

Analiza wskaźnikowa obszaru miasta Starogard Gdański

Delimitacja obszaru zdegradowanego

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Opracowanie: dr hab. Piotr Lorens

Współpraca:

Dr Sławomir Ledwoń, mgr Katarzyna Kielbińska,

Mgr Marta Saj, inż. Dagmara Rapińczuk

Gdańsk, czerwiec 2015r.

Spis treści

Lp	Problematyka	Strona
1.	Wprowadzenie	4
2.	Przyjęta metoda pracy	5
3.	Struktura opracowania	6
4.	Analiza struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta. Określenie struktury podziałów w przestrzeni	7
5.	Podział na jednorodne morfologicznie jednostki urbanistyczne	17
6.	Analiza wskaźnikowa dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych	22
6.1	Analiza wskaźnikowa dla całego miasta na tle regionu	23
6.2.	Wskaźniki społeczne	27
6.3.	Wskaźniki gospodarcze	45
6.4.	Wskaźniki przestrzenne	53

Spis treści

Lp	Problematyka	Strona
7.	Sumaryczna analiza wskaźnikowa	66
7.1.	Określenie sposobu sporządzania sumarycznej analizy wskaźnikowej	67
7.2.	Sumaryczna analiza wskaźnikowa – zestawienie danych wyjściowych	69
7.3.	Sumaryczna analiza wskaźnikowa – zestawienie punktowe	70
7.4.	Sumaryczna analiza wskaźnikowa – uzyskane wyniki	71
8.	Określenie granic obszaru zdegradowanego – do objęcia planem rewitalizacji	74
9.	Wskazanie jednostek do objęcia wsparciem w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego	79
10.	Podsumowanie. Dalsze kroki do realizacji w ramach zadania	80

1. Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie powstało na zlecenie Urzędu Miasta Starogardu Gdańskiego, w ramach umowy nr **WPIU 671 7.4.2013-2014** Zawartej w dniu 2.10.2014r.

Przedstawiony materiał stanowi wypełnienie pierwszej części zlecenia, tj. **analizy wskaźnikowej obszaru miasta oraz delimitacji obszaru rewitalizacji**. Zostało ono sporządzone na bazie wytycznych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego, dotyczących przygotowania aplikacji o kompleksowe wsparcie procesów rewitalizacyjnych w miastach.

2. Przyjęta metoda pracy

Bazując na wytycznych Urzędu Marszałkowskiego, sporządzający opracowanie w konsultacji z Zamawiającym podjął decyzję o przyjęciu następującej metodologii pracy:

- Dokonanie analizy funkcjonalnej, fizjonomicznej, obwodów i rejonów spisowych – co pozwala na **określenie struktury podziałów w przestrzeni**
- Na bazie powyższych ustaleń – podział na **jednostki urbanistyczne** (zgodnie z wytycznymi Urzędu Marszałkowskiego) – co pozwala na określenie spójnych obszarów o jednorodnej charakterystyce
- Przeprowadzenie **analizy wskaźnikowej dla miasta na tle regionu**
- Przeprowadzenie analizy wskaźnikowej dla wydzielonych jednostek urbanistycznych – co pozwala na **analizę wybranych cech przestrzeni i określenie stopnia ich degradacji**
- Określenie sumaryczne **stopnia degradacji w poszczególnych jednostkach urbanistycznych** - na bazie wyników analiz poszczególnych wskaźników
- Na tej bazie – **określenie granic obszaru rewitalizacji**

3. Struktura opracowania

Na bazie przyjętych założeń całość opracowania podzielono na następujące części:

- Analizę struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta. Określenie struktury podziałów w przestrzeni
- Podział obszaru miasta na jednorodne morfologicznie jednostki urbanistyczne
- Analizę wskaźnikową dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych
- Analizę wskaźnikową dla całego obszaru miasta na tle regionu
- Analiza zagadnień społecznych, gospodarczych i przestrzennych dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych – wskaźniki wybrane z listy sugerowanej przez Urząd Marszałkowski oraz inne przeanalizowane wskaźniki, dla których dostępne były dane
- Analiza innych cech przestrzeni – ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień związanych z ochroną zabytków
- Określenie granic obszaru rewitalizacji
- Podsumowanie. Dalsze kroki do realizacji w ramach zadania

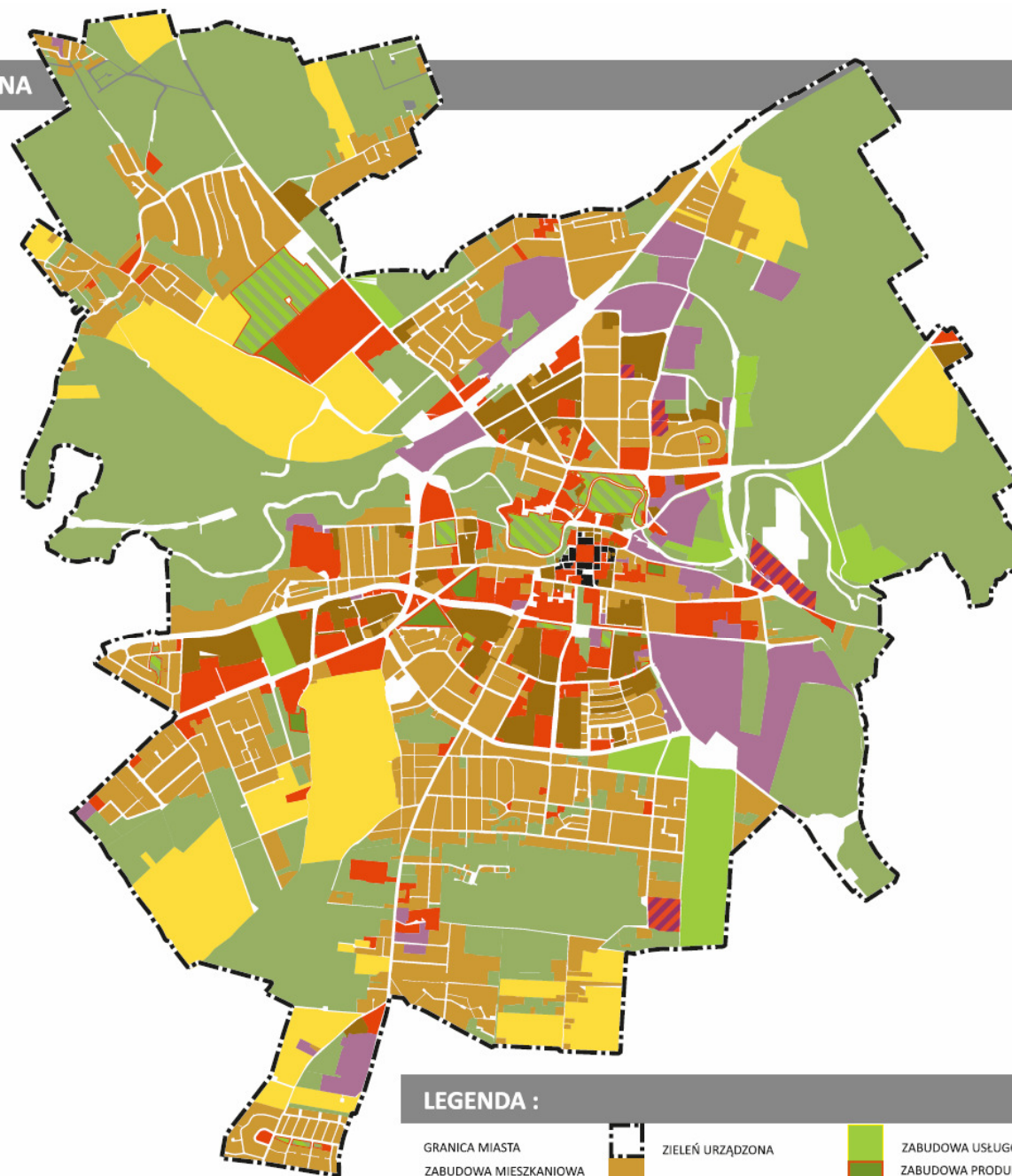
4. Analiza struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta. Określenie struktury podziałów w przestrzeni

Punktem wyjścia do określenia struktury podziału przestrzeni miasta na jednorodne jednostki urbanistyczne stała się kompleksowa analiza przestrzeni Starogardu Gdańskiego. Na analizę tę złożyły się następujące elementy:

- Analiza funkcjonalna (stanu użytkowania przestrzeni)
- Analiza struktury zabudowy (stanu zagospodarowania przestrzeni)
- Struktury podziału miasta na tzw. obwody spisowe (podział wg. materiałów GUS)
- Analiza gęstości zaludnienia (na bazie podziału na obwody spisowe)
- Analizy intensywności zabudowy (na bazie podziału na obwody spisowe)
- Analizy procentu zabudowy (na bazie podziału na obwody spisowe)
- Analizy ilości i odsetka budynków do remontu według poszczególnych obwodów spisowych (na bazie inwentaryzacji urbanistycznej wykonanej w ramach zlecenia)
- Analiza ilości i odsetka budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków według poszczególnych obwodów spisowych (na bazie informacji Urzędu Miasta)
- Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym – według poszczególnych obwodów spisowych

Wyniki tych analiz przedstawiono na kolejnych planszach.

