

Marek Banach

**Zrównoważony rozwój regionów na podstawie stymulowania rozwoju lokalnego
przez działania prowadzące do powstania terenów pod inwestycje
na przykładzie realizacji projektu – Czas na Lubartów**

Spis treści

Wstęp	3
Rozdział I	
Rozwój lokalny – Istota, determinanty, bariery i etapy rozwoju lokalnego	
1.1 Istota rozwoju lokalnego	5
1.2 Determinanty i bariery rozwoju lokalnego	7
1.3 Etapy rozwój lokalnego	11
Rozdział II	
Położenie i sytuacja społeczno- gospodarcza miasta Lubartów i województwa lubelskiego przed realizacją projektu – „Czas na Lubartów – kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje”	
2.1 Położenie i sytuacja społeczno- gospodarcza miasta Lubartów przed realizacją projektu – Czas na Lubartów”	13
2.2 Sytuacja społeczno- gospodarcza w powiecie lubartowskim i w województwie lubelskim przed realizacją projektu – „Czas na Lubartów”	15
Rozdział III	
Działania wstępne i lokalizacja oraz założenia i realizacja projektu – „Czas na Lubartów – kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje”	
3.1 Działania wstępne i lokalizacja projektu – „Czas na Lubartów”	17
3.2 Opis i założenia projektu „Czas na Lubartów”	20
3.3 Realizacja projektu	24
Rozdział IV	
Sytuacja społeczno- gospodarcza miast Lubartów bezpośrednio po zrealizowania projektu – „Czas na Lubartów – kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje” oraz obecnie	
4.1 Sytuacja społeczno- gospodarcza miasta Lubartów bezpośrednio po zrealizowaniu .projektu - Powstanie SSE Euro-Park Mielec - Podstrefa Lubartów	30
4.2 Sytuacja społeczno- gospodarcza miasta Lubartów obecnie	32
Zakończenie	40
Literatura	42
Spis tabel, rysunków, map, zdjęć, schematów i wykresów	43

Wstęp

Tematem tej pracy jest „Zrównoważony rozwój regionów na podstawie stymulowania rozwoju lokalnego przez działania prowadzące do powstania terenów pod inwestycje na przykładzie realizacji projektu – Czas na Lubartów”.

Projekt „Czas na Lubartów” realizowany był w latach 2008 – 2010 ale przygotowania do jego realizacji polegające na wykupie gruntów, zmianach w planie zagospodarowania przestrzennego, czy uzgodnieniu strony prawno- technicznej, trwały już od końca lat dziewięćdziesiątych XX wieku. Natomiast całkowite urządzenie terenu, w miejscu gdzie został ten projekt zrealizowany, polegające na pozyskaniu inwestorów tworzących miejsca pracy, nie jest jeszcze zakończone.

O projekcie „Czas na Lubartów” zaczęło być głośno gdy zdobył on pierwszą nagrodę w IV edycji Ogólnopolskiego Konkursu „Grunt na medal” 2010, przeprowadzonego przez Polską Agencję Informacji i Inwestycji Zagranicznych. Następnie obszar objęty projektem został w 2012 roku włączony do Specjalnej Strefy Ekonomicznej (SSE) Euro – Park Mielec Podstrefa Lubartów. W związku z tym w prasie lokalnej, zaczęły pojawiać się liczne artykuły na ten temat, mówiące również o wielu pozytywnych zmianach wynikających z realizacji projektu. Dlatego projekt ten zasługuje na to aby stać się tematem tej pracy.

Po drugie województwo lubelskie, jak też cała Polska, od początku transformacji ustrojowej boryka się z problemami wyludniania oraz bezrobocia. A przykład projektu „Czas na Lubartów” pokazuje, że istnieje możliwość skutecznego przeciwstawiania się tym niekorzystnym zjawiskom, nie tylko lokalnie ale również w skali całego regionu a nawet traktując ten problem kompleksowo – w całej Polsce.

Po trzecie praca ta może stanowić pewną instrukcję dla tych samorządów lokalnych oraz środowisk mieszkańców i przedsiębiorców, które wsparte polską nauką chciałyby pójść tą drogą i skutecznie przeciwdziałać procesom wyludniania i bezrobocia.

Po czwarte praca ta pokazuje, że działania związane z powstaniem terenów pod inwestycje nie tylko zatrzymują pewne niekorzystne zjawiska, ale również przyczyniają się do lokalnego rozwoju społeczno- gospodarczego oraz do znaczącej poprawy finansów samorządu, mieszkańców i lokalnego biznesu.

Po piąte pokazano, jak realizacja takiego projektu wygląda w praktyce oraz to, że przy realizacji tego typu przedsięwzięcia, podobnie jak przy tworzeniu klastrów konieczna jest współpraca wielu różnych środowisk tj. władzy rządowej i samorządowej, ze środowiskami nauki, biznesu i mieszkańców.

Po szóste wskazano na lidera projektu, ponieważ aby projekt został zrealizowany, to musi mieć swojego lidera, który będzie pilotował projekt od momentu uzgodnień przez powstanie projektu po realizację i że takim naturalnym liderem jest samorząd, w gestii, którego jest zarządzanie terenem przeznaczonym pod inwestycje.

Po siódme, pokazano koszty związane z realizacją projektu i czasokres jego realizacji, ponieważ samorządy, bez wsparcia finansowego z zewnątrz bardzo często nie są w stanie podjąć tego typu wyzwań a jeśli już realizują je z własnych środków, to z uwagi na ograniczone możliwości, realizacja tego typu inwestycji jest rozłożona w czasie na kilka kadencji.

Po ósme, praca ta wykazuje, że wspierając podobne projekty środkami zewnętrznymi, możemy zrealizować je znacznie szybciej i jednocześnie zachęcić samorządy do podejmowania tego rodzaju przedsięwzięć, dlatego potrzebne są programy rządowe wspierające finansowo tego typu działania.

Po dziewiąte firmy często są ograniczane przez to, że na obszarze gdzie chciałyby inwestować nie ma terenów pod inwestycje a jednocześnie nie są zainteresowane tym aby finansować powstawanie takich terenów, tracąc dodatkowo czas na ich powstanie. Praktyka pokazuje, że w takiej sytuacji przedsiębiorcy wybierają głównie takie miejsca gdzie tego typu tereny istnieją i tam lokują swój kapitał.

Aby pokazać te wszystkie aspekty podzielono pracę na cztery rozdziały. Pierwszy rozdział jest teoretycznym rozważaniem tematu, ponieważ wprowadza w poruszaną tematykę omawiając w sposób ogólny istotę, determinanty, bariery i etapy rozwoju lokalnego. Kolejne rozdziały opisują projekt od strony praktycznej, pokazując etapy związane z powstaniem i realizacją projektu. I tak, drugi rozdział przedstawia sytuację społeczno- gospodarczą miasta Lubartów przed realizacją projektu – „Czas na Lubartów”. Trzeci traktuje o założeniach projektu i kolejnych etapach jego realizacji. Czwarty pokazuje stan bezpośrednio po zrealizowaniu projektu i obecny w 2019 roku. Natomiast zakończenie podsumowuje całość pracy oraz mówi o tym czy projekt przyniósł oczekiwane rezultaty. Cała praca została zilustrowana licznymi mapkami, planami i zdjęciami.

Rozdział I

Rozwój lokalny - istota, determinanty, bariery i etapy rozwoju lokalnego

1.1 Istota rozwoju lokalnego

W literaturze przedmiotu rozwój lokalny definiowany jest na wiele sposobów. Jedna z definicji mówi, że „Rozwój lokalny to proces pozytywnych zmian ilościowych i jakościowych zachodzących w danym układzie z uwzględnieniem właściwych mu potrzeb, preferencji i hierarchii wartości.”¹ Inna definicja mówi, że „Rozwój lokalny to zharmonizowane i systematyczne działania społeczności lokalnej, władzy lokalnej oraz pozostałych podmiotów funkcjonujących na danym terenie zmierzające do kreowania nowych i poprawy istniejących walorów użytkowych tego terenu, tworzenia korzystnych warunków dla lokalnej gospodarki oraz zapewnienia ładu przestrzennego i ekologicznego.”² Z kolei Jerzy Parysek, mówi że „Rozwój lokalny to prowadzenie działań na rzecz rozwoju gospodarczego i społecznego danej jednostki terytorialnej (miasta, gminy) z wykorzystaniem jej zasobów, uwzględnieniem potrzeb mieszkańców oraz przy ich udziale w podejmowanych działaniach”³. Natomiast Janusz Ruszkowski definiuje rozwój lokalny w następujący sposób: „Rozwój lokalny to zespół działań podejmowanych w regionie, małej ojczyźnie, społeczności lokalnej ukierunkowanych na poprawę szeroko pojętej infrastruktury, wsparcie zasobów ludzkich oraz wydajności administracji, a w efekcie na wzrost poziomu życia w regionie przy wykorzystaniu dostępnego instrumentarium administracyjnego, prawnego i finansowego (wewnętrznego ze źródeł własnych lub krajowych i zewnętrznych ze źródeł europejskich)”⁴ Aby rozwój miał postać rozwoju zrównoważonego i zintegrowanego to powinien on jednocześnie dokonywać się w zakresie: społecznym, gospodarczym, infrastrukturalnym i ekologicznym. Dlatego z punktu widzenia społeczności zamieszkałej na danym obszarze rozwojem możemy określić cykl powiązanych ze sobą zdarzeń, które rozwiązują określony problem

¹L. Wojtasiewicz, *Czynniki rozwoju lokalnego – nowe ujęcie metodologiczne*. Biuletyn KPZK PAN, 1997, nr 177, s. 7

²R. Brol, *Rozwój lokalny – nowa logika rozwoju gospodarczego*, w: *Gospodarka lokalna w teorii i w praktyce*, PN AE we Wrocławiu nr 785, Wrocław 1998, s. 11.

³J. J. Parysek, *Rola samorządu terytorialnego w rozwoju lokalnym*, w: *Rozwój lokalny: zagospodarowanie przestrzenne i nisze atrakcyjności gospodarczej*, PWN, Warszawa 1995, s. 37.

⁴J. Ruszkowski, *Europejskie wsparcie rozwoju lokalnego*, w: *Współpraca dla rozwoju. Samorząd terytorialny jako reżyser lokalnego rozwoju. Polityka społeczna jako instrument rozwoju*, Zeszyty Naukowe nr 1, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Administracji Publicznej, Szczecin 2008, s. 93.

i prowadzą do pozytywnych przeobrażeń polegających na tworzeniu możliwie jak najlepszych warunków zamieszkania, pracy i wypoczynku dla społeczności tam zamieszkałej. **Konkludując, możemy powiedzieć, że istotą rozwoju lokalnego jest zapewnienie mieszkańcom danego terenu możliwie najwyższego poziomu życia w możliwie najkrótszym czasie.**

Pojęcie rozwoju społeczno-gospodarczego natomiast w całości obejmuje zjawiska składające się na istotę pojęć: „wzrost gospodarczy”, „rozwój gospodarczy” i „rozwój społeczny”. „Przez rozwój społeczno-gospodarczy należy więc rozumieć proces pozytywnych ilościowo- jakościowych zmian (polegających na zwiększaniu i doskonaleniu istniejących oraz powstawaniu nowych zjawisk) w sferze wszelkiej działalności gospodarczej, kulturowej i społecznej oraz stosunków społeczno-produkcyjnych i polityczno-ustrojowych”⁵. „Rozwój społeczno-gospodarczy rozpatruje się w ośmiu wzajemnie przenikających się aspektach: społecznym, gospodarczym, technicznym, technologicznym, przestrzennym, przyrodniczym, estetycznym i czasowym. Pomiędzy tymi aspektami zachodzą ścisłe powiązania i uwarunkowania, a w zależności od okoliczności i warunków waga każdego z nich może być inna i ustalana jednorazowo. Aspekty te powinny być uwzględniane w realizacji polityki społeczno-gospodarczej kraju i regionu. Mogą one również wystąpić jako kryteria rozwoju regionów”⁶.

