



Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo



OPEN THE BOX

Opracowanie w zakresie:

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Gminy Miejskiej Legionowo

Wykonany na zlecenie:

Gmina Miejska Legionowo – Urząd Miasta Legionowo z siedzibą w Legionowie
ul. Józefa Piłsudskiego 41
05-120 Legionowo

Przez zespół redakcyjny:

Open the Box:

Jakub Jaźwiec, MBA, ekspert strategiczny (kierownik zespołu)

Piotr Górka, ekspert strategiczny

Paweł Kowalski, ekspert strategiczny

Czerwiec 2024

Spis treści

1. Wstęp.....	4
1.1. Metodologia.....	5
2. Diagnoza.....	7
2.1. Położenie i historia Legionowa.....	7
2.2. Demografia.....	10
2.3. Mieszkalnictwo.....	15
2.4. Gospodarka.....	19
2.5. Pomoc społeczna.....	22
2.6. Kultura.....	24
2.7. Środowisko.....	26
2.8. Aktywność społeczna.....	29
2.9. Edukacja.....	31
2.10. Porównanie z gminami podobnymi.....	33
2.11. Podsumowanie.....	35
3. Dotychczasowy Lokalny Program Rewitalizacji.....	37
4. Partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji.....	39
4.1. Konsultacje społeczne.....	41
5. Jednostki przestrzenne.....	44
6. Delimitacja obszaru zdegradowanego.....	49
6.1. Sfera społeczna.....	50
6.2. Sfera gospodarcza.....	53
6.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna.....	56
6.4. Sfera techniczna.....	59
6.5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego.....	62
7. Obszar rewitalizacji.....	65
Wykaz tabel i ilustracji.....	68

1. Wstęp

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji¹. Tym samym program rewitalizacji jest kluczowym narzędziem w procesie odnowy obszarów zdegradowanych, które straciły swoją pierwotną funkcję i atrakcyjność.

Podstawę do takiego programu stanowi diagnoza sytuacji², która pozwoli na wyznaczenie obszarów wymagających interwencji.

Pierwszym krokiem w procesie diagnozy jest identyfikacja obszaru zdegradowanego. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, obszar zdegradowany to część obszaru miasta, której stan gospodarczy, środowiskowy, przestrzenno-funkcjonalny lub techniczny wpływa negatywnie na funkcjonowanie całego obszaru. W praktyce oznacza to analizę w oparciu o różne obiektywne i weryfikowalne mierniki (wskaźniki statystyczne) i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań, co pozwala na obiektywną ocenę stopnia degradacji obszaru.

Po zidentyfikowaniu obszaru zdegradowanego, następnym krokiem jest wyznaczenie obszaru rewitalizacji³. Obszar ten cechuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji powinno uwzględniać zarówno aspekty przestrzenne, jak i społeczno-ekonomiczne, a także potencjał obszaru do odnowy i rozwoju.

Wnioski z przeprowadzonej diagnozy i identyfikacja obszarów rewitalizacji na bazie dokonanych analiz stanowią fundament opracowywania spójnych i skutecznych działań rewitalizacyjnych w ramach gminnego programu rewitalizacyjnego, wspierających zrównoważony rozwój obszaru miejskiego.

Niniejsze opracowanie zostało przygotowane przez zespół merytoryczny Open the Box i stanowi diagnozę mającą na celu wyznaczenie obszaru, który zostanie objęty procesami rewitalizacyjnymi. Diagnoza zawiera ogólną charakterystykę Legionowa z uwzględnieniem różnych obszarów z wykorzystaniem narzędzi statystycznych, w tym również dane porównawcze. Następnie opisane zostały kwestie związane z partycypacją społeczną w zakresie opracowania diagnozy. Zasadnicza część

¹ Art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777, z późn. zm.)

² Art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777, z późn. zm.)

³ Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy

dokumentu dotyczy podziału gminy na jednostki i wyznaczenia obszaru zdegradowanego w oparciu o wybrane wskaźniki statystyczne. W ostatniej części opisany został wyznaczony obszar rewitalizacji, będący podstawą do podejmowania działań rewitalizacyjnych.

1.1. Metodologia

W ramach przeprowadzonego procesu zastosowano metodologię zgodną z zapisami oraz praktykami m.in.:

- Ustawy o rewitalizacji⁴
- Ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027⁵
- Zasad realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027⁶
- Wytycznych „Delimitacja krok po kroku”⁷
- Zaleceń w zakresie rewitalizacji w województwie mazowieckim⁸

Zastosowana w procesie metodologia⁹ składa się z pięciu podstawowych kroków, pozwalających docelowo wyznaczyć obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w gminie:

- **Krok 1. Przygotowanie do analizy wskaźnikowej i dobór jednostek**

Podział przestrzeni gminy na jednostki podstawowe, dla których prowadzona była agregacja danych w stały sposób

- **Krok 2. Analiza zjawisk kryzysowych na obszarze gminy**

⁴ Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777, z późn. zm.)

⁵ Ustawa z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz. U. z 2022 poz. 1079, z późn. zm.)

⁶ Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027; Opracowane przez Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej w 2022 roku;

⁷ Delimitacja krok po kroku: Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji; Praca zbiorowa pod redakcją Wojciecha Jarczewskiego; Opracowanie zrealizowane w 2017 roku przez Instytut Rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, Departamentu Polityki Przestrzennej

⁸ Zalecenia zawarte na stronie <https://www.funduszedlamazowska.eu/rewitalizacja/>, w tym Regiony rewitalizacji w województwie mazowieckim jako element wspierania procesu rewitalizacji w gminach regionu

⁹ Zgodna bezpośrednio z wytycznymi i dobrymi praktykami zawartymi w ramach opracowania: Delimitacja krok po kroku: Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji

Zebranie i analiza zróżnicowanych informacji z wielu różnych źródeł danych¹⁰, a następnie ich przetworzenie w celu zbudowania wskaźników syntetycznych, obrazujących skalę zjawisk kryzysowych w poszczególnych fragmentach obszaru gminy

- **Krok 3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego**

Wyznaczenie, na podstawie wskaźników syntetycznych, obszarów będących w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych

- **Krok 4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji**

Wyznaczenie na wskazanych terenach zdegradowanych obszaru rewitalizacji biorąc pod uwagę szczególną koncentrację negatywnych zjawisk oraz istotność obszaru dla rozwoju lokalnego gminy

- **Krok 5 Przyjęcie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**

Formalne wskazanie poprzez akt prawa miejscowego wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w procesie partycypacyjnym angażującym lokalną społeczność.

¹⁰ Dane statystyczne pochodzą z BDL GUS – Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

2. Diagnoza

2.1. Położenie i historia Legionowa

Gmina Miejska Legionowo, zajmująca obszar o powierzchni 13,5 km², którą zamieszkuje obecnie prawie 53 tysiące mieszkańców, stanowi istotny ośrodek miejski, usytuowany w centralnej części województwa mazowieckiego, około 20 kilometrów na północny zachód od serca Warszawy. Legionowo od roku 1999 pełni funkcję siedziby powiatu legionowskiego, liczącego ponad 130 tysięcy mieszkańców.

Tabela 1: Podstawowe dane liczbowe

Nazwa samorządu	Powierzchnia (km ²)	Liczba ludności (osoby)	Gęstość zaludnienia (osoby/km ²)
Gmina Miejska Legionowo	13,5	52792	3899

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (2022)

Legionowo będąc zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie miasta stołecznego, znajduje się również na styku kluczowych szlaków komunikacyjnych, które składają się z drogi krajowej nr 61, biegnącej od Warszawy do Augustowa, drogi wojewódzkiej nr 632, łączącej Marki z Płońskiem, a także linii kolejowych nr 9, łączącej Warszawę Wschodnią z Gdańskiem Głównym oraz nr 10, prowadzącej z Legionowa do Tłuszcza. Kluczowe szlaki komunikacyjne przechodzące przez tę lokalizację sprawiają, że gmina jest łatwo dostępna zarówno dla mieszkańców, jak i przedsiębiorstw. Dogodne połączenia z Warszawą, a także innymi ważnymi punktami województwa, sprzyjają mobilności mieszkańców oraz stymulują rozwój gospodarczy.

Rysunek 1: Położenie Legionowa



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK oraz GDDKiA

Historia Legionowa sięga XIX wieku, kiedy to powstała osada o nazwie Legionowo, związana z obecnością pułków Legionów Polskich. Po odzyskaniu niepodległości przez Polskę, Legionowo przeżyło dynamiczny rozwój, co zaowocowało wydzieleniem administracyjnym gminy w 1930 roku. W okresie międzywojennym miejscowość rozwijała się, stając się ośrodkiem rolniczym i kulturalnym. Jednakże prawdziwy rozwój miasta nastąpił po II wojnie światowej, kiedy to Legionowo stawało się coraz bardziej atrakcyjne dla mieszkańców z Warszawy poszukujących spokojniejszego otoczenia.

3 maja 1952 roku Legionowo otrzymało prawa miejskie, co było preludium do dalszego intensywnego rozwoju. Dzięki sprawnemu zarządzaniu lokalnymi zasobami oraz inwestycjom w infrastrukturę, miasto stało się atrakcyjnym miejscem dla przedsiębiorców i mieszkańców. Lata 70-te to okres dynamicznego przyrostu liczby mieszkańców w związku z budową osiedli wielorodzinnych bloków, co w 1987 roku przyniosło efekt w postaci uzyskania statusu miasta prezydenckiego po przekroczeniu progu 50 tysięcy mieszkańców.

Obecnie Legionowo to dynamicznie rozwijające się miasto, które skupia się nie tylko na rozwoju gospodarczym, ale także na poprawie jakości życia swoich mieszkańców.

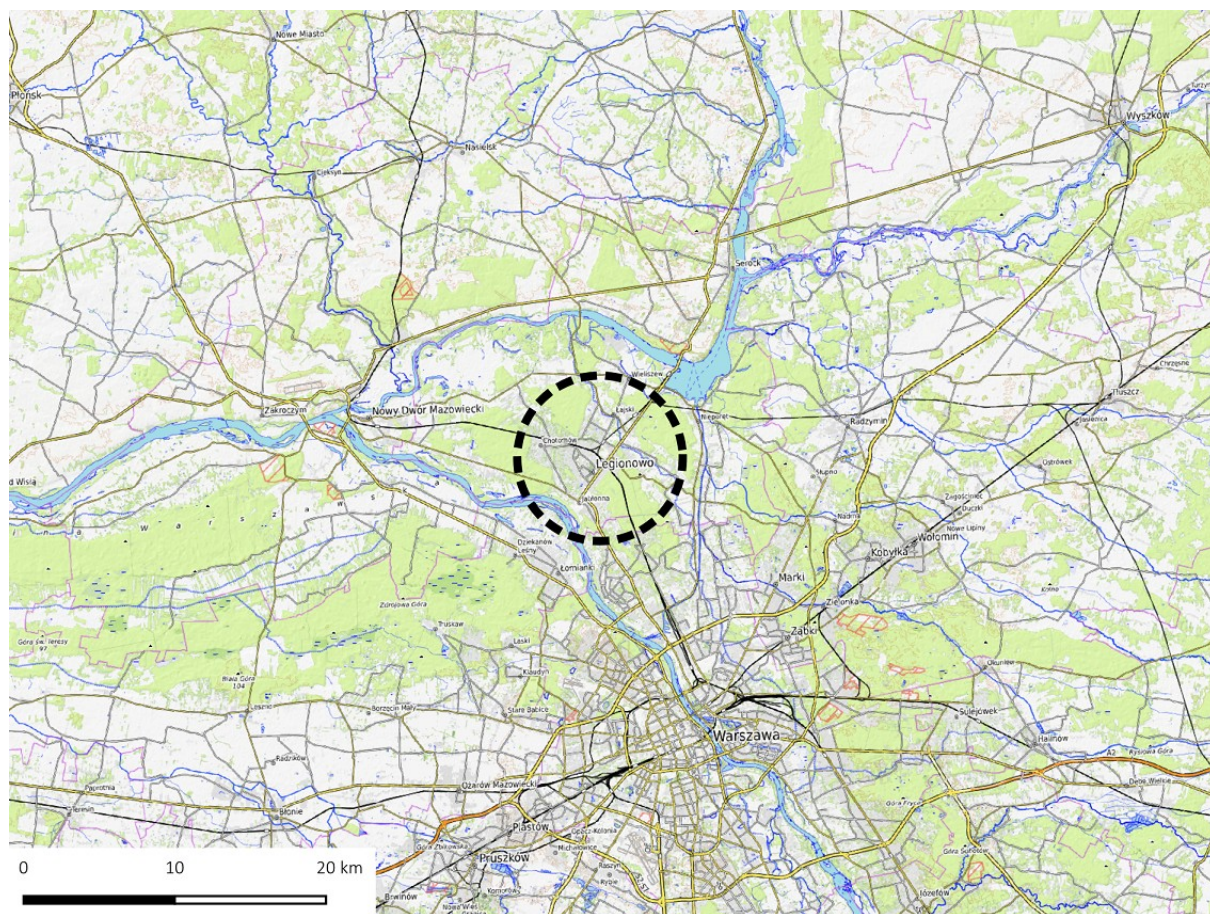
Obecnie Gmina miejska Legionowo to obszar o znaczeniu strategicznym, skupiający się nie tylko na rozwoju gospodarczym, ale także na poprawie jakości życia swoich mieszkańców. Liczne zabytki i obiekty kulturowe stanowią świadectwo długiej historii tego obszaru. Wiele parków, terenów rekreacyjnych i nowoczesnych obiektów użyteczności publicznej sprawia, że miasto to staje się coraz bardziej przyjazne dla rodzin oraz osób poszukujących aktywnego trybu życia, co sprawia, że Legionowo przyciąga nowych mieszkańców oraz inwestorów.

Tabela 2: Charakterystyka obszaru

Wspólnota mieszkańców	Duch gminy (genius loci)	Warunki fizyczne
Gmina Legionowo		
Lokalna wspólnota to ludzie, którzy cenią bliskość walorów Warszawy przy jednoczesnym zamieszkanu z dala od wielkomiejskiego zgiełku. Na lokalną społeczność składają się osoby od wielu lat (kilku pokoleń) związane z Legionowem oraz osoby w dużej mierze będące „nowymi” mieszkańcami. Istotną część mieszkańców, ok. 25%, stanowią seniorzy – grupa niezwykle aktywna.	Legionowo to młode miasto, ale doświadczone burzliwą historią. Rozwój miejscowości uzależniony był od nierozzerwalnej więzi z Warszawą, która trwa do dzisiaj i objawia się m.in. różnego rodzaju aktywnością mieszkańców miasta w stolicy. Celem Legionowa jest stworzenie jak najlepszych warunków do życia i przyciąganie aktywnych mieszkańców.	Legionowo jest gęsto zamieszkanym miastem, jednak z licznymi terenami różnorodnej zieleni. Charakterystycznymi elementami lokalnej przyrody są istniejące jeszcze wydmy oraz legionowskie sosny.

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 2: Lokalizacja Legionowa



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUGiK oraz GDDKiA

2.2. Demografia

W 2012 r. obszar Legionowa zamieszkiwało 54109 osób. W roku 2022 liczba jego mieszkańców zmniejszyła się o 1317 osób i wyniosła 52792 osób. Nieznaczne zmiany demograficzne na minus są zgodne z trendami ogólnopolskimi.

Tabela 1: Liczba ludności

Gmina	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Różnica 2022-2012
Gmina Legionowo	54 109	54 272	54 137	54 066	53 300	52 792	-1 317

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Dostrzega się tym samym również spadek gęstości zaludnienia, gdzie liczba mieszkańców na km² zmalała w okresie 2012-2022 o 97,2 osoby, do poziomu 3899 osób/km². Tym niemniej miasto utrzymuje jeden z najwyższych wskaźników gęstości

zaludnienia w Polsce, przede wszystkim z uwagi na obecność budownictwa z tzw. wielkiej płyty z lat 70-tych.

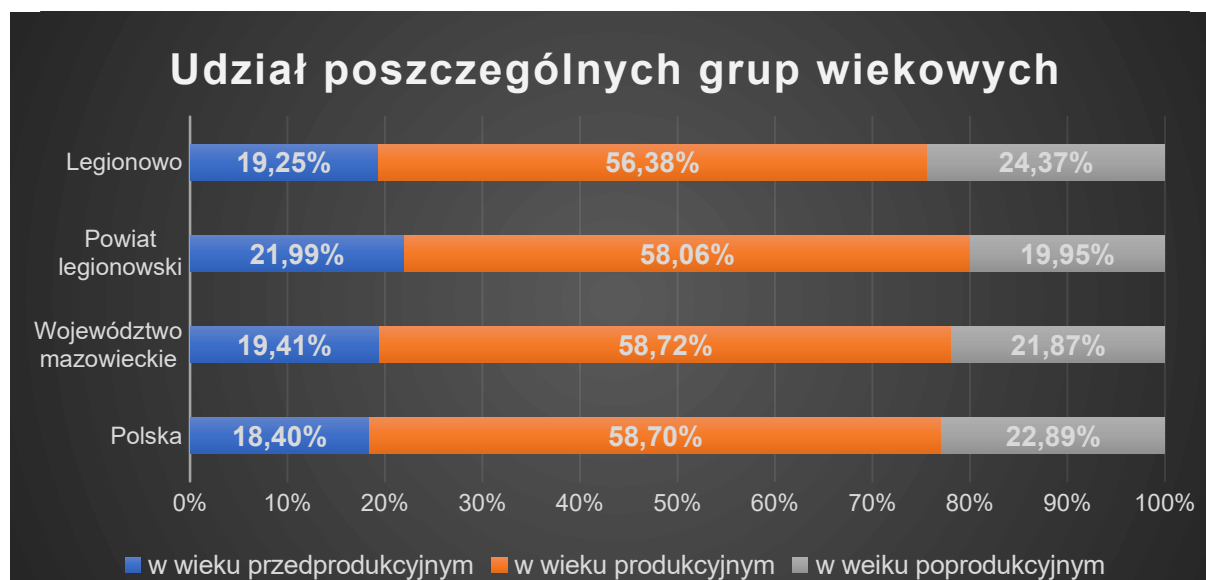
Tabela 2: Zmiany poziomu gęstości zaludnienia

Gmina	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Różnica 2022-2012
Gmina Legionowo	3 996,2	4 008,3	3 998,3	3 993,1	3 936,5	3 899	-97,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Demograficzne tendencje starzenia się społeczeństwa w Polsce odzwierciedla procentowy udział poszczególnych grup wiekowych:

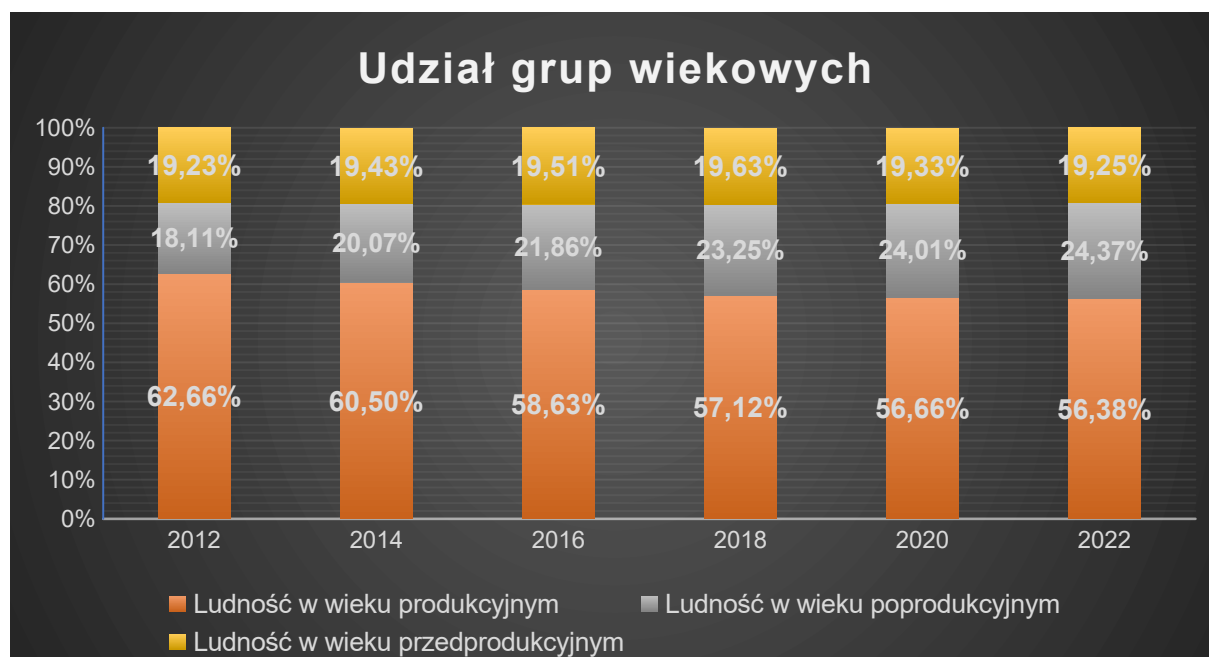
Wykres 1: Udział poszczególnych grup wiekowych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wobec powyższego, udział osób w poszczególnych grupach wiekowych z gminy Legionowo, na tle Polski i województwa, wypada zdecydowanie słabiej – jest znacznie mniej osób w wieku przed- i produkcyjnym, a znacznie więcej w wieku poprodukcyjnym. Jednocześnie struktura ta stale się osłabia na rzecz osób w wieku nieprodukcyjnym.

Wykres 2: Udział ludności wg ekonomicznych grup wiekowych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Postępujący proces starzenia i braku odpowiedniej liczby osób zastępujących pokolenia odchodzące z rynku pracy jest widoczny w poszczególnych grupach wiekowych i budzi zaniepokojenie w przewidywaniu popytu na usługi publiczne oraz w kształtowaniu potencjału siły roboczej.

Przejawia się to również w ramach tzw. wskaźnika obciążenia demograficznego, pokazującego ile osób w wieku poprodukcyjnym przypada na 100 osób w wieku produkcyjnym. Dla Legionowa wskaźnik ten stale rośnie, osiągając liczbę 43,2¹¹ w roku 2022.