ANALIZA FUNKCJONALNA



LEGENDA :

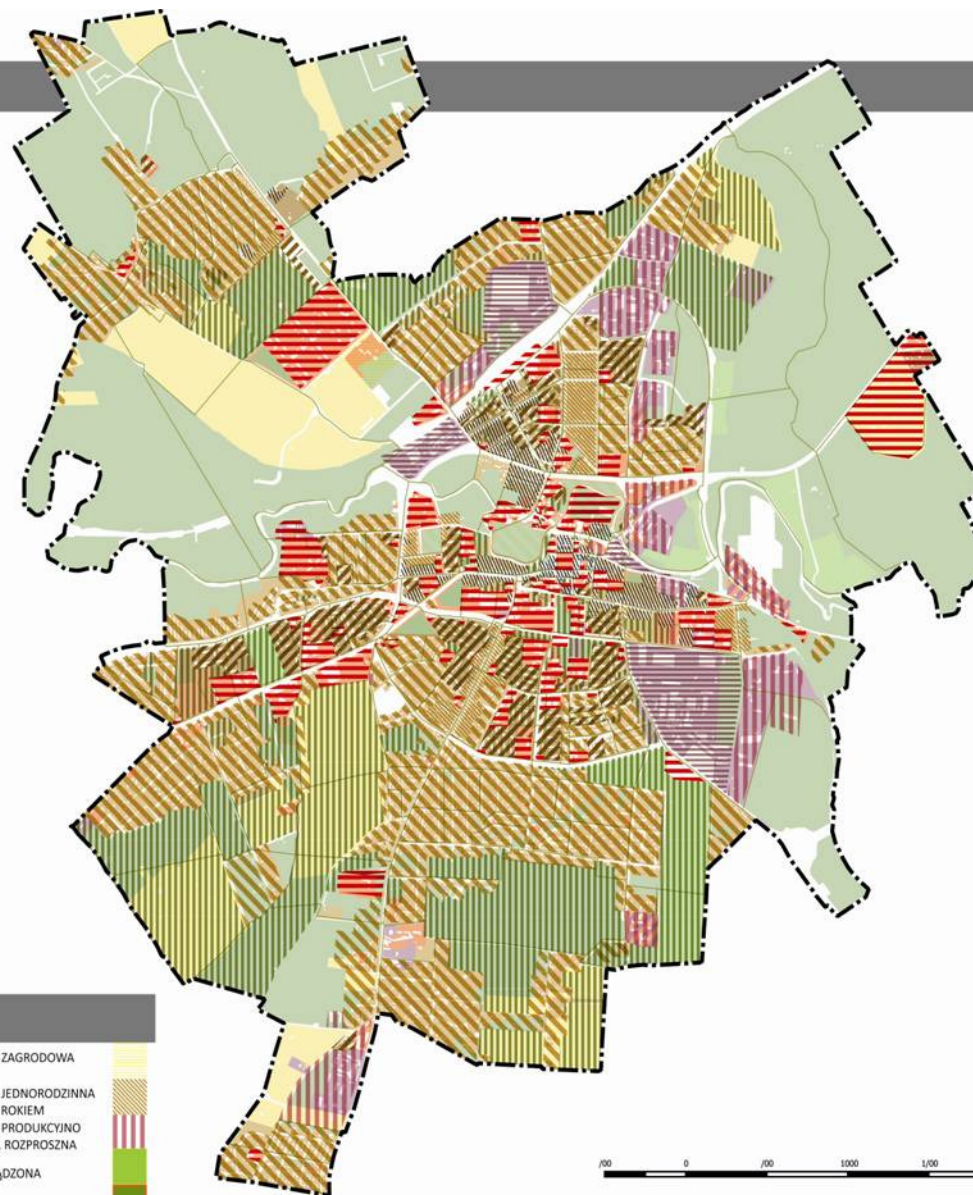
GRANICA MIASTA
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 JEDNORODZINNA
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 WIELORODZINNA
 ZABUDOWA ZAGRODOWA

ZIELEŃ URZĄDZONA
 CMENTARZE
 NIEUŻYTKI ZIELONE
 ZIELEŃ REKREACYJNA

ZABUDOWA USŁUGOWA
 ZABUDOWA PRODUKCYJNO
 USŁUGOWA
 ZABUDOWA PRODUKCYJNA
 ROZPROSZONA



STRUKTURA ZABUDOWY



LEGENDA :

GRANICA MIASTA
 ZABUDOWA JEDNORODZINNA
 PO 1970 ROKU
 ZIELONE TERENY OTWARTE
 OBSZARY WAŻNIEJSZYCH
 USŁUG
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 JEDNORODZINNA
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 WIELORODZINNA
 ZABUDOWA ZAGRODOWA



ZABUDOWA KAMIENICOWA
 PO 1970 r.
 ZABUDOWA JEDNORODZINNA
 PRZED 1970 ROKIEM
 ZABUDOWA PRODUKCYJNA
 ROZPROSZONA
 ZABUDOWA USŁUGOWA
 ZABUDOWA PRODUKCYJNO
 USŁUGOWA
 ZABUDOWA PRODUKCYJNA
 ROZPROSZONA



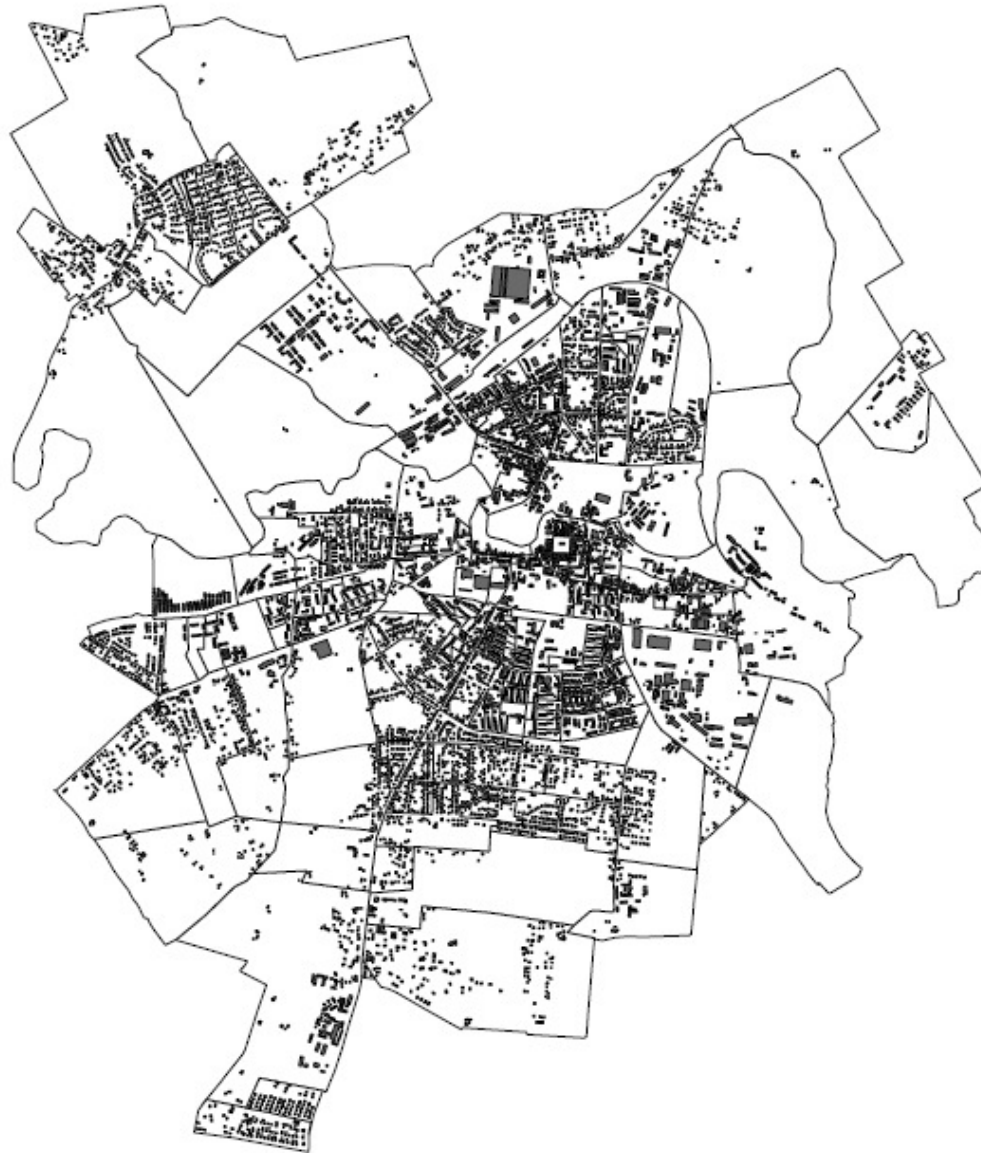
ZABUDOWA ZAGRODOWA
 ZABUDOWA JEDNORODZINNA
 PRZED 1970 ROKIEM
 ZABUDOWA PRODUKCYJNO
 USŁUGOWA, ROZPROSZONA
 ZIELEŃ URZĄDZONA
 CMENTARZE
 NIEUŻYTKI ZIELONE
 ZIELEŃ REKREACYJNA