Głównym miernikiem rozwoju społeczno- gospodarczego jest produkt krajowy brutto – który przedstawia wartość ogółu dóbr i usług wytworzonych w danym kraju i w danym roku pomniejszony o koszty ich wytworzenia. Wyrażany jest on najczęściej w dolarach amerykańskich ogółem lub w przeliczeniu na jednego mieszkańca (per capita).

Reasumując możemy powiedzieć, że rozwój społeczno- gospodarczy definiowany jest jako proces pozytywnych zmian ilościowo- jakościowych, dzięki którym w sferze wszelkiej działalności gospodarczej, kulturowej i społecznej oraz stosunków społeczno-produkcyjnych i polityczno- ustrojowych zwiększają się i udoskonalają istniejące zjawiska a także powstają i rozwijają się nowe zjawiska. Zmiany te zachodzą w ujęciu czasowym i przestrzennym. **Choć pojęcie rozwoju społeczno-gospodarczego odnosi się najczęściej do obszaru całego kraju, to jego fundament stanowi niewątpliwie rozwój lokalny. Ten punkt widzenia znajduje potwierdzenie:** „Nie ulega wątpliwości, że tworzenie warunków do trwałego rozwoju następuje na poziomie lokalnym. Poziom ten ma znaczenie strategiczne, odgrywa znaczącą rolę w procesie ożywienia i restrukturyzacji

⁵ L. Kupiec, *Rozwój społeczno-gospodarczy*, Białystok 1995, s. 14.

⁶ L. Kupiec, *Rozwój społeczno-gospodarczy*, Białystok 1995, s. 20

gospodarki. Dlatego też rola władz samorządowych w tym zakresie powinna koncentrować się głównie na możliwie pełnym zaspokajaniu zbiorowych potrzeb społeczności lokalnych oraz realizacji ich pragnień i aspiracji”⁷.

1.2 Determinanty i bariery rozwoju lokalnego

Determinanty lub inaczej stymulanty czy stymulatory są to inaczej czynniki, które wpływają na rozwój społeczno- gospodarczy danych obszarów na których występują oraz przyczyniają się do szybszego procesu rozwoju społeczno- gospodarczego w stosunku do obszarów na których takich czynników nie ma.

Liczba podmiotów gospodarczych, liczba mieszkańców (zwłaszcza tych pracujących), rozbudowana infrastruktura, zasoby naturalne, rodzaj gruntów i rodzaj nieruchomości to czynniki, które znacząco wpływają na wielkość dochodów budżetowych jednostek samorządu terytorialnego, co w konsekwencji pozwala na realizację inwestycji czy dostarczanie usług komunalnych podnoszących jakość życia społeczności lokalnych.

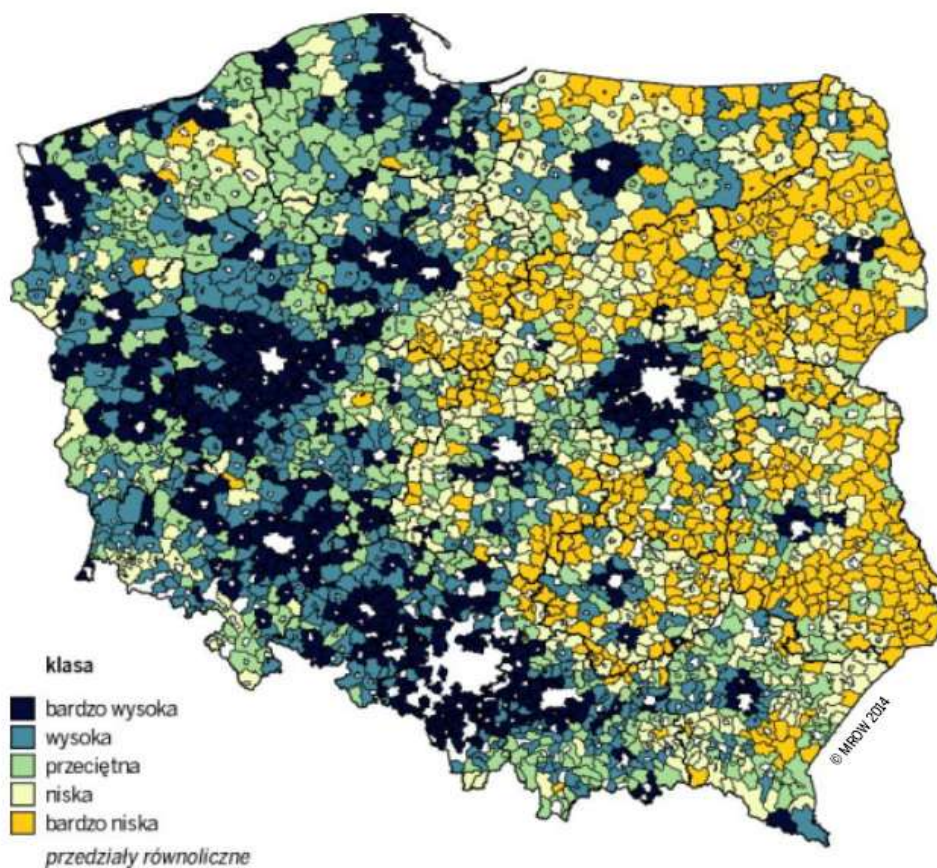
Tabela 1 - Czynniki rozwoju lokalnego - S.L. Bagdziński, *Lokalna polityka gospodarcza w okresie transformacji systemowej*, Wyd. UMK, Toruń 1994, s. 18

Czynniki rozwoju	Czynniki wewnętrzne	Czynniki zewnętrzne
Czynniki polityczno-ustrojowe	- Poziom akceptacji przez społeczeństwo władz lokalnych. - Relacje zachodzące pomiędzy władzą lokalną a społeczeństwem	- Zakres samorządowości i samodzielności gmin. - Charakter władzy (ustrój państwa). - Zakres uprawnień (kompetencje władzy na różnych szczeblach)
Czynniki społeczne	- Potrzeby, wartości i ambicje społeczności lokalnej - Podejście do reform, innowacji i postępu technicznego - Kreatywność i przedsiębiorczość	- Cechy społeczności wychodzące poza przestrzeń lokalną - Kultura, tradycje szerszego układu terytorialnego
Czynniki ekonomiczne	- Infrastruktura ekonomiczna, społeczna i techniczna, - Możliwości gospodarcze, lokalne i inwestycyjne	- Kondycja ekonomiczna kraju - Stopa inflacji - Stopa bezrobocia, zewnętrzny kapitał i inwestycje
Czynniki przestrzenne	- Zasoby naturalne - Pozytywne cechy środowiska przyrodniczego - Krajobraz miasta	- Ponadlokalne uwarunkowania środowiskowe - Ekosystemy wychodzące poza jednostkę samorządową

⁷ T. Wrona, *Pobudzanie rozwoju lokalnego*, w: *Rozwój regionalny i lokalny*, red. T. Markowski, Z. Nitkiewicz, T. Wrona, Częstochowa 1997, s. 31

Na podstawie załączonej tabeli można stwierdzić, iż dla trwałego rozwoju niezwykle ważne jest odpowiednie wykorzystywanie możliwości jakie wynikają z wewnętrznych i zewnętrznych czynników rozwoju. Przy ich pomocy samorządy lokalne zyskują możliwość wspierania inicjatyw społeczno- gospodarczych miejscowej ludności, aktywnego poszukiwania kapitału poza daną jednostką, inwestowania tego kapitału oraz planowania sposobów i kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego. Problemem jest jednak, gdy w wyniku różnego rodzaju uwarunkowań zarówno wewnętrznych jak też zewnętrznych dochodzi do procesów bezrobocia i degradacji społeczno- gospodarczej, które z kolei prowadzi do lokalnego wyludniania się terenów i pogarszania sytuacji demograficznej. Są to procesy powiązane ze sobą, co możemy stwierdzić na podstawie opracowań w tym zakresie:

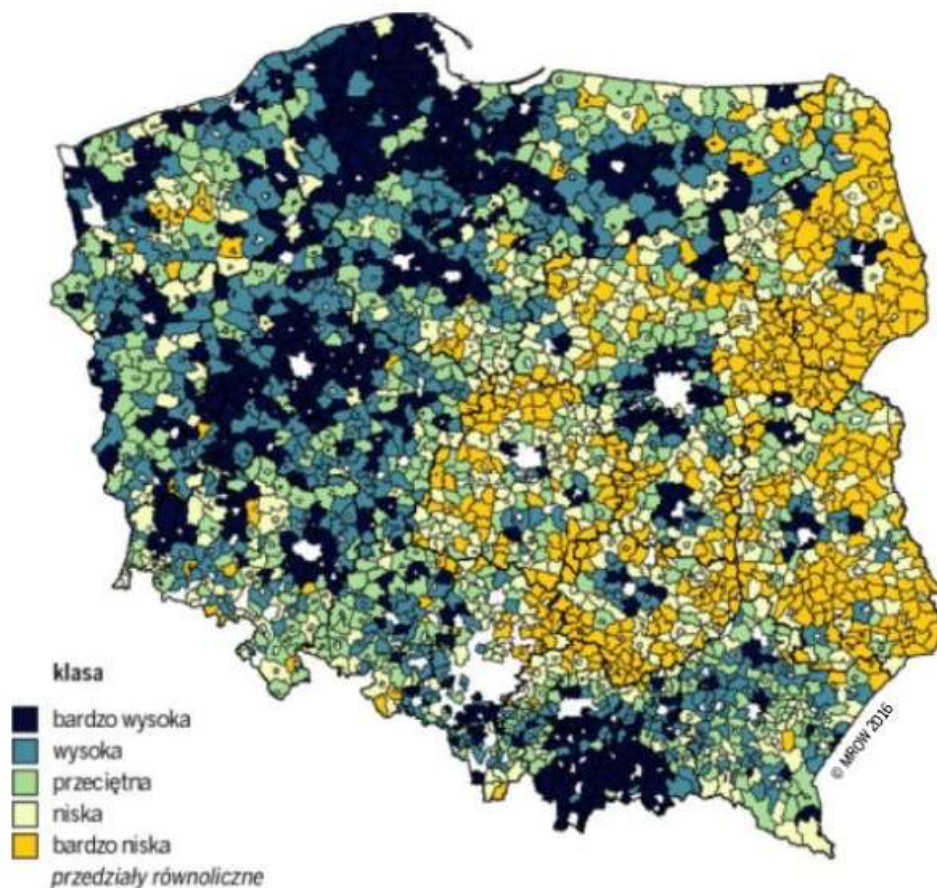
Mapa 1 – Poziom rozwoju społeczno- gospodarczego Polski - według Monitoringu Rozwoju Obszarów Wiejskich - na podstawie projektu badawczego Fundacji Europejskiego Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej 2014 r.:



Rysunek 4. Poziom rozwoju społeczno-gospodarczego według MROW 2014
Źródło: opracowanie własne.

Mapa 2 – Syntetyczna ocena sytuacji demograficznej - według Monitoringu Rozwoju Obszarów Wiejskich - na podstawie projektu badawczego Fundacji Europejskiego Funduszu Rozwoju Wsi Polskiej 2016 r.

