



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA LĘBORKA



RAPORT DOTYCZĄCY OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH CZĘŚĆ II SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

BIURO UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
spółka z o.o. TEL./FAX (48)(58) 554-84-40
URBANISTYCZNE 

N I I

584-020-36-47 R E G O N 008049023
K R S 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl

L I P I E C 2 0 1 5 r .

SKŁAD HORYZONTALNEGO ZESPOŁU ZADANIOWEGO DS. REWITALIZACJI MIASTA LĘBORKA

1. Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Lęborka: Pani **Alicja Zajączkowska** – Zastępca Burmistrza Miasta Lęborka;
2. Kierownik Zespołu Wykonawczego: Pan **Tomasz Bronk** – Naczelnik Wydziału Gospodarki Miejskiej UM;
3. Członkowie Zespołu:
 - 1) Pan **Maciej Szreder** – Przewodniczący Rady Miejskiej;
 - 2) Pani **Bożena Pobłocka** – Przewodnicząca Komisji Budżetowej;
 - 3) Pan **Włodzimierz Klata** – Przewodniczący Komisji Gospodarki Miejskiej;
 - 4) Pani **Jarosław Walaszkowski** – Przewodnicząca Komisji Polityki Społecznej;
 - 5) Pan **Halina Łukian** – Przewodniczący Komisji Strategii i Rozwoju;
 - 6) Pani **Ewa Brzezińska** – Dyrektor Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej;
 - 7) Pani **Elżbieta Michalska** – Kierownik Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej;
 - 8) Pan **Marian Kurzydło** – Sekretarz Miasta Lęborka;
 - 9) Pan **Przemysław Skarbek** – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM;
 - 10) Pan **Wojciech Jurak** – Naczelnik Wydziału Architektury UM;
 - 11) Pan **Romuald Babul** – Naczelnik Wydziału Realizacji Inwestycji UM;
 - 12) Pani **Elżbieta Rekowska-Klassa** – Naczelnik Wydziału Promocji i Kultury UM;
 - 13) Pani **Agnieszka Kozłowska** – Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska i Gospodarki Odpadami UM;
 - 14) Pan **Sławomir Tutakowski** – Kierownik Referatu Spraw Społecznych UM;
 - 15) Pani **Agnieszka Redzko** – Kierownik Referatu Oświaty UM;
 - 16) Pan **Przemysław Rzoska** – Komendant Straży Miejskiej;
 - 17) Pani **Kamilla Pięta** – pracownik Wydziału Gospodarki Miejskiej UM.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO BIURA URBANISTYCZNEGO PPP SPÓŁKA Z O.O.

- **Aleksandra Piskorska**
- **Grzegorz Lechman**
- **Katarzyna Hrynkiewicz**
- **Marta Kozakiewicz**
- **Maciej Mach**
- **Karol Wrosz**

RAPORT DOTYCZĄCY OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH CZĘŚĆ II SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH został wykonany w BIURZE URBANISTYCZNYM PPP SP. Z O.O. w Gdańsku, w okresie marzec – kwiecień 2015 roku.

SPIS TREŚCI

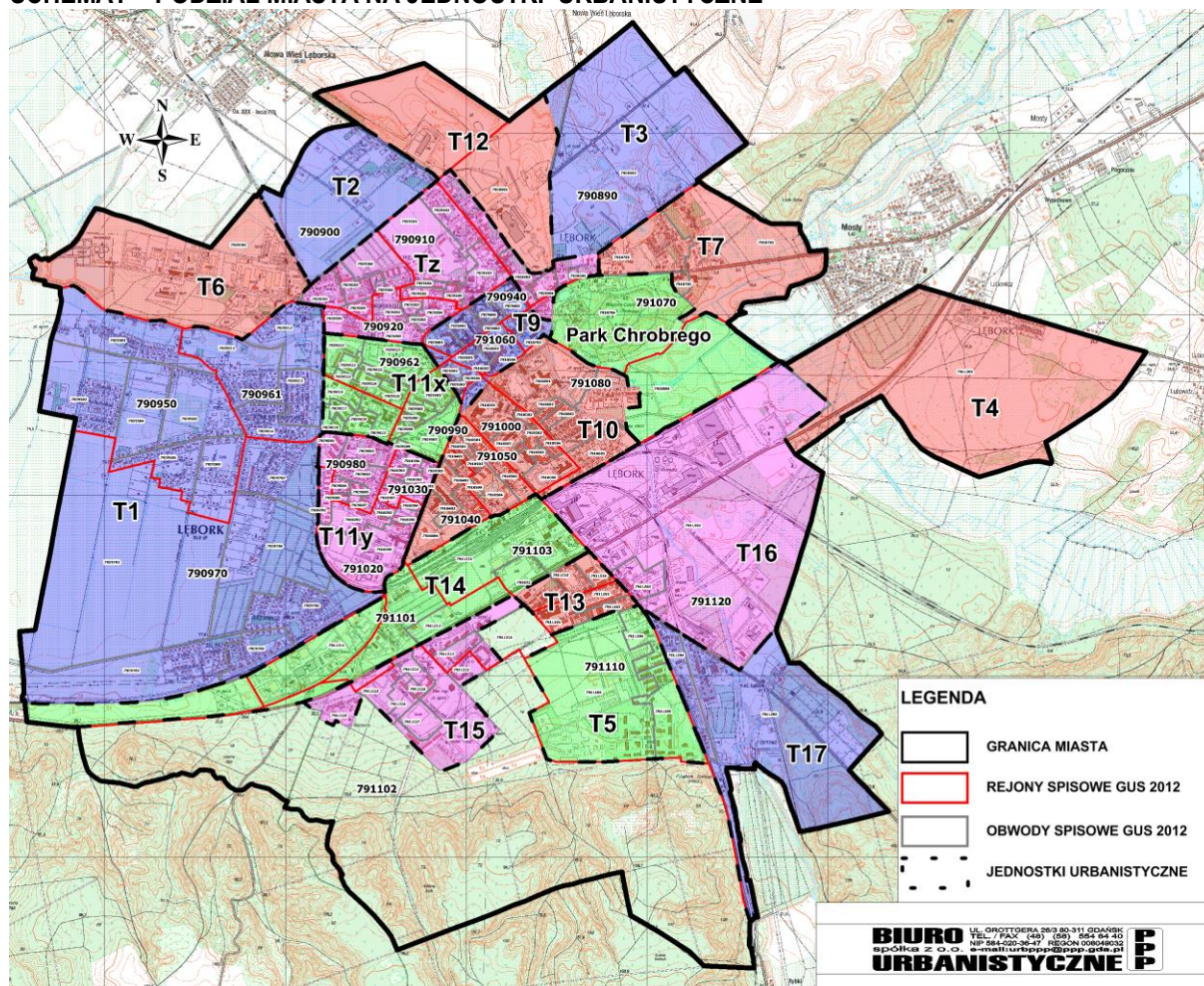
CZĘŚĆ I - DELIMITACJA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH – znajduje się w odrębnym zeszycie.	
CZĘŚĆ II - SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH.....	4
1. WSTEP.....	4
SCHEMAT – PODZIAŁ MIASTA NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNE	4
Tabela: Zestawienie danych dla jednostek urbanistycznych	5
2. Identyfikacja zjawisk degradacji w poszczególnych jednostkach urbanistycznych miasta Lęborka.....	6
3. Zestawienie wskaźników wykorzystanych na potrzeby identyfikacji obszarów kryzysowych:	6
4. Identyfikacja zróżnicowania wewnątrzmijskiego w jednostkach urbanistycznych	8
A. PODSYSTEM SPOŁECZNY	8
A.1. PODSYSTEM SPOŁECZNY - wskaźniki obowiązkowe	8
Tabela : Analiza wskaźników obowiązkowych w podsystemie społecznym, w odniesieniu do średniej dla województwa pomorskiego	8
Tabela : Analiza wskaźników obowiązkowych w podsystemie społecznym, w odniesieniu do średniej dla miasta Lęborka.....	9
A.2. PODSYSTEM SPOŁECZNY -Wskaźniki fakultatywne	10
Tabela : Zestawienie wskaźników fakultatywnych w podsystemie społecznym	10
A.3. PODSYSTEM SPOŁECZNY - Wskaźniki dodatkowe.....	11
Tabela : Zestawienie wskaźników dodatkowych w podsystemie społecznym.....	11
B. PODSYSTEM GOSPODARCZY	13
Tabela : Zestawienie wskaźników obowiązkowych i fakultatywnych w podsystemie gospodarczym	13
C. PODSYSTEM PRZESTRZENNY, WSKAŹNIKI OBOWIĄZKOWE, FAKULTATYWNE I DODATKOWE	15
Tabela : Zestawienie wskaźników w podsystemie przestrzennym , obowiązkowych, fakultatywnych i dodatkowych	15
5. Obszary kryzysowe w Lęborku	17
SCHEMAT: OBSZARY KRYZYSOWE W LĘBORKU - PODSYSTEM SPOŁECZNY	17
SCHEMAT : OBSZARY KRYZYSOWE W LĘBORKU - PODSYSTEM GOSPODARCZY	18
SCHEMAT: OBSZARY KRYZYSOWE W LĘBORKU - PODSYSTEM PRZESTRZENNY	18
SCHEMAT: JEDNOSTKI URBANISTYCZNE WYMAGAJĄCE PODJĘCIA DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH	19
6. Jednostka urbanistyczna rekomendowana do objęcia procesem rewitalizacji.....	19

CZĘŚĆ II - SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

1. WSTĘP

Celem Części II RAPORTU DOTYCZĄCEGO OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH w Łęborku jest diagnoza stanu jednostek urbanistycznych, o których mowa w części I Raportu oraz wyznaczenie obszarów zdegradowanych w Łęborku, wymagających wsparcia w ramach rewitalizacji.

