

KONSULTACJE SPOŁECZNE DELIMITACJI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH I OBSZARU REWITALIZACJI.

Tworząc dokument, który obecnie Państwu jest przedstawiany Burmistrz był zobowiązany podzielić miasto na obszary tzw. jednostki urbanistyczne. Ponieważ nie chciano narazić się na zarzut uznaniowego podziału miasta za podstawę przyjęto politykę przestrzenną miasta tj. **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z 2009r. i** wydzielono 14 obszarów: (1) „Stare Miasto”, (2) „Śródmieście”, (3) „Strefę Północną w rejonie ul. Koszalińskiej”, (4) „Osiedle Wschód”, (5) „Osiedle Młodych”, (6) „Strefę Przydworcową”, (7) „Za torami”, (8) „Strefę przy ul. Kamiennej”, (9) „Osiedle Witosa – Sikorskiego”, (10) „Motocross”, (11) „Traugutta za obwodnicą”, (12) „Strefę Jezior Człuchowskich”, (13) „Strefę ul. Kościuszki”, (14) „Strefę Batorego – Wojska Polskiego”.

Wyznaczając granice w/w obszarów brano pod uwagę przede wszystkim jednorodność pod względem funkcji obszarów. Miasto zamierza ubiegać się o środki unijne na rewitalizację, dlatego też naszym obowiązkiem jest stosowanie zaleceń Instytucji odpowiedzialnej za przydział tych środków tj. „*Wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach RPO 2014 – 2020*”. Brano również pod uwagę charakter zabudowy, intensywność użytkowania a także historyczne powiązania.

Wyznaczone w ten sposób obszary przeanalizowano pod kątem liczby mieszkańców – osób zamieszkałych oraz powierzchni jaką zajmuje wyznaczony obszar.

Ze względu na znaczną różnicę liczby osób zamieszkujących i zameldowanych do analiz przyjęto liczbę osób zamieszkujących miasto, którą ustalono na podstawie systemu ewidencjonującego osoby wytwarzające odpady komunalne na terenie miasta.

Ze względu na mieszany charakter zabudowy w wielu miejscach miasta nie można pogodzić wszystkich postawionych kryteriów w związku z czym zdecydowano, że najważniejszym kryterium będzie jednak spójność funkcjonalna obszaru w kontekście stref wyznaczonych w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego terenu.

Zadaniem dokumentu, który będzie załącznikiem do uchwały Rady Miejskiej jest wyznaczenie obszaru lub obszarów będących w najgorszej sytuacji na tle miasta jako całości tzw. obszaru zdegradowanego, który zamierza się poddać rewitalizacji. Do oceny posłużyły wskaźniki obowiązkowe i wskaźniki do wyboru określone w wytycznych instytucji odpowiedzialnej za przydział środków.

Analiza zróżnicowania wewnątrzmijskiego w pod kątem społecznym.

Rozgraniczone obszary poddano analizie w zakresie: liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności, udziału długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym, liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności i liczby przestępstw na 1 tys. ludności. Wskaźniki dodatkowe to: wielkość zasiłków pomocy rodzinie w przeliczeniu na rodzinę, wielkość zaległości czynszowych w przeliczeniu na budynki,

odsetek ludności powyżej 70- tego roku życia w ogólnej liczbie ludności oraz liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych aktywnych na analizowanym obszarze.

Wybrano je ze względu na dostępność danych oraz występowanie tych zjawisk w skali miasta.

Na podstawie danych dla miasta - wg ulic udostępnionych przez MOPS, Policję oraz danych wewnętrznych Urzędu Miejskiego określono wielkości poszczególnych wskaźników dla każdej ulicy wchodzącej w skład danej jednostki urbanistycznej, a następnie dla jednostki jako całości.

Każda z 14 jednostek została opisana w ten sam sposób, by w następstwie otrzymać zestawienie wskaźników dla wszystkich jednostek.

Najgorsza sytuacja pod względem liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej jest w 7 obszarach. Wskaźniki w tych jednostkach są wyższe niż średnia dla województwa tj. 52,9 osób korzystających z pomocy. Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym jest wyższy w 10 jednostkach urbanistycznych od średniej dla województwa, natomiast liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. w 3 jednostkach jest większa niż średnia województwa. Biorąc pod uwagę wskaźniki społeczne sytuacja najgorzej przedstawia się w jednostkach: „Stare Miasto”, „Śródmieście”, gdzie wszystkie wskaźniki społeczne odbiegają od wartości referencyjnych oraz w jednostkach: „Osiedle Młodych” i „Strefa Przydworcowa”, gdzie 3 wskaźniki różnią się od wartości referencyjnych.

Analiza zróżnicowania wewnątrzmijskiego w systemie gospodarczym.