Problematyka demograficzna



Rysunek 13. Syntetyczna miara oceny sytuacji demograficznej
Źródło: opracowanie własne – MROW 2016.

Na podstawie załączonych mapek możemy stwierdzić, że wysoki poziom rozwoju społeczno- gospodarczego jest wprost proporcjonalny do dobrej sytuacji demograficznej na danym terenie i odwrotnie niski poziom rozwoju, pokrywa się ze złą sytuacją demograficzną na którą zasadniczy wpływ ma bezrobocie. **Czyli walka z bezrobociem przez tworzenie miejsc pracy przyczynia się do poprawa sytuacji demograficznej a w konsekwencji do rozwoju społeczno- gospodarczego.**

A przecież mogą wystąpić również inne zarówno zewnętrzne jak i wewnętrzne bariery rozwoju. Dlatego w takich okolicznościach same czynniki wewnętrzne i zewnętrzne są zbyt słabe aby przeciwdziałać tego typu trendom i barierom. Wydaje się, że wtedy konieczne jest wsparcie społeczności lokalnych programami pomocowymi, dysponującymi

odpowiednimi środkami finansowymi, które odpowiednio ukierunkowane przyczynią się do zatrzymania niekorzystnych trendów i do rozwoju społeczno- gospodarczego.

Tabela 2 - Zewnętrzne i wewnętrzne bariery rozwoju - A. Sekuła: *Postrzegana sytuacja gmin na podstawie analizy SWOT przedstawionej w strategiach rozwoju lokalnego. W: Edukacja menedżerska a świadomość przemian cywilizacyjnych.* Red. B. Garbacik. Politechnika Gdańska, Wydział Zarządzania i Ekonomii, Gdańsk 2004, s . 101 i 103

Bariery rozwoju:	
Zewnętrzne:	Wewnętrzne:
· recesja gospodarcza	· bezrobocie i rynek pracy
· niestabilna polityka finansowa wobec samorządów	· infrastruktura techniczna
· konkurencyjność innych jednostek	· potencjał ludzki
· niestabilna polityka wobec rolnictwa	· stan dróg i ulic
· bezpośrednie otoczenie	· lokalna gospodarka
· zarządzanie krajem	· rolnictwo
· niestabilna polityka wobec samorządu	· położenie geograficzne
· zapóźnienia infrastrukturalne w regionie	· baza turystyczna
· stan środowiska w regionie	· finanse lokalne
· przystąpienie do Unii Europejskiej	· zagospodarowanie przestrzenne
· gospodarka regionu	· zarządzanie jednostką terytorialną
· upadek wartości moralnych	· oświata
· kapitałochłonność produkcji	· inwestycje
· brak zainteresowania ze strony inwestorów	· powierzchnia
· globalizacja	· stan środowiska
· wykształcenie Polaków	· konsekwencje przemian ustrojowych
	· brak patriotyzmu lokalnego, współpracy

Powyższa tabela przedstawia wewnętrzne i zewnętrzne bariery rozwoju, które mogą występować w różnym czasie i w różnych uwarunkowaniach. Jeśli bariery rozwoju kumulują się w jednym czasie, to w takich okolicznościach może dochodzić do degradacji społeczno- gospodarczej środowisk lokalnych. W takiej sytuacji podstawową rolę w procesie strategicznego zarządzania gminą odgrywają finanse zewnętrzne.

„Każda podejmowana decyzja, niezależnie od tego, czy dotyczy spraw jej bieżącego funkcjonowania czy rozwoju, ma swój wymiar finansowy. Możliwości finansowe gminy w ścisłym powiązaniu z jakością zarządzania stanowią więc podstawę do wyznaczania strategicznych celów jej funkcjonowania i rozwoju”⁸.

⁸ Rudzka-Lorentz Cz., Sierak J., *Zarządzanie gospodarką i finansami gminy*, SGH, Warszawa 2006 r. s. 183

Konkludując możemy stwierdzić, że bariery rozwoju społeczno- gospodarczego powodują, że nie ma możliwości ich szybkiego pokonania w określonych warunkach, miejscu i czasie bez użycia zewnętrznego wsparcia finansowego.

1.3 Etapy rozwój lokalnego

Tabela 3: Porównanie pięciu teorii potrzeb - Aleksandra Miler – Zawodniak, *Teorie potrzeb jako współczesne teorie motywacji*, Obronność - Zeszyty Naukowe Wydziału Zarządzania i Dowodzenia Akademii Obrony Narodowej nr 4, 2012 r. s. 116:

Hierarchia potrzeb Masłowa	Teoria dwuczynnikowa Herzberga	Teoria ERG C.P. Alderfera	Teoria X i Y McGregora	Teoria potrzeb McClellanda
Samorealizacji	Treści pracy Odpowiedzialność Awans, Rozwój	Potrzeby rozwoju osobistego	Y- Potrzeby wyższego rzędu (osiągnięć, szacunku i przynależności) Człowiek sam się motywuje	Potrzeby osiągnięć
Szacunku	Osiągnięcia Uznania	Potrzeby kontaktu społecznego		Potrzeby władzy
Przynależności	Stosunki z przełożonymi i podwładnymi			Potrzeby afiliacji (poczucie przynależności)
Bezpieczeństwa	Pewność pracy	Potrzeby egzystencji	X - Potrzeby niższego rzędu (egzystencji i bezpieczeństwa) Człowiek jest motywowany przez pieniądze	-
Fizjologiczne	Warunki pracy Wynagrodzenie			

Wszystkie zaprezentowane teorie potrzeb mają na celu znalezienie odpowiedzi na pytanie: jakimi pobudkami kieruje się człowiek w swoim postępowaniu? Z załączonej tabeli wynika, że człowieka motywują do działania niezaspokojone potrzeby oraz to, że **potrzeby wyższego rzędu rozwijają się znacznie później niż potrzeby niższego rzędu**, natomiast odczuwanie potrzeb przez ludzi ma charakter ciągły i dynamiczny.

Bardzo ważnym czynnikiem w lokalnym rozwoju społeczno- gospodarczym jest kolejność następujących po sobie procesów. Procesy te wynikają bezpośrednio z potrzeb człowieka ale również z możliwości ich realizacji i z reguły występują w ściśle określonej kolejności. Dlatego możemy powiedzieć, że na początku powstają inwestycje, które są zbieżne z podstawowymi potrzebami człowieka, gwarantujące egzystencję i bezpieczeństwo czyli są to inwestycje, które dają pracę i wynagrodzenie a następnie mieszkanie. Dopiero później pojawiają się inne inwestycje uwzględniające potrzeby związane przynależnością, szacunkiem czy samorealizacją.

W związku z tym, inwestycje w wyniku których powstają nowe miejsca pracy, możemy nazwać „inwestycjami pierwotnymi” i bez ich udziału nie ma możliwości

uruchomienia trwałego procesu rozwoju społeczno- gospodarczego. Dopiero później na bazie „inwestycji pierwotnych” powstają możliwości rozwoju innych dziedzin życia, czyli budownictwa mieszkaniowego, służby zdrowia, szkolnictwa, nauki, kultury, sportu i innych czyli „inwestycji wtórnych”.

Dzieje się tak ponieważ „inwestycje pierwotne” generują zyski, które następnie mogą zostać przeznaczone na „inwestycje wtórne”. Natomiast „inwestycje wtórne” generują głównie koszty, dlatego nie ma możliwości aby w naturalny sposób inwestycje zaliczone do „wtórnych” powstały wcześniej niż „inwestycje pierwotne”.

Aby powstały „inwestycje pierwotne” potrzebna jest odpowiednia infrastruktura. Dzisiaj inwestor nie przyjdzie w szczere pole, tylko do miejsc wcześniej odpowiednio przygotowanych pod inwestycje. Ponieważ rozwój nie może istnieć bez infrastruktury, to zależność pomiędzy rozmieszczeniem infrastruktury i rozwojem ma charakter sprzężenia zwrotnego.

Zatem dzisiejsze tereny pod „inwestycje pierwotne”, tak jak kiedyś zasoby naturalne, stały się głównym czynnikiem rozwoju lokalnego, który to stanowi zachętę do przemieszczania się kapitału a następnie ludzi, stając się czymś w rodzaju dawnego „Klondike” czy „Doliny Krzemowej”.

Procesy rozwoju danego terenu uzależnione są zatem od czynników społecznych, ekonomicznych, przestrzennych i polityczno- ustrojowych wpływających na rozwój lokalny oraz od poziomu zagospodarowania infrastrukturalnego.

Dlatego można powiedzieć, że główną barierą rozwoju jest brak czynników wpływających na rozwój lokalny oraz w głównej mierze brak infrastruktury przeznaczonej pod „inwestycje pierwotne”. Przewycięzenie tych barier oraz wygenerowanie terenów pod tzw. „inwestycje pierwotne” przyczynia się do uruchomienia procesu rozwoju społeczno- gospodarczego danego terenu.

Oczywiście tereny pod inwestycje na których powstaną nowe miejsca pracy muszą być usytuowane w miejscach, które dadzą w przyszłości gwarancje pozyskania pracowników do pracy. Gwarancje takie dają miasta powiatowe oraz gminy położone w bezpośrednim sąsiedztwie miast wojewódzkich, natomiast umiejscowienie takich terenów w mniejszych ośrodkach (gmina poniżej 10 tys. mieszkańców, wieś, tereny rolne) byłoby ryzykowne.

Rozdział II

Położenie i sytuacja społeczno- gospodarcza miasta Lubartów i regionu przed realizacją projektu – „Czas na Lubartów – kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje”

2.1 Położenie i sytuacja społeczno- gospodarcza miasta Lubartów przed realizacją projektu – „Czas na Lubartów”

„Miasto Lubartów położone jest na 51° 28’ szerokości geograficznej północnej i 22 ° 36’ długości geograficznej wschodniej, nad rzeką Wieprz, około 26 km na północ od Lublina, przy drodze krajowej nr 19, Lublin – Białystok.

Ze względu na uwarunkowania historyczne, kulturowe i administracyjne Lubartów zalicza się do Lubelszczyzny. Pod względem administracyjnym Lubartów należy do województwa lubelskiego, a miasto jest siedzibą powiatu lubartowskiego.”⁹

Mapa 3 – Położenie miasta Lubartów i powiatu lubartowskiego, na mapie województwa lubelskiego ¹⁰:



Sytuacja społeczno- gospodarcza w mieście Lubartów, w okresie przed realizacją projektu a więc przed rokiem 2008, była bardzo zła. Liczba ludności według danych GUS

⁹ Strona internetowa Miasta Lubartów - http://www.lubartow.pl/o_miescie

¹⁰ Strona internetowa Miasta Lubartów - http://www.lubartow.pl/o_miescie

w mieście Lubartów w roku 2008 wynosiła – 22 803 osób, natomiast dochody budżetu miasta kształtowały się na poziomie 50 milionów złotych rocznie (49 949 667 zł).