SCHEMAT – PODZIAŁ MIASTA NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNE



Podział miasta na jednostki urbanistyczne, legenda:

- Jednostka T.1 – DZIELNICA ZACHODNIA;
- Jednostka T.2 – REJON UL. BUCZKA I UL. KOSSAKA;
- Jednostka T.3 – DZIELNICA PÓŁNOCNOWSCHODNIA, REJON UL. SYROKOMLI I UL. PUŁASKIEGO;
- Jednostka T.4 – ŁĘBORK WSCHÓD;
- Jednostka T.5 – JEDNOSTKA WOJSKOWA;
- Jednostka T.6 – REJON ULICY PIONIERÓW;
- Jednostka T.7 – REJON UL. GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO;
- Jednostka T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA I GDAŃSKIEJ;
- Jednostka T.9 – STARE MIASTO – CENTRUM;
- Jednostka T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ
- Jednostka T.11x – OSIEDLE CZOŁGISTÓW I OS. I 1 MAJA,;
- Jednostka T.11y – OSIEDLE I ARMII WOJSKA POLSKIEGO;
- Jednostka T.12 – ZAKŁADY CERAMIKI WIENERBERGR,
- Jednostka T.13 – OSIEDLE STARE ZATORZE
- Jednostka T.14 – DZIELNICA PRZEMYSŁOWA, TERENY KOLEJOWE, REJON AL. JANA PAWŁA II;
- Jednostka T.15 – OSIEDLE SPORTOWA I REJON UL. KOŚCIUSZKI;
- Jednostka T.16 – DOLINA OKALICY, REJON UL. KASZUBSKIEJ I UL. MAJKOWSKIEGO;
- Jednostka T.17 – DZIELNICA POŁUDNIOWA, REJON UL. KASZUBSKIEJ I KRZYWOUSTEGO;

Tabela: Zestawienie danych dla jednostek urbanistycznychPodstawowe dane:

34.548 osób – liczba mieszkańców Łęborka na koniec 2012 roku wg Wykazu ilościowego mieszkańców wg ulic, stan na 31.12. 2012 roku.

Liczba ludności w poszczególnych jednostkach urbanistycznych wg danych Referatu Ewidencji Ludności Urzędu Miejskiego w Łęborku, stan na koniec 2012 roku.

1785,76 ha – powierzchnia całkowita miasta wg zestawienia zbiorczego (stan na 31.12.2012r) sporządzonego przez Starostwo Powiatowe.

1495,5 ha – powierzchnia zurbanizowana w mieście – bez powierzchni jednostki TLO obejmującej lasy, wg zestawienia zbiorczego (stan na 31.12.2012r) sporządzonego przez Starostwo Powiatowe.

	Nazwa jednostki	Ludność		powierzchnia			Funkcja dominująca (fd) MU- mieszkaniowo usługowa PU – produkcyjno usługowa M – mieszkaniowa, MW- mieszkaniowa wielorodzinna
		Liczba ludności w jednostce	% Udział w mieście	Pow. jednostki [ha]	% Udział w pow. terenów zurbanizowanych	% Udział w całej pow. miasta	
1.	Jednostka T.1 – DZIELNICA ZACHODNIA;	4 375	12,66	314,4	21,0	17,6	dzielnica rozwojowa, M – jednorodzinna
2.	Jednostka T.2 – REJON UL. BUCZKA I UL. KOSSAKA;	158	0,46	44,8	3,0	2,5	Dzielnica rozwojowa, MU
3.	Jednostka T.3 – DZIELNICA PÓLNO-CNO-WSCHODNIA, REJON UL.SYROKOMLI I UL. PUŁASKIEGO;	371	1,07	84,6	5,7	4,7	Dzielnica rozwojowa, tereny rolnicze
4.	Jednostka T.4 – ŁĘBORK WSCHÓD;	104	0,30	118,6	7,9	6,6	Dzielnica rozwojowa: PU i M jednorodzinna
5.	Jednostka T.5 – JEDNOSTKA WOJSKOWA;	955	2,76	60,1	4,0	3,4	Jednostka wojskowa , M-wielorodzinna
6.	Jednostka T.6 – REJON ULICY PIONIERÓW;	117	0,34	67,9	4,5	3,9	PU – produkcyjno usługowa
7.	Jednostka T.7 – REJON UL. PUŁASKIEGO;	773	2,24	52,0	3,5	2,9	M –wielorodzinna i jednorodzinna, tereny rolnicze
8.	Jednostka Tz: NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA GDAŃSKIEJ;	5245	15,18	70,9	4,75	3,9	MU- mieszkaniowo usługowa, MW
9.	Jednostka T.9 – STARE MIASTO – CENTRUM;	3 042	8,81	25,2	1,7	1,4	MU- mieszkaniowo usługowa, MW
10.	Jednostka T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ	4521	13,1	77,6	5,2	4,4	MU- mieszkaniowo usługowa, MW
11.	Jednostka T.11x – OSIEDLE CZOŁGISTÓW	4182	12,1	39,5	2,6	2,2	MU- mieszkaniowo usługowa, MW
12.	Jednostka T.11y – OSIEDLE I ARMII WOJSKA POLSKIEGO;	4481	12,98	43,1	2,9	2,4	MU- mieszkaniowo usługowa, MW
12.	Jednostka T.12 – ZAKŁADY CERAMIKI WIENERBERGER	0	0,00	65,5	4,4	3,7	PU – produkcyjno – usługowa
13.	Jednostka T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE	1 618	4,68	16,4	1,1	0,9	M – mieszkaniowa wielorodzinna
14.	Jednostka T.14 – DZIELNICA PRZEMYSŁOWA, REJON AL. JANA PAWŁA II;	468	1,35	88,0	5,9	4,9	PU – produkcyjno – usługowa
15.	Jednostka T.15 – OSIEDLE SPORTOWA I REJON UL. KOŚCIUSZKI;	2 872	8,31	43,5	2,9	2,4	MU- mieszkaniowo usługowa, MW
16.	Jednostka T.16 – DOLINA OKALICY, REJON UL. KASZUBSKIEJ I UL. MAJKOWSKIEGO;	298	0,86	144,6	9,7	8,1	PU – produkcyjno – usługowa
17.	Jednostka T.17- DZIELNICA POŁUDNIOWA, REJON UL. KASZUBSKIEJ I KRZYWOUSTEGO;	640	1,85	76,8	5,1	4,3	MU , M-zabudowa jednorodzinna, cmentarz
18.	Jednostka Tp – PARK CHROBREGO	328	0,95	62,0	4,15	3,5	Rekreacja, uprawy rolne
		34 548	100%	1495,5	100%	-	
	Jednostka TLO - lasy na południu miasta			290,26		16,3	
	Pow. miasta wg zestawienia			1785,76ha		100%	

Obszary, w których liczba ludności nie przekracza 1% liczby ludności ogółem w mieście



2. Identyfikacja zjawisk degradacji w poszczególnych jednostkach urbanistycznych miasta Lęborka

Diagnoza stanu jednostek urbanistycznych obejmuje swoim zasięgiem obszar całego miasta w podziale na jednostki urbanistyczne stanowiące podstawę analiz. W analizie stopnia degradacji poszczególnych jednostek urbanistycznych pominięto jednostki, w których liczba ludności nie przekracza 1% liczby ludności ogółem w mieście. Są to następujące jednostki urbanistyczne, wyróżnione w tabeli powyżej pomarańczowym tłem: T.2 – REJON UL. BUCZKA I UL. KOSSAKA, T.4 – LĘBORK WSCHÓD, T.6 – REJON ULICY PIONIERÓW, T.12 – ZAKŁADY CERAMIKI WIENERBERGER, T.16 – DOLINA OKALICY, REJON UL. KASZUBSKIEJ I UL. MAJKOWSKIEGO, Tp – PARK CHROBREGO oraz jednostka TLO - lasy ochronne na południu miasta.

Szczegółowej analizie stopnia degradacji poddano 13 wyróżnionych jednostek urbanistycznych:

1. Jednostka T.1 – DZIELNICA ZACHODNIA,
2. Jednostka T.3 – DZIELNICA PÓŁNOCNOWSCHODNIA, REJON UL. SYROKOMLI I UL. PUŁASKIEGO,
3. Jednostka T.5 – JEDNOSTKA WOJSKOWA,
4. Jednostka T.7 – REJON UL. GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO,
5. Jednostka T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA I GDAŃSKIEJ,
6. Jednostka T.9 – STARE MIASTO – CENTRUM,
7. Jednostka T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ,
8. Jednostka T.11x – OSIEDLE CZOŁGISTÓW I OS. I 1 MAJA,
9. Jednostka T.11y – OSIEDLE I ARMII WOJSKA POLSKIEGO,
10. Jednostka T.13 – OSIEDLE STARE ZATORZE,
11. Jednostka T.14 – DZIELNICA PRZEMYSŁOWA, TERENY KOLEJOWE, REJON AL. JANA PAWŁA II,
12. Jednostka T.15 – OSIEDLE SPORTOWA I REJON UL. KOŚCIUSZKI,
13. Jednostka T.17 – DZIELNICA POŁUDNIOWA, REJON UL. KASZUBSKIEJ I KRZYWOUSTEGO;

Analizę stopnia degradacji poszczególnych jednostek urbanistycznych przeprowadzono za pomocą wskaźników obowiązkowych (odnoszonych zarówno do średniej wartości w mieście, jak i w województwie) oraz fakultatywnych wybranych z katalogu zaproponowanego w ww. dokumencie przez Instytucję Zarządzającą Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020. Na podstawie „Założeń do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć Rewitalizacyjnych...” dla każdego z wymienionych podsystemów zbadano wskaźniki obowiązkowe, w ramach których porównano sytuację na danym obszarze z wartościami referencyjnymi dla całego województwa. Zdefiniowano także wskaźniki fakultatywne porównujące sytuację na danym obszarze do średniej wartości w mieście. Analiza obejmuje trzy podsystemy:

- PODSYSTEM SPOŁECZNY
- PODSYSTEM GOSPODARCZY
- PODSYSTEM PRZESTRZENNY

W części II Raportu uwzględniono pismo DPR-R.40.1.2014 z 26.03.2015, skierowane do Burmistrza Lęborka w sprawie możliwości rezygnacji z jednego ze wskaźników obowiązkowych w każdym z trzech podsystemów, za wyjątkiem dwóch obowiązkowych wskaźników, jakimi są:

- liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys.;
- udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym;

3. Zestawienie wskaźników wykorzystanych na potrzeby identyfikacji obszarów kryzysowych:

A. PODSYSTEM SPOŁECZNY

Ocena stopnia degradacji w podsystemie społecznym dla poszczególnych jednostek urbanistycznych, przeprowadzona została poprzez ocenę wskaźników obowiązkowych, gdzie za obszary kwalifikujące się do wsparcia należy uznać te, dla których wartości wskaźników są wyższe niż wartość referencyjna dla województwa oraz nie mniej niż trzech wskaźników fakultatywnych, które odniesiono do średniej wartości w całym mieście.

A.1. Wskaźniki obowiązkowe

1. Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności,
2. Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym [%],
3. Liczba przestępstw na 1 tys. ludności,
4. Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności.

A.2. Wskaźniki fakultatywne

1. Wielkość zasiłków pomocy rodzinie w przeliczeniu na rodzinę,

2. Wielkość zaległości czynszowych,
3. Odsetek dzieci i młodzieży nie otrzymujących promocji do następnej klasy w szkołach podstawowych i gimnazjach,
4. Wyniki egzaminów Państwowych w szkołach podstawowych w odniesieniu do średniej w mieście,
5. Wyniki egzaminów Państwowych w gimnazjach w odniesieniu do średniej w mieście,
6. Liczba ofiar przemocy na 1 tys. ludności,
7. Czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności,
8. Liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych (NGO) na 100 osób.

A.3. Wskaźniki dodatkowe

Ocenę sytuacji kryzysowej w podsystemie społecznym uzupełniono analizą trzech dodatkowych wskaźników:

1. Udział mieszkań socjalnych w ogólnej ich liczbie, obrazujący rozmieszczenie zasobu gminnych mieszkań socjalnych w mieście, w podziale na wyróżnione jednostki urbanistyczne. Zważywszy na to, że mieszkania socjalne są formą wsparcia dla osób w trudnej a nawet krytycznej sytuacji, wskaźnik ten uzupełnia obraz problemów społecznych w poszczególnych jednostkach.
2. Powierzchnia mieszkań komunalnych i socjalnych w stosunku do ogólnej powierzchni mieszkań. Mieszkania komunalne (w tym socjalne) są mieszkaniami o czynszu regulowanym (nie rynkowym), gdzie zasady najmu (gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym) regulują odpowiednie uchwały Rady Miejskiej ustalające kryteria dostępu do tych mieszkań, umożliwiające zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych najsłabszych ekonomicznie osób i rodzin. Wskaźnik ten uzupełnia obraz rozmieszczenia wspieranych przez miasto grup mieszkańców.
3. Liczba niebieskich kart na 1 tys. ludności – wskaźnik uzupełnia obraz problemów przemocy w rodzinie.

B. PODSYSTEM GOSPODARCZY

Ocena stopnia degradacji w podsystemie gospodarczym dla poszczególnych jednostek urbanistycznych, przeprowadzona została poprzez ocenę wskaźników obowiązkowych (gdzie za obszary kwalifikujące się do wsparcia należy uznać te, dla których wartości wskaźników prezentują sytuację gorszą niż w województwie) oraz przynajmniej jednego wskaźnika fakultatywnego, który odniesiono do średniej wartości w całym mieście.

B.1. Wskaźniki obowiązkowe

1. Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności,
2. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób,
3. Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych.

B.2. Wskaźniki fakultatywne

1. Średnia wartość gruntu, średnia wartość lokalu - Jednostki urbanistyczne, analizowane pod kątem sytuacji kryzysowej, kwalifikującej się do wsparcia w ramach procesu rewitalizacji, to obszary w większości zabudowane, gdzie w zasadzie nie występują wolne działki budowlane. Dlatego dodatkowo analizie poddano średnie ceny lokali mieszkalnych, jako wskaźnik rynkowej oceny atrakcyjności poszczególnych obszarów w mieście. Regułą jest, że ceny lokali w dzielnicach cieszących się gorszą opinią są niższe, niż w miejscach atrakcyjnych dla poszukujących mieszkań. Analizę średnich wartości gruntów i lokali w Lęborku w 2012 roku opracowano na podstawie Rejestru transakcji dot. nieruchomości, ze Starostwa, w 2012 r.
2. Wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w przeliczeniu na 1 mieszkańca,
3. Poziom dochodów ludności określany poprzez wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych w odniesieniu do średniej miasta.

C. PODSYSTEM PRZESTRZENNY

Ocena stopnia degradacji w podsystemie przestrzennym dla poszczególnych jednostek urbanistycznych, przeprowadzona została poprzez ocenę wskaźników obowiązkowych (gdzie za obszary kwalifikujące się do wsparcia należy uznać te, dla których wartości wskaźników prezentują sytuację gorszą niż w województwie pomorskim) oraz nie mniej niż dwóch wskaźników fakultatywnych, które odniesiono do średniej wartości w całym mieście.

C.1. Wskaźniki przestrzenne obowiązkowe

1. Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie [%]
2. Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę [m²]

C.2. Wskaźniki przestrzenne fakultatywne

1. Udział procentowy budynków generujących emisje niskie [%]

2. Udział procentowy budynków wymagających remontu

C.3. Wskaźniki przestrzenne dodatkowe

Ocenę sytuacji kryzysowej w podsystemie przestrzennym uzupełniono analizą trzech dodatkowych wskaźników:

1. Udział procentowy budynków komunalnych wymagających remontu – wskaźnik uwidacznia potrzeby remontowe budynków komunalnych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych. Zdecydowana większość budynków komunalnych pochodzi z przełomu wieków XIX/XX i liczy ponad 100 lat. Wszystkie te około 100-letnie budynki są budynkami zabytkowymi, ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków. Zły Stan budynków komunalnych ma wpływ także, na jakość przestrzeni publicznych i ład przestrzenny w poszczególnych jednostkach.
2. Liczba budynków o wartościach kulturowych na 1 tys. ludności – obrazuje ograniczenia ruchu budowlanego i dodatkowe koszty związane z remontami budynków, wynikające z nadzoru konserwatora zabytków nad częścią budynków.

4. Identyfikacja zróżnicowania wewnątrzmijskiego w jednostkach urbanistycznych

A. PODSYSTEM SPOŁECZNY

Z uwagi na kluczowe znaczenie problemów społecznych w kontekście planowanych działań rewitalizacyjnych, analizę obszarów w podsystemie społecznym dokonano w sposób maksymalnie rozszerzony. Uwzględnione i zbadane zostały wszystkie 4 wskaźniki wskazane w wytycznych, jako obowiązkowe. Jednocześnie przebadano 11 wskaźników fakultatywnych. Dane niezbędne do określenia wartości wskaźników uzyskano dzięki współpracy z Urzędem Miejskim w Lęborku, Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Lęborku, Powiatowego Urzędu Pracy w Lęborku, Komendą Miejską Policji w Lęborku.

A.1. PODSYSTEM SPOŁECZNY - wskaźniki obowiązkowe

Tabela : Analiza wskaźników obowiązkowych w podsystemie społecznym, w odniesieniu do średniej dla województwa pomorskiego

Lp.		Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym [%]	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności
	Źródło informacji	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej 2012	Urząd Pracy / Urząd Miasta Lęborka 2012	Komenda Miejska Policji w Lęborku 2012	Komenda Miejska Policji w Lęborku 2012
	Wartość średnia wskaźnika dla woj. pomorskiego	52,9	2,4	27,7	6,3
	Wartość średnia wskaźnika dla miasta Lęborka	97,05	5,81	16,4	18,8
	Jednostki urbanistyczne	Wskaźniki obowiązkowe w podsystemie społecznym			
1	T 1	69,7	4,32	10,5	11,8
2	T 3	8,1	6,93	16,2	0
3	T 5	23	3,35	6,3	0
4	T 7	124,5	8,16	20	12,9
5	T z	119,8	5,88	12,6	19,37
6	T 9	123	7,74	22,4	56,26
7	T 10	133,8	5,76	13,5	21,4
8	T 11x	51,2	6,17	14,6	17,8
9	T 11y	49,1	5,37	28,1	30,7
10	T 13	111,9	6,65	13	12,3
11	T 14	153,9	1,58	89,7	11,33
12	T 15	51,2	4,46	10,8	10,44
13	T 17	75	6,16	32,8	31,25

Oznaczenia kolorystyczne:

Przekroczenia wskaźnika w jednostkowego

Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce



W powyższej tabeli kolorowym tłem oznaczono jednostki urbanistyczne, w których wystąpiły negatywne zjawiska na poziomie przekraczającym średnią dla województwa pomorskiego. Ocenę wskaźników przeprowadzono pod kątem wymaganych kryteriów analizowane w odniesieniu do średniej dla województwa pomorskiego, tj. przekroczenie obu wymaganych wskaźników kluczowych, jakimi są:

- Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności,
- Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym [%],

oraz co najmniej jednego z dwóch pozostałych wskaźników obowiązkowych w podsystemie społecznym.