Tabela 3: Liczba ludności wg ekonomicznych grup wiekowych

Gmina	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Różnica 2022-2012
Wskaźnik obciążenia demograficznego	28,9	33,2	37,3	40,7	42,4	43,2	14,3
Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	10406	10543	10561	10614	10303	10164	-242
Ludność w wieku produkcyjnym (K18-59; M18-64)	33902	32836	31739	30884	30198	29765	-4137
Ludność w wieku	9801	10893	11837	12568	12799	12863	3062

¹¹ Osób w wieku poprodukcyjnym przypadających na 100 osób w wieku produkcyjnym.

Gmina	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Różnica a 2022- 2012
poprodukcyjnym							

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Monitora Rozwoju Lokalnego

W Legionowie na przestrzeni ostatnich lat odnotowano znaczny spadek liczby osób w wieku 25-34 na 1000 mieszkańców. Dane te opisują potencjał demograficzny gmin, bowiem ostateczne decyzje o miejscu zamieszkania, pracy, założeniu rodziny, najczęściej podejmują osoby w tej grupie wiekowej.

Wykres 3: Liczba mieszkańców w wieku 25-34 na 1000 mieszkańców ogółem



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Monitora Rozwoju Lokalnego

Analizując przyrost naturalny na obszarze Legionowa (różnicę między liczbą urodzeń i zgonów od 2017 r. do 2022 r.), należy zwrócić uwagę na znaczne pogorszenie się trendu w latach 2020-2021 ze względu na wpływ pandemii Covid-19. Trudny okres obniżył poczucie stabilizacji życiowej oraz odsunął decyzję o posiadaniu dziecka, zwiększając nadplanowo również liczbę zgonów.

W roku 2022 w Legionowie, podobnie jak w całym kraju, zanotowano ujemny przyrost naturalny: -2,65‰ (-140 osób), podczas gdy w Polsce wyniósł on: -3,79‰, w województwie mazowieckim: -3,97‰, w powiecie legionowskim: -0,44‰.

Tabela 4: Przyrost naturalny na 1000 ludności

Gmina	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Różnica 2022- 2017
Polska	-0,02	-0,68	-0,91	-3,2	-4,95	-3,79	-3,77
Województwo	-0,37	-0,99	-1,06	-3,78	-5,62	-3,97	-3,6

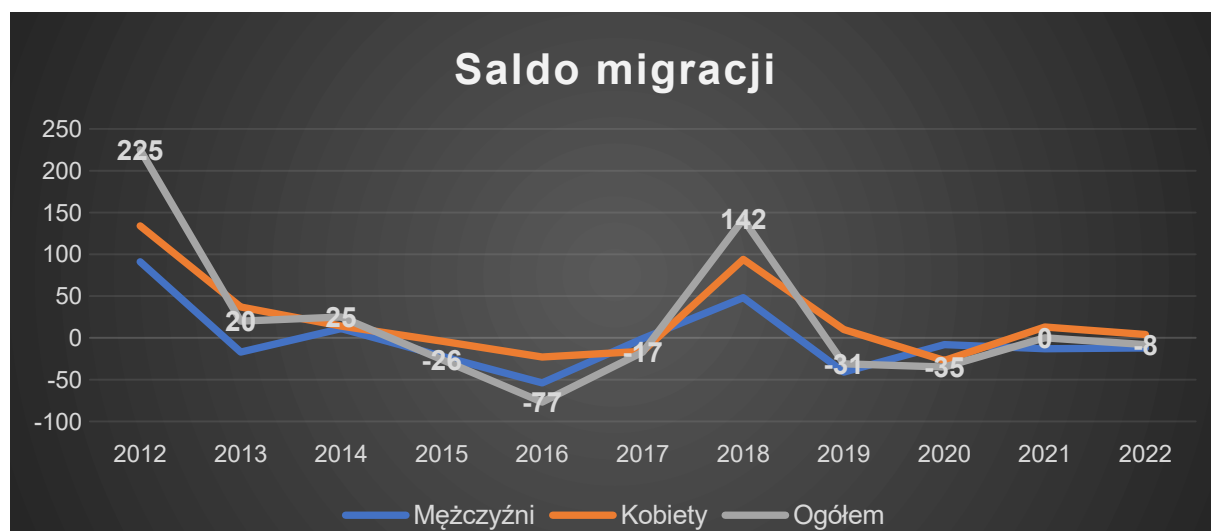
Gmina	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Różnica 2022-2017
Mazowieckie							
Powiat Legionowski	1,55	1,15	1,19	-1,15	-2,15	-0,44	-1,99
Gmina Legionowo	0,54	-0,48	-0,85	-3,53	-5,81	-2,65	-3,19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Zauważalny jest również spadek współczynnika dzietności. Wartości wskaźnika na poziomie 1,19 dla roku 2022 (analogicznie 1,57 dla roku 2017 i 1,68 dla roku 2012) nie są wysokie biorąc pod uwagę kwestię zastępowalności pokoleń, które może mieć miejsce dopiero przy wskaźniku powyżej 2,1. Współczynnik dzietności Legionowa jest dużo niższy niż wartość dla województwa mazowieckiego (1,41) i kraju (1,26). Utrzymanie tej tendencji wpływa m.in. na kształtowanie się popytu na usługi edukacyjne.

Czynnikiem oddziałującym na zmiany liczby ludności na danym obszarze, jest ruch migracyjny. Migracje przyczyniały się do pogorszenia sytuacji demograficznej na diagnozowanym obszarze. Lata 2012 i 2018 były wyjątkowe pod względem napływu mieszkańców, natomiast od kilku lat obserwowany jest delikatny spadek i ujemne saldo migracji (na poziomie -8 w roku 2022).

Wykres 4: Saldo migracji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Monitora Rozwoju Lokalnego

Dla dalszego rozwoju Legionowa zaprezentowane zmiany będą niosły różnego rodzaju konsekwencje. Ubywająca liczba mieszkańców, wzmacniana przez zjawisko starzenia się społeczeństwa, stanowią wyzwanie w zakresie efektywnego

wykorzystania infrastruktury miejskiej, sieci komunikacyjnej, edukacji, opieki zdrowotnej oraz innych usług publicznych. Z drugiej strony spadek liczby mieszkańców pracujących powodujący zmniejszającą się bazę podatkową i popyt na usługi powoduje konieczność ich dostosowania do zmieniających się potrzeb społeczności, aby nie ograniczać potencjału rozwojowego miasta.

2.3. Mieszkalnictwo

Liczba mieszkań w Legionowie systematycznie wzrasta, osiągając wynik 22882 w roku 2022 (wzrost o prawie 14% w odniesieniu do roku 2012). Oznacza to, że na każdych 1000 mieszkańców przypadają obecnie 433,4 mieszkania. Jest to wartość większa niż na poziomie powiatu legionowskiego (414,8), nieco mniejsza od wartości dla województwa mazowieckiego (450,6) oraz dużo większa od średniej dla całej Polski (412,4).

Rośnie również powierzchnia użytkowa mieszkań osiągając średni metraż 68,26m² dla pojedynczego mieszkania, co z kolei przekłada się na średnią powierzchnię 30,1m² w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Pomimo wzrostu z poziomu 25,1m² w roku 2012, jest to nadal słabszy wynik niż odpowiedni na poziomie powiatu (38,1m²), województwa (33,3m²) i kraju (31,1m²).

W 2022 roku w Legionowie oddano do użytku 328 mieszkań, co oznacza, że na każdych 1000 mieszkańców oddano do użytku 6,21 nowych lokali – jest to wartość porównywalna dla średniej dla całej Polski (6,31), ale znacznie mniejsza od wartości dla województwa mazowieckiego (7,83) oraz powiatu legionowskiego (11,28).

Tabela 5: Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Zmiana % 2012- 2022
Liczba mieszkań	20 122	20 408	20 856	21 470	22 312	22 882	13,71%
Liczba izb	76 334	77 512	79 000	80 894	83 673	85 648	12,20%
powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	1 358 266	1 386 342	1 422 852	1 469 413	1 545 319	1 588 329	16,94%
Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania	67,50	67,71	67,93	68,18	68,22	68,26	2,83%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W swoich zasobach Gmina Legionowo posiada 893 mieszkań komunalnych (dane za rok 2022), co stanowi spadek o 20% w porównaniu z rokiem 2013 (1008 mieszkań).

Średnia powierzchnia mieszkania komunalnego to tylko 38,7m² (niewielki spadek z poziomu 39,1m² dla roku 2013).

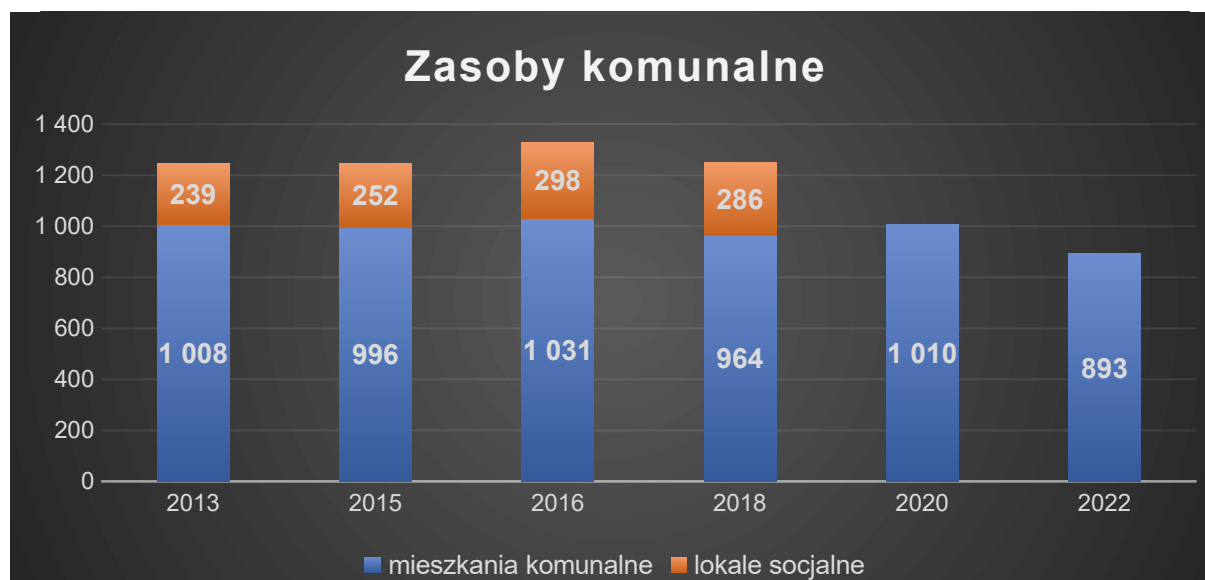
Z kolei lokali socjalnych w roku 2019 było 284 (ostatnie dostępne dane), co daje prawie dwukrotny wzrost w stosunku do roku 2012 (193 lokale). Średnia powierzchnia lokalu socjalnego wyniosła 34,4 m², co daje wzrost o prawie 2,5m² w porównaniu do roku 2012 (32,0m²).

Tabela 6: Zasoby komunalne

Zasoby komunalne	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2022
mieszkania komunalne	-	1 008	-	996	1 031	-	964	-	1 010	893
powierzchnia użytkowa mieszkań komunalnych (m ²)	-	39 420	-	38 291	39 805	-	37 292	-	39 537	34 597
lokale socjalne	193	239	238	252	298	286	286	284	-	-
powierzchnia użytkowa lokali socjalnych (m ²)	6 168	7 999	7 971	8 369	10 237	9 900	9 844	9 768	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wykres 5: Zasoby komunalne



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Miejskiej Legionowo¹² jest dokumentem stanowiącym wsparcie w racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu istniejącym zasobem mieszkaniowym znajdującym się w jej posiadaniu na lata 2023-2027, w tym poprzez dokonanie opisu stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

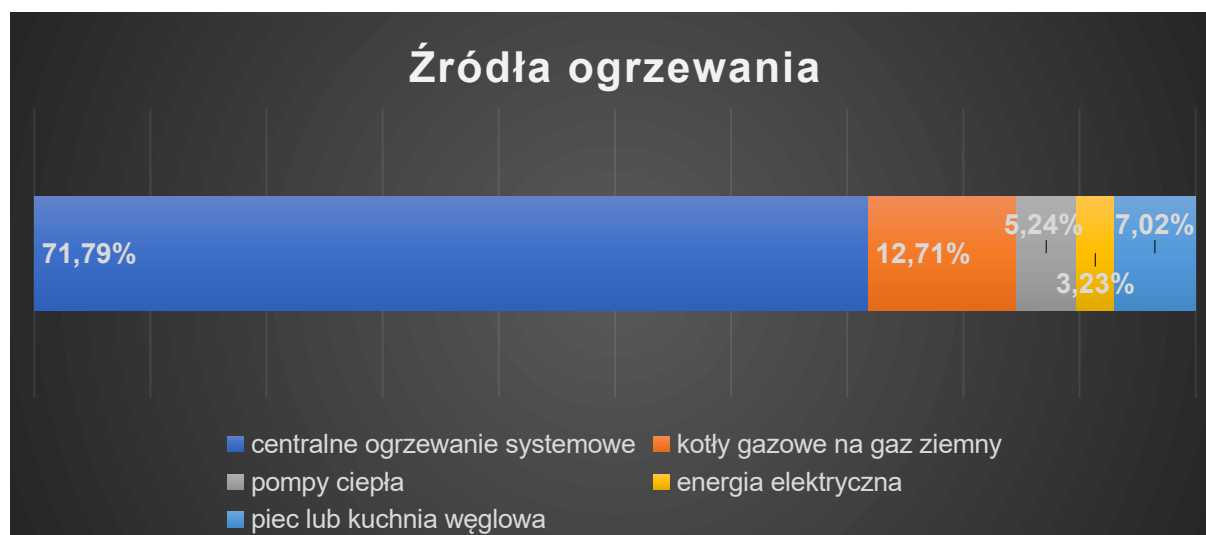
Analiza stanu technicznego budynków mieszkalnych stanowiących własnością Gminy Miejskiej Legionowo, wynikająca z przeprowadzanych systematycznie przeglądów technicznych wskazuje, że stanowią one najstarszą część zasobu mieszkaniowego w Gminie. Na ogólną liczbę 42 budynków, które są własnością gminy:

- 22 budynki zostały wybudowane przed 1945 rokiem,
- 9 budynków zostało wybudowanych w latach 1945-1980
- 11 budynków zostało wybudowanych po 1980 roku

Ponad 70% wszystkich mieszkań komunalnych ogrzewanych jest z sieci centralnego ogrzewania, ale aż 7% piecem lub kuchnią węglową zanieczyszczającą środowisko. Pompy ciepła zainstalowano w 5% mieszkań. Należy jednak zauważyć, że w latach 2018-2022 pozytywny trend, gdzie poprzez montaż pomp ciepła zlikwidowano 47 tzw. kopciuchów, którymi były ogrzewane lokale.

Co warte odnotowania, 8% mieszkań komunalnych nie posiada łazienek lub WC.

Wykres 6: Źródła ogrzewania lokali komunalnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2023-2027

¹² Przyjęty Uchwałą nr XLVIII/718/2022 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2023-2027

Jeśli chodzi o stan budynków komunalnych to prawie połowa z nich znajduje się w stanie dobrym (20 budynków), ponad 1/3 w stanie dostatecznym (15 budynków), a aż 7 z nich w stanie niedostatecznym, ale bez zagrożenia dla życia i zdrowia mieszkańców.

Zadania ustawowe Gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach determinuje liczba wniosków dotyczących przydzielenia lokalu.

Tabela 7: Zapotrzebowanie na lokale komunalne

Zapotrzebowanie na lokale komunalne	Liczba
liczba rodzin (osób) oczekujących na przydział mieszkania	194
ilość wniosków o zamianę mieszkania	111
ilość wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do najmu socjalnego lokalu	30
ilość oczekujących wychowanków domów dziecka, przebywających w rodzinach zastępczych lub osoby, które dosięgły wypadki losowe	12

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2023-2027

Biorąc pod uwagę odsetek zadłużonych lokali będących w dyspozycji gminy (komunalne) to w roku 2020 wyniósł on 54,26%, co jest znacznym wzrostem w odniesieniu do roku 2013, kiedy wynosił on 39,09% (różnica ponad 15%). Ta relatywnie wysoka wartość ma związek z polityką czynszową w odniesieniu do warunków rynku pracy (wysokość wynagrodzeń, skala długotrwałego bezrobocia, wsparcie socjalne, rozwarstwienie społeczne, itd.)

Zgodnie z prognozowaną ilością zasobu mieszkaniowego, uwzględniającą budynki przewidziane do rozbiórki (o niedostatecznym stanie) oraz planowaną sprzedaż, świadczy o dalszym zmniejszaniu dostępności mieszkań komunalnych.

Tabela 8: Prognoza zasobu mieszkaniowego (komunalnego)

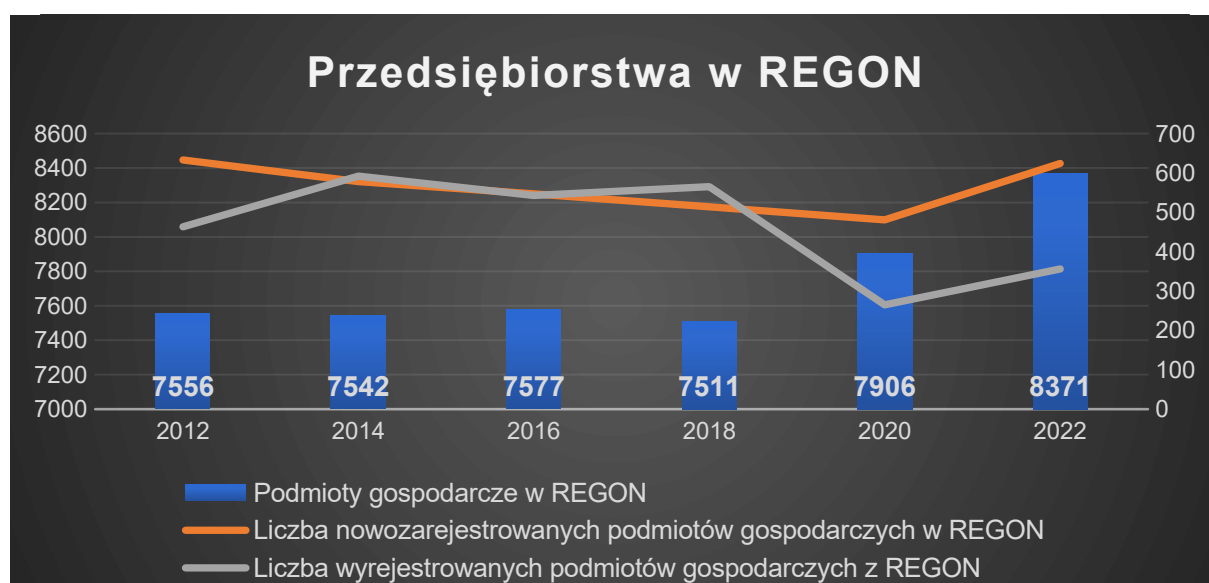
Lokale	2022	2023	2024	2025	2026	2027
komunalne	897	875	846	818	783	762
w tym pomieszczenia tymczasowe	9	10	12	11	10	13

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2023-2027

2.4. Gospodarka

W Legionowie w roku 2022 w rejestrze REGON zarejestrowanych było łącznie 8371 przedsiębiorstw¹³, z czego 6345 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (75%), co jest zjawiskiem bardzo naturalnym, zdrowym, jednocześnie stanowiąc nieco większy udział niż średnia dla kraju (71%). W 2022 roku zarejestrowano 624 nowe podmioty, a 356 podmiotów zostało wyrejestrowanych (bilans +268) i jest to zjawisko pozytywne po trudnym okresie do roku 2018, kiedy przedsiębiorstw było 10% mniej i bilans ten był praktycznie zerowy (brak przyrostu nowych podmiotów).

Wykres 7: Liczba przedsiębiorstw w REGON



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Zauważyć dzięki temu można znaczny wzrost liczby przedsiębiorstw w ostatnim dziesięcioleciu, w szczególności w odniesieniu do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym (+26%). Spada też liczba podmiotów wyrejestrowujących się, co oznacza większą stabilność lokalnego rynku gospodarczego opartego o jednoosobowe działalności gospodarcze, najbardziej narażone na wahania ekonomiczne i koniunkturę gospodarczą.

Tabela 9: Wskaźniki zmian w rejestrze REGON

Wskaźnik	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Zmiana % 2012-2022
Liczba podmiotów w REGON na 1000	139,64	138,97	139,96	138,92	148,33	158,57	+13,56%

¹³ Podmiotów gospodarki narodowej

Wskaźnik	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Zmiana % 2012- 2022
mieszkańców							
Liczba podmiotów w REGON na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	222,88	229,69	238,73	243,20	261,81	281,24	+26,18%
Liczba wyrejestrowanych podmiotów z REGON na 1000 mieszkańców	8,56	10,91	10,03	10,45	4,97	6,74	-21,26%
Liczba wyrejestrowanych podmiotów z REGON na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	14,00	18,00	17,00	18,00	9,00	12,00	-14,29%
Liczba nowozarejestrowanych podmiotów w REGON na 1000 mieszkańców	11,70	10,65	10,10	9,51	9,02	11,82	+1,04%
Liczba nowozarejestrowanych podmiotów w REGON na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	18,67	17,60	17,23	16,64	15,93	20,96	+12,27%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Monitora Rozwoju Lokalnego

W Legionowie prawie 100% przedsiębiorstw należy do sektora MMŚP. Analizując strukturę wielkości przedsiębiorstw w Legionowie jest ona raczej typowa – chociaż zauważyć można przewagę przedsiębiorstw najmniejszych w porównaniu do obszarów województwa czy kraju.

Zauważyć należy również duży wzrost liczby mikroprzedsiębiorstw (+11,5%), przy spadku przedsiębiorstw małych (-17%) i średnich (-9%) w odniesieniu do roku 2012. W Legionowie zarejestrowane są zaledwie dwa podmioty zatrudniające co najmniej 250 osób (duże przedsiębiorstwa).