W tym czasie największym wyzwaniem dla miast było bezrobocie, które na tym terenie wynosiło około 12,3% i było jednym z większych w województwie lubelskim. Tak duże bezrobocie spowodowane było przemianami w latach 1989 – 2000 i upadkiem w tym czasie czterech największych firm w tym mieście tj.: Zakładów Sprzętu Elektronicznego „Unitra”, Hut Szkła, Garbarni i Gracji, które zatrudniały łącznie ponad 2000 pracowników, głównie mieszkańców Lubartowa i okolic. Przestrzeń publicznych zakładów stopniowo wypełniały firmy prywatne, jednak nawet ich dynamiczny niejednokrotnie rozwój nie pozwolił na całkowite zniwelowanie deficytu dostępnych miejsc pracy na lokalnym rynku, który do dnia dzisiejszego nie wrócił do pierwotnej wielkości podaży. Małe i średnie firmy prywatne, powstałe na bazie substratu pozostałego po likwidacji zakładów państwowych, zagospodarowały całość terenu dawnych zakładów, przy zatrudnieniu o wiele niższym, niż przed ich likwidacją. **Nowe firmy powstawały albo na bazie starego majątku, albo w jego bezpośrednim sąsiedztwie, z uwagi na konieczność korzystania z infrastruktury technicznej, która nie była wszędzie dostępna.** Mieszkańcy i samorząd lokalny oraz władze województwa nie mogły sobie poradzić z tak wysokim bezrobociem, dlatego cały czas miała miejsce migracja ludności do dużych aglomeracji miejskich głównie do Warszawy i Lublina oraz do państw Europy Zachodniej. Dlatego koniecznym wyzwaniem stało się zapewnienie dalszych możliwości rozwoju biznesu. Działania władz miejskich w zakresie możliwości tworzenia nowych inwestycji w miejsca pracy prowadzone były wielotorowo. W celu przyciągnięcia kapitału do miasta zastosowano m.in. preferencyjne stawki i zwolnienia w podatku od nieruchomości dla nowo tworzonych i rozbudowywanych inwestycji oraz uzbrajano kolejne tereny miasta w infrastrukturę techniczną. W latach 2001 - 2002 miasto przystąpiło do programu Gmina Przyjazna Inwestorowi, w ramach którego pracownicy Urzędu Miasta pozyskali umiejętności związane z przygotowaniem terenu pod inwestycje i dystrybucją oferty inwestycyjnej. W kolejnych latach zrealizowany został projekt pn. Economic development Lubartów (Rozwój gospodarczy Lubartowa), współfinansowany z EFRR w ramach programu Phare 2002 SSG. W ramach tego projektu realizowanego wspólnie z Gminą Lubartów miasto uzbroiło część terenów miejskich w kanalizację sanitarną. Wartość dofinansowania w ramach projektu wyniosła ok. 2,37 mln Euro. Głównym celem projektu było uzbrojenie terenów pod działalność gospodarczą. Projekt został zrealizowany w całości, a jego realizacja umożliwiła powstawanie nowych inwestycji.

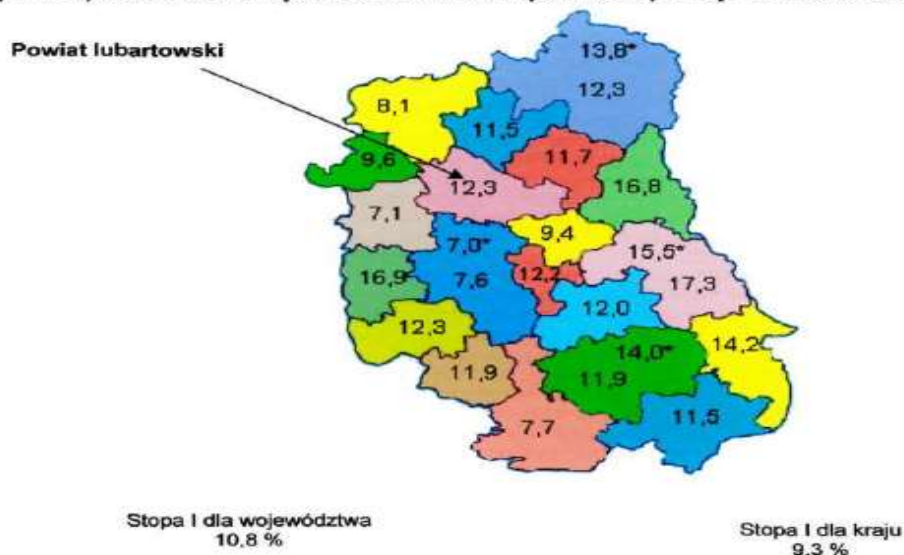
Mapa 4 - Gminy powiatu lubartowskiego ¹¹:



2.2 Sytuacja społeczno- gospodarcza w powiecie lubartowskim i w województwie lubelskim przed realizacją projektu – „Czas na Lubartów”.

Mapa 5 – Stopa bezrobocia w powiecie lubartowskim w 2008 roku na tle województwa lubelskiego¹²:

Mapa 1. Stopa bezrobocia w województwie lubelskim w podziale na powiaty – stan na koniec sierpnia 2008 roku



Źródło: strona internetowa WUP w Lublinie

¹¹ Strona internetowa – MAPPROJEKT, biuro@mapprojekt.pl, www.mapprojekt.pl

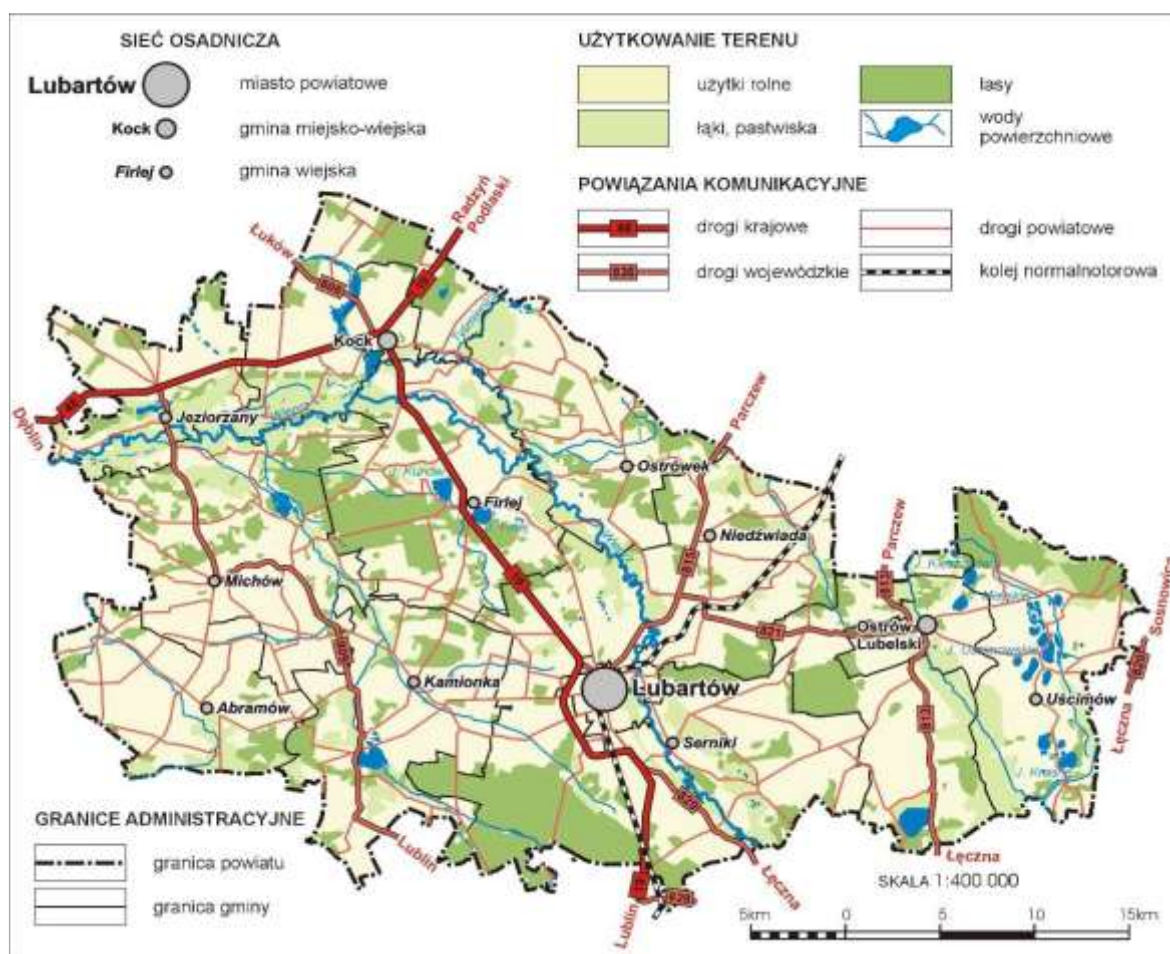
¹² Strona internetowa WUP w Lublinie oraz Grupa Doradcza Partner, - Studium Wykonalności dla projektu – „Czas na Lubartów – kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje” 2008r. s. 16

Z przedstawionej grafiki wynika, że bezrobocie w województwie lubelskim w 2008 roku kształtowało się w granicach od 7 % w mieście Lublin do 17,3% w powiecie chełmskim. Natomiast w powiecie lubartowskim w tym czasie wynosiło 12,3%.

Z danych GUS wynika, że latach 1995 – 2010 liczba mieszkańców w województwie lubelskim cały czas malała. Głównie oprócz ujemnego przyrostu naturalnego, o zmianie liczby ludności decydowały migracje – głównie do Europy Zachodniej. Migracje i spadający przyrost naturalny spowodowany był z kolei dużym bezrobociem i barkiem perspektyw na zaspokojenie podstawowych potrzeb społecznych.

Ponieważ w perspektywie programowej 2007 – 2013 pojawiły się do wykorzystania środki na kompleksowe urządzenie terenów pod inwestycji, to w takiej sytuacji, aby przeciwdziałać niekorzystnym trendom, kluczowym zadaniem dla samorządów stało się przygotowanie odpowiednich terenów inwestycyjnych.

Mapa 6. - Układ osadniczy i komunikacyjny powiatu lubartowskiego¹³:



¹³ Źródło: Starostwo Powiatowe w Lubartowie

Rozdział III

Działania wstępne i lokalizacja oraz założenia i realizacja projektu – „Czas na Lubartów – kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje”

3.1 Działania wstępne i lokalizacja projektu – „Czas na Lubartów”

Aby przystąpić do tego rodzaju projektu i mieć możliwość wykorzystania środków na ten cel, to trzeba przede wszystkim dysponować odpowiednimi terenami.

Dlatego pierwszym i niezbędnym działaniem jest upewnienie się czy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego lub Studium Uwarunkowań dla danego terenu istnieją tereny przeznaczone pod inwestycje i czy są one odpowiedniej wielkości. Jeżeli tereny takie są zbyt małe lub ich mniej ma, to należy określić położenie takich terenów i wprowadzić w tym celu zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego lub Studium Uwarunkowań. W celu zabezpieczenia terenów pod inwestycje Miasto w II połowie lat 90. ubiegłego wieku rozpoczęło wykup nieruchomości w obrębie ul. Gazowej w Lubartowie. Lokalizacja ta została wyodrębniona na podstawie analiz przeprowadzonych m.in. przy opracowywaniu Strategii rozwoju Miasta w roku 1998. „Przygotowanie terenów wokół gazowni pod inwestycje” jest jednym ze strategicznych programów gospodarczych Strategii rozwoju Gminy Miejskiej Lubartów na lata 1999 - 2015.

Teren ten jest doskonale skomunikowany z siecią dróg krajowych i sąsiaduje z następującymi drogami:

- od północy - droga powiatowa nr 1528 L klasy G: Lubartów-Kamionka-Kierzkówka (ul. Lipowa) łącząca ul. Lubelską z obwodnicą Lubartowa (leżącą w ciągu drogi krajowej Nr 19);
- od południa - droga powiatowa nr 1545 L klasy Z: Kozłówka-Nowodwór-Lubartów (ul. Nowodworska) łącząca ulicę Lubelską z obwodnicą Lubartowa;
- od zachodu - droga gminna nr 103407 L (ulica Gazowa) łącząca ww. drogi powiatowe.