Analiza wskaźników obowiązkowych w podsystemie społecznym, w odniesieniu do średniej dla województwa pomorskiego wykazała, że negatywne zjawiska na poziomie przekraczającym średnią dla województwa pomorskiego w zakresie, co najmniej 3 wskaźników obowiązkowych ma miejsce w siedmiu jednostkach urbanistycznych: T.1 – DZIELNICA ZACHODNIA, T.7 – REJON UL. GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO, T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA I GDAŃSKIEJ, T.9 – STARE MIASTO – CENTRUM, T.10 – ŚRÓDMIĘSCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ, T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE, T.17 - DZIELNICA POŁUDNIOWA, REJON UL. KASZUBSKIEJ I KRZYWOUSTEGO;

Porównując średnie wskaźniki dla miasta Łęborka i dla województwa pomorskiego zauważyć należy, że trzy spośród czterech wskaźników są znacząco wyższe w mieście, co może oznaczać, że w Łęborku mamy do czynienia z poważniejszą sytuacją kryzysową niż średnio w województwie pomorskim. Liczba przestępstw przeciwko opiece i rodzinie – 65 (dane z Komendy Miejskiej Policji w Łęborku), co daje wskaźnik dla miasta Łęborka na 10 tys ludności w wysokości 18,81 - prawie trzykrotnie większy niż średnia dla województwa pomorskiego.

Tabela : Analiza wskaźników obowiązkowych w podsystemie społecznym, w odniesieniu do średniej dla miasta Łęborka

Lp.		Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym [%]	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności
	Źródło informacji	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej 2012	Urząd Pracy / Urząd Miasta Łęborka 2012	Komenda Miejska Policji w Łęborku 2012	Komenda Miejska Policji w Łęborku 2012
	Wartość średnia wskaźnika dla woj. pomorskiego	52,9	2,4	27,7	6,3
	Wartość średnia wskaźnika dla miasta Łęborka	97,05	5,81	16,4	18,81
Jednostki urbanistyczne		Wskaźniki obowiązkowe w podsystemie społecznym			
1	T 1	69,7	4,32	10,5	11,8
2	T 3	8,1	6,93	16,2	0
3	T 5	23	3,35	6,3	0
4	T 7	124,5	8,16	20,0	12,9
5	T z	119,8	5,88	12,6	19,37
6	T 9	123	7,74	22,4	56,26
7	T 10	133,8	5,76	13,5	21,4
8	T 11x	51,2	6,17	14,6	17,8
9	T 11y	49,1	5,37	28,1	30,7
10	T 13	111,9	6,65	13,0	12,3
11	T 14	153,9	1,58	89,7	11,33
12	T 15	51,2	4,46	10,8	10,44
13	T 17	75	6,16	32,8	31,25

Oznaczenia kolorystyczne:

Przekroczenia wskaźnika jednostkowego

Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce



W powyższej tabeli pomarańczowym tłem oznaczono jednostki urbanistyczne, w których wystąpiły negatywne zjawiska na poziomie przekraczającym średnią dla miasta Łęborka. Jednostki, które spełniają wymagane kryteria, analizowane w odniesieniu do średniej dla miasta Łęborka, tj. przekroczenie obu wymaganych wskaźników kluczowych, jakimi są:

- Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności,
- Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym [%],

oraz co najmniej jednego z dwóch pozostałych wskaźników obowiązkowych w podsystemie społecznym.

Przekroczenie wskaźników obowiązkowych w podsystemie społecznym, analizowanych w odniesieniu do średniej dla miasta Łęborka wskazuje na zastrzoną sytuację kryzysową w trzech jednostkach urbanistycznych: T.7 – REJON UL. GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO, T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA I GDAŃSKIEJ, T.9 – STARE MIASTO – CENTRUM.

A.2. PODSYSTEM SPOŁECZNY -Wskaźniki fakultatywne

Tabela : Zestawienie wskaźników fakultatywnych w podsystemie społecznym

		Wielkość zasiłków pomocy rodzinie w przeliczeniu na rodzinę [zł]	Wielkość zaległości czynszowych [zł]	Odsetek dzieci i młodzieży nieotrzymujących promocji do następnej klasy w szkołach podstawowych i gimnazjach (%)	Wyniki egzaminów Państwowych w szkołach podstawowych w odniesieniu do średniej w mieście [pkt]	Wyniki egzaminów Państwowych w gimnazjach w odniesieniu do średniej w mieście [pkt]	Liczba ofiar przemocy na 1 tys. ludności	Czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności	Liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych na 100 osób
Symbol źródła informacji	A	B	C	D	E	F	G	H	
średnia dla miasta Łęborka	4352	-7 962,98	0,027	22	52	2,17	3,53	0,29	
Jednostki urbanistyczne	Wskaźniki fakultatywne w podsystemie społecznym								
	1	2	3	4	5	6	7		
1	T 1	3 587	-199,72	0,013	25	60	2,51	5,71	0,09
2	T 3	4 631	/	0,111	30	30	2,7	0	0,27
3	T 5	3550	/	0,037	22	60	1,05	0	0
4	T 7	3 936	-15389,68	0,037	20	41	6,92	0,77	0,08
5	T z	4 486	7555,45	0,036	20,9	48	3,65	4,72	0,32
6	T 9	4 373	-8857,49	0,031	20	43	2,96	0,99	0,66
7	T 10	4 275	-9776,12	0,042	22	48	4,12	3,92	0,29
8	T 11x	5 123	-3456	0,021	23	55	0,73	2,21	0,24
9	T 11y	5 345	2734	0,024	25	59	0,64	1,97	0,21
10	T 13	3 428	-9549,87	0,036	19	51	6,8	2,47	0
11	T 14	5 403	/	0	18	60	4,27	14,96	0,64
12	T 15	3 360	-179,83	0,008	23	59	0,35	4,18	0,14
13	T 17	2 514	/	0,012	22	47	1,56	1,56	0

Oznaczenia kolorystyczne: Przekroczenia wskaźnika jednostkowego
Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce



Źródło: Dane za rok 2012 do obliczenia wskaźników fakultatywnych w podsystemie społecznym oznaczonych w powyższej tabeli odpowiednio od A do H udostępniły następujące instytucje odpowiednio od A do K udostępniły następujące instytucje:

- A. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łęborku
- B. Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Łęborku
- C. Wydział Edukacji, Urząd Miasta Łęborka;
- D. Wydział Edukacji, Urząd Miasta Łęborka;
- E. Wydział Edukacji, Urząd Miasta Łęborka
- F. Komenda Miejska Policji w Łęborku;
- G. Komenda Miejska Policji w Łęborku ;
- H. Urząd Miejski w Łęborku;

Analizie poddano siedem z ośmiu wskaźników fakultatywnych wskazanych w „Założeniach do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach

regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014-2020". W tabeli „Zestawienie wskaźników fakultatywnych w podsystemie społecznym” na niebieskim tle odznaczono wartości wskaźników w poszczególnych jednostkach urbanistycznych, przekraczające średnią dla miasta Łęborka.

Wskaźnik dotyczący zdawalności egzaminów Państwowych w szkołach podstawowych i w gimnazjach został opracowany oddzielnie dla tych dwóch typów szkół. Na podstawie danych z Referatu Oświaty Urzędu Miasta – określono wyniki egzaminów Państwowych w szkołach podstawowych i gimnazjach w odniesieniu do średniej w mieście. Im wskaźnik niższy, tym obszar atrakcyjniejszy. Średnia dla miasta Łęborka wyniosła odpowiednio dla szkół podstawowych 22 pkt (na 40 pkt), a dla gimnazjów 52 pkt (na 100 pkt). W czterech jednostkach T.7, T.z, T.9 i T.13 odnotowano zarówno w szkołach podstawowych jak i w gimnazjach niższe wyniki egzaminów niż wynosi średnia dla miasta. Zauważyć należy słabe wyniki egzaminów w gimnazjach - **52 pkt** na tle średnich wyników w województwie pomorskim - **62,34** pkt. Dodatkowo wyniki słabsze niż średnia w mieście osiągają gimnazjaliści zamieszkali w aż siedmiu jednostkach urbanistycznych na trzynaście badanych. Jest to wysoce niepokojące zjawisko w mieście, obrazujące trudną sytuację Łęborka, jeśli chodzi o kształcenie młodzieży na poziomie gimnazjalnym. Wskaźniki uzyskano dzięki ogromnemu zaangażowaniu pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łęborku oraz pracowników władz Wydziału Edukacji Urzędu Miasta Łęborka

Analiza wskaźników fakultatywnych w podsystemie społecznym, wskazuje na to, że zdecydowanie najtrudniejsza sytuacja kryzysowa, charakteryzująca się przekroczeniem 4, a nawet 5 wskaźników fakultatywnych w podsystemie społecznym występuje **w siedmiu jednostkach:**

1. Jednostka T.3 – DZIELNICA PÓŁNOCNOSCHODNIA, REJON UL.SYROKOMLI I UL. PUŁASKIEGO,
2. Jednostka T.7 – REJON UL. GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO,
3. Jednostka T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA I GDAŃSKIEJ,
4. Jednostka T.9 – STARE MIASTO – CENTRUM,
5. Jednostka T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ,
6. Jednostka T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE,
7. Jednostka T.14 – DZIELNICA PRZEMYSŁOWA, TERENY KOLEJOWE, REJON AL. JANA PAWŁA II,