Tabela 10: Wielkość przedsiębiorstw

Wielkość przedsiębiorstw	Legionowo	Powiat legionowski	Województwo mazowieckie	Polska
Mikro-przedsiębiorstwa (0-9 zatrudnionych)	97,90%	97,90%	96,96%	96,72%
Małe przedsiębiorstwa (10-49 zatrudnionych)	1,70%	1,78%	2,44%	2,65%
Średnie przedsiębiorstwa (50-249 zatrudnionych)	0,38%	0,30%	0,49%	0,54%
Duże przedsiębiorstwa (250+ zatrudnionych)	0,02%	0,02%	0,10%	0,08%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Skala bezrobocia rejestrowanego¹⁴ pokazuje, iż w ostatnim dziesięcioleciu zmalało ono prawie trzykrotnie – z poziomu 15,6% w roku 2012, do poziomu 5,8% w roku 2022. Natomiast cały czas jest to bezrobocie wyższe niż średnia dla kraju (5,2%) i zdecydowanie wyższe niż bezrobocie dla województwa mazowieckiego (4,2%).

Spada również liczba osób długotrwale bezrobotnych – natomiast wzrasta udział tej grupy osób bezrobotnych w stosunku do ogółu – co świadczyć może o powszechnym zjawisku, że są to osoby, które w ogóle nie zamierzają podejmować pracy. Wśród osób bezrobotnych praktycznie po równo stanowią mężczyźni i kobiety.

Tabela 11: Wskaźniki bezrobocia

Wskaźnik	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Różnica 2012-2022
Liczba długotrwale bezrobotnych	1007	1295	1013	540	639	504	-503
Liczba bezrobotnych ogółem	2362	2282	1768	1078	1344	942	-1420
Liczba bezrobotnych kobiet	1098	1094	852	556	630	461	-637
Liczba bezrobotnych mężczyzn	1264	1188	916	522	714	481	-783

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Monitora Rozwoju Lokalnego

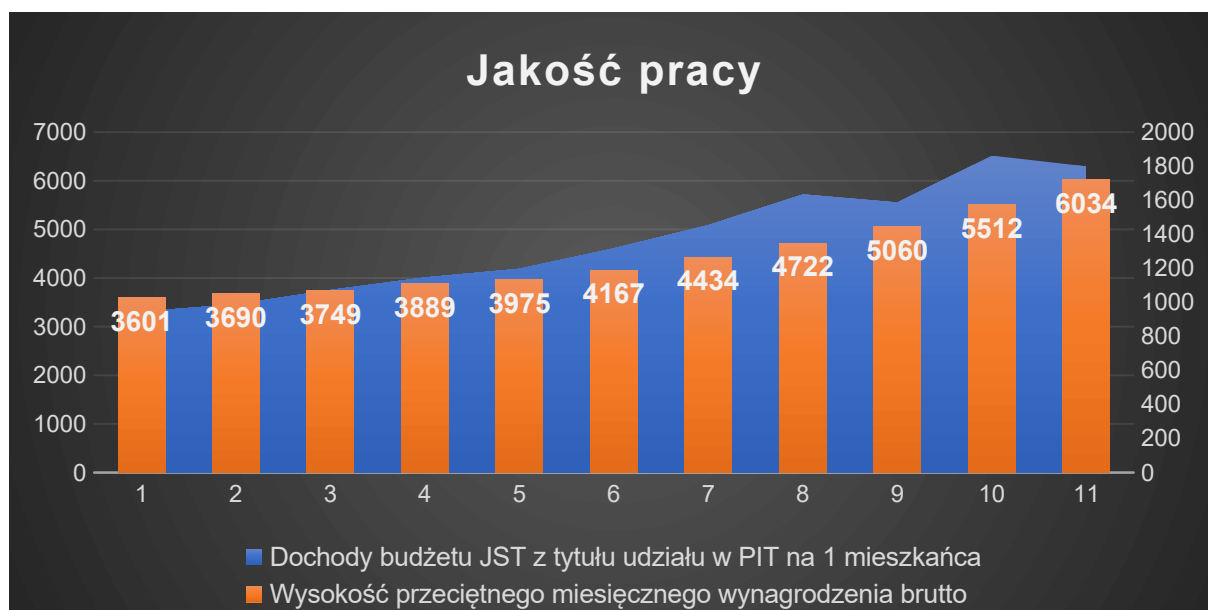
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto urosło od 2012 roku prawie dwukrotnie, osiągając kwotę 6034,24 PLN¹⁵ w roku 2022, jednak jest ono cały czas niższe od średniego wynagrodzenia dla województwa mazowieckiego z Warszawą (7913 PLN) czy Polski (6706 PLN).

Wzrost wynagrodzeń mieszkańców Legionowa przekłada się również na wzrost dochodów budżetu samorządu z tytułu udziału w podatku PIT.

¹⁴ Stopa bezrobocia rejestrowanego rozumiana jako stosunek liczby zarejestrowanych bezrobotnych do liczby ludności aktywnej ekonomicznie (zasobu siły roboczej). Dane szacowane są w oparciu o stopę bezrobocia rejestrowanego dla powiatu oraz porównanie stosunku liczby bezrobotnych do ogółu ludności w wieku produkcyjnym w powiecie i mieście.

¹⁵ Dane na poziomie powiatu

Wykres 8: Jakość pracy

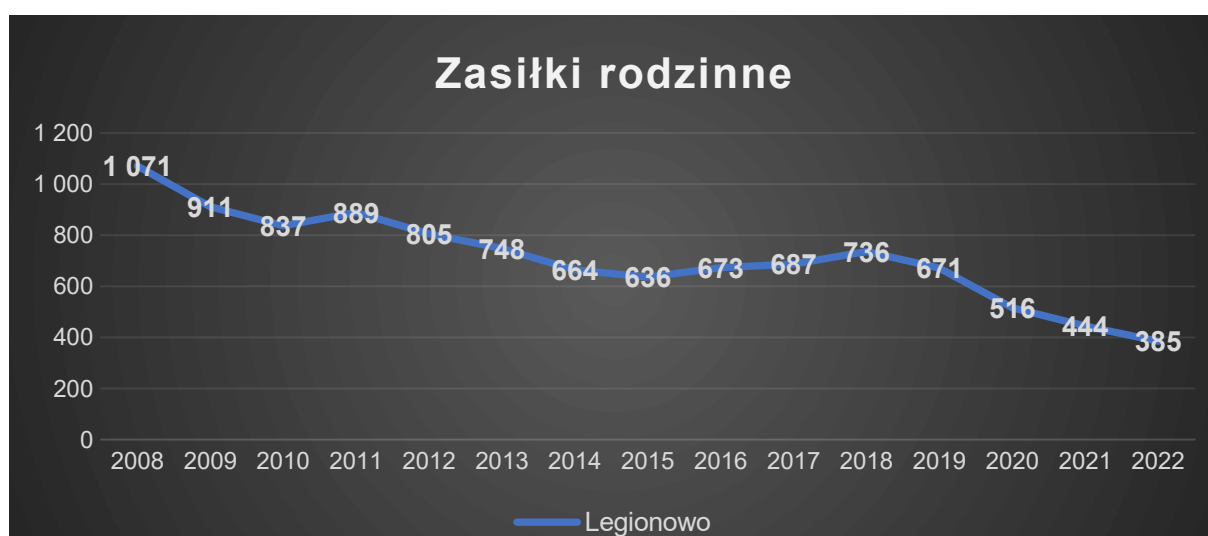


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

2.5. Pomoc społeczna

Liczba rodzin objętych zasiłkami na dzieci systematycznie spada co jest zgodne z trendami ogólnopolskimi. W odniesieniu do roku 2012 liczba ta spadła o ponad połowę (52,17%), a więc znacznie więcej niż w analogicznym okresie dla powiatu legionowskiego (46,75%), porównywalnie jak dla całego regionu mazowieckiego (52,37%), mniej niż dla skali całego kraju (57%).

Wykres 9: Liczba rodzin otrzymujących zasiłki rodzinne na dzieci



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Spada również liczba przyznanych dodatków mieszkaniowych oraz liczba osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej, czyli mieszkańców będących w największym zagrożeniu trwałą marginalizacją i wykluczeniem¹⁶. Uda się również sukcesywnie obniżyć skalę ubóstwa głębokiego, czyli odsetek beneficjentów środowiskowej pomocy społecznej poniżej kryterium dochodowego w odniesieniu do całości mieszkańców.

Tabela 12: Beneficjenci pomocy społecznej

Wskaźnik	2012	2014	2016	2018	2020	2021	Różnica 2012-2021
Osoby korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej	2848	2856	2544	2372	2110	1994	-854
Osoby korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	53	53	47	44	40	38	-15
Liczba dzieci w wieku do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny	1468	1257	1302	1419	994	883	-585
Liczba przyznanych dodatków mieszkaniowych	4788	5432	5074	4417	3759	3686	-1102
Liczba przyznanych dodatków mieszkaniowych na 1000 mieszkańców	88	100	94	82	71	70	-18
Zasięg ubóstwa głębokiego (%)	2,7	2,5	2,4	1,8	1,5	2,3	-0,4

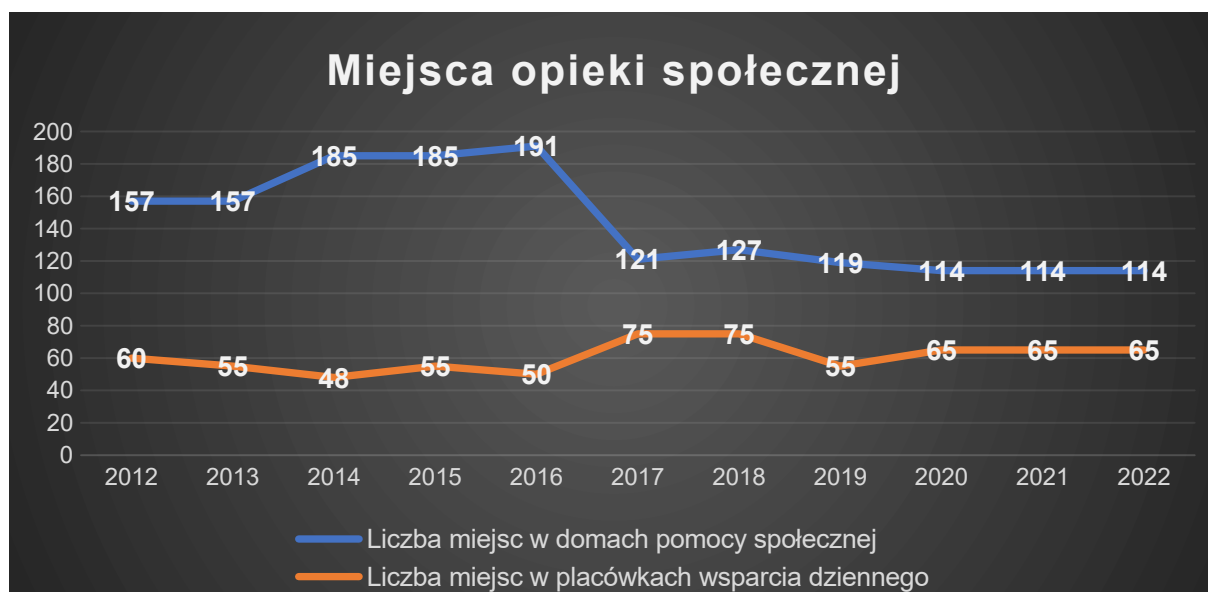
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Monitora Rozwoju Lokalnego

Wg danych oficjalnych na terenie Legionowa funkcjonuje jeden dom pomocy społecznej i trzy placówki wsparcia dziennego¹⁷. Liczba miejsc dostępnych w domach pomocy społecznej w porównaniu do roku 2012 spadła prawie o 1/3 – ze 157 (rok 2012) do 114 (rok 2022). Natomiast nieznacznie wzrosła liczba miejsc w placówkach wsparcia dziennego (z 60 do 65). Biorąc pod uwagę zjawisko starzenia się społeczeństwa trend ten może być niepokojący szczególnie w przypadku braku dostępnych miejsc w placówkach prywatnych (komercyjnych).

¹⁶ Dane za rok 2021

¹⁷ Dom Pomocy Społecznej Kombatant w Legionowie, Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczy Legionowo, Dzienny Dom Senior+ Legionowo

Wykres 10: Miejsca opieki społecznej

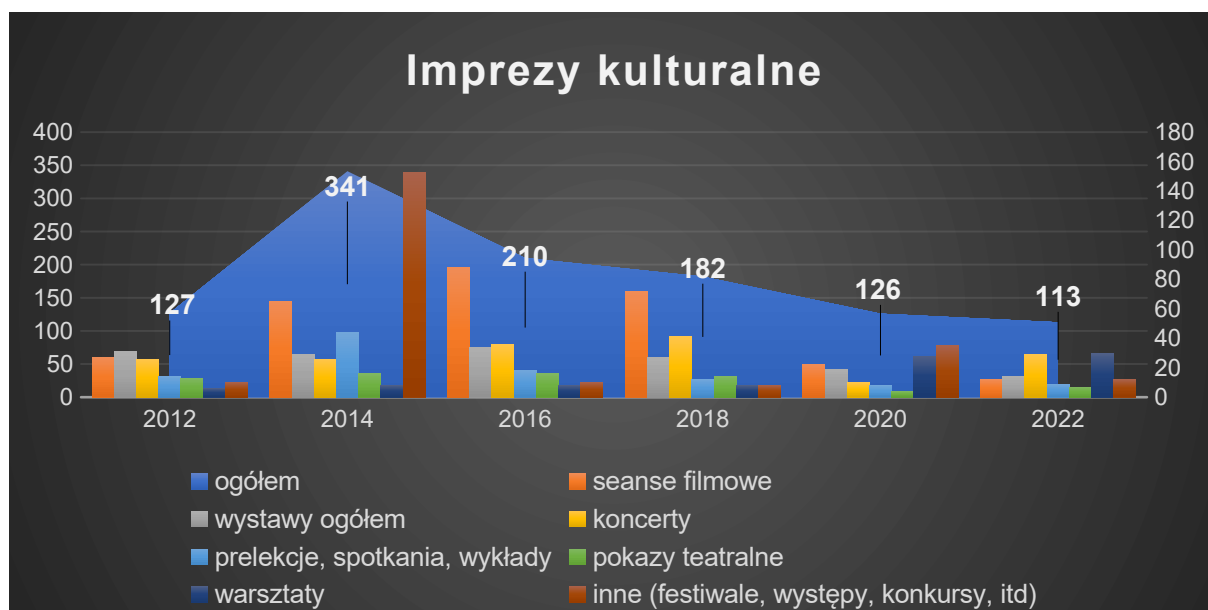


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Monitora Rozwoju Lokalnego

2.6. Kultura

Obszar kultury jest niezwykle złożony z uwagi na znaczny udział sektora prywatnego w zakresie oferty kulturalnej – oferowanych imprez i wydarzeń, które nie podlegają statystyce publicznej – co z uwagi na niekompletność danych powoduje znaczne zróżnicowanie w poszczególnych latach. Tym niemniej zauważyć można stały trend w zakresie zmniejszającej się dostępności publicznych imprez i wydarzeń kulturalnych na terenie Legionowa, począwszy od 2014 roku.

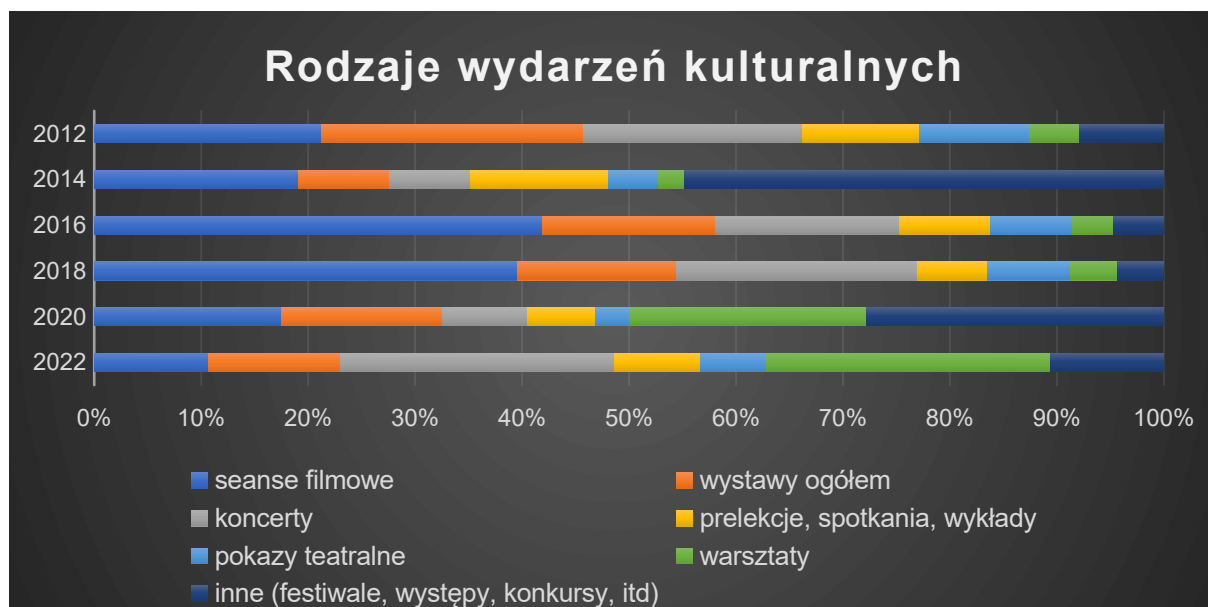
Wykres 11: Imprezy kulturalne



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Zmienia się też rodzaj oferowany wydarzeń – z wystaw, seansów filmowych czy koncertów, na rzecz coraz liczniejszych warsztatów.

Wykres 12: Rodzaje wydarzeń kulturalnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Zainteresowanie publicznymi imprezami kulturalnymi na obszarze Legionowa w ostatnim dziesięcioleciu zasadniczo nieznacznie, ale sukcesywnie spada (nie licząc anomalii w roku 2014). Po okresie lockdownu w latach 2020-2021 nie daje się

również zauważyć wzrostu w roku 2022, co może mieć konsekwencje w zakresie funkcjonowania jednostek kultury na terenie Legionowa.

Wykres 13: Uczestnicy imprez kulturalnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Pozytywnie należy odbierać stały wzrost wydatków z budżetu gminy na kulturę i dziedzictwo narodowe, który w roku 2022 sięgnął kwoty prawie 7,5 mln PLN.

Tabela 13: Wydatki na kulturę

Wskaźnik	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Różnica 2012-2022
Wydatki ogółem z budżetu JST na kulturę i dziedzictwo narodowe	5 184 234	4 815 341	5 370 599	6 885 123	6 065 409	7 448 122	2 263 888
Wydatki ogółem z budżetu JST na kulturę i dziedzictwo narodowe na 1 mieszkańca	95,81	88,73	99,2	127,35	113,8	141,08	45,27

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Monitora Rozwoju Lokalnego

2.7. Środowisko

W zakresie zmiennych cech środowiska warto zwrócić uwagę na aspekty związane z gospodarką komunalną i stanem jakości powietrza.

W roku 2022 w Legionowie zostało wytworzonych ponad 4 tysiące ton odpadów¹⁸, co stanowi nieco ponad połowę odpadów wytwarzanych w roku 2012. Zebrano również ponad 11 tysięcy ton odpadów zmieszanych (z czego prawie 10,5 tysięcy ton z gospodarstw domowych), co daje nieco ponad 2/3 odpadów zmieszanych zbieranych w roku 2012. Średnio daje to ponad dwieście kilogramów odpadów przypadających na jednego mieszkańca rocznie (spadek o ponad 60kg w stosunku do roku 2012).

Tabela 14: Gospodarka odpadami

Wskaźnik	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Różnica 2012-2022
Odpady wytworzone w ciągu roku (z wyłączeniem komunalnych) (tys. t)	7,8	5,4	5,1	2,9	2,4	4,4	-3,4
Ilość zmieszanych odpadów komunalnych zebranych w ciągu roku (t)	15 101,5	13 601,9	12 225	11 212,4	12 627,2	11 541,8	-3 559,7
Ilość zmieszanych odpadów z gospodarstw domowych zebranych w ciągu roku (t)	13 298,7	12 366,1	11 238,1	10 422,9	11 308,5	10 367	-2 931,7
Ilość zmieszanych odpadów komunalnych zebranych w ciągu roku przypadająca na 1 mieszkańca (kg)	279,5	250,7	225,7	207	235,7	218,1	-61,4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Monitora Rozwoju Lokalnego

W Legionowie od wielu lat oczyszczane jest 100% wszystkich ścieków wymagających oczyszczania. Wzrasta również średnie zużycie wody na potrzeby ludności i przemysłu – w ciągu dziesięciolecia wzrosło o 1/3 z poziomu 33,5m³ w roku 2012 do poziomu 42,6m³ w roku 2022 – co stanowić może wyzwanie dla gospodarki wodnej w Legionowie.