Podział na obwody spisowe

Legenda

- zabudowa
- obwody_spisowe



Gęstość zaludnienia na hektar

Legenda:

■ zabudowa

Gęstość zaludnienia na hektar:

■ 500 i więcej

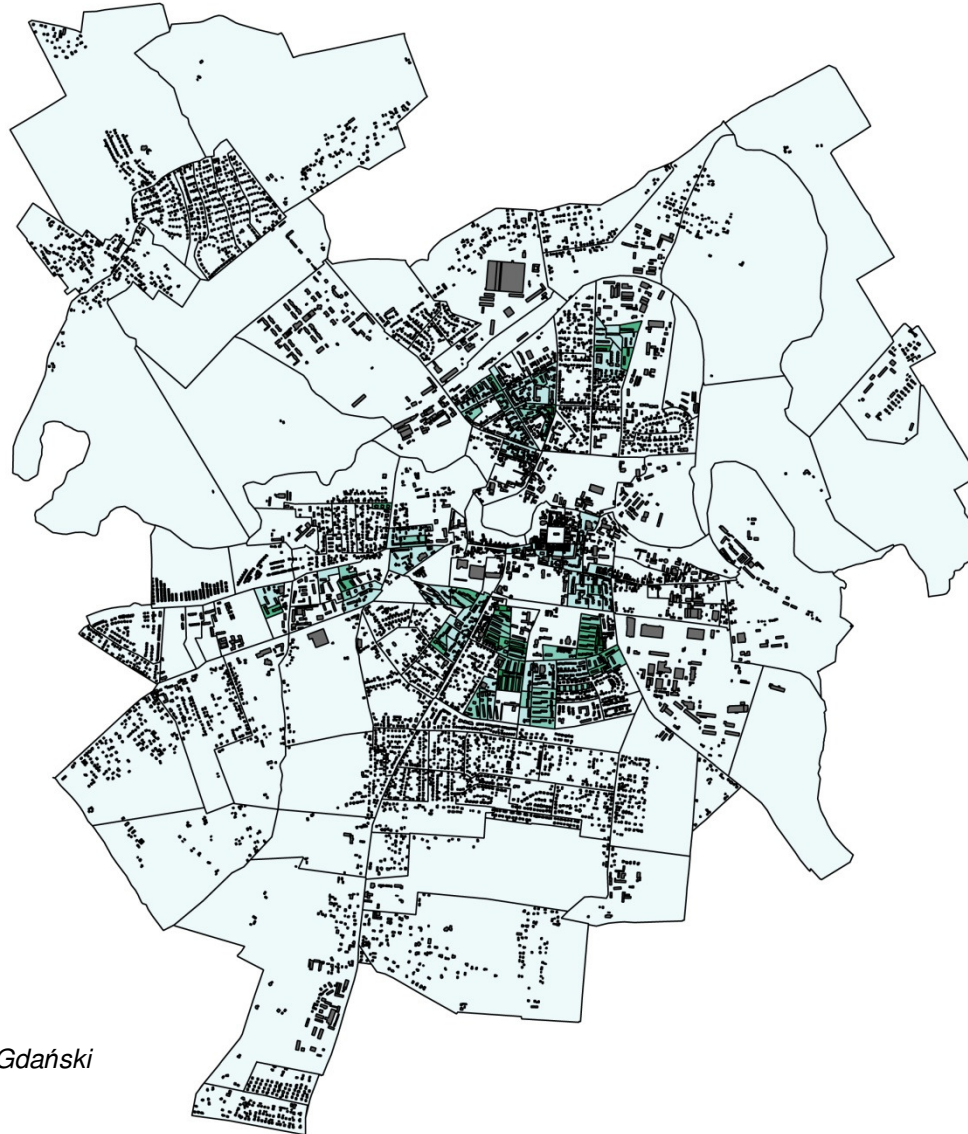
■ 400-499

■ 300-399

■ 200-299

■ 100-199

■ 0-99



Źródło: dane o ludności Urzędu Miasta Starogard Gdański

Intensywność zabudowy

Legenda:

■ zabudowa

Intensywność zabudowy:

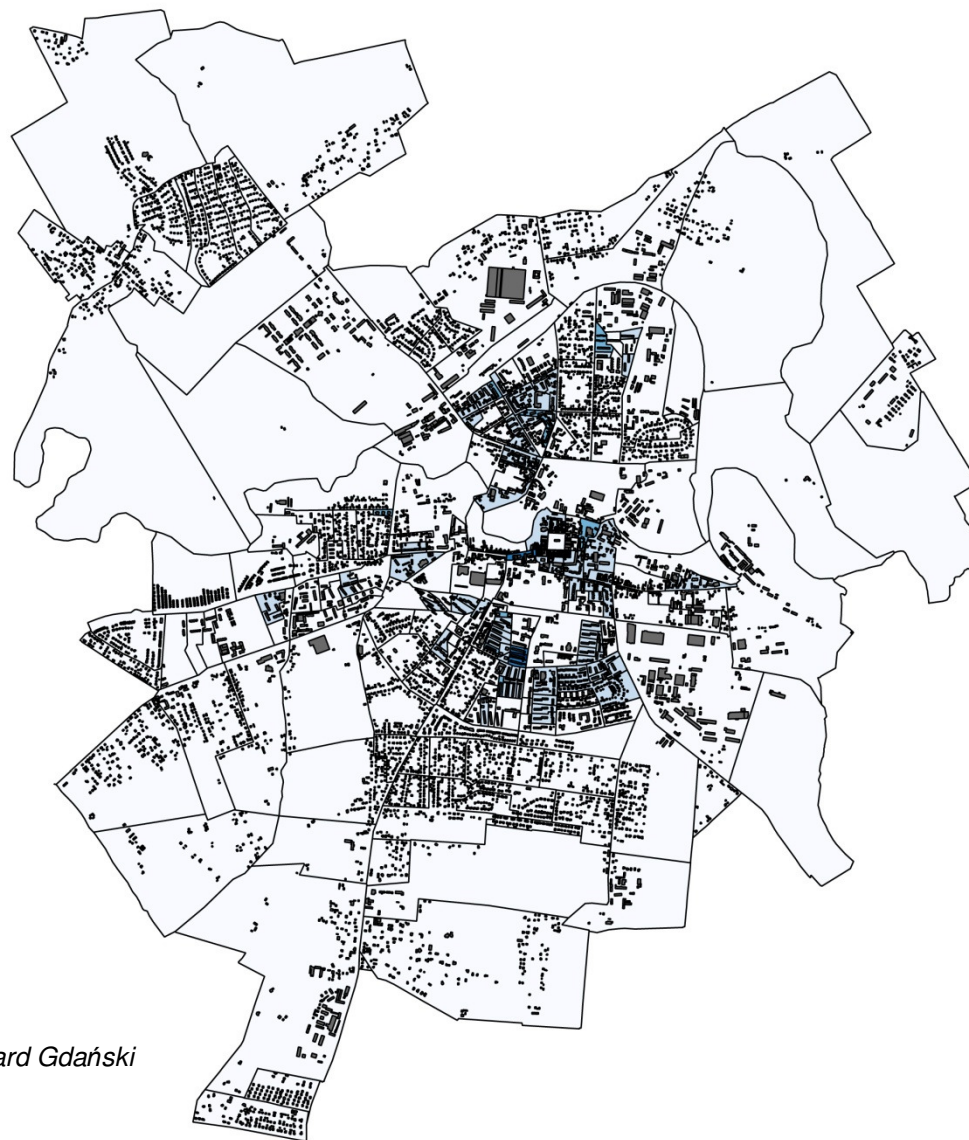
■ 2,0 i więcej

■ 1,5-1,99

■ 1,0-1,49

■ 0,5-0,99

■ 0,0-0,49



Źródło: dane o zabudowie Urzędu Miasta Starogard Gdański

Procent zabudowy

Legenda:

■ zabudowa

Procent zabudowy:

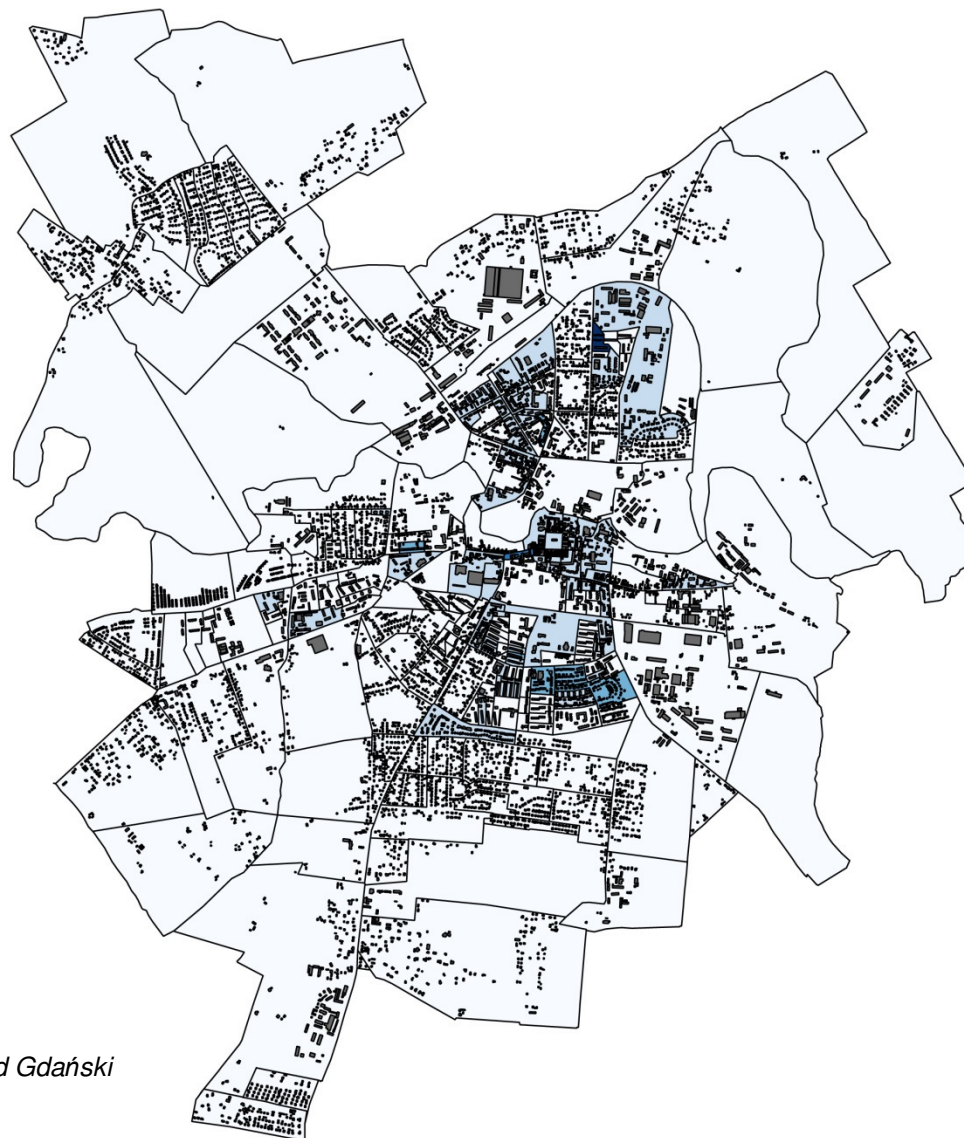
■ 80% i więcej

■ 60%-79%

■ 40%-59%

■ 20%-39%

■ 0%-19%



Źródło: dane o zabudowie Urzędu Miasta Starogard Gdański

Udział procentowy budynków wymagających remontu

Legenda:

■ zabudowa

Klasyfikacja napraw:

● drobne prace naprawcze

● remonty kapitalne

● remonty zabezpieczające

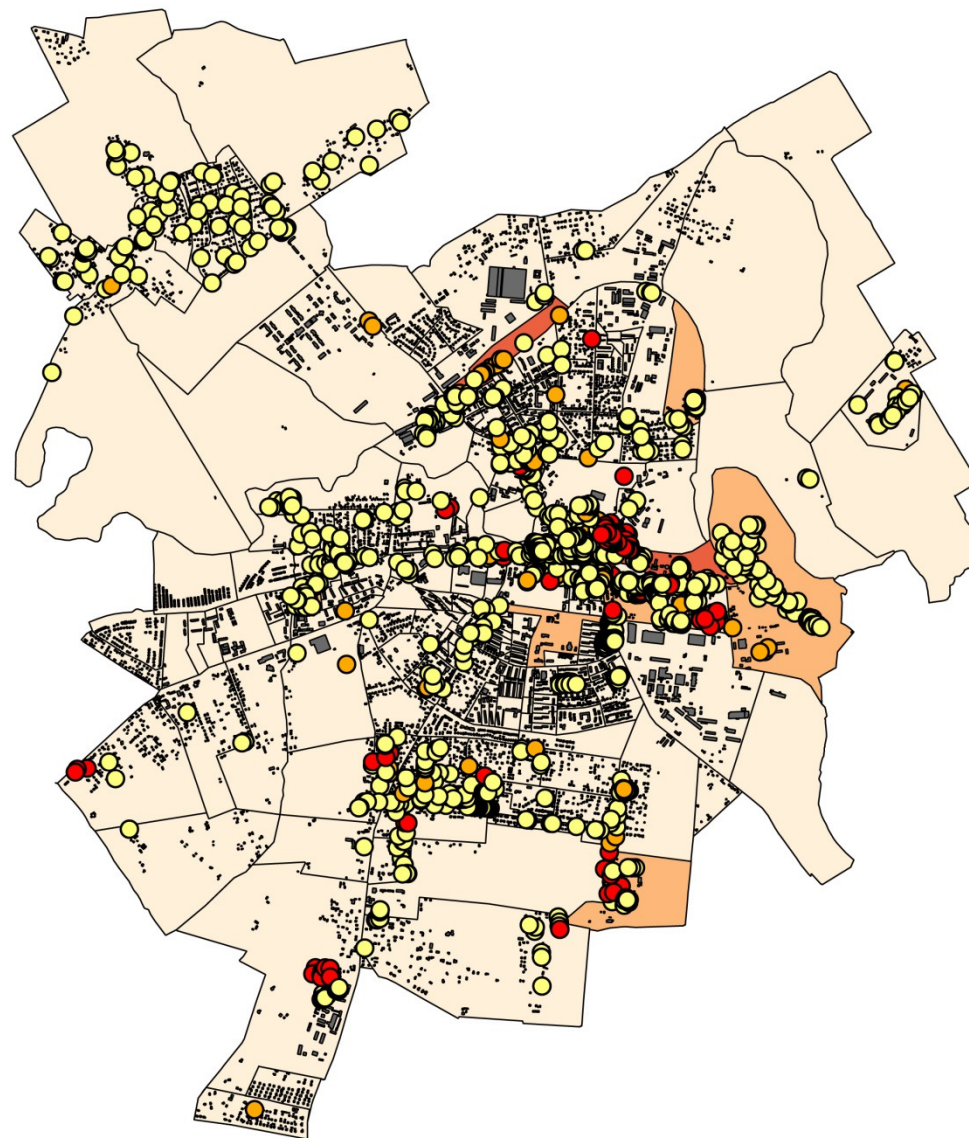
Udział procentowy budynków wymagających remontu:

■ 1,5% i więcej

■ 1,0%-1,49%

■ 0,5%-0,99%

■ 0,0%-0,49%



Źródło: inwentaryzacja w terenie

Udział procentowy zabudowy o charakterze zabytkowym

Legenda:

■ zabudowa

Udział procentowy zabudowy o charakterze zabytkowym:

■ 50% i więcej

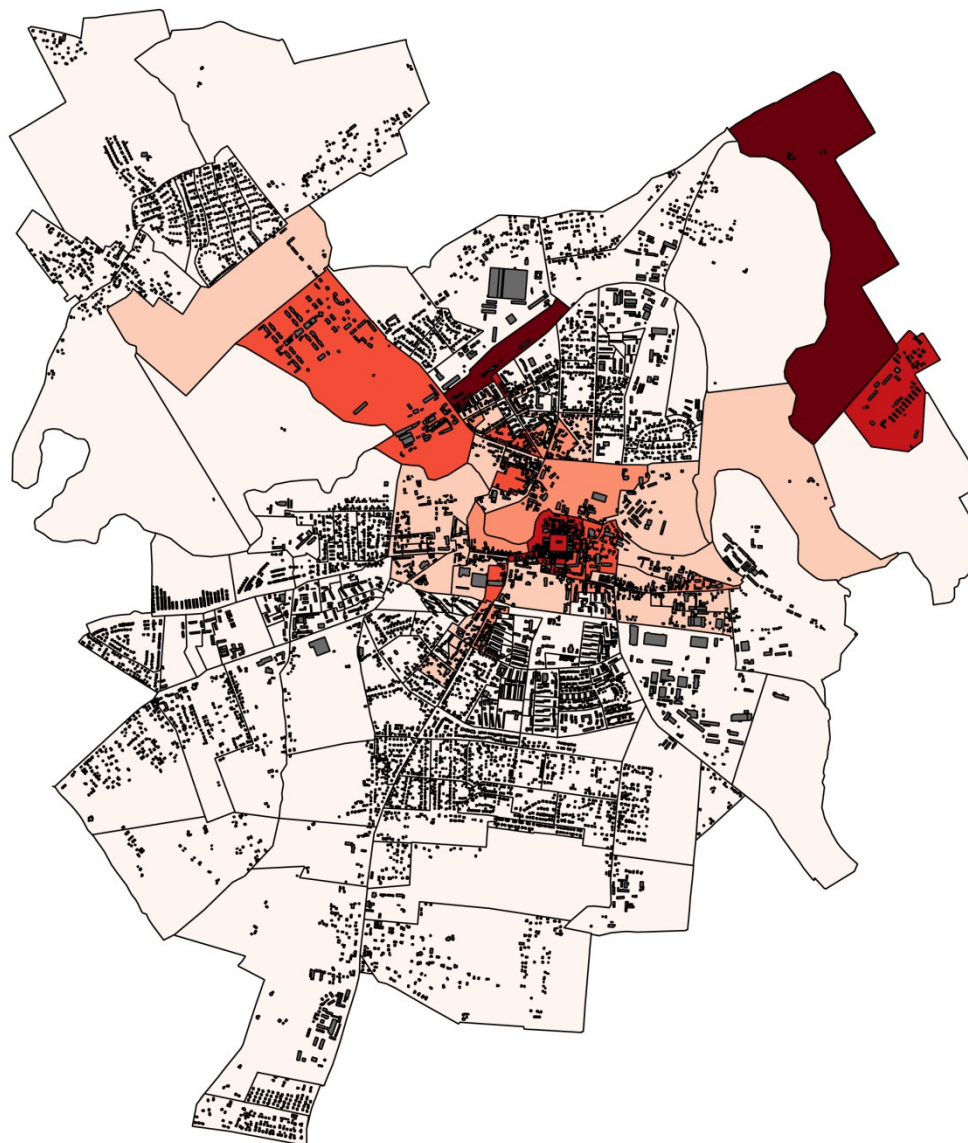
■ 40%-49%

■ 30%-39%

■ 20%-29%

■ 10%-19%

■ 0%-9%



Źródło: dane z gminnej ewidencji zabytków

Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym

Legenda:

■ zabudowa

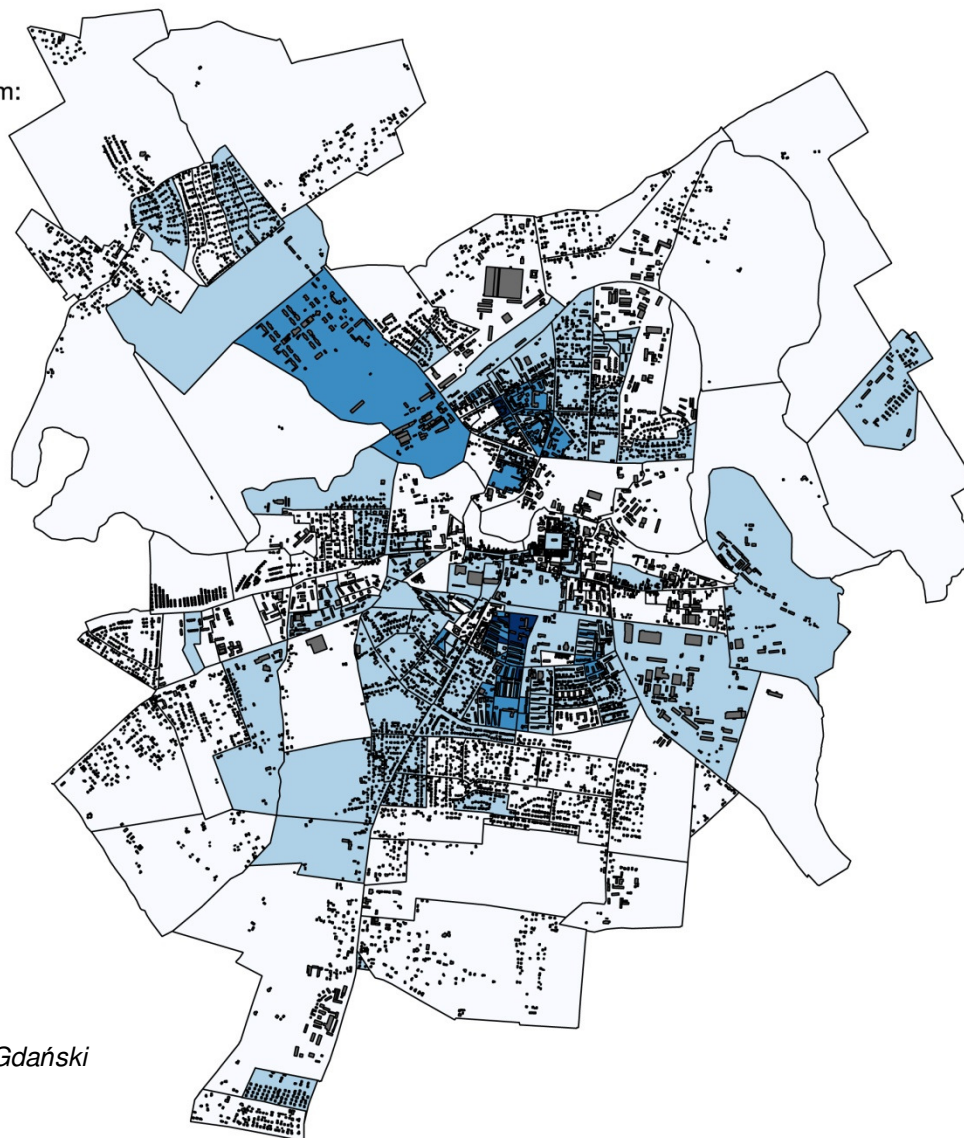
Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym:

■ 30 i więcej

■ 20-29

■ 10-19

■ 0-9



Źródło: dane o ludności Urzędu Miasta Starogard Gdański

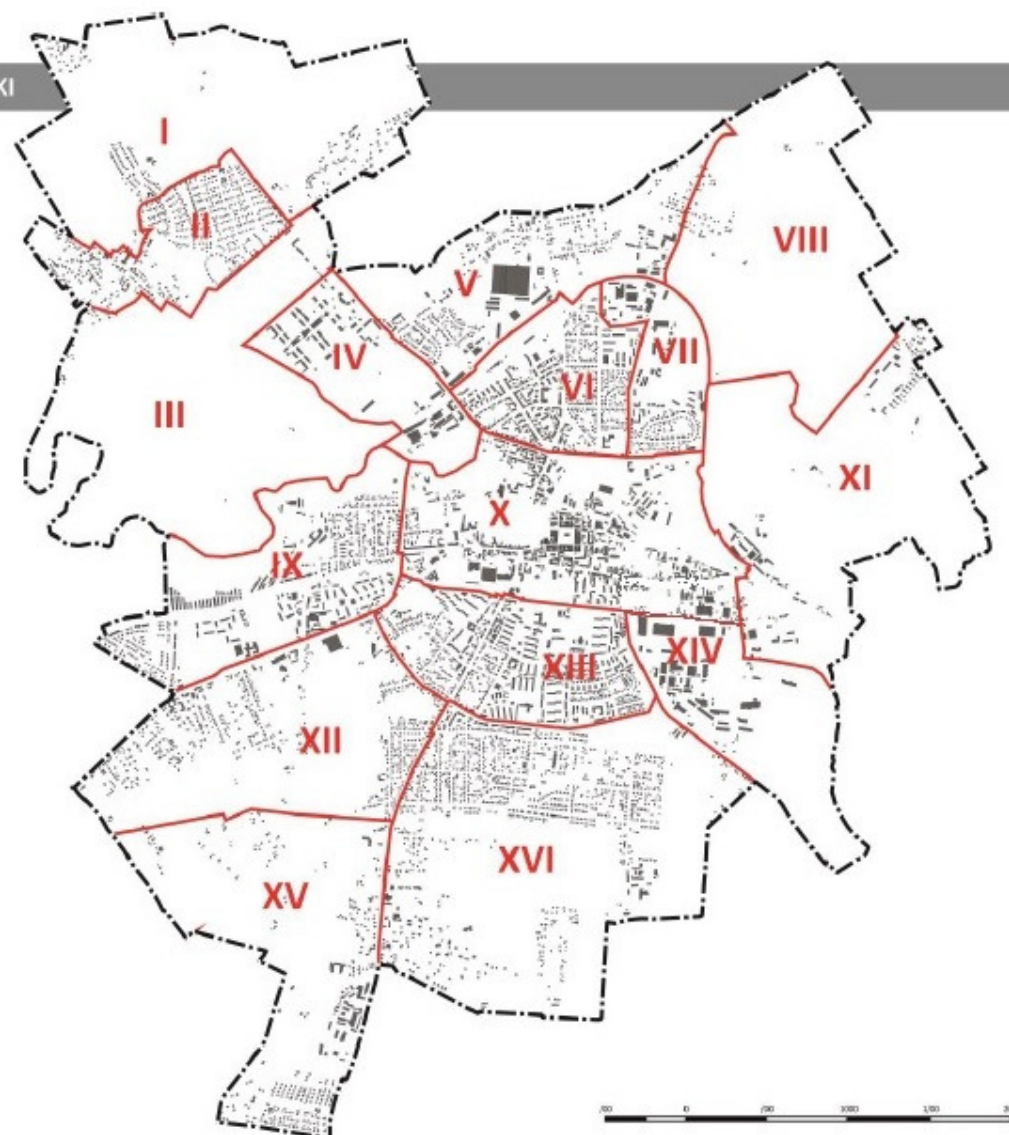
5. Podział na jednorodne morfologicznie jednostki urbanistyczne