A.3. PODSYSTEM SPOŁECZNY - Wskaźniki dodatkowe

Tabela : Zestawienie wskaźników dodatkowych w podsystemie społecznym

Lp.	Symbol źródła informacji	Udział mieszkań socjalnych w ogólnej ich liczbie[%]	Powierzchnia mieszkań komunalnych i socjalnych w stosunku do ogólnej powierzchni mieszkań [%]	Liczba niebieskich kart na 1 tys. ludności
Symbol źródła informacji		I	J	K
Wartość średnia wskaźnika dla miasta Łęborka		5,5	3,76	2,92
Wskaźniki dodatkowe				
1	T 1	/	0,8	2,51
2	T 3	0,6	2,5	2,7
3	T 5	/	0	1,05
4	T 7	19,8	3,6	6,92
5	T z	17,01	10,42	3,6
6	T 9	5,0	1,5	2,96
7	T 10	24,5	14,2	4,12
8	T 11x	1,8	0,6	0,89
9	T 11y	2,3	0,6	0,79
10	T 13	8,8	14,3	6,8
11	T 14	/	0	4,27
12	T 15	/	2,7	0,35
13	T 17	/	0	1,56

Oznaczenia Przekroczenia wskaźnika jednostkowego
 kolorystyczne: Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce



Źródło: Dane za rok 2012 do obliczenia wskaźników dodatkowych w podsystemie społecznym oznaczonych w powyższej tabeli odpowiednio od I do K udostępniły następujące instytucje:

- A. Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Łęborku;
- B. Miejski Zakład gospodarki Komunalnej w Łęborku / Starostwo Powiatowe w Łęborku;
- C. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łęborku;

Analiza dodatkowych wskaźników w podsystemie społecznym wskazuje na najtrudniejszą sytuację w trzech jednostkach:

1. Jednostka T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA I GDAŃSKIEJ,
2. Jednostka T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ,
3. Jednostka T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE,

w których zostały przekroczone wartości wszystkich trzech analizowanych wskaźników dodatkowych.

PODSUMOWANIE SYTUACJI W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

Analiza wskaźnikowa obszarów dla podsystemie społecznego wykazała, że problemy społeczne występują praktycznie we wszystkich jednostkach urbanistycznych miasta Łęborka. Poszczególne obszary charakteryzują się występowaniem różnych problemów społecznych. Natomiast dość ciekawa może być analiza natężenia występowania poszczególnych problemów w poszczególnych jednostkach. Wśród wskaźników obowiązkowych najwięcej wskazań przekraczających wartości średnie odnotowano w jednostkach: T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ, T.17 - DZIELNICA POŁUDNIOWA, REJON UL. KASZUBSKIEJ I KRZYWOUSTEGO oraz T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC KOSSAKA, STRYJEWSKIEGO I GDAŃSKIEJ.

Warto przy tym zauważyć jednak zauważyć, że choć dla jednostki T.17 przekroczenia uzyskano we wszystkich wskaźnikach obowiązkowych, to jednak w przypadku jednostki T.z. wartości przekroczeń są niemal dwukrotnie wyższe w odniesieniu do wartości średniej. Na uwagę zasługuje też fakt, na brak przekroczenia w tej jednostce wskaźnika ukazującego poziom przestępczości, co może z jednej strony wynikać z braku zgłoszeń takich sytuacji przez mieszkańców, którzy albo wykazują się swoistą solidarnością z współobywatelami wchodzącymi na drogę przestępstw albo czują się bezradni wobec niskiej skuteczności działań organów porządkowych. Oba zjawiska są typowe dla obszarów kryzysowych. Po części brak ten może wynikać z zastraszenia ubogiej, ale uczciwej części ludności przez osoby wchodzące w konflikt z prawem. Patrząc ponadto na liczbę zasiłków, które są pobierane przez mieszkańców tej dzielnicy, można wywnioskować, że w tym obszarze najpewniej nie wiele jest wartościowego mienia, które można by przywłaszczyć, co również może być powodem zaskakująco niskiej liczby odnotowanych przestępstw. W przypadku obszaru T.z. sytuacja kryzysowa jest bardzo wyraźnie zarysowana poprzez wskaźniki fakultatywne, wśród których aż 8 na 11 wykazuje wysoki poziom przekroczeń wskaźnika referencyjnego, ogólnie miejskiego. Bardzo symptomatyczne są wskazania w zakresie wyraźnie niskiego poziomu edukacji, który dość dobitnie wskazuje na duże zagrożenie występowania zjawisk dziedziczenia biedy. Odnosząc się do przypadku jednostki T.17, warto zauważyć że w jej przypadku sytuacje kryzysowe wykazywane są jedynie w odniesieniu do dwóch wskaźników fakultatywnych, na zbadanych 11.

W wyniku analizy łącznej wskaźników obowiązkowych i fakultatywnych wskazać należy dwa obszary, na których przekroczona wartość referencyjna dla największej liczby wskaźników – T.z. i T.10 w obydwu przypadkach w zakresie wskaźników obowiązkowych widać przekroczenia w 3 na 4 wskaźniki. W odniesieniu do wskaźników fakultatywnych w przypadku T.10 przekroczenia odnotowano w 9 na 11 wskaźników. Co ciekawe wskaźnik pt.: Wyniki egzaminów Państwowych w szkołach podstawowych w odniesieniu do średniej w mieście jest na równi ze średnią miejską. Na obu tych obszarach zidentyfikowano największą koncentrację problemów związanych z bezrobociem i patologiami społecznymi, takimi jak alkoholizm czy przemoc w rodzinie, przy jednoczesnej niskiej aktywności organizacji społecznych. Analiza wskaźnikowa pokrywa się z wywiadami indywidualnymi z przedstawicielami poszczególnych jednostek organizacyjnych UML oraz z uwagami i wnioskami zgłaszanymi przez z członków Horyzontalnego Zespołu Zadaniowego Ds. Rewitalizacji Miasta Łęborka w trakcie konsultacji warsztatowych.

Podsumowanie: najwyższy poziom degradacji w podsystemie społecznym stwierdzono w obszarach:

- T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC KOSSAKA, STRYJEWSKIEGO I GDAŃSKIEJ,
- T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ,
- T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE,

w których przekroczone zostały co najmniej 3 wskaźniki obowiązkowe, trzy wskaźniki fakultatywne i wszystkie analizowane wskaźniki dodatkowe oraz w jednostkach:

- T.7– REJON UL GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO
- T.9 – STARE MIASTO – CENTRUM, gdzie nie wszystkie wskaźniki dodatkowe zostały przekroczone.

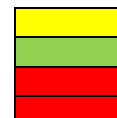
B. PODSYSTEM GOSPODARCZY

Tabela : Zestawienie wskaźników obowiązkowych i fakultatywnych w podsystemie gospodarczym

	Symbol źródła informacji	L	M	N	O	P	R	S
LP.	Wartość średnia wskaźnika dla woj. pomorskiego	16,4	11,6	0,283				
	Wartość średnia wskaźnika dla miasta Lęborka	17,98	12,0	0,254	65,5	2470	435,2	1351
	Jednostki urbanistyczne	Gospodarcze obowiązkowe			Gospodarcze fakultatywne			
1	T 1	13,14	13,6	0,186	98,6	/	348,5	1369
2	T 3	9,43	10	0,136	/	/	307,3	1412
3	T 5	25,13	9,2	0,117	146,8	3081	183,7	1713
4	T 7	14,53	10,4	0,278	/	2038	273,9	968
5	T z	16,23	8,8	0,2907	121,2	2107	308,8	640
6	T 9	15,98	15,8	0,274	/	2538	213,7	1018
7	T 10	17,1	14,3	0,262	237,2	1745	365,1	788
8	T 11x	23,7	12,8	0,211	120,8	3071	150,7	913
9	T 11y	25,08	8,2	0,232	96,8	2292	180,7	722
10	T 13	17,31	11,9	0,297	/	2042	257,9	704
11	T 14	23,93	18,4	0,194	162,6	1675	3663	1381
12	T 16	9,73	16,1	0,375	/	/	10 049,30	962
13	T 17	15,47	11,3	0,304	/	2365	245,30	1071

Oznaczenia kolorystyczne:

- Przekroczenia wskaźnika jednostkowego obowiązkowego
- Przekroczenia wskaźnika jednostkowego fakultatywnego
- Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce wliczając wskaźniki dodatkowe
- Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce



Źródło: Dane za rok 2012 do obliczenia wskaźników w podsystemie gospodarczym, oznaczonych w powyższej tabeli literami od L do S udostępniły odpowiednio następujące instytucje:

- L. Urząd Miejski w Lęborku;
- M. Bank danych GUS / Urząd Miejski w Lęborku
- N. Rejonowy Urząd Pracy w Lęborku
- O. Rejestr transakcji dot. nieruchomości – 2012r., Starostwo Powiatowe w Lęborku.
- P. Rejestr transakcji dot. nieruchomości – 2012r., Starostwo Powiatowe w Lęborku
- R. Urząd Miejski w Lęborku
- S. Izba Skarbowa w Gdańsku/ Urząd Skarbowy w Lęborku

Analizując wskaźniki obowiązkowe w podsystemie gospodarczym uwagę zwraca fakt, że wartości średnie wskaźników dla województwa pomorskiego i wartości średnie tych samych wskaźników dla miasta Lęborka, w odróżnieniu do wskaźników obowiązkowych dla podsystemu społecznego, nie różnią się znacząco. Warto również zwrócić uwagę na jednostkę T.13, w której, jako jedynej, zostały przekroczone średnie dla dwóch obowiązkowych dla podsystemu gospodarczego wskaźników, obrazujących zjawiska wrażliwe społecznie, t.j.:

- Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności,
- Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych,

Analiza zebranych wskaźników gospodarczych wykazuje, że miasto odznacza się widocznym stopniem degradacji w odniesieniu do aspektów gospodarczych. Wartość poszczególnych wskaźników dla większości obszarów, kształtuje się na poziomie przekraczającym średnią dla województwa pomorskiego. Wśród wskaźników obowiązkowych

najwięcej wskazań poniżej wartości referencyjnej dla województwa pomorskiego (2 na 3 wskaźniki) odnotowano w jednostkach: T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC KOSSAKA, STRYJEWSKIEGO I GDAŃSKIEJ, T.11y – OSIEDLE I ARMII WOJSKA POLSKIEGO, REJON ULIC ZAWISZY CZARNEGO, KILIŃSKIEGO, LEGIONÓW POLSKICH i T.7 - REJON UL. PUŁASKIEGO. Podobny poziom degradacji wykazują trzy obszary południowe:, T.5 – JEDNOSTKA WOJSKOWA, T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE i T.17 - DZIELNICA POŁUDNIOWA, REJON UL. KASZUBSKIEJ I KRZYWOUSTEGO.