Tabela 15: Gospodarka wodno-ściekowa

Wskaźnik	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Różnica 2012-2022
Ścieki oczyszczane biologicznie, chemicznie i z podwyższonym usuwaniem biogenów w % ścieków wymagających oczyszczania	99,98	99,93	100	100	100	100	0,02
Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności w ciągu roku na 1 mieszkańca (m ³)	33,5	33	35,2	38,1	39,7	42,6	9,1

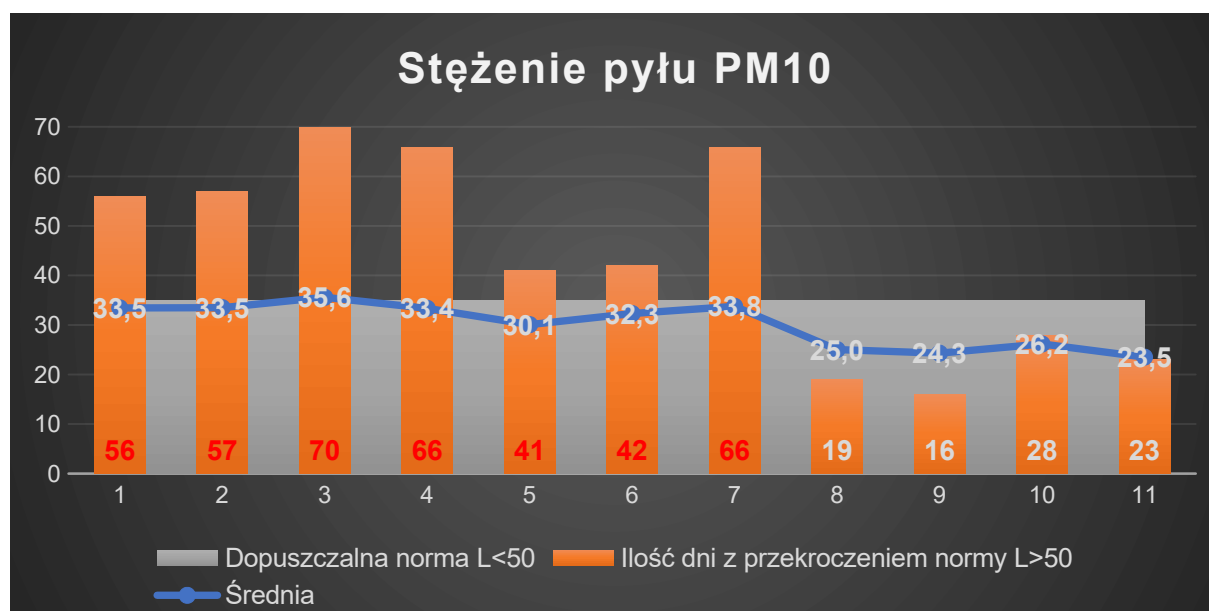
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Monitora Rozwoju Lokalnego

¹⁸ Z wyłączeniem odpadów komunalnych

W zakresie jakości powietrza podstawowe jest sprawdzanie poziomu pyłu zawieszonego PM10, który jest frakcją o bardzo małych rozmiarach (średnica cząstek $<10\mu\text{m}$) i mieszaniną substancji organicznych i nieorganicznych zawierającą w swoim składzie m.in. wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (np. rakotwórczy benzo(a)piren), metale ciężkie, siarka, ołów itd. Głównym źródłem pyłu PM10 – i wchodzącego w jego skład również PM2,5 – jest emisja ze spalania paliw o słabej jakości, zakłady przemysłowe oraz ruch drogowy, szczególnie pojazdów z silnikami wysokopiętnymi bez filtrów cząstek stałych (DPF).

Dopuszczalny poziom średniodobowy dla pyłu PM10 wynosi $50\mu\text{g}/\text{m}^3$ i nie może być przekraczany więcej niż 35 razy w ciągu roku¹⁹. W Legionowie od 2018 roku nie odnotowano niedopuszczalnych przekroczeń, a średnie stężenie PM10 w powietrzu systematycznie spada.

Wykres 14: Stężenie pyłu PM10



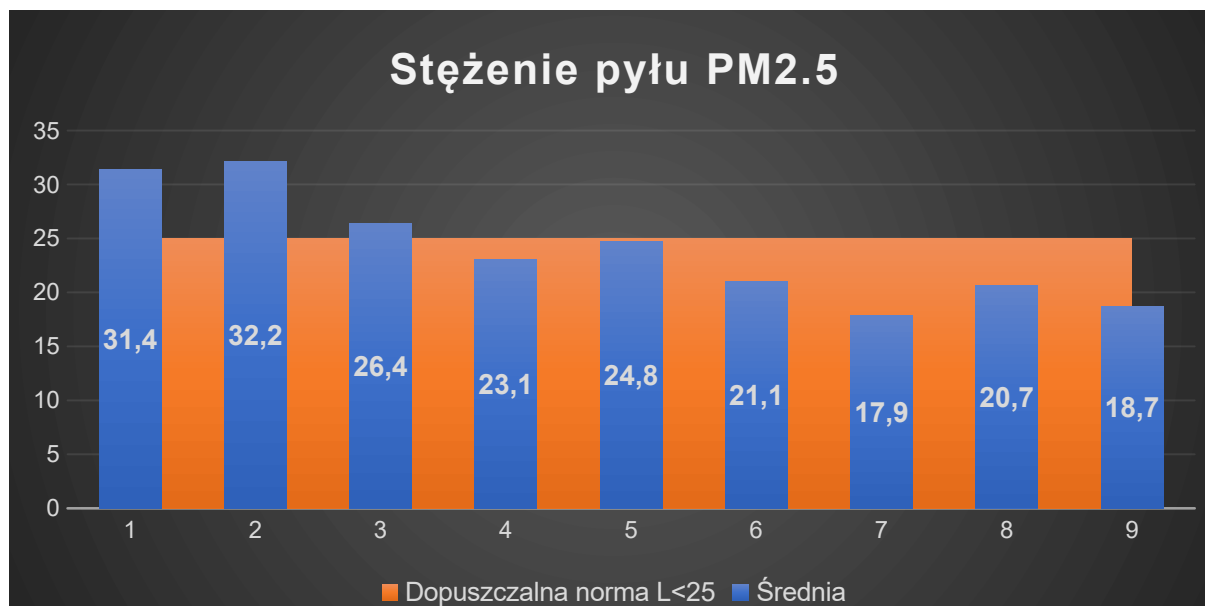
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska <https://powietrze.gios.gov.pl/>

Podobnie, w przypadku frakcji pyłu PM2.5 (średnica cząstek $<2,5\mu\text{m}$) – uznawanego za najgroźniejszego dla zdrowia człowieka, bowiem dostającego się bezpośrednio do krwiobiegu człowieka.

¹⁹ Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. 2020 poz. 2279)

Dopuszczalny poziom dla pyłu PM2.5 wynosi $25\mu\text{g}/\text{m}^3$ (okres uśredniania 1 rok kalendarzowy)²⁰. W Legionowie poziom ten nie jest przekraczany od roku 2017 i można zaobserwować nieregularną, ale stałą tendencję spadkową.

Wykres 15: Stężenie pyłu PM2.5



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska <https://powietrze.gios.gov.pl/>

2.8. Aktywność społeczna

W 2022 roku w Polsce działało ponad 100 tysięcy organizacji społecznych, tj. stowarzyszenia, fundacje, koła gospodyń wiejskich, organizacje pożytku publicznego itd., które zrzeszały łącznie ponad 8 mln członków.

Aktywność mieszkańców Legionowa przejawiająca się w działalności pozarządowej i społecznej jest coraz większa – w ostatnim dziesięcioleciu liczba zarejestrowanych stowarzyszeń, fundacji i innych organizacji społecznych wzrosła prawie dwukrotnie – do poziomu 188 podmiotów w roku 2022. Jednocześnie za wyjątkiem roku 2018 obserwowany jest stały wzrost roczny (więcej organizacji się rejestruje niż wyrejestrowuje).

Średnia ilość 3,56 organizacji na 1000 mieszkańców to jednak nadal zdecydowanie mniej niż w regionie mazowieckim (16,6 organizacji, z czego 5,7 bez miasta Warszawy).

²⁰ Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. 2020 poz. 2279)

Tabela 16: Liczba organizacji społecznych

Wskaźnik	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Różnica 2012-2022
Liczba zarejestrowanych fundacji, stowarzyszeń i innych organizacji społecznych	114	134	164	161	171	188	74
Saldo bieżące zarej. i wyrej. organizacji społecznych	4	14	5	-17	5	7	3
Organizacje społeczne na 1000 mieszkańców	2,11	2,47	3,03	2,98	3,21	3,56	1,45

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Monitora Rozwoju Lokalnego

Niestety zauważalny jest spadek liczby uczestników zajęć ośrodków kultury – o ponad połowę w odniesieniu do roku 2012.

Tabela 17: Uczestnicy zajęć ośrodków kultury

Wskaźnik	2012	2014	2016	2018	2020	2022	Różnica 2012-2022
Uczestnicy zajęć Centrów, Domów i Ośrodków Kultury	955	631	640	576	310	403	-552
Uczestnicy zajęć Centrów, Domów i Ośrodków Kultury na 10tys. mieszkańców	176,5	116,27	118,22	106,54	58,16	76,34	-100,16

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Monitora Rozwoju Lokalnego

Aktywność wyborcza mieszkańców Legionowa wyrażona we frekwencji podczas wyborów władz lokalnych (samorządowych), parlamentarnych (do Sejmu i Senatu), europejskich (do Parlamentu Europejskiego) oraz Prezydenckich jest coraz wyższa – mając na względzie charakter wyborów i tendencje krajowe (np. wysokie zainteresowanie wyborami krajowymi przy znacznie niższym dla wyborów do Parlamentu Europejskiego). Jest też jednocześnie zasadniczo wyższa niż frekwencja dla powiatu legionowskiego, województwa czy kraju.

Tabela 18: Frekwencja wyborcza

wybory	Legionowo	Powiat legionowski	Województwo mazowieckie	Polska
wybory samorządowe 2014	44,79%	-6,22%	-6,28%	-2,42%
wybory samorządowe 2018	49,32%	0,00%	-2,30%	0,49%
wybory parlamentarne 2015	63,06%	1,33%	4,35%	12,14%
wybory parlamentarne 2019	72,80%	0,76%	3,34%	11,06%

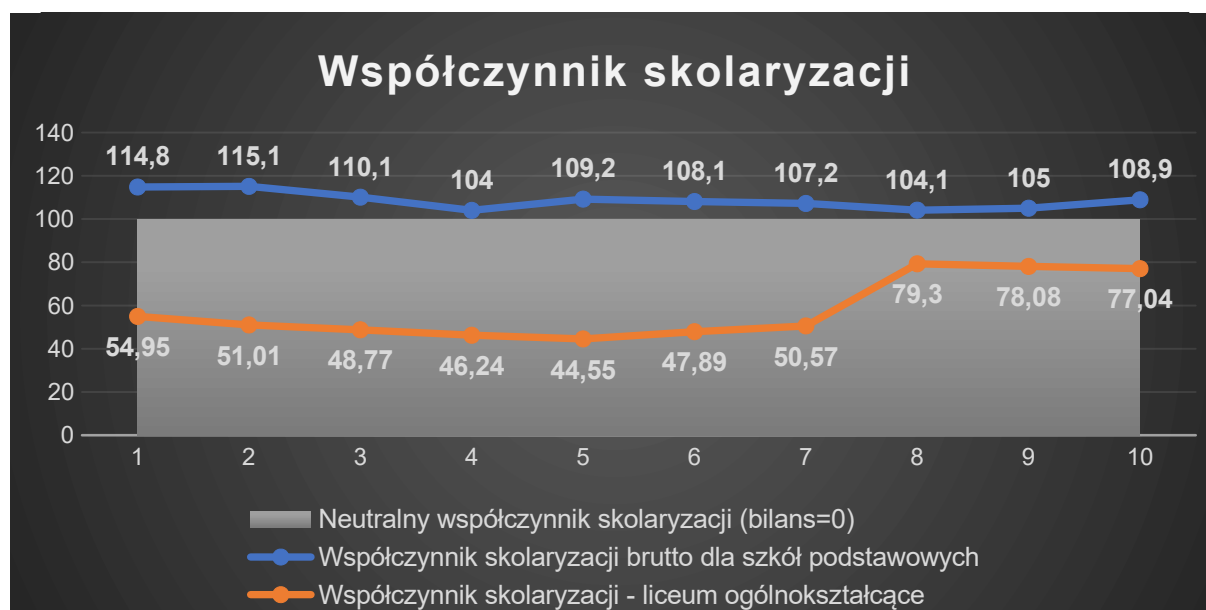
wybory	Legionowo	Powiat legionowski	Województwo mazowieckie	Polska
wybory parlamentarne 2023	82,48%	-0,77%	3,21%	8,10%
wybory do P.Eur. 2014	28,80%	0,92%	0,71%	4,97%
wybory do P.Eur. 2019	55,16%	0,95%	-5,21%	9,48%
wybory prezydenckie 2015	64,55%	0,23%	2,97%	9,21%
wybory prezydenckie 2020	75,56%	-0,88%	1,76%	7,38%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Komisji Wyborczej

2.9. Edukacja

Legionowo zapewnia edukację mieszkańcom na poziomie podstawowym i średnim. Współczynnik skolaryzacji brutto²¹ dla edukacji podstawowej w Legionowie wynosi 108,87 – co oznacza przyciąganie uczniów spoza gminy do placówek w Legionowie. Jest to dużo więcej biorąc pod uwagę wartości dla regionu (98,13) i kraju (95,71). Świadczy to o jakości i atrakcyjności funkcjonujących placówek w Legionowie, jako ośrodka ponadlokalnym.

Wykres 16: Współczynnik skolaryzacji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Monitora Rozwoju Lokalnego

W zakresie efektywności nauczania dane gromadzone są od lat na poziomie kuratoriów wojewódzkich. Wyniki egzaminu ośmioklasisty²² organizowanego od roku

²¹ Współczynnik skolaryzacji brutto obrazujący dostępność i jakość edukacji – przy wartości poniżej 100 oznacza, że część naszych mieszkańców uczy się poza obszarem, przy wartości powyżej 100 oznacza, że w naszych szkołach uczą się osoby spoza gminy

²² Dane dostępne na poziomie województw

2019 pokazują, że uczniowie regionu mazowieckiego od lat uzyskują duże lepsze wyniki niż średnia krajowa praktycznie w każdym roku dla każdego przedmiotu, z wyjątkiem kilku wyjątków w przedmiotach językowych (rosyjskim i hiszpańskim).

Tabela 19: Średnie wyniki egzaminów ósmoklasisty²³

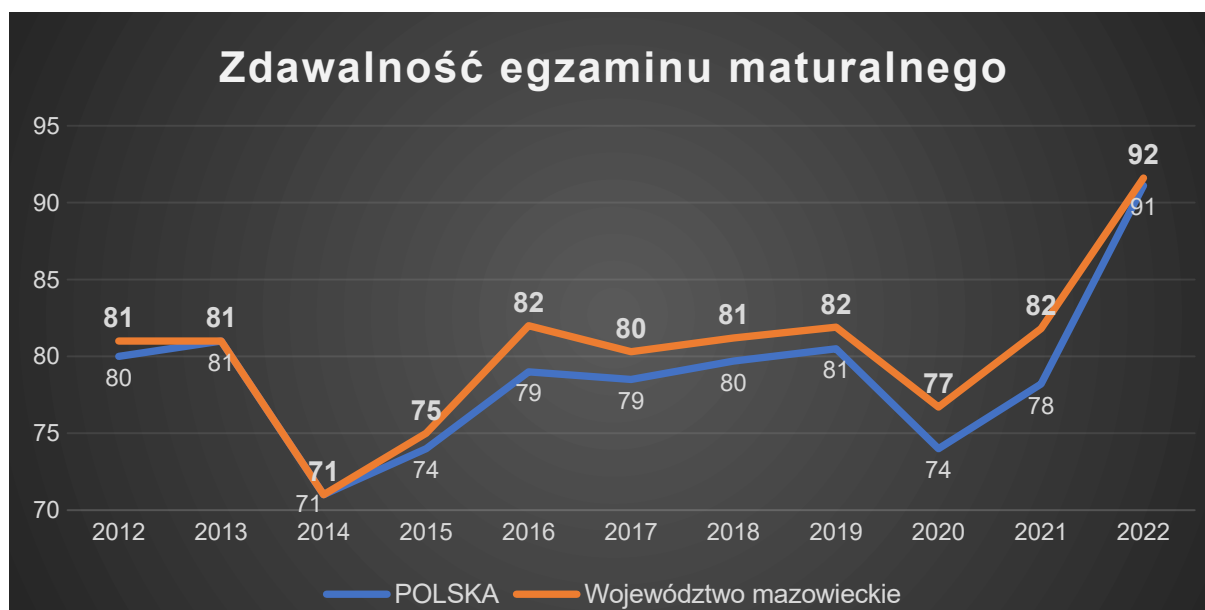
przedmiot	2019			2020			2021			2022		
	MZ	P L	R	MZ	P L	R	MZ	P L	R	MZ	P L	R
Język polski	67	63	4	62	59	3	64	60	4	64	60	4
Matematyka	50	45	5	51	46	4	52	47	5	62	57	5
Język angielski	64	59	5	59	54	5	71	66	5	72	67	5
Język niemiecki	42	42	0	48	45	4	54	49	5	57	50	7
Język rosyjski	45	48	-3	47	48	-2	54	57	-3	64	65	-1
Język francuski	65	61	4	84	72	11	74	79	-6	80	80	0
Język hiszpański	65	56	9	48	66	-18	57	69	-12	71	81	-10
Język włoski	95	58	37	72	57	15	85	77	8	b.d.	89	b.d.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W przypadku średnich wyników egzaminu maturalnego zdawalność w województwie mazowieckim analogicznie jest również wyższa od średniej krajowej.

²³ Odpowiednio w tabeli: MZ: Województwo Mazowieckie, PL: Polska, R: różnica

Wykres 17: Zdawalność egzaminu maturalnego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

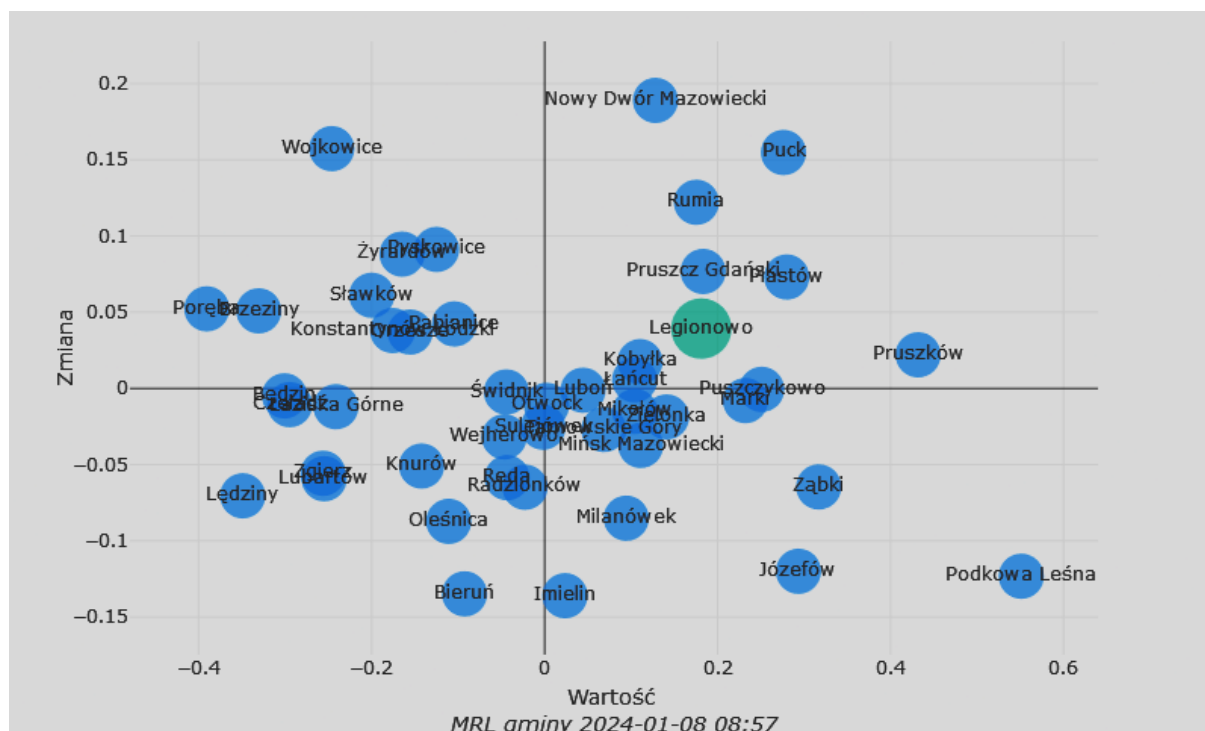
2.10. Porównanie z gminami podobnymi

Analiza porównawcza uwzględnia wyłącznie wymiar statystyczny (bez dodatkowych komentarzy czy kontekstu) i została przeprowadzona w dwunastu kluczowych obszarach rozwoju społecznego, gospodarczego, środowiskowego i przestrzennego. Przeprowadzona w formie analiz syntetycznych poprzez narzędzie Monitor Rozwoju Lokalnego – porównania z gminami o podobnej funkcji w strukturze osiedleńczej kraju, a zatem o podobnych uwarunkowaniach rozwojowych i wskazania w formie relacji do tych gmin²⁴. Wartości syntetyczne wskazują na odchylenia od średniej arytmetycznej dla danej grupy porównawczej (in minus – słabiej niż średnia, lub in plus – lepiej niż średnia).

W przypadku Gminy Legionowo kompleksowy (ogólny) obraz sytuacji społeczno-gospodarczej wygląda następująco.

²⁴ Wybranymi na podstawie Aktualizacji delimitacji obszarów problemowych w Polsce na 2018 rok (P. Śleszyński z zespołem. Warszawa, 13 grudnia 2019 r.)

Rysunek 3: Sytuacja społeczno-gospodarcza Legionowa w odniesieniu do grupy porównawczej

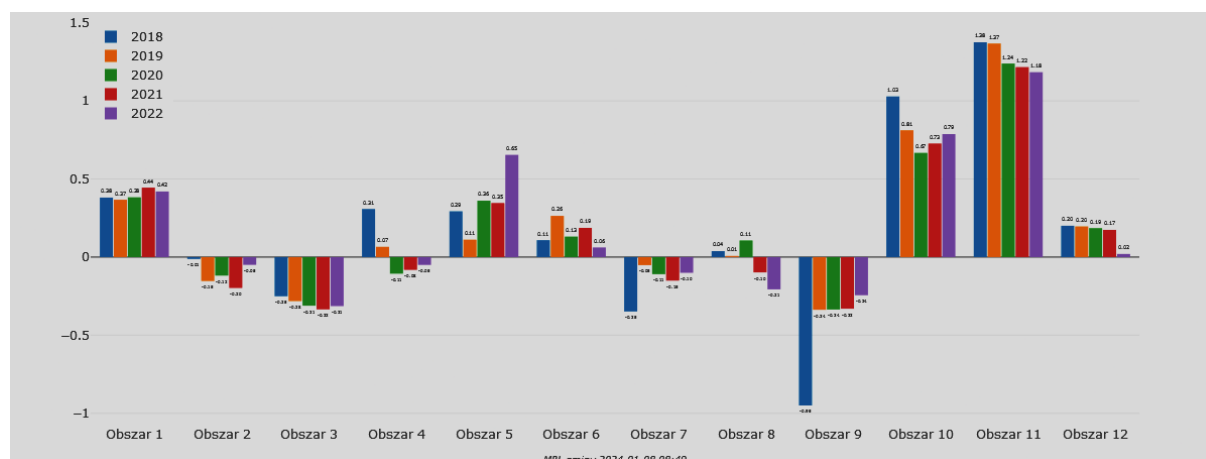


Źródło: Opracowanie własne na podstawie Monitora Rozwoju Lokalnego

W zakresie ogólnym Legionowo ma wartość wskaźnika syntetycznego powyżej średniej (0,18), tzn. ma sytuację lepszą niż średnia dla grupy porównawczej, przy jednoczesnej dodatniej dynamice na poziomie 0,04 – czyli poprawiając swoją sytuację w okresie 2018-2022.