Tereny inwestycyjne położone są w odległości ok. 300 mb od drogi krajowej nr 19 (przyszła droga S 19 – Via Carpatia). Bezpośrednie otoczenie terenu przewidzianego do uzbrojenia w ramach Projektu stanowi część przemysłową Lubartowa. Na terenach sąsiadujących - w rejonie ulicy Nowodworskiej i Przemysłowej - skupiają się przedsiębiorstwa prowadzące działalność w mieście.

Mapa 5 – usytuowania terenów pod inwestycje – „Czas na Lubartów”¹⁴:



¹⁴ Źródło – materiały miasta Lubartów - strona internetowa miasta Lubartów - <http://www.lubartow.pl/>

Obszar, w którym realizowany był projekt stanowi swego rodzaju Strefę gospodarczą Lubartowa. Z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta Lubartów wynika jednoznacznie, że zachodnia strona miasta, a w szczególności tereny leżące za linią kolejową, stanowią jednolity obszar gospodarczy, skupiający firmy produkcyjne i handlowe. Obszar ten jest doskonale skomunikowany, a powstanie drogi S19 podniesie dodatkowo jego walory. Projekt przyczynia się do osiągnięcia celu nadrzędnego Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020, sformułowanego jako: „osiąganie trwałego i zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego regionu lubelskiego poprzez zwiększenie konkurencyjności województwa oraz optymalne wykorzystanie jego wewnętrznych potencjałów rozwojowych”.

Projekt w szczególności wpisuje się w priorytet 1 Strategii - „Wzrost konkurencyjności regionalnej gospodarki oraz jej zdolności do tworzenia miejsc pracy”.

Następnie samorząd miasta Lubartów wprowadził Uchwałą nr XLIII/321/06 Rady Miasta Lubartów z dnia 9 października 2006 r. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa. Zaś kolejnym krokiem, było wykupywanie działek od osób prywatnych na obszarze przewidzianym pod kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje.

Kolejnymi działaniami było przeprowadzenie w oparciu o Ustawę o gospodarce nieruchomościami - scalenia i podziału działek pod inwestycje oraz przygotowanie założeń, części opisowej projektu, studium wykonalności.

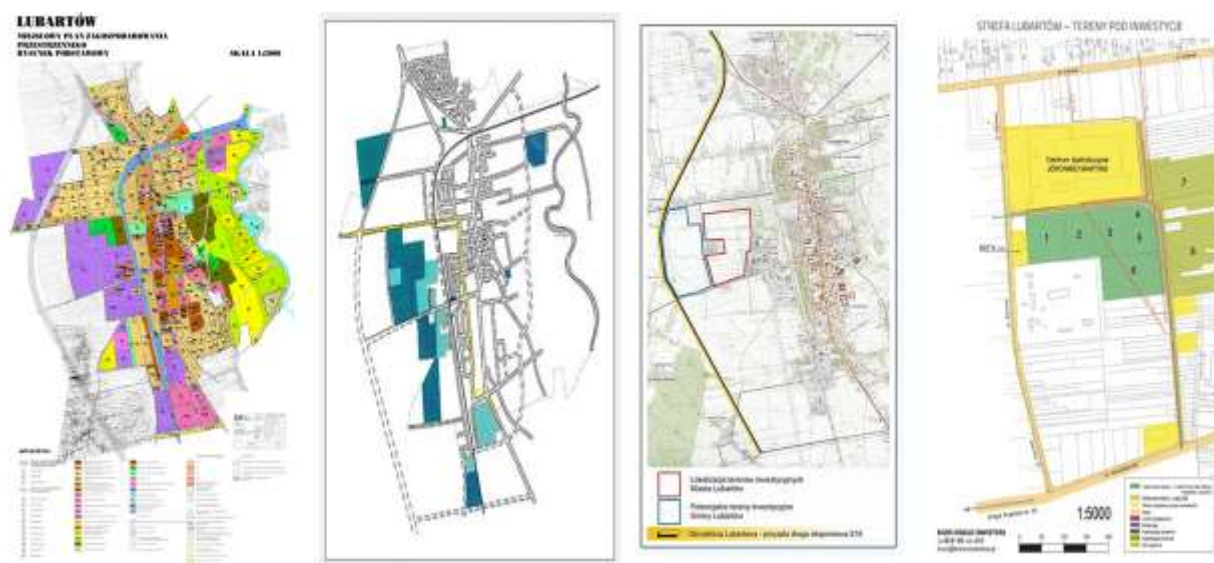
Zdjęcia nr 1,2,3,4 – zagospodarowanie terenu przed realizacją projektu¹⁵:



¹⁵ Zdjęcia – zagospodarowanie terenu przed realizacją projektu – źródło strona internetowa miasta Lubartów - <http://www.lubartow.pl/>

Mapy 8, 9, 10, 11 - opracowania związane z lokalizacją obiektu „Czas na Lubartów”¹⁶:

Opracowania mapowe dotyczące inwestycji



3.2 Opis i założenia projektu „Czas na Lubartów – kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje”

Grafika 1 – strona tytułowa projektu – „Czas na Lubartów – kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje”¹⁷



¹⁶ Źródło – strona internetowa miasta Lubartów - <http://www.lubartow.pl/>

¹⁷ Źródło – strona internetowa miasta Lubartów - <http://www.lubartow.pl/>

Przedmiotem projektu „**Czas na Lubartów – kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje**” było kompleksowe przygotowanie terenu położonego przy ul. Gazowej w Lubartowie pod przyszłe inwestycje. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren objęty projektem stanowił obszar przeznaczony pod produkcję, z dopuszczeniem lokalizowania usług komercyjnych.

Teren jest zlokalizowany w pobliżu obwodnicy Lubartowa, biegnącej w ciągu drogi krajowej Nr 19 (przyszła trasa S19). Dojazd do terenów inwestycyjnych jest możliwy od strony drogi krajowej oraz od strony miasta ulicami: Nowodworską lub Lipową (drogi powiatowe), pomiędzy którymi, równolegle do drogi krajowej, biegnie ul. Gazowa (droga gminna). Do terenów inwestycyjnych doprowadzona jest również bocznicą kolejowa, będąca odgałęzieniem od linii Lublin – Siedlce. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa, w odniesieniu do omawianego terenu, wyznaczał podstawowe przeznaczenie gruntów pod zakłady produkcyjne, bazy i zaplecza techniczne różnego rodzaju, urządzenia i obiekty produkcyjne. Ponadto mogą być tam również lokalizowane urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, urządzenia ograniczające skażenie środowiska, zakłady przetwórstwa odpadów, zaplecza administracyjno-socjalne dla zakładów, szkoły przyzakładowe i ośrodki doskonalenia zawodowego oraz inne stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Cały obszar inwestycyjny pomiędzy ul. Lipową a Nowodworską, który został uruchomiony dzięki realizacji niniejszego projektu posiada powierzchnię 57,15 ha i znajdował się na 273 działkach. Miasto będąc właścicielem terenów o łącznej powierzchni 21,4548 ha przystąpiło do procesu scalenia nieruchomości na obszarze 39,7863 ha. (umowa z wykonawcą – Wojewódzkim Biurem Geodezji w Lublinie, zawarta została w listopadzie 2008r.). Pozwoliło to na uzyskanie jednolitych terenów inwestycyjnych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 18,63 ha.

Bezpośrednim produktem projektu jest kompleksowo uzbrojony teren inwestycyjny o powierzchni 18,63 ha. Potencjalnie, w ramach przyszłych podejmowanych przez samorząd działań, teren ten może zostać zwiększony do ok. 57 ha. (po uruchomieniu całości dostępnego terenu pomiędzy ulicami Nowodworska – Gazowa - Lipowa). Uzupełnienie gospodarczego oddziaływania projektu stanowią tereny leżące na terenie Gminy Lubartów, po zachodniej stronie ulicy Gazowej. Ich potencjał to ok. 40 ha, i mogą one wykorzystywać infrastrukturę techniczną wybudowaną w ramach omawianego projektu bezpośrednio z ulicy Gazowej.

W ramach projektu wybudowane zostały drogi umożliwiające obsługę tworzonych terenów inwestycyjnych wraz z uzbrojeniem terenu w postaci: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci wodociągowej oraz kanalizacji umożliwiającej wstrzelenie światłowodu.

W ramach projektu wykonane zostały następujące inwestycje:

- **1,44 km wybudowanej drogi,**
- **1,17 km przebudowanej drogi,**
- **1,19 km wybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej,**
- **2,42 km wybudowanej sieci kanalizacji deszczowej,**
- **1,41 km wybudowanej sieci wodociągowej,**
- **1,40 km wybudowanej kanalizacji światłowodowej.**

Produktami projektu są:

1. Liczba wspartych terenów inwestycyjnych – 3 szt.,
2. Powierzchnia wspartych terenów inwestycyjnych – 18,6 ha.

Przygotowane w ramach niniejszego projektu tereny inwestycyjne zostały zaoferowane inwestorom lokalnym, regionalnym, krajowym i międzynarodowym, na inwestycje o co najmniej lokalnym charakterze innowacyjności, niezależnie od rodzaju prowadzonej działalności. Oferta została skierowana do przedstawicieli każdej branży, a o wyborze inwestycji, w sytuacji wielości ofert, decydował stopień jej innowacyjności. Oferta inwestycyjna została skierowana do nieograniczonego kręgu odbiorców, przy zachowaniu kryterium innowacyjności lokowanej inwestycji, co było w tamtej sytuacji gospodarczej zachowaniem optymalnym, zapewniającym możliwość osiągnięcia założonych rezultatów projektu. Podyktowane to było również tym, iż nowo powstałe tereny inwestycyjne mogły być wykorzystywane pod każdy rodzaj działalności.

Tereny przeznaczone pod przyszłe inwestycje cechuje bliskość drogi krajowej nr 19 (przyszła trasa S19), możliwość doprowadzenia energii o odpowiadających parametrach z uwagi na bliskie położenie dużej stacji transformatorowej, zlokalizowanej przy Zakładzie Energetycznym przy ul. Nowodworskiej, możliwość włączenia budowanej infrastruktury technicznej do sieci miejskich oraz posiadanie przez miasto 100 % gruntów potrzebnych dla prawidłowego zrealizowania projektu. Przygotowanie opisanego terenu pod inwestycje było realizowane z programów strategicznych dla Lubartowa wyznaczonych w strategii rozwoju gminy miejskiej Lubartów na lata 1999 – 2015, a wykup gruntów był sukcesywnie realizowany przez kilka kadencji władzy samorządowej.

Cel i planowane rezultaty projektu to poprawa warunków do prowadzenia działalności gospodarczej w Lubartowie poprzez zwiększenie dostępnej ilości kompleksowo przygotowanych terenów inwestycyjnych. Głównym efektem realizacji projektu było zapewnienie społeczności lokalnej nowych miejsc pracy w jak najbardziej stabilnych, opartych na nowoczesnych rozwiązaniach technicznych i technologicznych, innowacyjnych przedsiębiorstwach.

Celem ogólnym projektu było przyspieszenie tempa rozwoju społeczno-gospodarczego regionu poprzez podniesienie konkurencyjności miasta Lubartowa dzięki stymulowaniu rozwoju gospodarki, w tym opartej na technologiach innowacyjnych.