O ile wskaźnik ukazujący „*Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności*”, jedynie sygnalizuje pogarszającą się sytuację wynikającą zapewne z faktu powszechnego starzenia się społeczeństwa, a wskaźnik „*Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób*”, choć nie jest zbyt miarodajny, jednak sygnalizuje narastające problemy gospodarcze, to na największą uwagę zasługują dwa, choć fakultatywne, to bardzo miarodajne dla zobrazowania rzeczywistej skali problemów i realnej sytuacji gospodarczej: „*Wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w przeliczeniu na 1 mieszkańca*” oraz „*Poziom dochodów ludności określany poprzez wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych w odniesieniu do średniej miasta*”. Kluczowy wydaje się szczególnie poziom dochodów ludności, który został zmierzony wysokością średniego PIT na mieszkańca, wyrażonego poprzez podanie średniej wysokości podatku od osób fizycznych po odliczeniach, wskazanego w formularza zeznań rocznych PIT-36, PIT-36L, PIT-37, PIT-38, PIT-39 i PIT-40. Dane te uzyskano dzięki dużemu zaangażowaniu Urzędu Skarbowego w Lęborku i wydatnej pomocy Izby Skarbowej w Gdańsku.

Analizując te wskaźnik, należy zauważyć, że zwłaszcza obszary centralne ukazują bardzo wysoki stopień ubóstwa, a wartość wskaźnika oscyluje nawet w okolicach połowy, średniej wartości dla całego miasta! Najwyraźniej, bardziej zasobni mieszkańcy wyprowadzili się już na obrzeża miasta, do bardziej wygodnych i bezpiecznych dzielnic. Natomiast w centrum następuje kumulacja problemów społecznych wynikająca w dużej mierze ze słabej kondycji ekonomicznej społeczności lokalnej. Podsumowując, można zatem stwierdzić, że wskaźnik fakultatywny Poziom dochodów ludności określany poprzez wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych w odniesieniu do średniej miasta, wskazuje na stosunkowo niski poziom dochodów mieszkańców na niemalże wszystkich analizowanych obszarach, co podkreśla negatywną sytuację gospodarczą w centrum miasta Lęborka.

Średnia cena gruntu na terenie miasta Lęborka za rok 2012 wynosi ok. 65,5 zł. W sześciu spośród 13 analizowanych jednostek nie udało się ustalić średniej ceny gruntu (T3, T7, T9, T13, T16 i T17), ze względu na brak odnotowanych transakcji w sprzedaży/zakupu gruntu. Wszystkie transakcje, które miały miejsce w jednostkach T.1, T.5, T.z, T.10, T.11x, T.11.y, T.14 wykazały cenę wyższą niż średnia w mieście.

Jednostki urbanistyczne, analizowane pod kątem sytuacji kryzysowej, kwalifikującej się do wsparcia w ramach procesu rewitalizacji, to obszary w większości zabudowane, gdzie w zasadzie nie występują wolne działki budowlane. Dlatego dodatkowo analizie poddano średnie ceny lokali mieszkalnych, jako wskaźnik rynkowej oceny atrakcyjności poszczególnych obszarów w mieście. Regułą jest, że ceny lokali w dzielnicach cieszących się gorszą opinią są niższe, niż w miejscach atrakcyjnych dla poszukujących mieszkań.

Średnia cena lokalu na terenie miasta Lęborka na podstawie transakcji zawartych w roku 2012 wynosi ok. 2470zł. W trzech jednostkach (T1, T3, i T16) spośród 13 badanych, nie odnotowano transakcji w sprzedaży/zakupu lokalu. Są to jednostki peryferyjnie położone w stosunku do centrum miasta, z dużym udziałem domów jednorodzinnych lub z dużym udziałem innych funkcji niż mieszkaniowa. Najtańsze lokale w roku 2012 można było kupić w jednostkach: T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ (1745zł/m²) i w jednostce T.14 – DZIELNICA PRZEMYSŁOWA, TERENY KOLEJOWE, REJON AL. JANA PAWŁA I (1645 zł/m²). Znacznie poniżej średniej w mieście kształtowały się ceny w jednostkach: T.7 – REJON UL GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO (2038zł/m²), T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA I GDAŃSKIEJ (2107zł/m²), T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE (2042zł/m²). Jednostki T.10 i T.z są to atrakcyjnie położone obszary, w pełni wyposażone we wszystkie usługi, gdzie niskie ceny lokali mogą wynikać ze stanu technicznego budynków i mieszkań, a także „złej” opinii dzielnicy. (Analizę średnich wartości gruntów i lokali w Lęborku w 2012 roku opracowano na podstawie Rejestru transakcji dot. nieruchomości, ze Starostwa, w 2012 r.)

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w „*Założeniach do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014-2020*”, za obszary kryzysowe kwalifikujące się do wsparcia należy uznać te, dla których wartości wskaźników prezentują sytuację gorszą niż w województwie (co najmniej 2 wskaźniki) oraz przynajmniej jednego wskaźnika fakultatywnego (tj. odniesionego do średniej wartości w mieście).

Analiza wskaźników obowiązkowych i fakultatywnych w Lęborku w podsystemie gospodarczym wskazuje na sytuację kryzysową w jednostkach urbanistycznych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta:

- Jednostka T.5 – JEDNOSTKA WOJSKOWA,
- Jednostka T.7 – REJON UL. GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO,
- Jednostka T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA I GDAŃSKIEJ;
- Jednostka T.11y – OSIEDLE I ARMII WOJSKA POLSKIEGO,
- Jednostka T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE,
- Jednostka T.14 – DZIELNICA PRZEMYSŁOWA, TERENY KOLEJOWE, REJON AL. JANA PAWŁA II,
- Jednostka T.17 - DZIELNICA POŁUDNIOWA, REJON UL. KASZUBSKIEJ I KRZYWOUSTEGO;

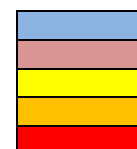
Analiza sześciu wskaźników w podsystemie gospodarczym, tj. 3 wskaźników obowiązkowych i trzech wskaźników fakultatywnych wskazuje na szczególne zagrożenie degradacją (przekroczone 5 wskaźników) szczególnie ważnych dla miasta jednostek urbanistycznych, otaczających historyczne centrum miasta, tj. w jednostce T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC KOSSAKA, STRYJEWSKIEGO I GDAŃSKIEJ oraz w jednostce T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ. W jednostkach T.7 – REJON UL. GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO i T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE analiza wskaźników wykazała zjawisko degradacji tych dzielnic w sferze gospodarczej na takim samym poziomie jak w jednostkach Tz i T.10, jednakże sytuacja w jednostkach T.7 i T.13 nie ma aż tak dużego wpływu na sytuację w mieście. Jednostka T.13 jest stosunkowo mała pod względem powierzchni i ludności, natomiast jednostka T.7 ma dość duże możliwości rozwojowe, które mogą znacząco wpłynąć na jej wizerunek.

C. PODSYSTEM PRZESTRZENNY, WSKAŹNIKI OBOWIĄZKOWE, FAKULTATYWNE I DODATKOWE

Tabela : Zestawienie wskaźników w podsystemie przestrzennym , obowiązkowych, fakultatywnych i dodatkowych

Lp.	Wartość średnia wskaźnika dla woj. pom.	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie [%]	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę [m2]	Udział procentowy budynków generujących emisje niskie [%]	Udział procentowy budynków wymagających remontu [%]	Udział procentowy budynków komunalnych wymagających remontu w stosunku do ogólnej liczby budynków w jednostce (%)	Liczba budynków o wartościach kulturowych na 1 tys. ludności
	Wartość średnia dla miasta	41,8 GUS	21,85 GUS-BDL	62	37,19	3	7,9
		1	2	3	4	5	6
	Jednostki urbanistyczne	Przestrzenne obowiązkowe		Przestrzenne fakultatywne		Przestrzenne dodatkowe	
1	T 1	28	34,67	70	22,37	0,3	0
2	T 3	27,3	23,8	97	21,82	4,55	0
3	T 5	28,6	22,52	34	22,86	0	26,1
4	T 7	42,8	18,3	65	24,38	2,07	0
5	T z	47,46	20,21	66	60,61	5,52	9,1
6	T 9	60,9	23,5	14	48,74	5,75	25,3
7	T 10	57,1	19,31	53	52,55	4,91	14,3
8	T 11x	43,1	19,01	27	46,78	3,11	2,15
9	T 11y	62,6	20,36	31	46,61	2,72	5,5
10	T 13	66,0	18,67	76	77,6	6	0
11	T 14	47,4	21,33	48	37,89	0	44,8
12	T 15	1,2	20,77	7	0,93	0	0
13	T 17	48,1	29,09	74	38,47	0	3,1

Oznaczenia kolorystyczne: Przekroczenia wskaźnika jednostkowego obowiązkowego
 Przekroczenia wskaźnika jednostkowego fakultatywnego
 Przekroczenia wskaźnika jednostkowego dodatkowego
 Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce wliczając wskaźniki dodatkowe
 Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce



Analiza wskaźników wskazuje sytuację kryzysową w podsystemie przestrzennym, w tym na stosunkowo zły stan budynków na siedmiu obszarach: T.7 – REJON UL GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO, T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC KOSSAKA, STRYJEWSKIEGO I GDAŃSKIEJ; T.9 – STARE MIASTO – CENTRUM, T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ, T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE oraz w nieco mniejszym stopniu Jednostka T.11y – OSIEDLE I ARMII WOJSKA POLSKIEGO, REJON ULIC ZAWISZY CZARNEGO, KILIŃSKIEGO, LEGIONÓW POLSKICH, T.14 – DZIELNICA PRZEMYSŁOWA, TERENY KOLEJOWE, REJON AL. JANA PAWŁA II. W jednostkach tych odnotowano przekroczenie trzech z czterech badanych wskaźników obowiązkowych i fakultatywnych.