Analizując poszczególne elementy obrazu społeczno-gospodarczego podzielone na wymiary gospodarczy, społeczny i środowiskowo-przestrzenny, w odniesieniu do grupy porównawczej sytuacja wygląda jak poniżej.

Rysunek 4: Sytuacja Legionowa w poszczególnych obszarach



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Monitora Rozwoju Lokalnego

Tabela 20: Wskaźniki statystyczne w poszczególnych obszarach

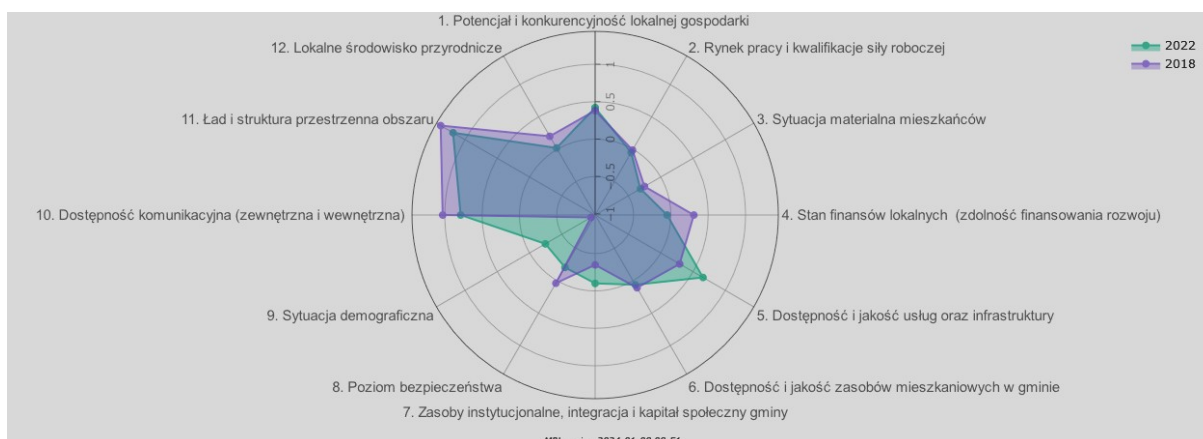
Nazwa obszaru	2018	2019	2020	2021	2022	Zmiana
1. Potencjał i konkurencyjność lokalnej gospodarki	0,38	0,37	0,38	0,44	0,42	≈
2. Rynek pracy i kwalifikacje siły roboczej	-0,01	-0,15	-0,12	-0,20	-0,05	↘
3. Sytuacja materialna mieszkańców	-0,25	-0,28	-0,31	-0,33	-0,31	↘
4. Stan finansów lokalnych (zdolność finansowania rozwoju)	0,31	0,07	-0,11	-0,08	-0,05	↓
5. Dostępność i jakość usług oraz infrastruktury	0,29	0,11	0,36	0,35	0,65	↑
6. Dostępność i jakość zasobów mieszkaniowych w gminie	0,11	0,26	0,13	0,19	0,06	↘
7. Zasoby instytucjonalne, integracja i kapitał społeczny gminy	-0,35	-0,05	-0,11	-0,15	-0,10	↗
8. Poziom bezpieczeństwa	0,04	0,01	0,11	-0,10	-0,21	↓
9. Sytuacja demograficzna	-0,95	-0,34	-0,34	-0,33	-0,24	↑
10. Dostępność komunikacyjna (zewnętrzna i wewnętrzna)	1,03	0,81	0,67	0,73	0,79	↘
11. Ład i struktura przestrzenna obszaru	1,38	1,37	1,24	1,22	1,18	↘
12. Lokalne środowisko przyrodnicze	0,20	0,20	0,19	0,17	0,02	≈

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Monitora Rozwoju Lokalnego

W przypadku Gminy Legionowo w odniesieniu do grupy porównawczej najlepiej wygląda sytuacja w obszarach **potencjału i konkurencyjności lokalnej gospodarki, dostępności i jakości usług oraz infrastruktury, dostępności komunikacyjnej (zewnętrznej i wewnętrznej) oraz ładu i struktury przestrzennej obszaru**. Najślabiej wypadają natomiast wskaźniki sytuacji materialnej mieszkańców poziomu bezpieczeństwa oraz sytuacji demograficznej.

W ostatnich latach (2017-2021) w stosunku do grupy porównawczej najbardziej poprawiają się wskaźniki dostępności i jakości usług i infrastruktury publicznej oraz sytuacji demograficznej. Spadają natomiast wskaźniki stanu finansów lokalnych (zdolności finansowania rozwoju) i poziomu bezpieczeństwa.

Rysunek 5: Zmiana sytuacji w poszczególnych obszarach



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Monitora Rozwoju Lokalnego

2.11. Podsumowanie

Dokonana kompleksowa analiza statystyczna sytuacji społeczno-gospodarczej Legionowa pokazuje aspekty stanowiące o jej potencjałach i silnych stronach, ale też tych stanowiących zagrożenia czy słabe strony, będące kluczowymi wyzwaniami przed jakimi stoi gmina.

Biorąc pod uwagę całokształt zdiagnozowanego obrazu z uwagi na zmiany w strukturze społecznej (starzenie się społeczeństwa i zmiana w poszczególnych grupach wiekowych) kluczowe wyzwanie dotyczyć będzie **reorganizacji podaży usług publicznych** – społecznych, mieszkaniowych, komunalnych, kulturalnych czy edukacyjnych – w celu ich dostosowania i optymalizacji do aktualnej struktury społecznej i gospodarczej mieszkańców.

W zakresie szczegółowych, na podstawie zebranych danych zidentyfikować można kluczowe wyzwania w różnych obszarach dotyczące Legionowa jak poniżej.

Tabela 21: Kluczowe wyzwania rozwojowe

Wyzwanie	Potencjalny skutek
Stały wzrost udziału mieszkańców w wieku poprodukcyjnym	Starzenie się społeczeństwa
Stały spadek udziału mieszkańców w wieku produkcyjnym	Oslabianie bazy podatkowej
Spadek ilości mieszkańców	Zmiana popytu na usługi publiczne

Wyzwanie	Potencjalny skutek
Wysoka gęstość zaludnienia	Presja dostępności nieruchomości i usług komunalnych
Mała powierzchnia mieszkaniowa przypadająca na mieszkańca, w tym w szczególności mieszkań komunalnych	Niższe warunki życia
Niska jakość techniczna mieszkań komunalnych	Niższe warunki życia
Wysoki udział mikroprzedsiębiorstw	Mniejsza stabilność gospodarcza i podatkowa
Niska liczba dostępnych miejsc opieki społecznej	Brak zapewnionej opieki społecznej w stosunku do potrzeb
Spadające zainteresowanie ofertą kulturalną	Wzrost poziomu rozwarstwienia społecznego
Niski odsetek organizacji społecznych	Niższy poziom aktywności społecznej i obywatelskiej
Niski współczynnik skolaryzacji szkół średnich ogólnokształcących	Odływ mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym

Źródło: Opracowanie własne

3. Dotychczasowy Lokalny Program Rewitalizacji

Dotychczas obowiązującym był „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2023”, w ramach którego dokonano identyfikacji kluczowych problemów oraz wydzielono obszar rewitalizacji.

Na podstawie przedstawionych analiz danych zidentyfikowano następujące najistotniejsze problemy dotyczące Legionowa:

- wysoka gęstość zaludnienia,
- wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym w społeczności (plus silna negatywna tendencja wzrostowa),
- mała powierzchnia mieszkań przypadająca na mieszkańca,
- mały księgozbiór bibliotek przypadający na mieszkańców i znaczny spadek liczby czytelników w ostatnim prezentowanym roku,
- mała liczba organizacji pozarządowych przypadająca na mieszkańców.

Do obszaru rewitalizacji włączane były kolejno jednostki wchodzące w skład obszaru zdegradowanego, które uzyskały najslabsze wyniki wskaźnika społecznego.

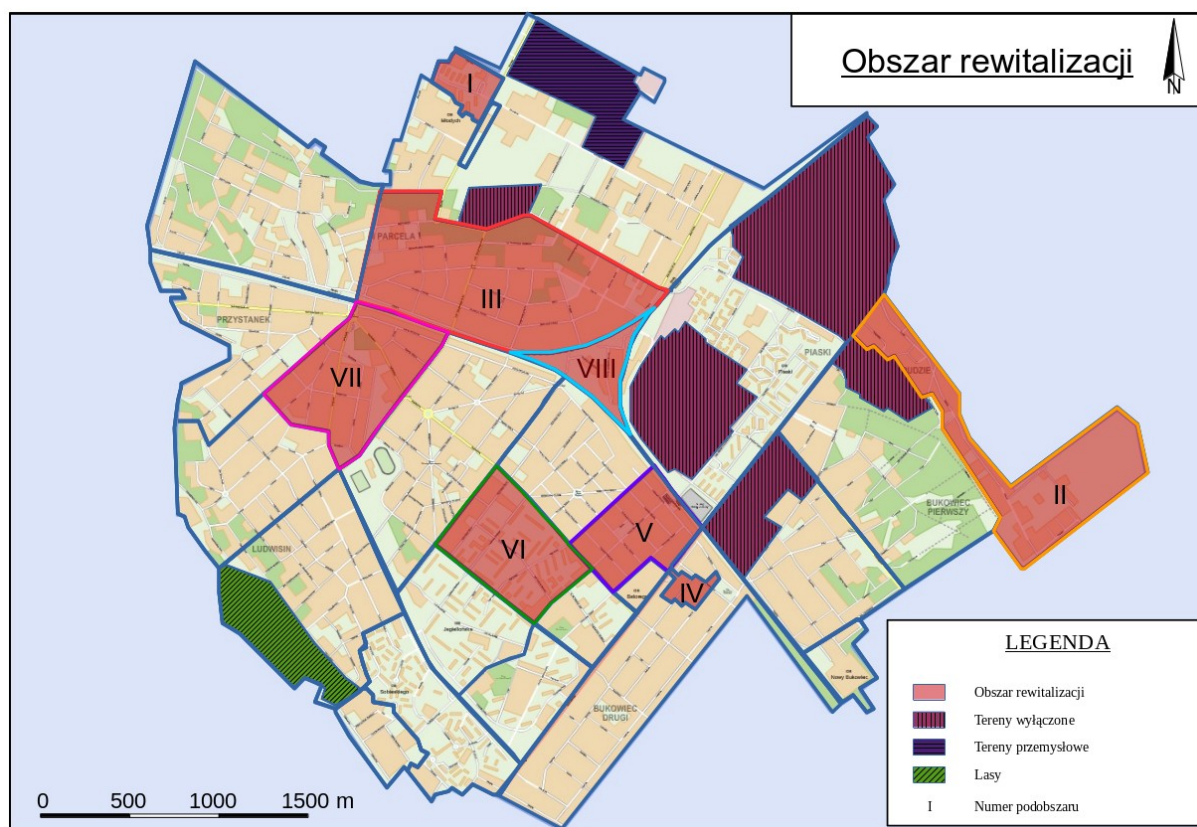
Dodatkowy warunek, jaki musiały spełnić jednostki to koncentracja negatywnych zjawisk – musiały więc charakteryzować się słabszymi wynikami w ponad połowie (co najmniej 7) zmiennych użytych we wskaźniku społecznym.

W skład obszaru rewitalizacji weszły następujące jednostki²⁵:

- Kozłówka
- os. Młodych
- Grudzie
- Przystanek (II)
- III Parcela (II)
- Bukowiec A – os. komunalne
- os. Jagiellońska (IV)
- Centrum

²⁵ Obszar rewitalizacji mógł obejmować maksymalnie 20% powierzchni terenu gminy i 30% ogółu jej mieszkańców, w związku z czym kilka obszarów zdegradowanych musiało zostać pominiętych

Rysunek 6: Obszar rewitalizacji do roku 2023



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2023

4. Partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji

Kluczowym zagadnieniem w obszarze tworzenia i wdrażania programów rewitalizacji jest partycypacja społeczna, która obejmuje aktywny udział interesariuszy²⁶ – mieszkańców, przedsiębiorców, spółdzielni, wspólnot, organizacji społecznych, jednostek publicznych – na wszystkich etapach.

W toku przygotowania diagnozy i wydzielania rewitalizacji dążono do tego, aby poznać potrzeby i oczekiwania interesariuszy, wspierać działania służące rozwijaniu dialogu i przekazywać czytelne komunikaty i informacje dotyczące procesu rewitalizacji oraz zapewnić możliwość wypowiedzenia się przez wszystkich interesariuszy.

²⁶ Zgodnie z art. 2 ust. 2. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777, z późn. zm.): Interesariuszami rewitalizacji, są w szczególności:

- 1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 28);
- 2) mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1;
- 3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
- 4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
- 5) jednostki samorządu terytorialnego, ich jednostki organizacyjne oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy;
- 6) organy władzy publicznej;
- 7) podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa

Rysunek 7: Spotkanie w Legionowie otwierające proces



Źródło: materiały własne

W trakcie procesu diagnostycznego zorganizowano różnorodne formy partycypacji społecznej.

Tabela 22: Elementy partycypacji społecznej

Rodzaj	Daty	komentarz
Spotkanie otwierające	06.02.2024	Spotkanie otwierające proces opracowania gminnego programu rewitalizacji z udziałem interesariuszy
Spotkanie grupy roboczej	11.02.2024	Spotkania grupy roboczej do spraw rewitalizacji
Konsultacje	21.05-25.06.2024	Konsultacje projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miejskiej Legionowo
Spotkanie konsultacyjno-warsztatowe	03.06.2024	Spotkanie konsultacyjno-warsztatowe z mieszkańcami Legionowa

Źródło: opracowanie własne

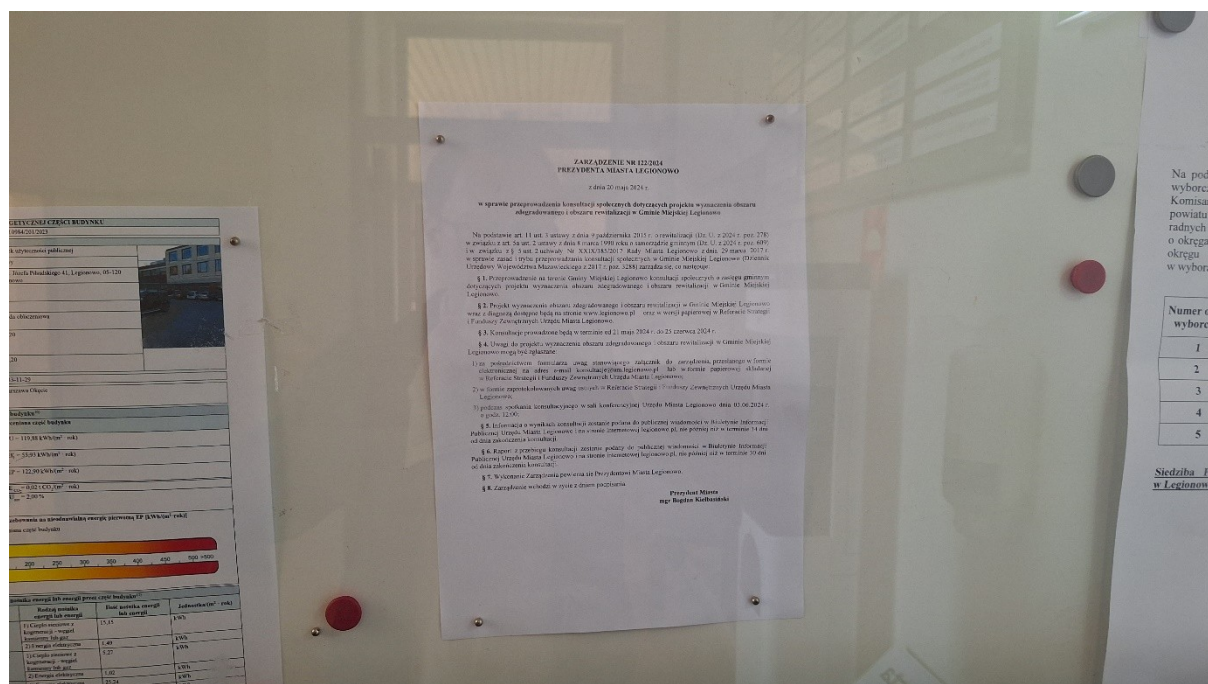
Wykorzystanie różnorodnych form działań i konsultacji społecznych umożliwiło włączenie wielu grup interesariuszy w proces przygotowania diagnozy dla Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miejskiej Legionowo.

4.1. Konsultacje społeczne

Kluczowym elementem partycypacji były przeprowadzone konsultacje społeczne dla projektu wyznaczenia **obszaru zdegradowanego** i **obszaru rewitalizacji** w Gminie Miejskiej Legionowo, jako elementu na drodze do przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji.

Konsultacje zostały przeprowadzone na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Legionowo z dnia 21 maja 2024 roku²⁷ i obowiązujących podstaw prawnych²⁸.

Rysunek 8: Udostępnione Zarządzenie w Urzędzie Miasta Legionowa



Źródło: materiały własne

Konsultacje zostały przeprowadzone w terminie od dnia 21 maja 2024 r. do 25 czerwca 2024 r. i dotyczyły projektu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Miejskiej Legionowo i miały zasięg całej gminy.

²⁷ Zarządzenie nr 122/2024 Prezydenta Miasta Legionowo z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Miejskiej Legionowo; <https://bip.legionowo.pl/m,35607,zarzadzenie-nr-1222024-z-dnia-20-maja-2024.html>

²⁸ art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) w związku z art. 5a ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i w związku z § 5 ust. 2 uchwały Nr XXIX/385/2017 Rady Miasta Legionowo z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych w Gminie Miejskiej Legionowo (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2017 r. poz. 3288)

W ramach konsultacji udostępniono do publicznej wiadomości przedmiotowy projekt wraz z możliwością zgłaszania do niego uwag. Informacje o konsultacjach i ich przebiegu zostały udostępnione na kilka sposobów, poprzez:

- wywieszenie Zarządzenia o konsultacjach w siedzibie Urzędu Miasta Legionowa,
- wywieszenie Zarządzenia o konsultacjach w wybranych lokalizacjach na proponowanych obszarach rewitalizacji – filii OPS na Kozłówce, Klubie młodzieżowym OPS na Kozłówce i Świetlicy terapeutycznej OPS na os. Młodych,
- umieszczenie informacji na stronie internetowej Legionowa <https://legionowo.pl/a/konsultacje-spoeczne-wyznaczenia-obszaru-zdegradowanego-i-obszaru-rewitalizacji>
- udostępnienie dokumentów bezpośrednio w komórce organizacyjnej – Referacie Strategii i Funduszy Zewnętrznych
- ogłoszenie w lokalnej prasie.

W trakcie trwania procesu konsultacji społecznych zainteresowani mieszkańcy mogli zgłaszać swoje uwagi do projektu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Miejskiej Legionowo. Wszystkie zgłoszone uwagi zostały przyjęte w całości.

Rysunek 9: Spotkanie konsultacyjne w Legionowie



Źródło: materiały UM Legionowo

Jednocześnie w ramach procesu w dniu 3 czerwca 2024 roku odbyło się spotkanie konsultacyjne, w trakcie którego zostały przedstawione podstawowe założenia i wnioski wynikające z przeprowadzonej diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo.

W spotkaniu wzięli udział zainteresowani mieszkańcy Legionowa, w tym mieszkający na obszarze jednostek zaproponowanych jako obszar rewitalizacji. Podczas spotkania omówiono podstawowe założenia i wyniki diagnozy oraz przeprowadzono dyskusję podczas której uczestnicy mogli zgłaszać swoje komentarze i uwagi. Zaproponowane w diagnozie wnioski i ustalenia zostały przyjęte, a zaproponowane obszary – zdegradowany i rewitalizacji – zrozumiałe, uznane za trafne, przyjęte i zaakceptowane bez uwag.

5. Jednostki przestrzenne

Jednostki przestrzenne wykorzystane w delimitacji obszaru zdegradowanego zostały wydzielone na podstawie warstw funkcjonalnej i fizjonomicznej (typów zabudowy – dominującej jednorodzinnej lub wielorodzinnej) oraz historycznego, nieformalnego podziału miasta. Zachowana została wewnętrzna spójność jednostek pod względem funkcjonalnym.

W większości jednostek w mniejszym lub większym stopniu występuje mieszanina funkcji usługowych i mieszkalnych (wraz z niewielkim udziałem pozostałych funkcji). Podział na jednostki przestrzenne oparto na dotychczasowym podziale zastosowanym dla Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2023. W toku prac wydzielone zostały nowe jednostki przestrzenne i poszerzony został zakres terenów wyłączonych. Z analizy wyłączone zostały tereny kolejowe, przemysłowe, wojskowe, policyjne, leśne, cmentarne, tereny niezamieszkane oraz obszar IMiGW. Jednostki przestrzenne wyznaczono zgodnie z podziałem na działki ewidencyjne.