Przeprowadzone powyżej analizy pozwoliły na wydzielenie w strukturze miasta szeregu tzw. jednostek urbanistycznych, o jednorodnej strukturze i podobnej charakterystyce. Łącznie wydzielono 16 takich jednostek, a podział ten stał się następnie kanwą dla przeprowadzenia szczegółowej analizy wskaźnikowej dla miasta. Dodać tu należy iż liczba mieszkańców jednostki nr XIII wynosi ponad 13 tys. osób, co stanowi około 28% ogólnej liczby mieszkańców miasta. Liczba ta przekracza maksymalną rekomendowaną liczbę mieszkańców do ujęcia w ramach jednej jednostki, jednakże podział ten jest uzasadniony w kontekście genezy tego obszaru. Jednostka powstała w wyniku procesów koncentrycznego rozwoju miasta w latach powojennych (1950-1980r., z wyjątkiem zabudowy historycznej wzdłuż ul. Lubichowskiej pochodzącej z I połowy XX w.). Jednocześnie mieszkańcy korzystają ze wspólnego (dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej) programu usług komercyjnych i publicznych. Wydzielenie z tej jednostki zespołu zabudowy jednorodzinnej – w ocenie zespołu przygotowującego opracowanie oraz władz miejskich – nie było więc uzasadnione. Dodatkowo uzasadnione jest to faktem iż w/w obszary zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej nie są od siebie fizycznie odseparowane. Dodatkowym argumentem za takim określeniem granicy jednostki XIII jest fakt iż w jej części i zajętej przez zabudowę jednorodzinną zamieszkuje jedynie ok. 1 tys. Osób. Tym samym wydzielenie z jej granic enklawy zabudowy jednorodzinnej nie wniesie istotnych zmian do dalszego toku analiz

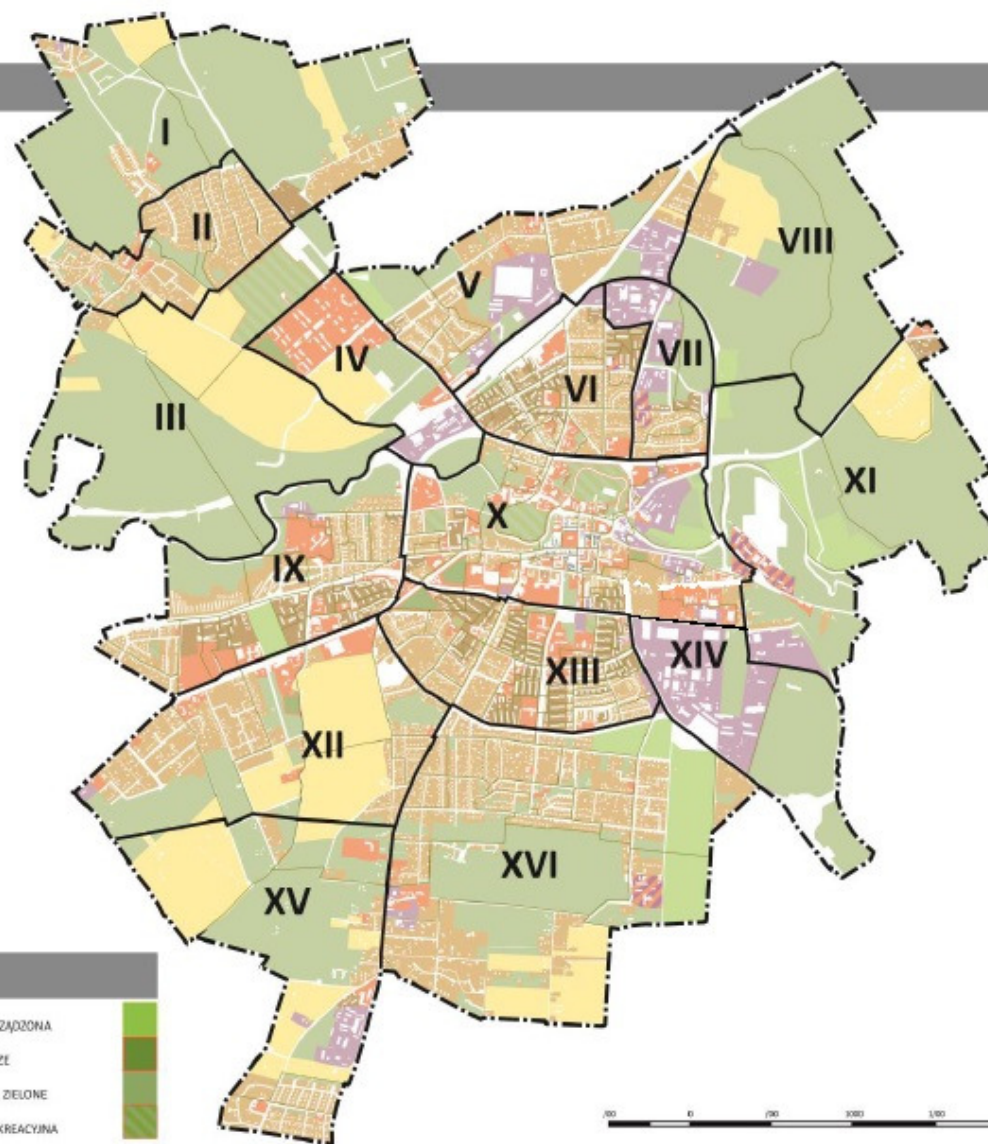
Wyniki tej analizy posłużyły następnie do określenia granic obszaru zdegradowanego. Strukturę podziału miasta na jednostki przedstawiono na planszy poniżej. Jednocześnie w tabeli wymieniono najważniejsze dane liczbowe i opisowe dotyczące każdej z jednostek.

Podział na jednostki urbanistyczne i ich numeracja

PODZIAŁ NA JEDNOSTKI



PODZIAŁ NA JEDNOSTKI



LEGENDA :

GRANICA MIASTA

ZABUDOWA MIESZKANIOWA
JEDNORODZINNA

ZABUDOWA MIESZKANIOWA
WIELORODZINNA

ZABUDOWA ZAGRODOWA



NUMERACJA I GRANICA
JEDNOSTEK

ZABUDOWA USŁUGOWA

ZABUDOWA PRODUKCYJNO
USŁUGOWA

ZABUDOWA PRODUKCYJNA
ROZPROSZONA



ZIELEŃ URZĄDZONA

CMENTARZE

NIEUŻYTKI ZIELONE

ZIELEŃ REKREACYJNA



Zestawienie podstawowych danych do jednostek urbanistycznych

Nr jednostki	Powierzchnia (w ha)	Liczba ludności	Krótką charakterystyka
I	224,48	741	Obecnie większość terenów jest użytkowana rolniczo. Jednostka obejmuje zespół dawnego folwarku Dorotheenhof oraz niewielki obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z lat 80-90-tych XXw.) a także cmentarz komunalny
II	78,53	2507	Jednostka obejmuje osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lat 70-80-tych XXw. (os.Łapiszewo) oraz zabudowę danej wsi Żabno (w granicach miasta o d1984r.)
III	245,83	364	Teren w przeważającej części użytkowany rolniczo. W części wschodniej i w dolinie rz. Wierzycy –obszar Natura 2000
IV	76,55	311	Głównym elementem w granicach jednostki jest zespół Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych z zabudową towarzyszącą (obszar wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego)
V	127,92	1497	Jednostka obejmuje zabudowę osiedla tzw. Kocborowskiego (lata 50-60-te XXw.) oraz - wzdłuż linii kolejowej - zabudowę produkcyjno-usługową. W północnej części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w niewielkiej części sprzed II wojny światowej, w części powojenna, w tym zabudowa z początku XXIw.
VI	80,19	7094	W granicach jednostki znajdują się zróżnicowane struktury, obejmujące: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z lat 30-tych XXw. Oraz z lat 60-80-tych XXw., zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z lat 30-tych i późniejszych , dworce: PKP i PKS, zabudowę handlowo-usługowa oraz szkołę podstawową i gimnazjum.
VII	51,05	800	W południowej części jednostki zlokalizowane jest osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lat 50-tych XXw. W części północnej znajduje się zabudowa produkcyjno-usługowa