Jednakże analiza wskaźników w podsystemie przestrzennym pogłębiona o dwa dodatkowe wskaźniki, ukazuje wyraźną degradację prawie całego centralnego obszaru miasta i jednostek urbanistycznych usytuowanych w wokół historycznego centrum miasta. Jednostki te charakteryzują się największym udziałem budynków wybudowanych przed rokiem 1970, co wynika z uwarunkowań historycznych. Sytuacja kryzysowa, charakteryzująca się przekroczeniem pięciu na sześć badanych wskaźników widoczna jest na pięciu obszarach, tj. w następujących jednostkach: T.7 – REJON UL GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO, T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA I GDAŃSKIEJ, T.9 – STARE MIASTO – CENTRUM, T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ i T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE.

Liczba budynków objętych ochroną konserwatorską w stosunku do całkowitej ich liczby na terenie miasta wskazuje, że na trzech obszarach: położonych wokół centrum historycznego występują znaczne ograniczenia ruchu budowlanego związane z nadzorem konserwatora zabytków nad częścią budynków. Do budynków tych zaliczają się obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków. Powyższy fakt oznacza też zwiększone koszty remontu i modernizacji tych budynków, w porównaniu z budynkami nieobjętymi ochroną konserwatorską. Znacząca część budynków objętych ochroną konserwatorską tworzy gminny zasób mieszkaniowy. W zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej w Lęborku jest 75 budynków komunalnych, z czego aż 70 wymaga remontu. Najwięcej zlokalizowanych jest w jednostce Tz – 20 budynków oraz T10 – 19 budynków. Problem remontów budynków komunalnych wykazuje dodatkowy wskaźnik odnoszący się do udziału budynków komunalnych wymagających remontu w poszczególnych jednostkach urbanistycznych. Zdecydowana większość budynków komunalnych pochodzi z przełomu wieków XIX/XX i liczy ponad 100 lat. Wszystkie te budynki są budynkami zabytkowymi ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Założeniach do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014-2020”, jednostki urbanistyczne kwalifikujące się do wsparcia winny charakteryzować się sytuacją kryzysową w pod systemie przestrzennym uzasadnioną przekroczeniem, co najmniej jednego wskaźnika obowiązkowego i dwóch wskaźników fakultatywnych. Jak wynika z powyższej tabeli „Zestawienie wskaźników w podsystemie przestrzennym, obowiązkowych i fakultatywnych” sytuacja taka występuje w dwóch jednostkach:

- T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA I GDAŃSKIEJ
- T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE.

Biorąc pod uwagę również wskaźniki dodatkowe (oprócz fakultatywnych), należy stwierdzić, że najtrudniejsza sytuacja w podsystemie przestrzennym występuje na trzech najważniejszych dla miasta obszarach, jakimi są:

- **Jednostka T.z.** – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC KOSSAKA, STRYJEWSKIEGO I GDAŃSKIEJ,
- **Jednostka T.9** – STARE MIASTO – CENTRUM
- **Jednostka T.10** – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ,

oraz w :

- **Jednostce T.13** - OSIEDLE STARE ZATORZE, położonej poza ścisłym centrum miasta.

5. Obszary kryzysowe w Lęborku

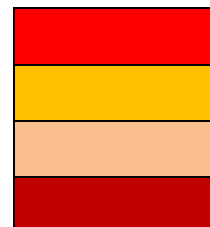
Wyniki delimitacji obszarów problemowych na terenie Miasta będą stanowiły podstawę programowania procesów rewitalizacji w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Lęborka. Przeprowadzona analiza wskaźnikowa jednoznacznie wskazała obszary miasta, w których najbardziej widoczne są zjawiska degradacji, zarówno w ujęciu społecznym, gospodarczym, jak i przestrzennym.

Tabela – zestawienie obszarów kryzysowych w poszczególnych podsystemach, zgodnie z kryteriami zawartymi w „Założeniach do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014-2020”,

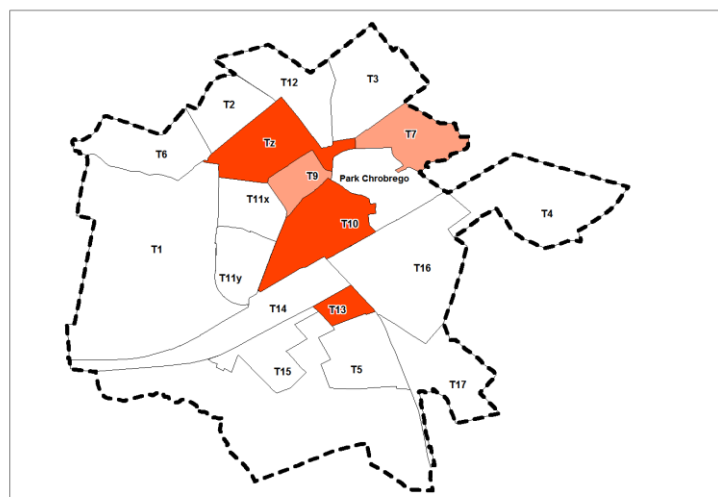
Jednostka urbanistyczna	Podsystem społeczny	Podsystem gospodarczy	Podsystem przestrzenny
T.1	T.1	T.1	T.1
T.3	T.3	T.3	T.3
T.5	T.5	T.5	T.5
T.7	T.7	T.7	T.7
T.z	T.z	T.z	T.z
T.9	T.9	T.9	T.9
T.10	T.10	T.10	T.10
T.11x	T.11x	T.11x	T.11x
T.11y	T.11y	T.11y	T.11y
T.13	T.13	T.13	T.13
T.14	T.14	T.14	T.14
T.15	T.15	T.15	T.15
T.17	T.17	T.17	T.17

Oznaczenia kolorystyczne:

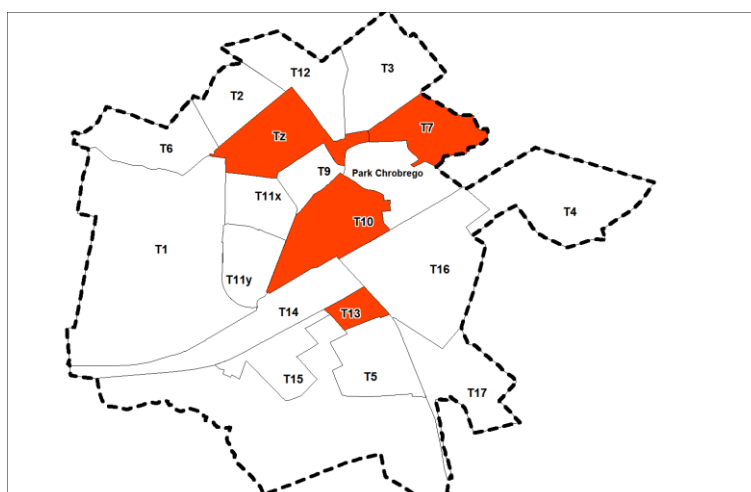
- Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w podsystemie w danej jednostki
- Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w podsystemie dla danej jednostki **uwzględniając wskaźniki dodatkowe**
- Przekroczenie wymaganej, krytycznej liczby spośród wskaźników dla danej jednostki **uwzględniając wskaźniki dodatkowe**
- Przekroczenie wymaganej, krytycznej liczby spośród wskaźników dla danej jednostki