Wyznaczono łącznie 30 jednostek przestrzennych:

Tabela 23: Wydzielone jednostki przestrzenne

Jednostka	Charakterystyka
Bukowiec A	jednostka o dominującej funkcji mieszkalnej, z funkcją usługową zlokalizowaną wzdłuż głównych ulic, m.in. Warszawskiej. Najbardziej wyróżniającym się obiektem zlokalizowanym na obszarze jednostki jest Zespół Szkół nr 1. Na terenie jednostki dominuje zabudowa jednorodzinna, pojawiają się pojedyncze (niewielkie) budynki komunalne zamieszkiwane przez kilka rodzin
Bukowiec A – Osiedle komunalne	jednostka wyłączona z pozostałej części Bukowca A, z powodu odmiennej fizjonomii. Dominująca jest zabudowa wielorodzinna (do 4 kondygnacji), częściowo stanowiąca komunalną własność miasta
Bukowiec B	charakteryzuje się zabudową jednorodziną, z niewielką domieszką funkcji usługowych. Na obszarze jednostki brak dominant urbanistycznych
Bukowiec B (II)	jednostka wyłączona z Bukowca B, zlokalizowana na terenie zespołu zabytkowych budynków koszarowych d. Oddziału Balonowego Warszawskiego Rejonu Fortecznego. Dominująca nowa zabudowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa
Bukowiec B – os. Nowy Bukowiec	jednostka wyłączona z Bukowca B, charakteryzująca się zabudową wielorodziną (do 4 kondygnacji), w części będąca terenem odgrodzonym
Bukowiec C	jednostka o dominującej zabudowie jednorodzinnej z funkcją usługową zlokalizowaną wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych m.in. ul. Zegrzyńskiej i Strużańskiej. Dużą część terenu stanowią niezabudowane działki porośnięte lasem. Dominantę urbanistyczną

Jednostka	Charakterystyka
	stanowi kościół pw. Matki Bożej Fatimskiej
Cegielnia	jednostka o zabudowie jednorodzinnej i szeregowej
Centrum	jednostka stanowi mieszaninę funkcji i zabudowy. Zabudowa jednorodzinna przeplata się z zabudową pawilonową i kamienicami (wzdłuż ul. Piłsudskiego i Rynku), o funkcji usługowej. Dominantę stanowi budynek dworca, który jest jednocześnie domknięciem urbanistycznym ul. Piłsudskiego
Centrum (II)	jednostka o dominującej zabudowie jednorodzinnej z licznymi usługami. Na terenie jednostki znajdują się m.in. Komenda Powiatowa Policji, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej oraz jeden z dwóch głównych urzędów pocztowych w Legionowie (UP nr 1)
Centrum (III)	teren o mozaikowatej strukturze. Przeważa zabudowa jednorodzinna, dużą powierzchnię stanowią tereny sportowe i usługowe
Grudzie	charakteryzuje się dominującą zabudową jednorodziną, niezbyt licznymi usługami wzdłuż ul. Zegrzyńskiej i wieloma niezabudowanymi działkami w części południowo-wschodniej. Jednostka położona jest na wschodnich peryferiach miasta
III Parcela (I)	jednostka o zabudowie jednorodzinnej, z licznymi niezabudowanymi działkami
III Parcela (II)	jednostka o zabudowie jednorodzinnej, z licznymi niezabudowanymi działkami w pobliżu Cmentarza Miejskiego. Funkcje usługowe skupione są wzdłuż ul. kard. Stefana Wyszyńskiego (przy której zlokalizowana jest również dominanta urbanistyczna – kościół pw. Miłosierdzia Bożego)
Kozłówka	jednostkę stanowi teren odcięty od pozostałych części miasta torami kolejowymi (linie 9 i 10). Dominuje zabudowa wielorodzinna (w tym lokale socjalne), ale na jednostkę składają się również zabudowa jednorodzinna i ogródki działkowe
Ludwisin	obszar charakteryzuje się dominacją zabudowy jednorodzinnej i szeregowej z domieszką funkcji usługowych. Jednostka w zachodniej części posiada liczne niezabudowane działki
Łajski	jednostka o zabudowie jednorodzinnej z licznymi niezabudowanymi działkami w pobliżu Cmentarza Miejskiego. Na jej terenie znajduje się starostwo powiatowe oraz liczne inne instytucje (zlokalizowane w jednym budynku)
Os. Batorego	położone przy głównym ciągu komunikacyjnym Legionowa (DK 61), niedaleko centrum miasta. Charakteryzuje się dominującą zabudową wielorodziną (do 5 kondygnacji) z dodatkiem funkcji usługowych. Jest to jedno z osiedli należących do SMLW
Os. Jagiellońska (I)	osiedle należące w większości do SMLW, o przeważającej zabudowie wielorodzinnych 11-piętrowych bloków, z dużym udziałem usług i pojedynczymi domami jednorodzinnymi i szeregowymi
Os. Jagiellońska (II)	osiedle wielorodzinne, należące w większości do SMLW, o zabudowie do 12 kondygnacji. Na terenie jednostki zlokalizowane są dwie szkoły i liczne placówki usługowe
Os. Jagiellońska	jednostka o funkcjach usługowych i mieszkaniowych, z dominującą

Jednostka	Charakterystyka
(III)	zabudową wielorodzinną. Na jej terenie zlokalizowane bardzo liczne obiekty usługowe m.in. Błękitne Centrum, a także Urząd Miasta i przychodnia lekarska
Os. Jagiellońska (IV)	jednostka z dominującą zabudową wielorodzinną (do 12 kondygnacji) i zabudową jednorodzinną na północnym-zachodzie. Funkcje usługowe skupiają się wzdłuż ul. Piłsudskiego i Jagiellońskiej (pawilon handlowych). Na obszarze jednostki zlokalizowane są m.in. dwie szkoły
Os. Młodych	osiedle położone przy północnej granicy miasta, o zabudowie wielorodzinnej (do 5 kondygnacji), w skład której wchodzi m.in. lokale komunalne
Os. Młodych (II)	wyłączone z os. Młodych z powodu nowszej zabudowy. Jednostka charakteryzuje się zabudową wielorodzinną, z dużym udziałem usług
Os. Piaski (I)	jest to jednostka granicząca z dwoma terenami zamkniętymi – Centrum Szkolenia Policji i Narodowym Centrum Kryptologii. Dominuje zabudowa wielorodzinna – kwartałowa. Na terenie jednostki zlokalizowane są m.in. szkoła Podstawowa nr 8, basen miejski Wodne Piaski
Os. Piaski (II)	jest to jednostka granicząca z dwoma terenami zamkniętymi – Centrum Szkolenia Policji i Narodowym Centrum Kryptologii. Dominuje zabudowa wielorodzinna – V kondygnacyjna w systemie wielkiej płyty. Funkcje usługowe skupiają się wzdłuż ul. Zegrzyńskiej
Os. Sobieskiego (I)	osiedle bloków wielorodzinnych (do 10 kondygnacji), należące w większości do SMLW
Os. Sobieskiego (II)	osiedle bloków wielorodzinnych (do 10 kondygnacji), należące w większości do SMLW. Przy ul. Siwińskiego zlokalizowane jest jedno z większych w mieście centrów handlowych
Przystanek (I)	jednostka o zabudowie jednorodzinnej, z licznymi niezabudowanymi działkami
Przystanek (II)	jednostka o dominującej zabudowie jednorodzinnej z domieszką usług. Na jej obszarze znajdują się m.in. przy ul. Jagiellońskiej szkoła oraz dom opieki
Przystanek (III)	jednostka o zabudowie jednorodzinnej, z licznymi niezabudowanymi działkami w zachodniej części

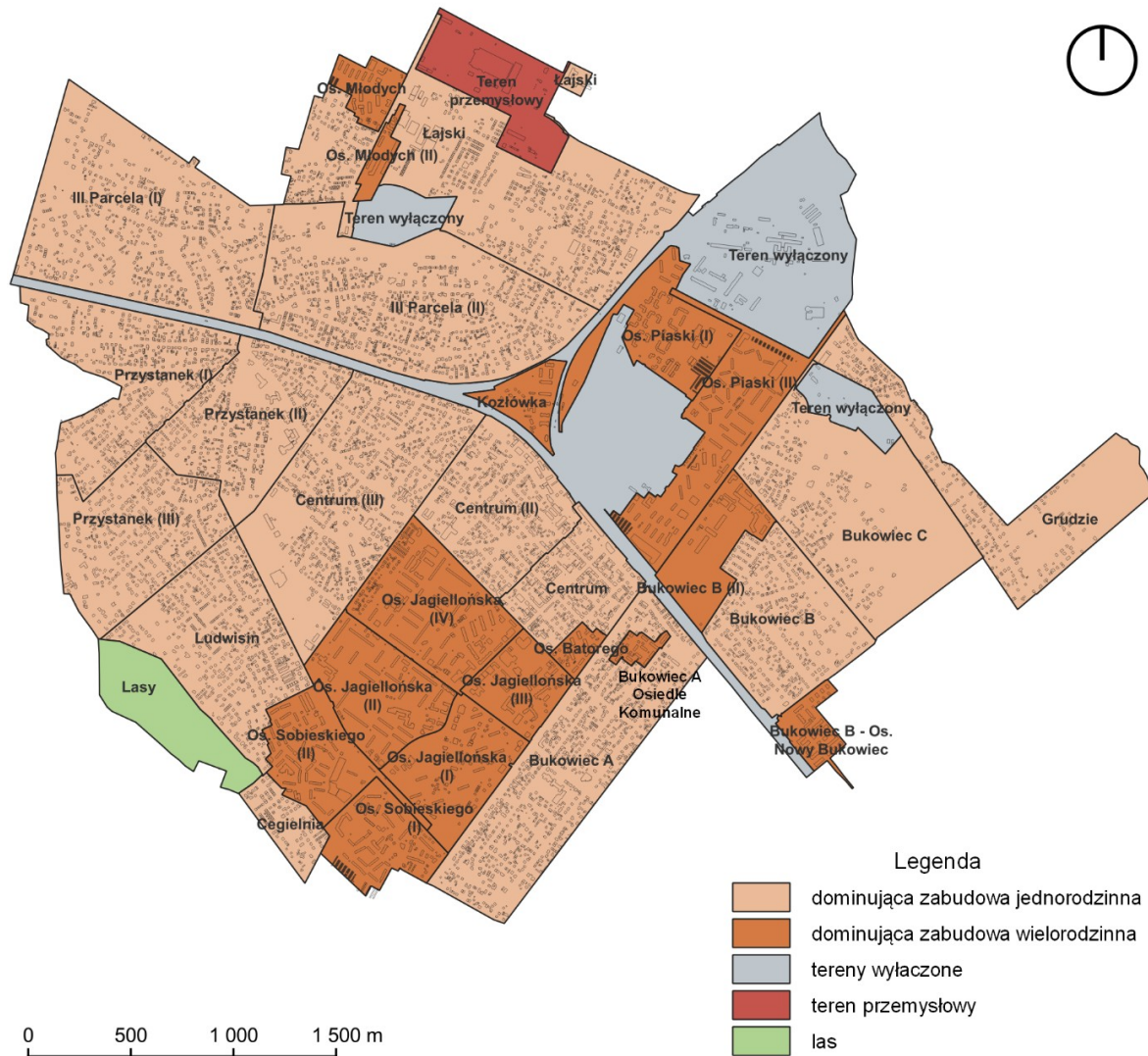
Źródło: Opracowanie własne

Tereny wyłączone:

- Teren przemysłowy przy ul. Szarych Szeregów
- Teren leśny przy ul. Prymasowskiej
- Centrum Szkolenia Policji – utworzone w 1990 r., jedyne w Polsce, będące terenem zamkniętym
- Jednostka Wojskowa 5949 / Narodowe Centrum Bezpieczeństwa Cyberprzestrzeni – teren zamknięty

- Ośrodek Aerologii Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – teren zamknięty
- Cmentarz komunalny przy Al. Legionów
- Korytarz linii kolejowej nr 9 i 10

Rysunek 10: Jednostki przestrzenne Legionowa



Źródło: Opracowanie własne

Tabela 24: Charakterystyka wydzielonych jednostek

lp	nazwa jednostki	Pow. [ha]	% pow. miasta	liczba mieszkańców	% liczby miesz. miasta
1	Bukowiec A	72	5,3%	1919	3,81%
2	Bukowiec A – Osiedle komunalne	3	0,2%	539	1,07%
3	Bukowiec B	44	3,3%	961	1,91%
4	Bukowiec B (II)	19	1,4%	270	0,54%
5	Bukowiec B – Os. Nowy Bukowiec	8	0,6%	1224	2,43%
6	Bukowiec C	74	5,5%	631	1,25%
7	Cegielnia	10	0,8%	322	0,64%
8	Centrum	26	1,9%	728	1,45%
9	Centrum (II)	40	3,0%	915	1,82%
10	Centrum (III)	80	5,9%	1804	3,58%
11	Grudzie	51	3,7%	774	1,54%
12	III Parcela (I)	89	6,5%	1428	2,84%
13	III Parcela (II)	92	6,8%	2311	4,59%
14	Kozłówka	9	0,7%	945	1,88%
15	Ludwisin	53	3,9%	1522	3,02%
16	Łajski	104	7,7%	1953	3,88%
17	Os. Batorego	4	0,3%	741	1,47%
18	Os. Jagiellońska (I)	27	2,0%	2682	5,33%
19	Os. Jagiellońska (II)	30	2,2%	5370	10,66%
20	Os. Jagiellońska (III)	16	1,2%	993	1,97%
21	Os. Jagiellońska (IV)	37	2,7%	5268	10,46%
22	Os. Młodych	8	0,6%	1578	3,13%
23	Os. Młodych (II)	4	0,3%	229	0,45%
24	Os. Piaski (I)	27	2,0%	2014	4,00%
25	Os. Piaski (II)	38	2,8%	3869	7,68%
26	Os. Sobieskiego (I)	20	1,4%	2759	5,48%
27	Os. Sobieskiego (II)	24	1,8%	3107	6,17%
28	Przystanek (I)	49	3,6%	1197	2,38%
29	Przystanek (II)	46	3,4%	1068	2,12%
30	Przystanek (III)	48	3,5%	1241	2,46%
	Lasy	23	1,7%		
	Teren przemysłowy	26	1,9%		
	Teren wyłączony	156	11,5%		
	Suma	1354		50362	

Źródło: opracowanie własne

6. Delimitacja obszaru zdegradowanego

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego poddano analizie obszar gminy Legionowo w czterech sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Do oceny sytuacji w poszczególnych sferach poddano analizie następujące zmienne wybrane pod względem problemów dotyczących Legionowa i dostępności danych (dane za rok 2022):

Tabela 25: Dobór wskaźników bazowych wg sfer

I.p.	Wskaźnik	Stymulanta / destymulanta
Sfera społeczna		
1.1	Odsetek bezrobotnych w społeczeństwie	-
1.2	Liczba osób żyjących poniżej ustawowej granicy ubóstwa/1000 mieszk.	-
1.3	Liczba rodzin z aktualną niebieską kartą/1000 mieszk.	-
1.4	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w społeczeństwie	-
1.5	Liczba zarejestrowanych NGO/1000 mieszk.	+
Sfera gospodarcza		
2.1	Podmioty aktywne w CEIDG/1000 mieszk.	+
2.2	Podmioty w CEIDG wykreślone/aktywne	-
Sfera przestrzenno-funkcjonalna		
3.1	Obiekty infrastruktury społecznej na 1000 mieszk.	+
Sfera techniczna		
4.1	Powierzchnia mieszkań komunalnych i socjalnych na 1 mieszk. jednostki przestrzennej	-
4.2	Liczba zabytków na 1000 mieszk.	-

Źródło: opracowanie własne

Część wskaźników obrazuje pozytywne tendencje (stymulanta), część negatywne (destymulanta). Każdy ze wskaźników został przetworzony na wskaźnik znormalizowany zgodnie ze wzorem:

$$t_{ij} = \frac{x_{ij} - \bar{x}_j}{s_j}$$

gdzie:

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

x_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i

$\bar{x}_j$ – średnia arytmetyczna wskaźnika j

s_j – odchylenie standardowe wskaźnika j

Wskaźniki pozytywne (stymulanta) zostały pomnożone przez 1, a negatywne (destymulanta) zostały przemnożone przez -1. Suma wskaźników znormalizowanych w danej jednostce przestrzennej stanowi wynikowy wskaźnik znormalizowany dla danej sfery: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Jednostki przestrzenne o ujemnych wartościach wskaźników znormalizowanych, wykazują koncentrację negatywnych zjawisk w danej sferze.

6.1. Sfera społeczna

Podstawa delimitacji obszaru zdegradowanego w sferze społecznej została zobrazowana przez szereg zmiennych ilustrujących bezrobocie, ubóstwo, przemoc domową, tendencje demograficzne oraz poziom kapitału społecznego:

- Dane dla wskaźnika **1.1 Odsetek bezrobotnych w społeczeństwie** na dzień 31 grudnia 2022 roku pozyskano z Powiatowego Urzędu Pracy w Legionowie,
- Dane dla wskaźników **1.2 Liczba osób żyjących poniżej ustawowej granicy ubóstwa/1000 mieszk.** oraz **1.3 Liczba rodzin z aktualną niebieską kartą/1000 mieszk.** w roku 2022 pozyskano z Ośrodka Pomocy Społecznej w Legionowie,
- Dane dla wskaźnika **1.4 Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w społeczeństwie** na dzień 31 grudnia 2022 roku pozyskano z Urzędu Miasta w Legionowie,
- Dane dla wskaźnika **1.5 Liczba zarejestrowanych NGO/1000 mieszk.** w roku 2022 pozyskano z Krajowego Rejestru Sądowego.

Tabela 26: Wskaźniki bazowe w sferze społecznej

jednostka przestrzenna / wskaźniki nominalne	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
Bukowiec A	2,03%	0,71	0,06	25,2%	0,52
Bukowiec B	1,56%	0,08	0,08	26,6%	2,08
Bukowiec B (II)	1,11%	0,00	0,00	8,9%	7,41
Bukowiec C	2,54%	0,08	0,04	24,7%	3,17
Cegielnia	1,24%	0,00	0,02	15,2%	6,21
Centrum	3,16%	0,28	0,02	25,3%	20,60
Centrum (II)	2,73%	0,32	0,06	27,7%	7,65
Centrum (III)	1,83%	0,50	0,08	23,6%	9,98
Grudzie	2,45%	0,10	0,04	16,4%	0,00
III Parcela (I)	2,03%	0,44	0,04	21,6%	3,50
III Parcela (II)	2,38%	0,44	0,10	21,6%	3,46
Kozłówka	6,98%	2,03	0,08	14,2%	0,00
Ludwisin	1,58%	0,14	0,06	22,1%	3,29
Łajski	1,69%	0,28	0,04	16,5%	3,07
Os. Batorego	2,56%	0,26	0,10	31,6%	2,70
Os. Jagiellońska (I)	2,50%	0,71	0,08	34,9%	2,24
Os. Jagiellońska (II)	1,34%	0,93	0,14	30,3%	1,49
Os. Jagiellońska (III)	1,11%	0,16	0,02	13,0%	6,04
Os. Jagiellońska (IV)	1,75%	0,50	0,32	28,5%	2,09
Os. Młodych	1,90%	0,62	0,10	22,9%	0,63
Os. Młodych (II)	0,87%	0,02	0,02	7,0%	4,37
Os. Nowy Bukowiec	1,23%	0,06	0,06	10,3%	2,45
Os. Piaski (I)	1,04%	0,12	0,04	12,4%	3,48
Os. Piaski (II)	1,19%	0,04	0,04	27,6%	1,03
Os. Sobieskiego (I)	1,88%	0,22	0,14	33,2%	3,26
Os. Sobieskiego (II)	2,09%	0,42	0,14	31,7%	2,25
Osiedle komunalne – Bukowiec A	3,15%	0,26	0,00	27,8%	7,42
Przystanek (I)	1,92%	0,20	0,02	21,4%	5,85
Przystanek (II)	0,75%	0,08	0,00	27,7%	1,87
Przystanek (III)	1,45%	0,10	0,06	23,5%	1,61
Średnia	2,00%	0,34	0,07	22,44%	3,99
Odchylenie standard.	0,011	0,393	0,061	0,074	3,926

