cechujące się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych	31
Tabela 9. Powierzchnia i liczba ludności obszaru rewitalizacji.....	33

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Podział Gminy Lubień na jednostki urbanistyczne.....	8
Rysunek 2. Obszar 1. Lubień Północ	9
Rysunek 3. Obszar 2. Lubień Południe	10
Rysunek 4. Obszar 3. Tenczyn.....	11
Rysunek 5. Obszar 4. Krzeczów	12
Rysunek 6. Obszar 5. Skomielna Biała Północ.....	13
Rysunek 7. Obszar 6. Skomielna Biała Południe.....	14
Rysunek 8. Kartogram przedstawiający wartości syntetycznego wskaźnika rozwoju społecznego dla poszczególnych jednostek urbanistycznych	24
Rysunek 9. Kartogram przedstawiający wartości wskaźnika dla sfery gospodarczej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych	26
Rysunek 10. Kartogram przedstawiający wartości wskaźnika dla sfery środowiskowej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych	27
Rysunek 11. Kartogram przedstawiający wartości wskaźnika dla sfery technicznej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych	28
Rysunek 12. Obszar zdegradowany	32
Rysunek 13. Obszar rewitalizacji.....	34