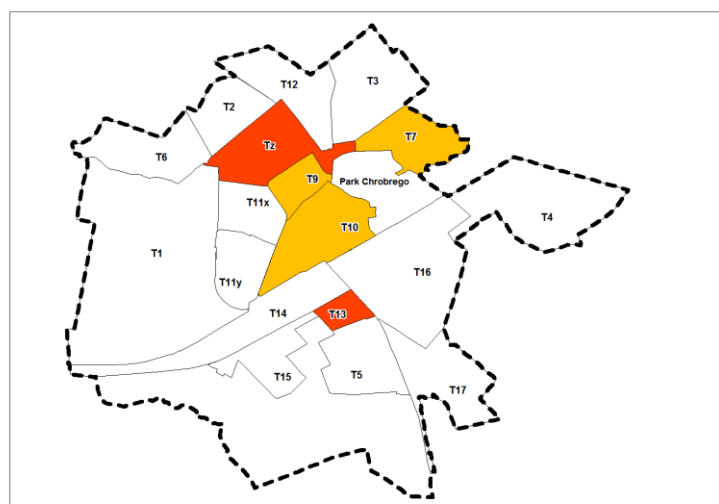
SCHEMAT: OBSZARY KRYZYSOWE W LĘBORKU - PODSYSTEM SPOŁECZNY



SCHEMAT : OBSZARY KRYZYSOWE W LĘBORKU - PODSYSTEM GOSPODARCZY



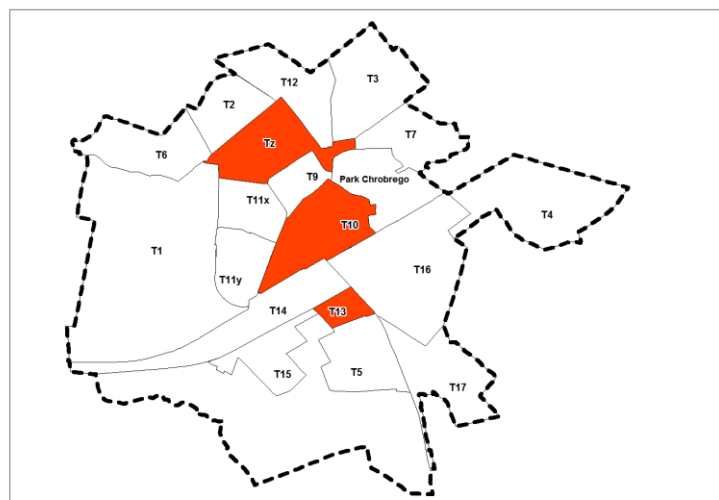
SCHEMAT: OBSZARY KRYZYSOWE W LĘBORKU - PODSYSTEM PRZESTRZENNY



Zestawienie wskaźników w odniesieniu do poszczególnych podsystemów, przy uwzględnieniu znaczenia obszarów dla dalszego rozwoju miasta oraz realizowanych w latach ubiegłych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wskazuje, że obszarem, wymagającym pilnej interwencji jest jednostka T.z - NOWY ŚWIAT; REJON ULIC KOSSAKA, STRYJEWSKIEGO I GDAŃSKIEJ. Należy zauważyć, że obszar T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ również wykazuje znaczny, a nawet niepokojący stopień degradacji, szczególnie, że jednostka T.10 sąsiaduje z obszarem Śródmieścia Historycznego, stanowiącego centrum Lęborka i wykazuje silne powiązania przestrzenne i funkcjonalne z tą najważniejszą częścią miasta. Jest to zarówno szansa do wykorzystania dla poprawy ich sytuacji, ale jednocześnie zagrożenie dla samego Śródmieścia, które już w chwili obecnej jest dotknięte zjawiskiem ucieczki, bardziej zamożnych mieszkańców do nowych osiedli na pobrzeżach miasta. Trzecią jednostką, w której, jak wykazała analiza wskaźników, zachodzą intensywne procesy degradacji to jednostka T.13 – OSIEDLE STARE ZATORZE.

Dogłębna analiza wskaźników wykazuje, że w kolejnych latach priorytetem powinno być rozpoczęcie działań rewitalizacyjnych w jednostce T.13 OSIEDLE STARE ZATORZE, a także objęcie interwencją w ramach LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI obszaru T.10. ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ, który stanowi fragment centrum miasta i jest zabudowany typowo śródmiejską zabudową.

SCHEMAT: JEDNOSTKI URBANISTYCZNE WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI

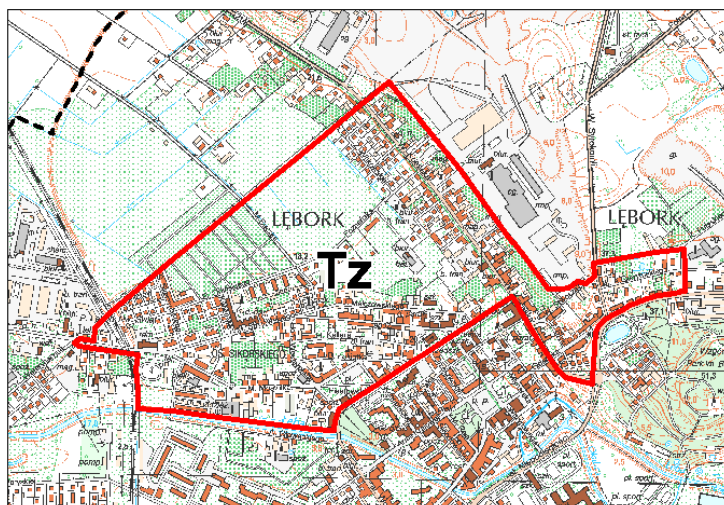


Ponadto, w analizach dość zdecydowane symptomy degradacji wykazuje też obszar T.7 REJON UL. GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO. Obszar ten stanowi jednak typowe przedmieście, a jego zainwestowanie ma charakter ekstensywny i jest on zamieszkały przez zaledwie 2,2% populacji mieszkańców miasta Lęborka. W przypadku tego obszaru prawdopodobnie najlepszym rozwiązaniem będzie stymulowanie procesów urbanizacyjnych, które zmienia obraz dzielnicy w sposób definitywny. Nie oznacza to jednak, że nie należy planować na tym obszarze działań aktywizujących lokalną, rdzenną społeczność, mających na celu zmniejszenie poziomu bezrobocia i obniżenie konieczności świadczenia różnorodnej pomocy społecznej a także integrację z nowymi mieszkańcami.

6. Jednostka urbanistyczna rekomendowana do objęcia procesem rewitalizacji

Jednostka T.z - **NOWY ŚWIAT; REJON ULIC KOSSAKA, STRYJEWSKIEGO I GDAŃSKIEJ**, to obszar silnie dotknięty zjawiskami skumulowanej degradacji. Powyższe jest najbardziej czytelne w podsystemie społecznym. Widoczny problem stanowi wysoki odsetek osób w wieku poprodukcyjnym, związany ze starzeniem się społeczeństwa i odpływem młodych osób, najczęściej poszukujących lepszych warunków życia. Na skutek zmian demograficznych powodujących starzenie się społeczeństwa na danym obszarze pojawiać się będą coraz większe potrzeby związane z opieką nad seniorami oraz stworzenia szerokiego katalogu usług społecznych. Istotnym wyzwaniem powinno być wdrożenie działań aktywizacyjnych, pozwalających osobom starszym jak najdłużej aktywnie funkcjonować w społeczeństwie. Osobną być może nawet istotniejszą grupę problemową stanowią ludzie młodzi, przerywający naukę, słabo wykształceni, niejednokrotnie powielający niekorzystne wzorce wyniesione ze swojego środowiska.

SCHEMAT – JEDNOSTKA T.z - NOWY ŚWIAT; REJON ULIC: KOSSAKA, STRYJEWSKIEGO I GDAŃSKIEJ



Przeprowadzona analiza w oparciu o dość dużą liczbę wskaźników, wykazała, że na obszarze występuje wysoki poziom bezrobocia, często długotrwałego, ubóstwa i patologii społecznych wynikający z wieloaspektowych problemów społecznych. Taka sytuacja, bez podjęcia kroków w celu jej rozwiązania, najprawdopodobniej będzie się

utrwać i pogłębiać. Dziedziczne bezrobocie, częste w wielu rodzinach, powoduje narastanie kolejnych problemów, takich jak: przemoc, alkoholizm czy wzrost przestępczości. Brak środków finansowych niezbędnych do normalnego funkcjonowania przekłada się bezpośrednio na wzrost liczby osób korzystających z pomocy społecznej.

Degradacja na obszarze jednostki T.z. występuje również w podsystemach gospodarczym i przestrzennym. Na obszarze ponadto dominuje stara zabudowa, również infrastruktura znajduje się w złym stanie technicznym. Ze względu na zidentyfikowane problemy na obszarze jednostki T.z. oraz ich bardzo duże znaczenie dla funkcjonowania całego miasta wskazana jest kompleksowa rewitalizacja.

Pożądane są zwłaszcza działania w zakresie:

- likwidacja lub zmniejszenie zjawiska dziedziczenia biedy,
- poprawa jakości kształcenia dzieci i młodzieży i ułatwienie jej startu na rynku pracy po zakończeniu edukacji,
- zwiększenia oferty usług społecznych - głównie dla osób bezrobotnych i wchodzących na rynek pracy,
- rozbudowę infrastruktury społecznej,
- modernizacja infrastruktury technicznej i budynków, w tym budowa spójnego pomocowego programu remontowego dla wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych,
- poprawa jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznych, w tym tworzenie integracyjnych przestrzeni otwartych przeznaczonych do wypoczynku, sportu i rekreacji,

Kompleksowa rewitalizacja obszaru T.z. jest priorytetem władz samorządowych miasta Lęborka. Przywrócenie funkcji społecznych, gospodarczych i przestrzennych obszaru w najistotniejszy sposób przełoży się na poprawę sytuacji w całym Mieście.

Rekomendowany do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi obszar zdegradowany T.z. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC: KOSSAKA, STRYJEWSKIEGO I GDAŃSKIEJ, wykazuje występowanie sytuacji kryzysowej w siedmiu na dziewięć wskaźników obowiązkowych. Warto zauważyć, że w przypadku jednego wskaźnika, który bardzo nieznacznie przekroczył wartość referencyjną – średnią (Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób) przekroczenie wyniosło zaledwie jedną dziesiątą procenta, co oznacza, że także i ten wskaźnik wskazuje na trudną sytuację w zakresie przedsiębiorczości i aktywności gospodarczej.

Występowanie sytuacji kryzysowej w jednostce T.z - **NOWY ŚWIAT; REJON ULIC: KOSSAKA, STRYJEWSKIEGO I GDAŃSKIEJ** potwierdza 20 z przebadanych 26 wskaźników, co oznacza że przedmiotowy obszar powinien być objęty kompleksowymi działaniami rewitalizacyjnymi.