Źródło: opracowanie własne

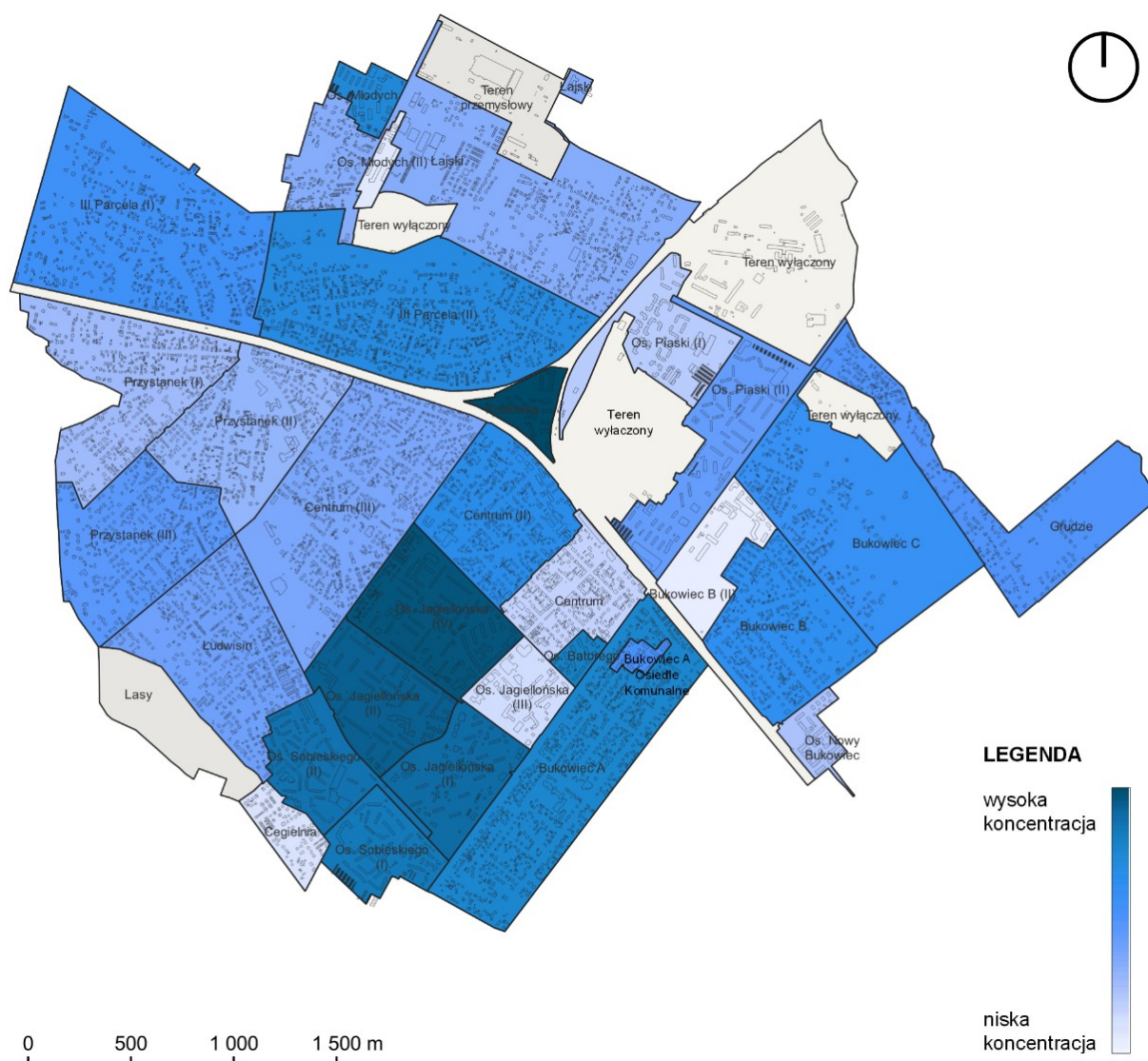
Tabela 27: Wskaźniki znormalizowane w sferze społecznej

jednostka przestrzenna / wskaźniki znormalizowane	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	Suma Wskaźnik znorm.
Kozłówka	-4,44	-4,30	-0,22	1,12	-1,02	-8,86
Os. Jagiellońska (IV)	0,23	-0,41	-4,13	-0,82	-0,48	-5,61
Os. Jagiellońska (II)	0,59	-1,52	-1,19	-1,06	-0,64	-3,83
Os. Jagiellońska (I)	-0,44	-0,97	-0,22	-1,68	-0,45	-3,75
Os. Sobieskiego (II)	-0,08	-0,21	-1,19	-1,25	-0,44	-3,17
Os. Sobieskiego (I)	0,10	0,30	-1,19	-1,45	-0,19	-2,43
Os. Batorego	-0,50	0,20	-0,54	-1,23	-0,33	-2,41
Bukowiec A	-0,03	-0,97	0,11	-0,38	-0,88	-2,14
Os. Młodych	0,09	-0,71	-0,54	-0,06	-0,86	-2,08
III Parcela (II)	-0,34	-0,26	-0,54	0,11	-0,13	-1,16
Centrum (II)	-0,65	0,05	0,11	-0,70	0,93	-0,27
Bukowiec B	0,39	0,65	-0,22	-0,57	-0,49	-0,23
Bukowiec C	-0,48	0,65	0,43	-0,31	-0,21	0,09
III Parcela (I)	-0,03	-0,26	0,43	0,12	-0,12	0,14
Osiedle komunalne – Bukowiec A	-1,03	0,20	1,09	-0,73	0,87	0,40
Grudzie	-0,40	0,60	0,43	0,82	-1,02	0,43
Przystanek (III)	0,49	0,60	0,11	-0,15	-0,61	0,45
Os. Piaski (II)	0,72	0,75	0,43	-0,70	-0,75	0,46
Ludwisin	0,38	0,50	0,11	0,05	-0,18	0,86
Centrum (III)	0,15	-0,41	-0,22	-0,16	1,52	0,89
Łajski	0,28	0,15	0,43	0,80	-0,23	1,42
Przystanek (II)	1,12	0,65	1,09	-0,71	-0,54	1,60
Przystanek (I)	0,07	0,35	0,76	0,14	0,47	1,80
Os. Nowy Bukowiec	0,69	0,70	0,11	1,64	-0,39	2,75
Os. Piaski (I)	0,86	0,55	0,43	1,36	-0,13	3,06
Centrum	-1,03	0,15	0,76	-0,38	4,23	3,72
Os. Jagiellońska (III)	0,80	0,45	0,76	1,28	0,52	3,81
Cegielnia	0,68	0,85	0,76	0,98	0,57	3,83
Os. Młodych (II)	1,01	0,80	0,76	2,09	0,10	4,75
Bukowiec B (II)	0,79	0,85	1,09	1,83	0,87	5,44

Źródło: opracowanie własne

W wyniku przeprowadzonych analiz koncentrację negatywnych zjawisk w sferze społecznej zdiagnozowano na terenie jednostek przestrzennych: Kozłówka, Os. Jagiellońska (IV), Os. Jagiellońska (II), Os. Jagiellońska (I), Os. Sobieskiego (II), Os. Sobieskiego (I), Os. Batorego, Bukowiec A, Os. Młodych, III Parcela (II), Centrum (II), Bukowiec B.

Rysunek 11: Wskaźniki znormalizowane w sferze społecznej



Źródło: opracowanie własne

6.2. Sfera gospodarcza

Sytuacja w sferze gospodarczej została zdiagnozowana poprzez analizę poziomu aktywności gospodarczej:

- Dane dla wskaźników **2.1 Podmioty aktywne w CEIDG/1000 mieszk.** oraz **2.2 Podmioty w CEIDG wykreślone/aktywne** w roku 2022 pozyskano z centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej.

Tabela 28: Wskaźniki bazowe w sferze gospodarczej

jednostka przestrzenna / wskaźniki nominalne	2.1	2.2
Bukowiec A	111,00	0,94
Bukowiec B	107,18	0,71
Bukowiec B (II)	125,93	0,35
Bukowiec C	96,67	0,87
Cegielnia	99,38	0,81
Centrum	339,29	0,91
Centrum (II)	122,40	0,85
Centrum (III)	98,12	0,94
Grudzie	81,40	1,13
III Parcela (I)	72,13	0,82
III Parcela (II)	77,89	0,93
Kozłówka	19,05	2,28
Ludwisin	93,30	0,82
Łajski	89,09	0,73
Os. Batorego	62,08	0,83
Os. Jagiellońska (I)	55,56	1,24
Os. Jagiellońska (II)	45,81	1,39
Os. Jagiellońska (III)	162,13	0,69
Os. Jagiellońska (IV)	53,34	1,16
Os. Młodych	41,83	1,14
Os. Młodych (II)	69,87	0,69
Os. Nowy Bukowiec	62,91	1,17
Os. Piaski (I)	29,29	1,37
Os. Piaski (II)	53,24	1,09
Os. Sobieskiego (I)	65,60	1,13
Os. Sobieskiego (II)	58,26	1,31
Osiedle komunalne – Bukowiec A	42,67	1,61
Przystanek (I)	87,72	0,97
Przystanek (II)	88,01	0,85
Przystanek (III)	87,83	0,91
Średnia	86,63	1,02
Odchylenie standard.	55,822	0,343

Źródło: opracowanie własne.

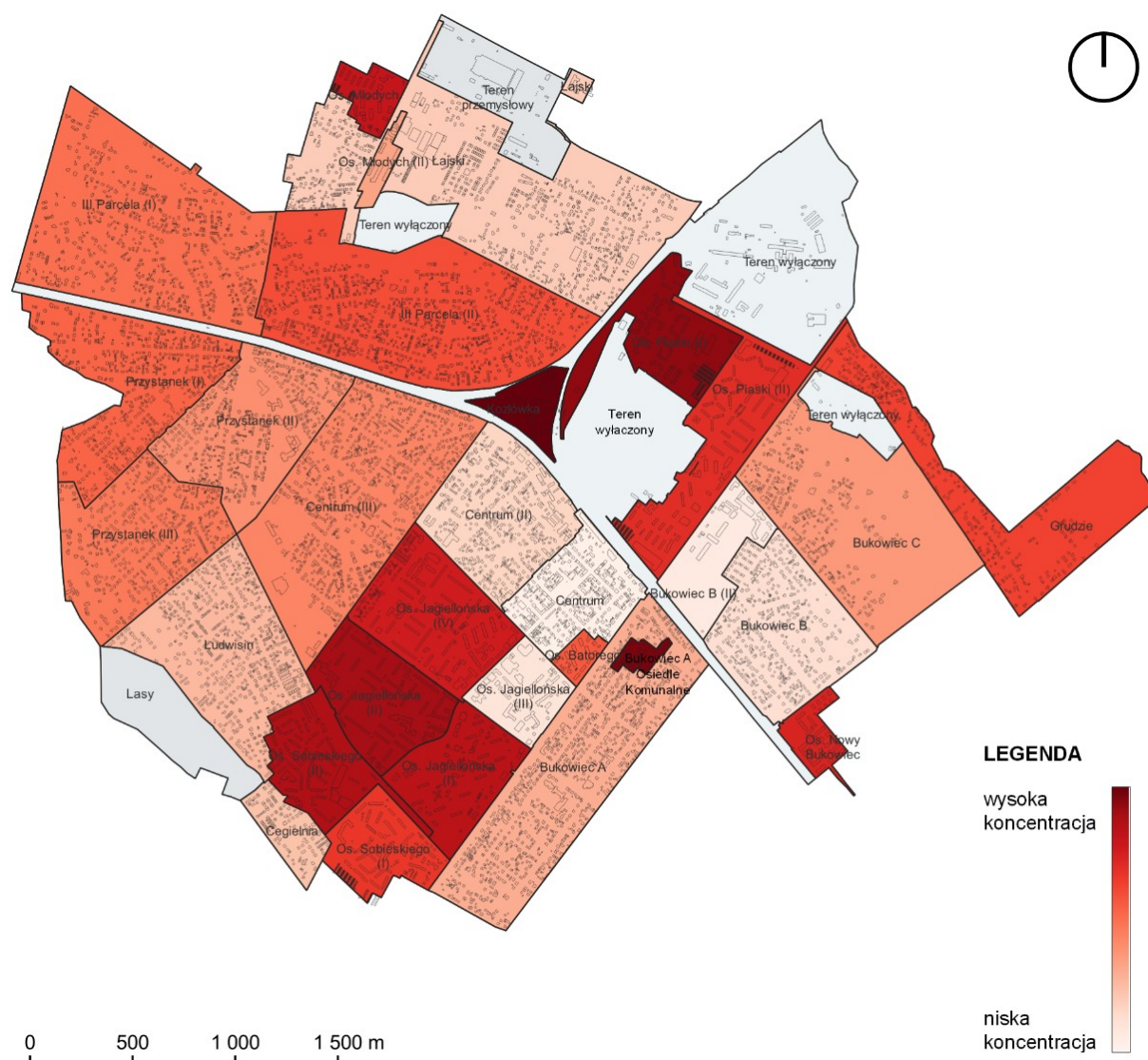
Tabela 29: Wskaźniki znormalizowane w sferze gospodarczej

jednostka przestrzenna / wskaźniki znormalizowane	2.1	2.2	Suma Wskaźnik znorm.
Kozłówka	-1,21	-3,66	-4,87
Osiedle komunalne – Bukowiec A	-0,79	-1,71	-2,50
Os. Piaski (I)	-1,03	-1,02	-2,05
Os. Jagiellońska (II)	-0,73	-1,06	-1,79
Os. Sobieskiego (II)	-0,51	-0,86	-1,36
Os. Jagiellońska (I)	-0,56	-0,64	-1,20
Os. Młodych	-0,80	-0,34	-1,14
Os. Jagiellońska (IV)	-0,60	-0,40	-0,99
Os. Nowy Bukowiec	-0,42	-0,43	-0,86
Os. Piaski (II)	-0,60	-0,19	-0,79
Os. Sobieskiego (I)	-0,38	-0,31	-0,69
Grudzie	-0,09	-0,31	-0,40
III Parcela (II)	-0,16	0,27	0,11
Os. Batorego	-0,44	0,57	0,13
Przystanek (I)	0,02	0,14	0,16
III Parcela (I)	-0,26	0,60	0,34
Przystanek (III)	0,02	0,33	0,35
Centrum (III)	0,21	0,23	0,43
Przystanek (II)	0,02	0,49	0,52
Bukowiec C	0,18	0,44	0,62
Os. Młodych (II)	-0,30	0,97	0,67
Bukowiec A	0,44	0,24	0,67
Ludwisin	0,12	0,57	0,69
Cegielnia	0,23	0,61	0,83
Łajski	0,04	0,85	0,89
Centrum (II)	0,64	0,50	1,14
Bukowiec B	0,37	0,91	1,28
Os. Jagiellońska (III)	1,35	0,96	2,32
Bukowiec B (II)	0,70	1,94	2,65
Centrum	4,53	0,31	4,83

Źródło: opracowanie własne

W wyniku przeprowadzonych analiz koncentrację negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej zdiagnozowano na terenie jednostek przestrzennych: Kozłówka, Osiedle komunalne – Bukowiec A, Os. Piaski (I), Os. Jagiellońska (II), Os. Sobieskiego (II), Os. Jagiellońska (I), Os. Młodych, Os. Jagiellońska (IV), Os. Nowy Bukowiec, Os. Piaski (II), Os. Sobieskiego (I), Grudzie.

Rysunek 12: Rozkład koncentracji zjawisk kryzysowych w sferze gospodarczej



Źródło: opracowanie własne

6.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Podstawa delimitacji obszaru zdegradowanego w sferze przestrzenno-funkcjonalnej została zobrazowana przez zmienną ukazującą dostępność do infrastruktury społecznej. Pod uwagę wzięto: publiczne placówki edukacyjne, urzędy państwowe i samorządowe, placówki kulturalne, miejskie obiekty sportowe, obiekty świadczące usługi zdrowotne na podstawie umowy z NFZ i inne obiekty infrastruktury społecznej:

- Dane dla wskaźnika **3.1 Obiekty infrastruktury społecznej na 1000 mieszk.** w roku 2022 zostały pozyskane w drodze analizy rozkładu przestrzennego wyżej wymienionych typów obiektów infrastruktury społecznej na terenie Legionowa.

Tabela 30: Wskaźniki bazowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

jednostka przestrzenna / wskaźniki nominalne	3.1
Bukowiec A	1,04
Bukowiec B	0,00
Bukowiec B (II)	7,41
Bukowiec C	0,00
Cegielnia	0,00
Centrum	6,87
Centrum (II)	3,28
Centrum (III)	1,66
Grudzie	0,00
III Parcela (I)	0,70
III Parcela (II)	1,73
Kozłówka	2,12
Ludwisin	0,00
Łajski	1,54
Os. Batorego	0,00
Os. Jagiellońska (I)	0,75
Os. Jagiellońska (II)	1,30
Os. Jagiellońska (III)	3,02
Os. Jagiellońska (IV)	1,52
Os. Młodych	0,63
Os. Młodych (II)	0,00
Os. Nowy Bukowiec	0,82
Os. Piaski (I)	1,49
Os. Piaski (II)	0,52
Os. Sobieskiego (I)	0,00
Os. Sobieskiego (II)	1,29
Osiedle komunalne – Bukowiec A	0,00
Przystanek (I)	0,00
Przystanek (II)	3,75
Przystanek (III)	1,61
Średnia	1,43
Odchylenie standard.	1,833

Źródło: opracowanie własne

Tabela 31: Wskaźniki znormalizowane w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

jednostka przestrzenna / wskaźniki znormalizowane	Wskaźnik znormalizowany
Osiedle komunalne – Bukowiec A	-0,78
Os. Sobieskiego (I)	-0,78
Grudzie	-0,78
Os. Batorego	-0,78
Przystanek (I)	-0,78
Bukowiec C	-0,78
Os. Młodych (II)	-0,78
Ludwisin	-0,78
Cegielnia	-0,78
Bukowiec B	-0,78
Os. Piaski (II)	-0,50
Os. Młodych	-0,44
III Parcela (I)	-0,40
Os. Jagiellońska (I)	-0,38
Os. Nowy Bukowiec	-0,34
Bukowiec A	-0,21
Os. Sobieskiego (II)	-0,08
Os. Jagiellońska (II)	-0,07
Os. Piaski (I)	0,03
Os. Jagiellońska (IV)	0,05
Łajski	0,06
Przystanek (III)	0,10
Centrum (III)	0,12
III Parcela (II)	0,16
Kozłówka	0,37
Os. Jagiellońska (III)	0,87
Centrum (II)	1,01
Przystanek (II)	1,26
Centrum	2,96
Bukowiec B (II)	3,26

Źródło: opracowanie własne

W wyniku przeprowadzonych analiz koncentrację negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalnej zdiagnozowano na terenie jednostek przestrzennych: Osiedle komunalne – Bukowiec A, Os. Sobieskiego (I), Grudzie, Os. Batorego, Przystanek (I), Bukowiec C, Os. Młodych (II), Ludwisin, Cegielnia, Bukowiec B, Os. Piaski (II), Os. Młodych, III Parcela (I), Os. Jagiellońska (I), Os. Nowy Bukowiec, Bukowiec A, Os. Sobieskiego (II), Os. Jagiellońska (II).

6.4. Sfera techniczna

- Dane do wskaźnika **4.1 Powierzchnia mieszkań komunalnych i socjalnych na 1 mieszk. jednostki przestrzennej** na rok 2022 opracowano na podstawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2023-2027.
- Dane do wskaźnika **4.2 Liczba zabytków na 1000 mieszk.** na rok 2022 opracowano na podstawie rejestru zabytków.

Tabela 32: Wskaźniki bazowe w sferze technicznej

jednostka przestrzenna / wskaźniki nominalne	4.1	4.2
Bukowiec A	0,55	1,04
Bukowiec B	0,15	2,08
Bukowiec B (II)	0,00	22,22
Bukowiec C	0,00	0,00
Cegielnia	0,00	0,00
Centrum	2,39	8,24
Centrum (II)	0,69	10,93
Centrum (III)	0,34	1,11
Grudzie	0,00	0,00
III Parcela (I)	0,25	1,40
III Parcela (II)	0,73	1,30
Kozłówka	12,69	10,58
Ludwisin	0,00	0,00
Łajski	0,15	0,51
Os. Batorego	0,20	1,35
Os. Jagiellońska (I)	0,09	1,49
Os. Jagiellońska (II)	0,00	0,00
Os. Jagiellońska (III)	0,00	0,00
Os. Jagiellońska (IV)	0,51	0,19
Os. Młodych	5,46	0,00
Os. Młodych (II)	0,22	0,00
Os. Nowy Bukowiec	0,64	0,00
Os. Piaski (I)	0,25	0,50
Os. Piaski (II)	0,00	0,26
Os. Sobieskiego (I)	0,02	0,00
Os. Sobieskiego (II)	0,14	0,00
Osiedle komunalne – Bukowiec A	5,22	0,00
Przystanek (I)	0,00	1,67
Przystanek (II)	0,00	5,62
Przystanek (III)	0,00	0,00
Średnia	1,02	2,35
Odchylenie standard.	2,548	4,750

Źródło: opracowanie własne

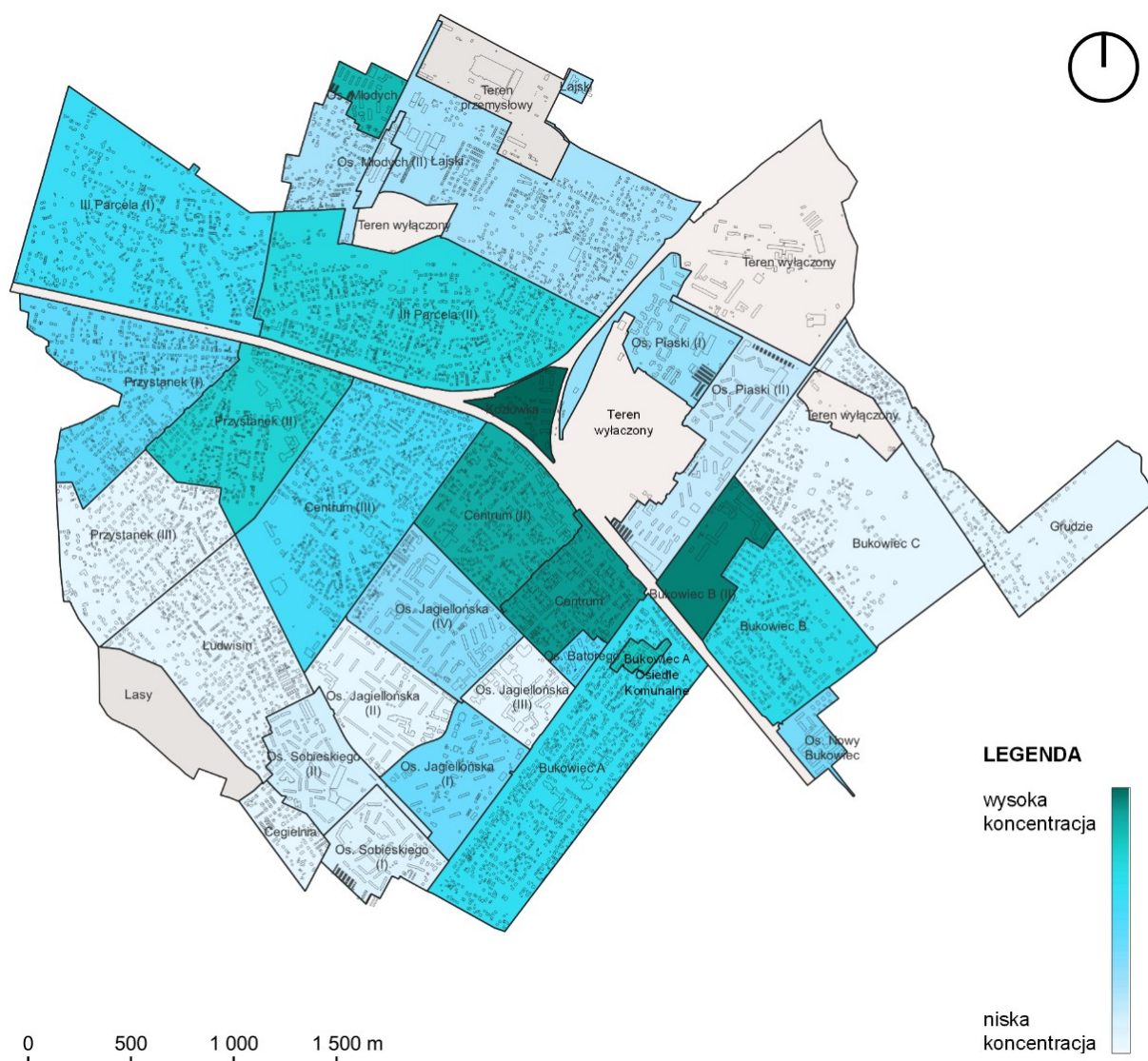
Tabela 33: Wskaźniki znormalizowane w sferze technicznej

jednostka przestrzenna / wskaźniki znormalizowane	4.1	4.2	Suma Wskaźnik znorm.
Kozłówka	-4,58	-1,73	-6,31
Bukowiec B (II)	0,40	-4,18	-3,78
Centrum	-0,54	-1,24	-1,78
Centrum (II)	0,13	-1,81	-1,68
Os. Młodych	-1,74	0,49	-1,25
Osiedle komunalne – Bukowiec A	-1,65	0,49	-1,15
Przystanek (II)	0,40	-0,69	-0,29
III Parcela (II)	0,11	0,22	0,33
Bukowiec B	0,34	0,06	0,40
Bukowiec A	0,19	0,28	0,46
III Parcela (I)	0,30	0,20	0,50
Centrum (III)	0,27	0,26	0,53
Os. Batorego	0,32	0,21	0,53
Przystanek (I)	0,40	0,14	0,54
Os. Jagiellońska (I)	0,37	0,18	0,55
Os. Nowy Bukowiec	0,15	0,49	0,65
Os. Jagiellońska (IV)	0,20	0,45	0,66
Os. Piaski (I)	0,30	0,39	0,69
Łajski	0,34	0,39	0,73
Os. Młodych (II)	0,31	0,49	0,81
Os. Piaski (II)	0,40	0,44	0,84
Os. Sobieskiego (II)	0,35	0,49	0,84
Os. Sobieskiego (I)	0,40	0,49	0,89
Grudzie	0,40	0,49	0,90
Bukowiec C	0,40	0,49	0,90
Ludwisin	0,40	0,49	0,90
Cegielnia	0,40	0,49	0,90
Os. Jagiellońska (II)	0,40	0,49	0,90
Przystanek (III)	0,40	0,49	0,90
Os. Jagiellońska (III)	0,40	0,49	0,90

Źródło: opracowanie własne

W wyniku przeprowadzonych analiz koncentrację negatywnych zjawisk w sferze technicznej zdiagnozowano na terenie jednostek przestrzennych: Kozłówka, Bukowiec B (II), Centrum, Centrum (II), Os. Młodych, Osiedle komunalne – Bukowiec A, Przystanek (II).