Projekt wpisuje się w politykę wyrównywania zauważalnych dysproporcji rozwojowych w zakresie konkurencyjności i spójności pomiędzy pięcioma regionami Wschodniej Polski a innymi regionami kraju i Unii Europejskiej Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej i jest spójny z celem głównym programu, sformułowanym jako: „Przyspieszenie tempa rozwoju społeczno- gospodarczego Polski Wschodniej w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju”. Poprzez umożliwienie tworzenia nowych miejsc pracy projekt wpisuje się w cele Strategii Lizbońskiej i europejską politykę zatrudnienia. **Cel ogólny został osiągnięty dzięki poprawie warunków dla prowadzenia działalności gospodarczej w Lubartowie poprzez zwiększenie dostępnej ilości kompleksowo przygotowanych terenów inwestycyjnych.**

Realizacja projektu przyczyniła się bezpośrednio do poprawy warunków do prowadzenia innowacyjnej działalności gospodarczej na terenie miasta – wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej miasta, co przekłada się bezpośrednio na wzrost atrakcyjności regionu, zwiększenie liczby nowych inwestycji, firm innowacyjnych, promocję miasta jako miejsca atrakcyjnego dla nowych inwestorów oraz poprawę ładu przestrzennego miasta. W trakcie realizacji projektu nawiązana została współpraca z lubelską uczelnią wyższą i wypracowane zostały schematy postępowania przy ocenie innowacyjności lokowanych przedsięwzięć. Podjęta współpraca zaowocowała stałą wymianą informacji pomiędzy zespołem ds. realizacji projektu, odpowiedzialnym za tereny inwestycyjne, i odpowiednim pionem uczelni, stwarzającą podwaliny pod utworzenie platformy badawczo-rozwojowej.

Bezpośrednimi beneficjentami projektu są mieszkańcy Lubartowa i Powiatu Lubartowskiego, którzy skorzystali na projekcie dzięki stworzeniu nowych miejsc pracy i poprawy jakości życia oraz przedsiębiorcy, w postaci inwestorów zewnętrznych i lokalnego biznesu, którzy dzięki uporządkowaniu przestrzeni miasta i rozwojowi społeczno- gospodarczemu podnieśli znacząco swoje dochody.

Dzięki nawiązaniu stałej współpracy ze środowiskami naukowymi i dalszemu rozwojowi strefy gospodarczej Lubartowa korzyści z realizacji projektu osiągną mieszkańcy całego regionu. W wyniku realizacji projektu nastąpił znaczny przyrost miejsc pracy oraz wzrost aktywności na lokalnym rynku pracy, spowodowany obsługą inwestycji w trakcie budowy oraz napływem osób zatrudnianych w firmach powstałych na terenach zrealizowanego projektu, co przełożyło się na rozwój usług na terenie miasta, przez co powstały kolejne miejsca pracy.

Wartość całkowita projektu wyniosła 9 056 553,50 PLN

W tym dofinansowanie w kwocie 5 984 579,00 PLN

3.3 Realizacja projektu

Projekt był realizowany w oparciu o następujący harmonogram działań:

1. 2008 – przygotowanie projektu zgodnie z zawartą pre-umową (opracowanie dokumentacji technicznej, uzyskanie decyzji środowiskowych i pozwolenia na budowę).
2. lata 2009 – 2010 – przeprowadzenie scalenia gruntów oraz realizacja inwestycji.
3. lata 2009 – 2010 – działania informacyjno-promocyjne.

Jednym z podstawowych dokumentów związanym z realizacją projektu, z którego wynika również harmonogram działań jest **Studium Wykonalności Projektu – „Czas na Lubartów – kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje”**. Studium jest załącznikiem do wniosku o dofinansowanie projektu. Zawiera ono pełny opis uwarunkowań związanych z realizacją projektu, w tym:

1. Wykonalność techniczno- technologiczną, zawierającą:
 - a) Stan aktualny projektu,
 - b) Możliwe warianty projektu,
 - c) Realizację projektu,
 - d) Stan po realizacji.
2. Wykonalność finansowo- ekonomiczną, zawierającą:
 - a) Zaproponowaną metodologię przeprowadzenia analiz,
 - b) Nakłady inwestycyjne na realizację projektu,
 - c) Źródła finansowania projektu,
 - d) Przychody ze sprzedaży - kalkulacja przychodów,
 - e) Prognozę kosztów eksploatacyjnych inwestora,
 - f) Rachunek przepływów pieniężnych w okresie realizacji i eksploatacji projektu,

- g) Analizę kosztów - korzyści - Analizę finansową projektu,
 - h) Analizę kosztów-korzyści-Analizę ekonomiczną projektu.
3. Wykonalność instytucjonalną, która zawiera:
- a) Wykonalność instytucjonalną projektu,
 - b) Trwałość rezultatów projektu,
 - c) Wykonalność prawną i zgodność z polityką ochrony środowiska.
4. Załącznik w postaci analizy finansowej i ekonomicznej

Przedmiotem Projektu było uzbrojenie terenu inwestycyjnego, położonego w Lubartowie, przy ul. Gazowej, pod działalność produkcyjną z dopuszczeniem nowoczesnych usług. Łączna powierzchnia uzbrojenia terenu w ramach Projektu wynosi 18,6 ha. W ramach Projektu zostało wybudowanie 1,44 km dróg w terenach inwestycyjnych oraz odcinek sieci kanalizacji deszczowej o długości 2,42 km i sanitarnej o długości 1,19 km wraz z 1 przepompownią ścieków i przyłączem energetycznym zasilającym pompownię. W wyniku realizacji Projektu powstała także sieć wodociągowa o długości 1,41 km. Projekt obejmował również pozyskanie (wykup) gruntów o powierzchni 28.979 m² przeznaczonych do uzbrojenia w ramach Projektu (pozostałe grunty stanowią własność Miasta). Przebudowana została również ulica Gazowa na odcinku 1,17 km. Zrealizowano również - położenie rur osłonowych dla światłowodów o łącznej długości 1,40 km. Ponadto, z uwagi na kolizję istniejącej infrastruktury z projektowaną, wymagane były prace związane z przebudową obecnych na przedmiotowym terenie urządzeń telekomunikacyjnych oraz wodociągów. Projekt dotyczył także przebudowy kolidujących urządzeń energetycznych.

Beneficjent przeprowadził następujące postępowania przetargowe:

1. Postępowania przetargowe w trybie przetargu nieograniczonego na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, w efekcie którego wyłoniony został wykonawca całości robót budowlanych w ramach projektu. Produktem zawartej umowy było: 1,44 km wybudowanej drogi, 1,17 km przebudowanej drogi, 1,19 km wybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej, 2,42 km wybudowanej sieci kanalizacji deszczowej, 1,41 km wybudowanej sieci wodociągowej, 1,40 km wybudowanej kanalizacji światłowodowej.
2. Postępowanie przetargowe w trybie przetargu nieograniczonego na inspektorów nadzoru inwestorskiego, czuwających nad prawidłowym wykonywaniem robót budowlano-drogowych i instalacyjnych.
3. Postępowanie przetargowe na promocję projektu, która została realizowana zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy o finansach publicznych.

4. Przetarg nieograniczony na wykonanie podziałów 124 nieruchomości położonych na terenie miasta Lubartowa.

5. Przetarg nieograniczony na opracowanie koncepcji programowej i projektu budowlano - wykonawczego sieci uzbrojenia terenu położonego w zachodniej części Lubartowa.

Obydwa postępowania zakończyły się zawarciem umów z wykonawcami.

6. Miasto przeprowadziło również przetarg nieograniczony na podstawie Prawa zamówień publicznych na wykonanie scalenia i podziału działek i wyłoniło wykonawcę prac – Wojewódzkie Biuro Geodezji w Lublinie. Proces scalania zakończył się w roku 2009.

W celu prawidłowej realizacji projektu i jego rozliczenia Beneficjent powołał spośród pracowników Urzędu Miasta Lubartów Zespół ds. realizacji projektu. Był on odpowiedzialny za przeprowadzenie procedur przetargowych, przygotowanie umów z wykonawcami robót, monitoring, ewaluację, sprawozdawczość, przygotowanie i przeprowadzenie procesu promocji projektu. W skład Zespołu weszło 7 osób spośród pracowników Urzędu Miasta Lubartów, pracujących na zasadzie oddelegowania w odpowiednich częściach wymiaru etatu. Wynagrodzenie odpowiadające części etatu przypadającej na realizację projektu jest kosztem kwalifikowanym w projekcie i zostało uwzględnione w kosztach zarządzania.

Struktura zespołu:

1. Kierownik zespołu - oddelegowanie w wysokości 1/2 etatu, osoba odpowiedzialna za prawidłową pracę zespołu, odpowiadająca za całość rozliczeń finansowych (poza prowadzeniem spraw księgowych) oraz nadzorująca przebieg realizacji projektu i ewaluację.
2. Specjalista ds. realizacji inwestycji - oddelegowanie w wysokości 1/3 etatu, osoba koordynująca prace inwestycyjne, odpowiedzialna za kontakty z wykonawcami, pilotująca fazy realizacji inwestycji pod kątem zgodności z zawartymi kontraktami.
3. Specjalista ds. techniczno- finansowych - oddelegowanie w wysokości 1/3 etatu, odpowiadający za nadzór nad prawidłowym przebiegiem prac inwestycyjnych oraz rozliczenie robót.
4. Specjalista ds. prawno-administracyjnych i promocji projektu - oddelegowanie w wysokości 1/3 etatu, osoba odpowiedzialna za przygotowanie i prowadzenie postępowań o zamówienia publiczne, przygotowanie kontraktów, obsługę związaną z przygotowywaniem i realizacją umów i kontraktów, organizację prac komisji niezbędnych dla prawidłowej realizacji kontraktów oraz organizowanie promocji projektu.

5. Specjalista ds. księgowych - 2 osobowe stanowisko ds. rozliczeń księgowych projektu, wydzielone w częściach 2/9 etatu, oraz 1/9 etatu, odpowiadający za całość rozliczeń księgowych związanych z realizacją projektu.

6. Specjalista ds. monitoringu i sprawozdawczości projektu - oddelegowanie w wysokości 1/2 etatu, osoba odpowiedzialna za badanie stopnia osiągnięcia wskaźników realizacji projektu, sporządzanie raportów i sprawozdań z realizacji projektu.

W skład Zespołu weszły osoby wyłonione spośród pracowników Urzędu Miasta Lubartów, posiadające doświadczenie z realizacji projektów finansowanych z funduszy zewnętrznych realizowanych przez miasto (Praca w Zespole była realizowana na zasadzie oddelegowania w części etatu). Wspólne miejsce pracy zapewniło doskonałą komunikację pomiędzy poszczególnymi członkami Zespołu.

Inne istotne działania związane z realizacją projektu to:

- uzyskanie pozwolenia na budowę sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej i sieci światłowodowej oraz na budowę ulic, przebudowę ulicy Gazowej oraz przebudowę sieci energetycznej,
- sporządzenie niezbędnych projektów budowlanych i wykonawczych dla branży drogowej, elektrycznej i sanitarnej,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- przeprowadzenie niezbędnych konsultacji i sporządzenie dokumentów w zakresie ochrony środowiska,
- sporządzenie kosztorysów inwestorskich dla branży drogowej, branży wodno-kanalizacyjnej i branży energetycznej.

W ramach promocji projektu przewidziano:

- ustawienie tablicy informującej o realizacji projektu współfinansowanego z EFRR w ramach PO RPW,
- przygotowanie materiałów promujących projekt (gadżety reklamowe, materiały informacyjne, kalendarz ścienny).
- przygotowanie oferty inwestycyjnej terenów udostępnionych w ramach projektu,
- przygotowanie materiałów informacyjno-promocyjnych (kalendarze książkowe, zestawy okolicznościowe, gadżety promujące projekt),
- opracowanie prezentacji terenów inwestycyjnych,
- dystrybucja oferty inwestycyjnej poprzez zamieszczenie w specjalistycznych serwisach internetowych,

- przygotowanie konferencji podsumowującej projekt - ok. 100 osób – połączone z prezentacją terenów inwestycyjnych. Na konferencję zaproszono przedstawicieli agencji i instytucji rządowych, zajmujących się dofinansowaniem działań inwestycyjnych i promocją inwestycji, przedstawicieli krajowych i regionalnych instytucji wspierania biznesu, władz regionalnych i lokalnych oraz środowisk biznesowych,
- prezentacja oferty inwestycyjnej na targach,
- ustawienie tablicy pamiątkowej projektu.