Na potrzeby analizy gospodarczej wykorzystano wskaźniki: liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób, odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności, odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych, jako wskaźnik dodatkowy: odsetek osób bezrobotnych do 30- tego roku życia w ogólnej liczbie bezrobotnych, odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem wyższym w ogólnej liczbie bezrobotnych oraz wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Najgorsza sytuacja pod względem liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych występuje w 6 obszarach. Odsetek osób bezrobotnych w wieku poprodukcyjnym najgorzej przedstawia się w 8 obszarach. W żadnej z analizowanych jednostek nie wystąpiły odchylenia od średniej dla województwa w zakresie bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych. Mając jednak na uwadze fakt, że odsetek długotrwale bezrobotnych jest znaczny dla porównania przyjęto wskaźnik dodatkowy „odsetek osób bezrobotnych do 30 – tego roku życia w ogólnej liczbie bezrobotnych”, według którego najgorsza sytuacja wystąpiła w 5 obszarach.

Gdy analizie poddano również wskaźnik „odsetek bezrobotnych z wykształceniem wyższym” sytuacja okazała się niekorzystna w 6 obszarach. Sytuacja niekorzystna występuje również w przypadku wskaźnika „wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości”, odchylenie poniżej średniej dla miasta występuje w 9 obszarach. Biorąc pod uwagę wskaźniki

gospodarcze sytuacja najgorzej przedstawia się w „Śródmieściu” i „Osiedlu Witosa – Sikorskiego” w przypadku, których to jednostek 5 wskaźników odbiega od wartości referencyjnych oraz w jednostkach: „Osiedle Młodych” i „Strefa Przydworcowa” dla, których 4 wskaźniki odbiegają od wartości referencyjnej.

Analiza zróżnicowania wewnątrzmijskiego w systemie przestrzennym.

Przestrzeń wyznaczonych obszarów przeanalizowano za pomocą wskaźników takich jak: udział budynków wybudowanych przed 1970 r. do ogólnej liczby budynków, przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę oraz wskaźnika dodatkowego: udział budynków zabytkowych w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych.

W przypadku wskaźnika „budynki wybudowane przed rokiem 1970” najgorzej sytuacja przedstawia się w 4 obszarach, w których skupiona jest najstarsza- historyczna zabudowa miasta. Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę wypada gorzej od średniej wartości referencyjnej tylko w dwóch jednostkach urbanistycznych. Natomiast udział budynków zabytkowych w ogólnej liczbie odbiega w 6 jednostkach urbanistycznych od średniej wartości referencyjnej. Biorąc pod uwagę wskaźniki przestrzenne najgorsza sytuacja występuje w 5 jednostkach urbanistycznych: „Stare Miasto”, „Śródmieście”, „Strefa Przydworcowa”, „Osiedle Witosa – Sikorskiego”, „Strefa ulicy Kościuszki”, „Strefa Batorego- Wojska Polskiego”, w których po 2 wskaźniki odbiegają od wartości referencyjnych.

W wyniku delimitacji granic jednostek urbanistycznych utworzono jednostki, które w przeważającej mierze spełniają warunek „wspólnej funkcji”. Analizy wewnątrzmijskie dotyczyły wszystkich jednostek urbanistycznych bez względu na dominującą funkcję. Ze względu jednak na fakt, że ocenie muszą być poddane obszary mieszkalnictwa w wyznaczeniu obszaru do rewitalizacji nie brano pod uwagę tych jednostek w, których dominują inne funkcje jak mieszkaniowa lub mieszkalno- usługowa. Każdy wskaźnik w danym podsystemie został oceniony w zakresie odchylenia „powyżej” lub „poniżej” wartości referencyjnych tj. średniej dla województwa w przypadku „wskaźników kluczowych” i średniej dla miasta w przypadku „wskaźników fakultatywnych”.

Podliczono wskaźniki, które spełniają warunek „odchylenia” od średniej i zestawiono w tabeli. Suma wskaźników kluczowych i wskaźników fakultatywnych stanowi liczbę punktów „ogółem” dla każdej z jednostek, które były brane pod uwagę. Zgodnie z opracowanym zestawieniem obszarem, który otrzymał najwięcej punktów, a zarazem sytuacja jest w nim najgorsza jest jednostka urbanistyczna nr 2 „Śródmieście”. Jest to obszar, który planowany jest do objęcia wnioskiem o dofinansowanie w ramach RPO WP w formule Zintegrowanego Porozumienia Terytorialnego.

Jednostka urbanistyczna nr 2 „Śródmieście”, od której planuje się rozpocząć proces rewitalizacji jest to obszar ściśle związany ze Starym Miastem i Zamkiem. Charakteryzuje się zabudową pochodzącą z różnego okresu. Występują tu budynki wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowej oraz budynki typowo gminne. Stopień degradacji zabudowań oraz przestrzeni jako całości jest dość zróżnicowany. W obszarze tym zlokalizowany jest również obiekt użyteczności publicznej – Miejski Dom Kultury, który wymaga zarówno interwencji

pod względem technicznym, ale również ożywienia jego funkcji, a wręcz zaproponowania nowych, które będą korzystne dla całego tego obszaru. Dlatego też uznaje się, że obszar ten jest tym, który w pierwszej kolejności powinien zostać poddany rewitalizacji.