Rysunek 14: Rozkład koncentracji zjawisk kryzysowych w sferze technicznej



Źródło: opracowanie własne

6.5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Na podstawie zebranych informacji zdiagnozowano obszary w gminie będące w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji²⁹ do obszaru zdegradowanego zalicza się obszar gminy charakteryzujący się kryzysową sytuacją w sferze społecznej i co najmniej w jednej z pozostałych badanych sfer. Analizę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego przedstawiono w kolejnej tabeli.

²⁹ Art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777, z późn. zm.)

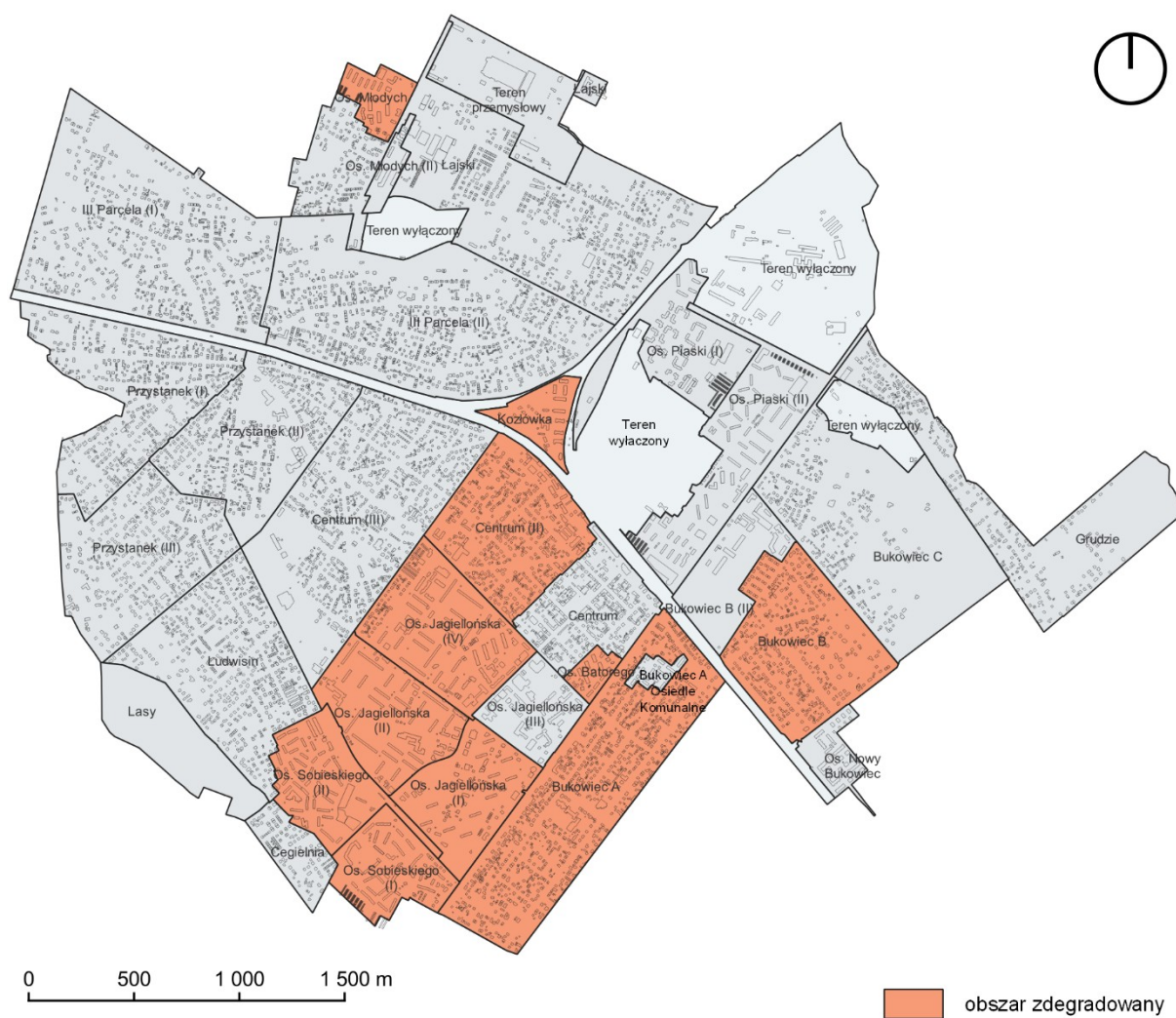
Tabela 34: Delimitacja obszaru zdegradowanego wg poszczególnych sfer

jednostka przestrzenna / wskaźniki znormalizowane	1. znorm. sfera społeczna	2. znorm. sfera gospodarcza	3 znorm. sfera przestrzenno-funkcjonalna	4. znorm. sfera techniczna	Obszar zdegr.
Bukowiec A	-2,14	0,67	-0,21	0,46	Tak
Bukowiec B	-0,23	1,28	-0,78	0,40	Tak
Bukowiec B (II)	5,44	2,65	3,26	-3,78	Nie
Bukowiec C	0,09	0,62	-0,78	0,90	Nie
Cegielnia	3,83	0,83	-0,78	0,90	Nie
Centrum	3,72	4,83	2,96	-1,78	Nie
Centrum (II)	-0,27	1,14	1,01	-1,68	Tak
Centrum (III)	0,89	0,43	0,12	0,53	Nie
Grudzie	0,43	-0,40	-0,78	0,90	Nie
III Parcela (I)	0,14	0,34	-0,40	0,50	Nie
III Parcela (II)	-1,16	0,11	0,16	0,33	Nie
Kozłówka	-8,86	-4,87	0,37	-6,31	Tak
Ludwisin	0,86	0,69	-0,78	0,90	Nie
Łajski	1,42	0,89	0,06	0,73	Nie
Os. Batorego	-2,41	0,13	-0,78	0,53	Tak
Os. Jagiellońska (I)	-3,75	-1,20	-0,38	0,55	Tak
Os. Jagiellońska (II)	-3,83	-1,79	-0,07	0,90	Tak
Os. Jagiellońska (III)	3,81	2,32	0,87	0,90	Nie
Os. Jagiellońska (IV)	-5,61	-0,99	0,05	0,66	Tak
Os. Młodych	-2,08	-1,14	-0,44	-1,25	Tak
Os. Młodych (II)	4,75	0,67	-0,78	0,81	Nie
Os. Nowy Bukowiec	2,75	-0,86	-0,34	0,65	Nie
Os. Piaski (I)	3,06	-2,05	0,03	0,69	Nie
Os. Piaski (II)	0,46	-0,79	-0,50	0,84	Nie
Os. Sobieskiego (I)	-2,43	-0,69	-0,78	0,89	Tak
Os. Sobieskiego (II)	-3,17	-1,36	-0,08	0,84	Tak
Osiedle komunalne – Bukowiec A	0,40	-2,50	-0,78	-1,15	Nie
Przystanek (I)	1,80	0,16	-0,78	0,54	Nie
Przystanek (II)	1,60	0,52	1,26	-0,29	Nie
Przystanek (III)	0,45	0,35	0,10	0,90	Nie

Źródło: opracowanie własne

Obszar zdegradowany w Legionowie tworzy łącznie jedenaście jednostek przestrzennych: Kozłówka, Os. Jagiellońska (IV), Os. Jagiellońska (II), Os. Jagiellońska (I), Os. Sobieskiego (II), Os. Sobieskiego (I), Os. Batorego, Bukowiec A, Os. Młodych, Centrum (II), Bukowiec B.

Rysunek 15: Obszar zdegradowany na terenie gminy Legionowo



Źródło: opracowanie własne

7. Obszar rewitalizacji

Po zidentyfikowaniu obszaru zdegradowanego, następnym krokiem jest wyznaczenie obszaru rewitalizacji. Obszar ten cechuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Pierwszy z tych czynników oparty jest o dane liczbowe i przeprowadzoną delimitację, drugi z nich wynika z polityki i decyzji strategicznych władz w oparciu o lokalne uwarunkowania, możliwości i doświadczenia w prowadzeniu procesów rewitalizacyjnych.

Jedną z kluczowych zasad w rewitalizacji jest konieczność koncentracji terytorialnej podejmowanych działań – do ograniczonego obszaru spełniającego warunki szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk oraz istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego. Potrzeba ograniczenia terytorialnego zakresu rewitalizacji wiąże się przede wszystkim z ograniczonością dostępnych zasobów, zwłaszcza finansowych.

Rewitalizacji należy traktować jako przemyślaną i kompleksową interwencję na obszarze najbardziej tego potrzebującym (hierarchizacja potrzeb). Zatem o wyborze obszaru rewitalizacji decydować ma silna koncentracja negatywnych zjawisk oraz istotne znaczenie tego obszaru dla rozwoju lokalnego.

Po przeprowadzeniu takiego procesu uznano, że z obszaru zdegradowanego dokonano wyboru **dwóch podobszarów rewitalizacji – Kozłówki i Osiedla Młodych**.

W zakresie delimitacji jednostki wybrane do obszaru rewitalizacji spełniają wymogi w zakresie koncentracji negatywnych zjawisk wyrażonych poprzez wskaźniki.

Tabela 35: Jednostki przestrzenne wybrane do obszaru rewitalizacji

nazwa jednostki	1. znorm. sfera społeczna	2. znorm. sfera gospodarcza	3 znorm. sfera przestrzenno-funkcjonalna	4. znorm. sfera techniczna
Kozłówka	-8,86	-4,87	0,37	-6,31
Os. Młodych	-2,08	-1,14	-0,44	-1,25

Źródło: opracowanie własne

Zaproponowane jednostki przestrzenne spełniają warunki w zakresie limitów powierzchni (1,3%) i liczby mieszkańców (5,01%).

Tabela 36: Wyznaczone jednostki a limity w zakresie obszaru rewitalizacji

nazwa jednostki	Pow. [ha]	% pow. miasta	liczba mieszkańców	% liczby mieszk. miasta
Kozłówka	9	0,7%	945	1,88%
Os. Młodych	8	0,6%	1224	3,13%
Suma	17	1,3% (<20%)	2523	5,01% (<30%)

Źródło: opracowanie własne

Dokonując wyboru z punktu widzenia istotności obszaru wzięto pod uwagę poniższe czynniki i uzasadnienie.

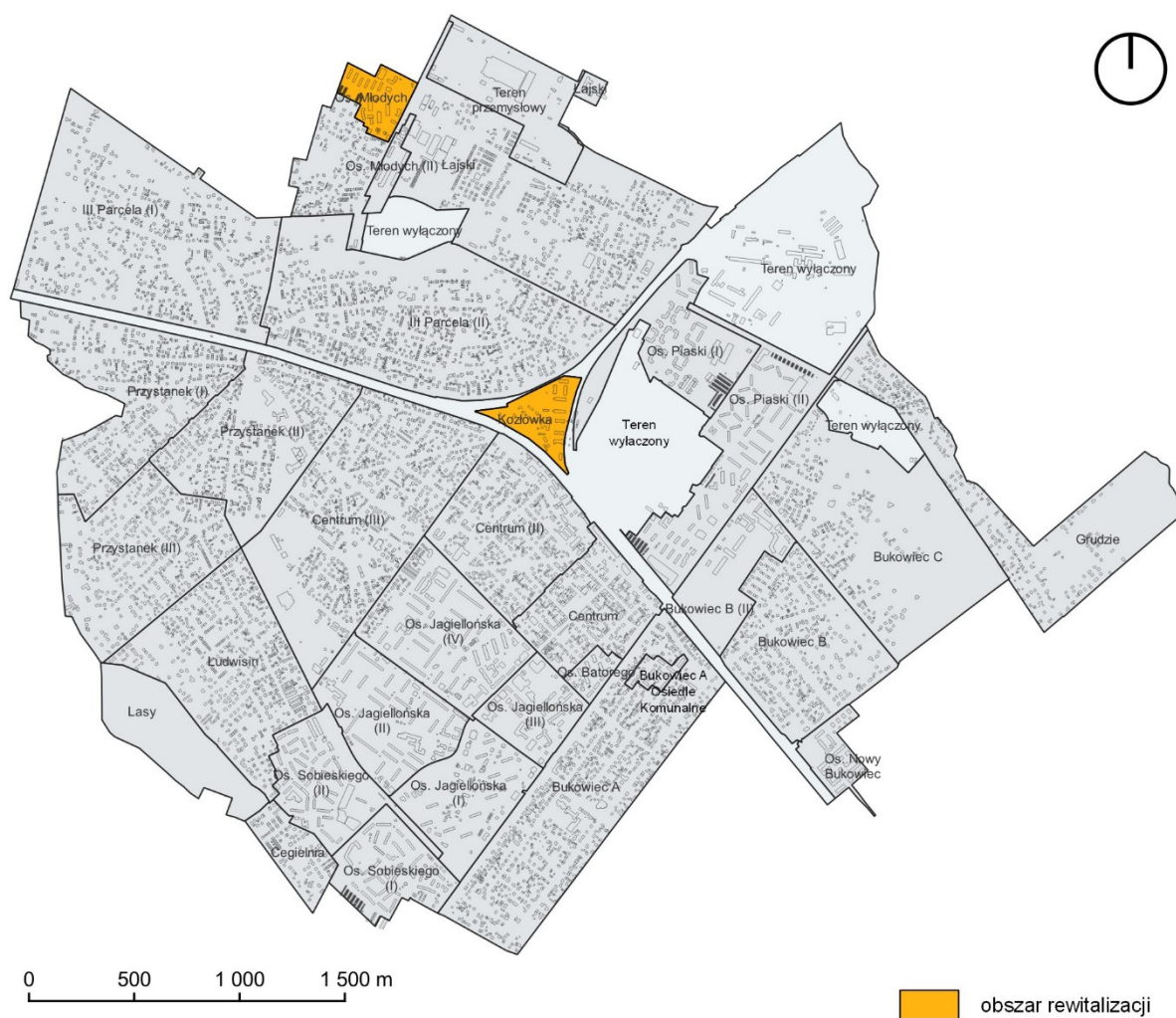
Tabela 37: Charakterystyka wybranego obszaru rewitalizacji

Jednostka przestrzenna	uzasadnienie
Kozłówka	- Jednostkę charakteryzuje silna koncentracja negatywnych zjawisk - Obie jednostki łącznie nie są większe niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałe przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy - Jednostka o najwyższych wartościach i kumulacji negatywnych zjawisk - Jednostka jest spójna i zwarta strukturalnie i przestrzennie - Jednostka o potencjale rewitalizacji – na tym terenie znajdują się m.in. filia OPS, klub młodzieżowy OPS, Willa Kozłówka – zabytkowy obiekt w zasobach komunalnych, inne zabytkowe budynki komunalne ważne dla historii miasta wymagające modernizacji (w tym w zakresie dostępności na rzecz osób z niepełnosprawnościami), liczne działki gminne
Os. Młodych	- Jednostkę charakteryzuje silna koncentracja negatywnych zjawisk - Obie jednostki łącznie nie są większe niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałe przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy - Jednostka ma peryferyjną lokalizację, wymagając szczególnego zainteresowania w zakresie rewitalizacji - Jednostka jest spójna i zwarta strukturalnie i przestrzennie - Jednostka o potencjale rewitalizacji – na tym terenie znajdują się m.in. liczne działki i lokale komunalne, świetlica terapeutyczna OPS

Źródło: opracowanie własne

Zaproponowane jednostki zostały zaznaczone na mapie poniżej.

Rysunek 16: Obszar rewitalizacji na terenie gminy Legionowo



Źródło: opracowanie własne

Wykaz tabel i ilustracji

Spis tabel:

Tabela 1: Podstawowe dane liczbowe.....	7
Tabela 2: Charakterystyka obszaru.....	9
Tabela 3: Liczba ludności wg ekonomicznych grup wiekowych.....	12
Tabela 4: Przyrost naturalny na 1000 ludności.....	13
Tabela 5: Zasoby mieszkaniowe.....	15
Tabela 6: Zasoby komunalne.....	16
Tabela 7: Zapotrzebowanie na lokale komunalne.....	18
Tabela 8: Prognoza zasobu mieszkaniowego (komunalnego).....	18
Tabela 9: Wskaźniki zmian w rejestrze REGON.....	19
Tabela 10: Wielkość przedsiębiorstw.....	20
Tabela 11: Wskaźniki bezrobocia.....	21
Tabela 12: Beneficjenci pomocy społecznej.....	23
Tabela 13: Wydatki na kulturę.....	26
Tabela 14: Gospodarka odpadami.....	27
Tabela 15: Gospodarka wodno-ściekowa.....	27
Tabela 16: Liczba organizacji społecznych.....	30
Tabela 17: Uczestnicy zajęć ośrodków kultury.....	30
Tabela 18: Frekwencja wyborcza.....	30
Tabela 19: Średnie wyniki egzaminów ósmoklasisty.....	32
Tabela 20: Wskaźniki statystyczne w poszczególnych obszarach.....	34
Tabela 21: Kluczowe wyzwania rozwojowe.....	36
Tabela 22: Elementy partycypacji społecznej.....	40
Tabela 23: Wydzielone jednostki przestrzenne.....	44
Tabela 24: Charakterystyka wydzielonych jednostek.....	48
Tabela 25: Dobór wskaźników bazowych wg sfer.....	49
Tabela 26: Wskaźniki bazowe w sferze społecznej.....	51
Tabela 27: Wskaźniki znormalizowane w sferze społecznej.....	52
Tabela 28: Wskaźniki bazowe w sferze gospodarczej.....	54
Tabela 29: Wskaźniki znormalizowane w sferze gospodarczej.....	55
Tabela 30: Wskaźniki bazowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.....	57
Tabela 31: Wskaźniki znormalizowane w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.....	58
Tabela 32: Wskaźniki bazowe w sferze technicznej.....	60
Tabela 33: Wskaźniki znormalizowane w sferze technicznej.....	61
Tabela 34: Delimitacja obszaru zdegradowanego wg poszczególnych sfer.....	63
Tabela 35: Jednostki przestrzenne wybrane do obszaru rewitalizacji.....	65
Tabela 36: Wyznaczone jednostki a limity w zakresie obszaru rewitalizacji.....	66
Tabela 37: Charakterystyka wybranego obszaru rewitalizacji.....	66

Spis rysunków:

Rysunek 1: Położenie Legionowa.....	8
Rysunek 2: Lokalizacja Legionowa.....	10
Rysunek 3: Sytuacja społeczno-gospodarcza Legionowa w odniesieniu do grupy porównawczej.....	33
Rysunek 4: Sytuacja Legionowa w poszczególnych obszarach.....	34
Rysunek 5: Zmiana sytuacji w poszczególnych obszarach.....	35
Rysunek 6: Obszar rewitalizacji do roku 2023.....	38
Rysunek 7: Spotkanie w Legionowie otwierające proces.....	40
Rysunek 8: Udostępnione Zarządzenie w Urzędzie Miasta Legionowa.....	41
Rysunek 9: Spotkanie konsultacyjne w Legionowie.....	42
Rysunek 10: Jednostki przestrzenne Legionowa.....	47
Rysunek 11: Wskaźniki znormalizowane w sferze społecznej.....	53
Rysunek 12: Rozkład koncentracji zjawisk kryzysowych w sferze gospodarczej.....	56
Rysunek 13: Rozkład koncentracji zjawisk kryzysowych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.....	59
Rysunek 14: Rozkład koncentracji zjawisk kryzysowych w sferze technicznej.....	62
Rysunek 15: Obszar zdegradowany na terenie gminy Legionowo.....	64
Rysunek 16: Obszar rewitalizacji na terenie gminy Legionowo.....	67

Spis wykresów:

Wykres 1: Udział poszczególnych grup wiekowych.....	11
Wykres 2: Udział ludności wg ekonomicznych grup wiekowych.....	12
Wykres 3: Liczba mieszkańców w wieku 25-34 na 1000 mieszkańców ogółem.....	13
Wykres 4: Saldo migracji.....	14
Wykres 5: Zasoby komunalne.....	16
Wykres 6: Źródła ogrzewania lokali komunalnych.....	17
Wykres 7: Liczba przedsiębiorstw w REGON.....	19
Wykres 8: Jakość pracy.....	22
Wykres 9: Liczba rodzin otrzymujących zasiłki rodzinne na dzieci.....	22
Wykres 10: Miejsca opieki społecznej.....	24
Wykres 11: Imprezy kulturalne.....	25
Wykres 12: Rodzaje wydarzeń kulturalnych.....	25
Wykres 13: Uczestnicy imprez kulturalnych.....	26
Wykres 14: Stężenie pyłu PM10.....	28
Wykres 15: Stężenie pyłu PM2.5.....	29
Wykres 16: Współczynnik skolaryzacji.....	31
Wykres 17: Zdawalność egzaminu maturalnego.....	32