Zarządzaniem rezultatami projektu zajmował się Zespół który realizował projekt.

Zdjęcia 5,6,7,8 – zagospodarowanie terenu w trakcie realizacji projektu¹⁸:

Zagospodarowanie terenu w trakcie realizacji projektu



¹⁸ Zdjęcia – zagospodarowanie terenu przed realizacją projektu – źródło – strona internetowa miasta Lubartów - <http://www.lubartow.pl/>

Zdjęcie 9 - realizacja projektu – „Czas na Lubartów”¹⁹



Zdjęcie 10 – Lubartów ul. Lipowa – kierunkowskaz do Specjalnej Strefy Ekonomicznej²⁰:



¹⁹ Źródło - strona internetowa miasta Lubartów - <http://www.lubartow.pl/>

²⁰ Źródło – materiały własne – Marek Banach

Rozdział IV

Sytuacja społeczno- gospodarcza miast Lubartów bezpośrednio po zrealizowania projektu – „Czas na Lubartów – kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje” i obecnie.

4.1 Sytuacja społeczno- gospodarcza miasta Lubartów bezpośrednio po zrealizowaniu projektu - Powstanie SSE Euro-Park Mielec - Podstrefa Lubartów.

Samo zrealizowanie projektu w postaci kompleksowego urządzenia terenów pod inwestycje nie wpływa od razu na poprawę sytuacji społeczno- gospodarczej pod względem wyników ale jest zaczynem, czyli współczesnym „Klondike” lub też „Doliną Krzemową”, dającym solidne podwaliny do powstania nowych miejsc pracy co w konsekwencji przyczynia się rozwoju społeczno- gospodarczego. Dlatego po zrealizowaniu projektu, zasadniczym działaniem władz lokalnych stało się zachęcenie inwestorów do ulokowania swoich inwestycji w przygotowanych do tego celu terenach. W tym celu miasto Lubartów przygotowało ofertę kupna lub dzierżawy urządzonych terenów pod inwestycje dla potencjalnych inwestorów oraz stworzyło udogodnienia w postaci czasowego zwolnienia z podatków lokalnych. Jednocześnie podjęte zostały starania o powstanie na tym obszarze w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec, Podstrefy Lubartów.

Specjalna Strefa Ekonomiczna (SSE) to wydzielona część terytorium kraju, w której działalność gospodarcza może być prowadzona na preferencyjnych warunkach. Przedsiębiorstwom, które uzyskały zezwolenie na działalność w strefie przysługuje pomoc publiczna w formie zwolnienia podatkowego. SSE jest więc miejscem o wyjątkowych warunkach do inwestowania i prowadzenia efektywnej działalności gospodarczej, które dzięki funkcjonującym w nim systemie wieloletnich ulg podatkowych i udogodnień, warunkuje szybki zwrot kosztów inwestycji.

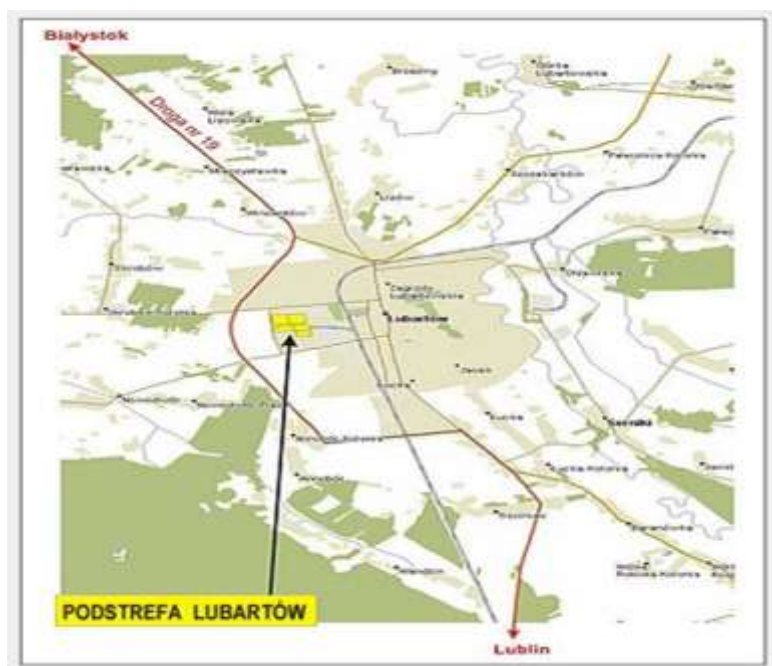
SSE EURO - PARK MIELEC została utworzona w 1995 r. jako pierwszy taki specjalny obszar w Polsce. Strefa została zlokalizowana i rozwija się głównie w południowo-wschodniej części Polski. W swoim zasięgu ma wschodzące rynki zbytu i niższe koszty prowadzenia działalności gospodarczej.

Zdjęcie 11 – Obszar SSE Euro- Park Mielec, Podstrefa Lubartów²¹:



Strefą zarządza Agencja Rozwoju Przemysłu w Mielcu - aktywny i doświadczony partner rządu w transformowaniu polskiej gospodarki. Łączny obszar SSE EURO-PARK MIELEC wynosi 1246,0021 ha. W skład Strefy wchodzi teren zlokalizowany w 27 Podstrefach. Jedną z została PODSTREFA LUBARTÓW.

Mapa 12 - Lokalizacja SSE Euro - Park Mielec Podstrefa Lubartów²²



²¹ Zdjęcie - Obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro- Park Mielec, Podstrefa Lubartów oraz terenów sąsiadujących przy ul. Strefowej w Lubartowie (marzec 2019 r.) – źródło *strona internetowa miasta Lubartów* - <http://www.lubartow.pl/>

²² Mapa lokalizacji SSE Mielec – Podstrefa Lubartów – źródło - *strona internetowa miasta Lubartów* - <http://www.lubartow.pl/>



4.2 Sytuacja społeczno- gospodarcza miasta Lubartów obecnie.

Obecnie, czyli po zrealizowaniu projektu „Czas na Lubartów” i przyciągnięciu inwestorów, którzy utworzyli nowe miejsca pracy oraz uruchomieniu Podstrefy Lubartów w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro – Park Mielec, miasto Lubartów przeżywało w ostatnich latach prawdziwy boom inwestycyjny, który pokazał jak duże znaczenie ma posiadanie rezerw terenu, na którym można w stosunkowo szybkim czasie zlokalizować inwestycje, i jak duże ma to oddziaływanie społeczne.

W omawianym terenie powstało 10 firm, które zatrudniają łącznie około 850 pracowników. Dlatego znacząco spadło bezrobocie, które obecnie w Lubartowie kształtuje się na poziomie 6%. Na terenach inwestycyjnych przygotowanych przez miasto przy ul. Strefowej powstały:

- Centrum Dystrybucyjne **Jeronimo Martins**,
- **Motyl S.C.** Zakład Produkcji Narzędzi Ściernych,
- Drukarnia **Pegwan**,
- **Sewiler** Spółka z o.o. – Fabryka okien,
- **Zalfon** Daniel Zalewski,
- **Termoprofi** (PPH Oksan) Andrzej Tabała,
- **Wolco** Sp. z o.o.,
- GJK **Property** Sp. z o.o.,
- PSB **Mrówka** Lubartów

Zauważalny jest również w porównaniu do roku 2009 (49 949 667 zł) ponad dwukrotny wzrost dochodów budżetu miasta Lubartów, które w roku 2019 wynosiły ponad 106 milionów złotych (106 161 696 zł).

Stabilny rozwój gospodarczy miasta, dostępność dobrze przygotowanych terenów inwestycyjnych oraz atrakcyjny rynek pracy i bliskość Lublina przyciągają kolejnych

²³ Grafika - źródło - strona internetowa miasta Lubartów - <http://www.lubartow.pl/>

przedsiębiorców zainteresowanych rozwijaniem swojego biznesu w Lubartowie i chcących inwestować na omawianym terenie.

Atutami miasta są między innymi: - bliskość Lublina, - dostęp do jednolitego rynku europejskiego, - bliskość wschodniej granicy państwa: przejście w Dorohusku na granica z Ukrainą (110 km) oraz w Terespolu na granica z Białorusią (134 km), - chłonny rynek pracy, - dobre usytuowanie względem ciągów komunikacyjnych drogowych i kolejowych.

Na obszarze projektu „Czas na Lubartów” istnieją jeszcze możliwości inwestycyjne dla kolejnych firm, co w połączeniu z aktywnością samorządu w pozyskiwaniu inwestorów pozwoli w najbliższych latach pozyskać kolejne firmy tworzące nowe miejsca pracy.

Biorąc pod uwagę dynamiczny rozwój już funkcjonujących w Lubartowie przedsiębiorstw, miasto dzięki zrealizowanemu projektowi „Czas na Lubartów” wyrasta na lokalnego lidera rozwoju gospodarczego zdecydowanie wyróżniając się na mapie powiatu i województwa.

Zdjęcie 12 – inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”²⁴:



²⁴ źródło strona internetowa miasta Lubartów - <http://www.lubartow.pl/>

Zdjęcie 13 – inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”²⁵:



Zdjęcie 14 – inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”²⁶



²⁵ źródło strona internetowa miasta Lubartów - <http://www.lubartow.pl/>

²⁶ Źródło – materiały własne – Marek Banach

Zdjęcie 15 – inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”²⁷



Zdjęcie 16 – inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”²⁸:



²⁷ Źródło – materiały własne – Marek Banach

²⁸ Źródło – materiały własne – Marek Banach

Zdjęcie 17 - inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”²⁹:



Zdjęcie 18 – inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”³⁰:



²⁹ Źródło – materiały własne – Marek Banach

³⁰ Źródło – materiały własne – Marek Banach

Zdjęcie 19 – inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”³¹:



Zdjęcie 20 – inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”³²:



³¹ Źródło – materiały własne – Marek Banach

³² Źródło – materiały własne – Marek Banach

Zdjęcie 21 – inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”³³:



Zdjęcie 22 – inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”³⁴:



³³ Źródło – materiały własne – Marek Banach

³⁴ źródło strona internetowa miasta Lubartów - <http://www.lubartow.pl/>

Zdjęcie 23 – inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”³⁵:



Zdjęcie 24 – to samo miejsce co na zdjęciu 22 - przed realizacją projektu – „Czas na Lubartów”³⁶:



³⁵ źródło strona internetowa miasta Lubartów - <http://www.lubartow.pl/>

³⁶ źródło strona internetowa miasta Lubartów - <http://www.lubartow.pl/>

Zakończenie

Przykład zrealizowanego projektu „Czas na Lubartów” pokazuje, że możliwe jest stymulowanie rozwoju lokalnego przez działania prowadzące do powstania terenów pod inwestycje. Na podstawie przeprowadzonej analizy możemy stwierdzić, że projekt „Czas na Lubartów” przyczynił się m.in. do trwałego i zrównoważonego rozwoju lokalnego – miasta Lubartów. Projekt wpłynął pozytywnie na rynek pracy, podnosząc jakość życia na terenie miasta i okolic. Większa podaż miejsc pracy zaowocowała poprawą warunków osób zatrudnionych i pracujących na terenie miasta. Realizacja inwestycji zapewniła również większe wpływy budżetowe dla miasta, co pozwoliło na dalszy rozwój inwestycji miejskich, oraz dla budżetu centralnego, poprzez zwiększenie wpływów podatkowych. Projekt, poprzez przyspieszenie tempa rozwoju gospodarczego Lubartowa dzięki zwiększeniu absorpcyjności inwestycyjnej miasta, przyczynił się również do poprawy warunków i jakości życia mieszkańców województwa lubelskiego i spadku bezrobocia. Ponadto, dzięki nawiązaniu stałej współpracy ze sferą nauki, wytworzony został pomost wymiany informacji pomiędzy biznesem i nauką, dzięki któremu możliwy jest dalszy rozwój współpracy na szerszą skalę. Stanowi to wartość dodaną projektu, w pełni wpisującą się w cel ogólny programu, jakim jest przyspieszenie tempa rozwoju społeczno- gospodarczego. Wśród sfer rozwoju lokalnego podstawowe znaczenie ma działalność gospodarcza, w istotnym stopniu kształtująca możliwości rozwoju społeczno- gospodarczego. Jednak możliwości inwestycyjne przedsiębiorców są często ograniczone w wyniku przeróżnych barier, dlatego stymulowanie rozwoju gospodarczego przez działania administracji publicznej różnych szczebli, okazuje się więc jak najbardziej zasadne. Wynika to z oczywistego faktu, że żaden „organizm” nie działa w próżni, ale w określonej przestrzeni fizycznej i społecznej oraz w określonym otoczeniu prawnym. Jakkolwiek dominujące przedsiębiorstwa prywatne samodzielnie decydują o swoim rozwoju i bieżącej działalności, to jednak możliwości ich działania uzależnione są od wielu czynników kształtowanych m.in. przez instytucje państwowe i samorządowe.

Władze i administracja publiczna różnych szczebli mogą zatem skutecznie wspierać rozwój gospodarki starając się stwarzać korzystne warunki otoczenia dla sektora gospodarczego, jednocześnie redukując niepożądane zjawiska wywołane grą sił wolnorynkowej konkurencji bądź też innymi uwarunkowaniami.

Rozwój lokalnego sektora gospodarczego ma bezpośredni wpływ na kształtowanie jakości życia mieszkańców, ponieważ rozwój przedsiębiorstw kreuje nowe

miejsca pracy. Praca jako źródło dochodów kształtuje popyt, który stymuluje produkcję dóbr, usług itp. Tworzenie nowych miejsc pracy, poprzez realizację projektów zmierzających do kompleksowego urządzania terenów pod inwestycje powinno być zatem jednym z podstawowych celów podejmowanych w procesie stymulowania zrównoważonego rozwoju lokalnego, ponieważ przykład zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”, pokazuje, że poprzez kompleksowe urządzanie terenów pod inwestycje nastąpił znaczący rozwój lokalny miasta Lubartowa.

Efektami rozwoju są informacje uzyskane z miasta Lubartów w 2019 roku jak:

- nowe miejsca pracy (850 na obszarze projektu i ok. 150 poza obszarem),
- spadek bezrobocia z 12,3% w 2008 roku do 6% w 2019 roku,
- pojawienie się począwszy od 2012 r. dodatniego przyrostu naturalnego,
- ponad dwukrotny w przeciągu ostatnich 10 lat wzrost dochodów budżetu miasta Lubartów, od 49 949 667 zł w 2009 r. do ponad 106 milionów złotych 106 161 696 zł w 2019 roku,
- większe możliwości inwestycyjne miasta i dzięki temu szybszy rozwój infrastruktury drogowej,
- rozwój innych dziedzin życia (kultura, sport),
- większe dochody mieszkańców,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego, handlu i usług.

Zrealizowany projekt z zagospodarowanym terenem o powierzchni 18,5 ha przy ul. Gazowej w Lubartowie znalazł się wśród 16 laureatów (spośród 158 gmin, które nadesłały 242 oferty), Ogólnopolskiego Konkursu organizowanego przez Polską Agencję Informacji i Inwestycji Zagranicznych, o nazwie - "Grunt na medal", co świadczy o tym, że jest to projekt dobrze zrealizowany i warty do polecenia innym.

Przeprowadzone działania związane z realizacją projektu – „Czas na Lubartów” stanowią zatem przykład w jaki sposób samorząd lokalny może skutecznie przyczyniać się do lokalnego rozwoju społeczno- gospodarczego. Daje to również podstawy do twierdzenia, że tego typu działania prowadzone w szerszym wymiarze przestrzennym, tj. przez inne miasta powiatowe województwa lubelskiego, mogą przyczyniać się do szybszego rozwoju tych miast a w konsekwencji również całego województwa lubelskiego, przyczyniając się tym samym do zastopowania wyludniania się województwa lubelskiego.

Wchodząc w nowy okres programowania dotyczący nowej perspektywy programowej można również rozważyć zastosowanie rozwiązań projektu „Czas na Lubartów” na obszarze całej Polski.

Ponieważ do gwarancji zwrotu z tego typu inwestycji potrzebny jest odpowiedni potencjał ludzki, właściwym obszarem do tego typu inwestycji byłyby miasta powiatowe i miasta na prawach powiatu, których mamy łącznie w Polsce 380. Gdyby średnio każde miasto powiatowe i na prawach powiatu otrzymało na tego typu inwestycję 30 milionów złotych to w skali kraju potrzeba na ten cel 11 miliardów 400 milionów złotych.

Oczywiście pewnie znajdą się samorządy powiatowe, które nie zechcą skorzystać z tego programu, dlatego w celu zwiększenia efektu oddziaływania z jednoczesną gwarancją zwrotu inwestycji, można rozważyć objęcie programem miast nie będących miastami powiatowymi w których liczba mieszkańców przekracza 5 tysięcy.

Inwestycje polegałyby na wykupie gruntów pod tereny inwestycyjne i urządzenie tych terenów w niezbędną infrastrukturę.

Na przykładzie miasta Lubartów, możemy założyć, że po 10 latach na każdym z tych obszarów powstałoby średnio po około 1000 nowych miejsc pracy, co w skali kraju przełoży się na 380 tysięcy nowych miejsc pracy. Czyli wygenerowanie 1 miejsca pracy wynosi 30 tysięcy złotych. Jest to bardzo mało, biorąc pod uwagę obecne badania na ten temat, które mówią, że wygenerowanie jednego miejsca pracy to koszt około 1,5 miliona złotych a więc jest 50 razy większy. Dodatkowym efektem tego typu działań jest znaczący wzrost potencjału rozwojowego miast powiatowych, miast na prawach powiatu i pozostałych miast włączonych do programu oraz znaczący wzrost dochodów budżetów tych miast i budżetu państwa.

Sprawą zasadniczą jest również powstanie koniunktury powodującej wzrost inwestycji wtórnych oraz wzrost liczby mieszkańców a przede wszystkim zastopowanie procesu wyludniania się Polski oraz efekt dodatniego przyrostu naturalnego.

Gdyby natomiast zdarzyło się, że przez 10 lat od zakończenia inwestycji, niektóre samorządy nie pozyskały inwestorów na te tereny, to wtedy można je próbować zagospodarować jako tereny sportowo- uzdrowiskowe lub też wykorzystać pod budownictwo mieszkaniowe w połączeniu programem mieszkanie+ lub po prostu podzielić na mniejsze działki i sprzedać z zyskiem pod budownictwo jednorodzinne.

Literatura:

1. Bagdziński S.L. *Lokalna polityka gospodarcza w okresie transformacji systemowej*, Wyd. UMK, Toruń 1994 r.
2. Brol R. *Rozwój lokalny – nowa logika rozwoju gospodarczego*, w: *Gospodarka lokalna w teorii i w praktyce*, PN AE we Wrocławiu nr 785, Wrocław 1998 r.
3. Garbacik B. *Edukacja menedżerska a świadomość przemian cywilizacyjnych..* Politechnika Gdańska, Wydział Zarządzania i Ekonomii, Gdańsk 2004 r.
4. Kupiec L., *Rozwój społeczno-gospodarczy*, Białystok 1995 r.
5. Miler – Zawodniak Aleksandra, *Teorie potrzeb jako współczesne teorie motywacji*, Obronność - Zeszyty Naukowe Wydziału Zarządzania i Dowodzenia Akademii Obrony Narodowej nr 4, 2012 r.
6. Rudzka-Lorentz Cz., Sierak J., *Zarządzanie gospodarką i finansami gminy*, SGH, Warszawa 2006 r.
7. Ruszkowski J., *Europejskie wsparcie rozwoju lokalnego*, w: *Współpraca dla rozwoju. Samorząd terytorialny jako reżyser lokalnego rozwoju. Polityka społeczna jako instrument rozwoju*, Zeszyty Naukowe nr 1, Wydawnictwo Wyższej Szkoły Administracji Publicznej, Szczecin 2008 r.
8. Sekuła A.: *Postrzegana sytuacja gmin na podstawie analizy SWOT przedstawionej w strategiach rozwoju lokalnego*, Politechnika Gdańska, Wydział Zarządzania i Ekonomii, Gdańsk 2004 r.
9. Wojtasiewicz L., *Czynniki rozwoju lokalnego – nowe ujęcie metodologiczne*. Biuletyn KPZK PAN, 1997 r.
10. Wrona T., *Pobudzanie rozwoju lokalnego*, w: *Rozwój regionalny i lokalny*, red. T. Markowski, Z. Nitkiewicz, T. Wrona, Częstochowa 1997 r.

Spis tabel, rysunków, map, zdjęć, schematów i wykresów:

Tabela 1 – Czynniki rozwoju lokalnego	str. 7
Mapa 1 – Poziom rozwoju społeczno- gospodarczego Polski	str. 8
Mapa 2 – Mapa 2 – Syntetyczna ocena sytuacji demograficznej	str. 9
Tabela 2 – Zewnętrzne i wewnętrzne bariery rozwoju	str. 10
Tabela 3 – Porównanie pięciu teorii potrzeb	str. 11
Mapa 3 – Położenie miasta Lubartów i powiatu lubartowskiego, na mapie województwa lubelskiego	str. 13
Mapa 4 – Gminy powiatu lubartowskiego	str. 15
Mapa 5 – Stopa bezrobocia w powiecie lubartowskim w 2008 roku na tle województwa lubelskiego	str. 15
Mapa 6 - Układ osadniczy i komunikacyjny powiatu lubartowskiego	str. 16
Mapa 7 – usytuowania terenów pod inwestycje – „Czas na Lubartów”	str. 18
Zdjęcia nr 1,2,3,4 – zagospodarowanie terenu przed realizacją projektu	str. 19
Mapy 8,9,10,11 - opracowania związane z lokalizacją obiektu „Czas na Lubartów” .	str. 20
Grafika 1 – strona tytułowa projektu – „Czas na Lubartów”	str. 20
Zdjęcia 5,6,7,8 – zagospodarowanie terenu w trakcie realizacji projektu	str. 28
Zdjęcie 9 - realizacja projektu – „Czas na Lubartów”	str. 29
Zdjęcie 10 – Lubartów ul. Lipowa – kierunkowskaz do Specjalnej Strefy Ekonomicznej	str. 29
Zdjęcie 11 – Obszar SSE Euro- Park Mielec, Podstrefa Lubartów	str. 31
Mapa 12 - Lokalizacja SSE Euro - Park Mielec Podstrefa Lubartów	str. 31
Grafika 2 – materiał promocyjny – SSE Mielec – Podstrefa Lubartów	str. 32
Zdjęcia od 12 do 24 – inwestycje na terenie zrealizowanego projektu – „Czas na Lubartów”	str. 33 – 39