Nr jednostki	Powierzchnia (w ha)	Liczba ludności	Krótką charakterystyka
VIII	196,20	158	Przeważającą część jednostki zajmuje kompleks łąk leśny. W zachodniej części zlokalizowany jest zespół zab. mieszkan.
IX	139,56	6306	W obszarze jednostki zlokalizowane są zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, specjalistyczny szpital św. Jana oraz - w dolinie rz. Wierzycy – obszar Natura
X	180,66	6854	Obszar śródmiejski z historycznym centrum miasta, zajęty przez zabudowę handlowo usługową wraz z funkcją mieszkaniową wielorodzinną oraz (w części) przez tereny
XI	223,30	373	Większość jednostki zajmuje kompleks łąk leśny. W jej północnej części znajduje się stado ogierów (kompleks zabudowy wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego). W części południowej - zabudowa produkcyjna i usługowa
XII	186,29	1949	Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (głównie z II poł. XXw.). W północnej części zabudowa usługowa (usługi publiczne i komercyjne), a w południowej części tereny
XIII	109,47	13254	W przeważającej części zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
XIV	102,70	38	Jednostka zdominowana przez zabudowę produkcyjną
XV	185,59	1067	Znaczną część jednostki zajmują tereny ujęć wody pitnej dla miasta. Wzdłuż ul. Lubichowskiej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niewielkimi usługami
XVI	311,85	4283	Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w północnej części osiedla z lat 80-tych XXw. oraz część z okresu sprzed II woj. światowej, wzdłuż ul. Lubichowskiej znajduje się zabudowa mieszkaniowa z udziałem funkcji usług

6. Analiza wskaźnikowa dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych

Na bazie przeprowadzonego podziału dokonano następnie analizy wskaźnikowej dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych.

Punktem wyjścia dla tej analizy stał się zestaw wskaźników sugerowanych przez Urząd Marszałkowski jako zestaw „obowiązkowy” oraz jego uzupełnienie – zestaw wskaźników „fakultatywnych”.

Uzupełnieniem tego zestawu stały się kolejne wskaźniki, mogące – zdaniem zespołu autorskiego oraz władz miejskich – posłużyć wyłonieniu obszaru najbardziej predestynowanego do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi. Dobór tych wskaźników warunkowany był także możliwością pozyskania danych.

Wyniki tych analiz przedstawiono w kolejnych rozdziałach opracowania.

6.1. Analiza wskaźnikowa dla całego obszaru miasta na tle regionu

Wstępem do szczegółowej analizy wskaźnikowej stało się określenie wartości 9 tzw. „wskaźników obowiązkowych”, obrazujących pozycję miasta na tle powiatu i regionu. Wskaźniki te to:

- 1.Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności**
- 2.Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym**
- 3.Liczba przestępstw stwierdzonych ogółem na 1 tys. ludności**
- 4.Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności**
- 5.Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności**
- 6.Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób**
- 7.Odsetek osób bezrobotnych w wykształceniu gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych**
- 8.Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 rokiem w ogólnej ich liczbie**
- 9.Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę**

Wartości poszczególnych wskaźników przedstawiono w poniższych tabelach

	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności
woj. pomorskie	57
pow. starogardzki	brak danych
Starogard Gdański	34,3

Źródło: GUS, Urząd Miasta

	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym
woj. pomorskie	2,13%
pow. starogardzki	3,06%
Starogard Gdański	4,20%

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, Urząd Miasta, PUP
Starogard Gdański

	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności
woj. pomorskie	17,00%
pow. starogardzki	11,30%
Starogard Gdański	12,27%

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, Urząd Miasta, PUP
Starogard Gdański

	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych
woj. pomorskie	28,60%
pow. starogardzki	brak danych
Starogard Gdański	22,00%

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, Urząd Miasta, PUP
Starogard Gdanski

	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę (wyrażone w m2)
woj. pomorskie	25,00
pow. starogardzki	brak danych
Starogard Gdański	27,80

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, Urząd Miasta

	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób
woj. pomorskie	12
pow. starogardzki	8
Starogard Gdański	6

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, Urząd Miasta

	Liczba przestępstw stwierdzonych ogółem na 1 tys. ludności
woj. pomorskie	32
pow. starogardzki	brak danych
Starogard Gdański	17

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności
woj. pomorskie	6
pow. starogardzki	brak danych
Starogard Gdański	11

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 rokiem w ogólnej ich liczbie
woj. pomorskie	42,30%
pow. starogardzki	brak danych
Starogard Gdański	30,00%

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

6.2. Wskaźniki społeczne

6.2.1. Analiza zagadnień społecznych dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych – wskaźniki obowiązkowe wskazane przez Urząd Marszałkowski

W grupie zagadnień społecznych Urząd Marszałkowski wymienił 4 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 stwierdzonych ogółem na 1 tys. ludności**
- 4.Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności**

Szczegółowa prezentacja poszczególnych wartości została przedstawiono na kolejnych planszach.

Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności

Legenda:

■ zabudowa

Liczba osób korzystających
z zasiłków pomocy społecznej
na 1 tysiąc ludności:

■ 80 i więcej

■ 70-79

■ 60-69

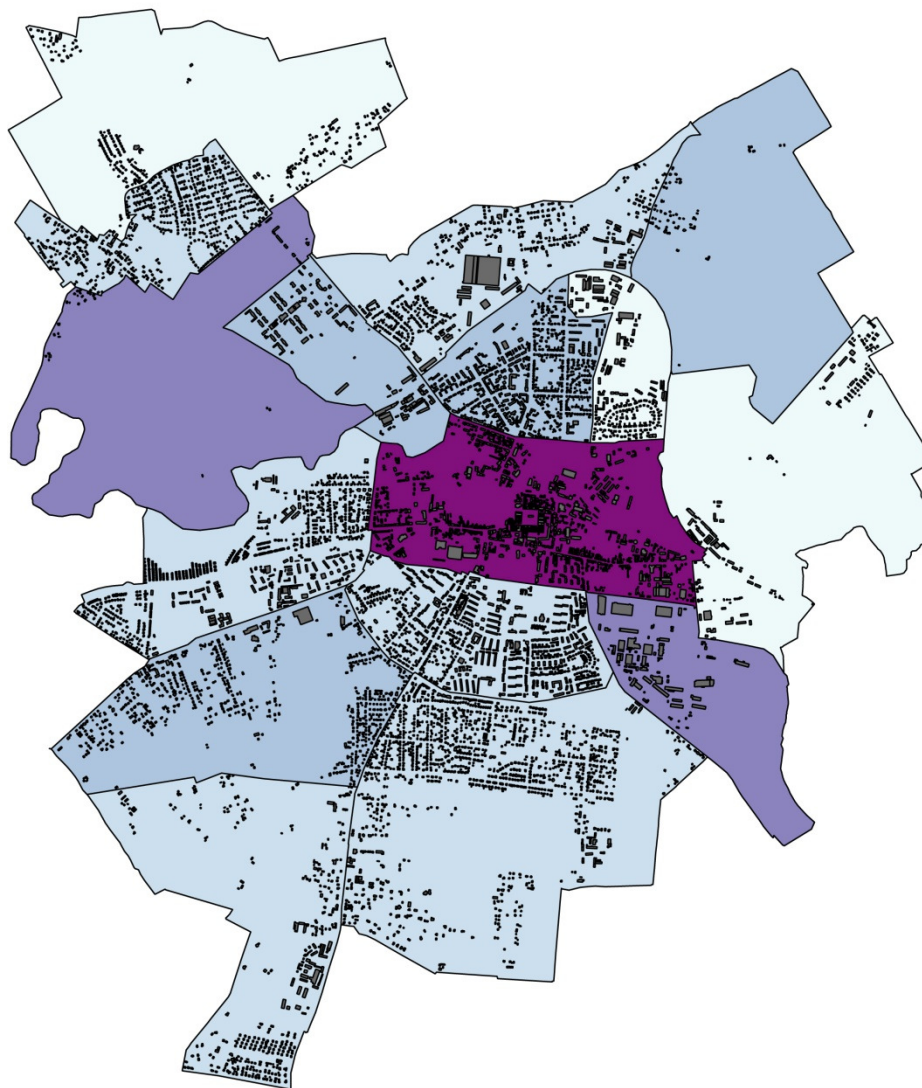
■ 50-59

■ 40-49

■ 30-39

■ 20-29

■ 10-19



Źródło: dane MOPS

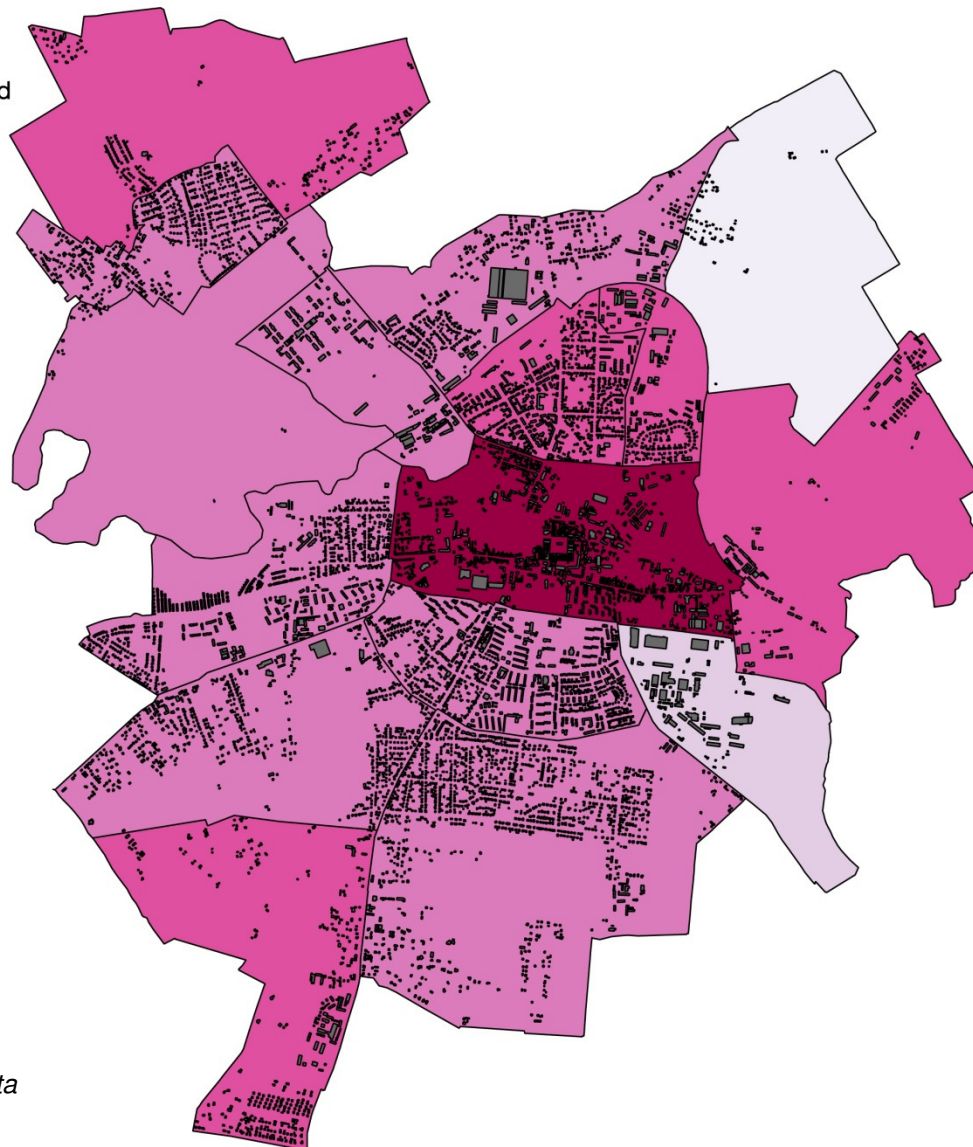
Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym

Legenda:

■ zabudowa

Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym:

- 0,07 i więcej
- 0,06-0,069
- 0,05-0,059
- 0,04-0,049
- 0,03-0,039
- 0,02-0,029
- 0,01-0,019
- 0,00-0,009



Źródło: dane MOPS, dane o ludności Urzędu Miasta Starogard Gdański

Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności

Legenda:

■ zabudowa

Liczba przestępstw przeciwko rodzinie
i opiece na 10 tysięcy ludności:

■ 25 i więcej

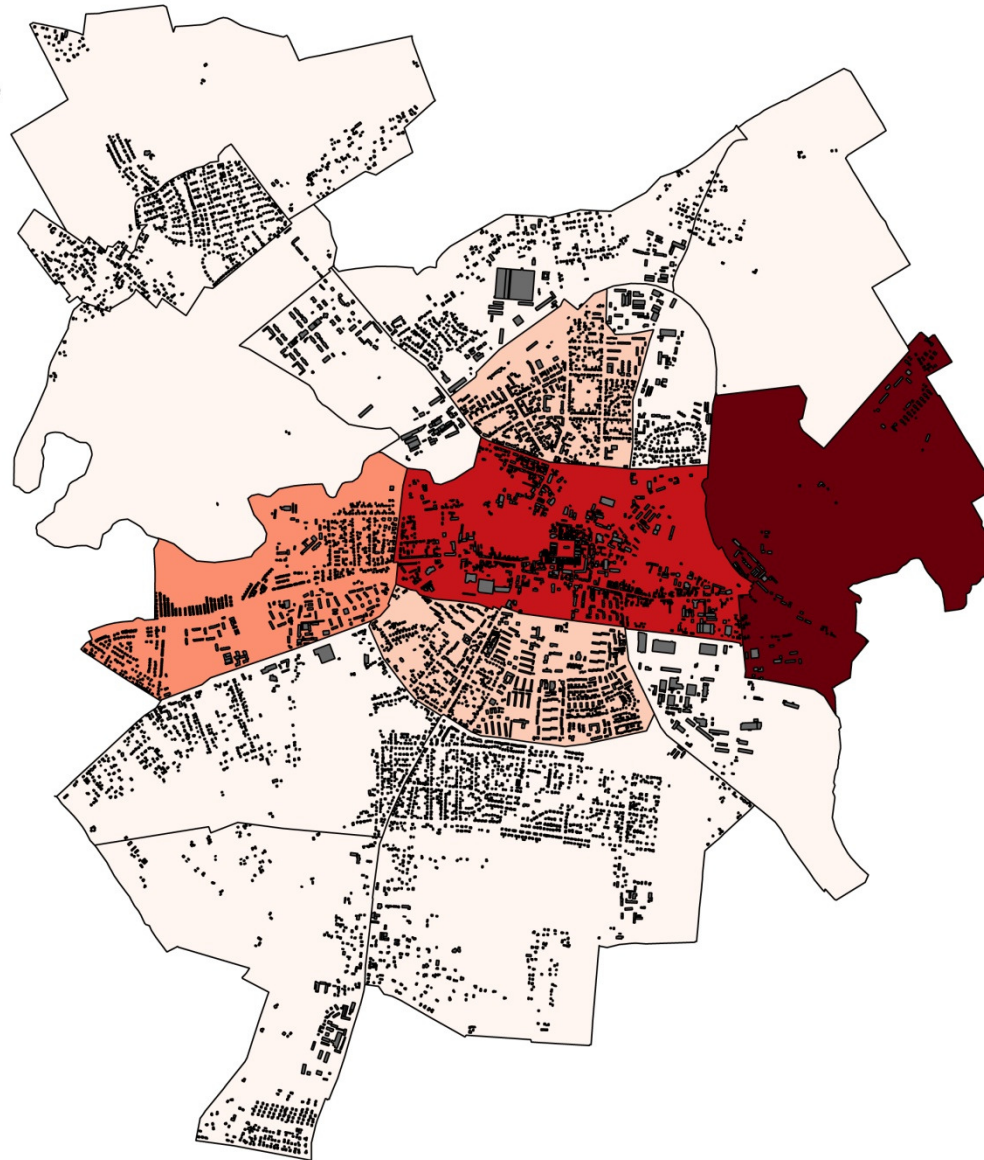
■ 20-24

■ 15-19

■ 10-14

■ 5-9

■ 0-4



Źródło: dane policji

Liczba przestępstw na 1 tyś. ludności

Legenda:

■ zabudowa

Liczba przestępstw stwierdzonych
ogółem na 1 tysiąc ludności:

■ 50 i więcej

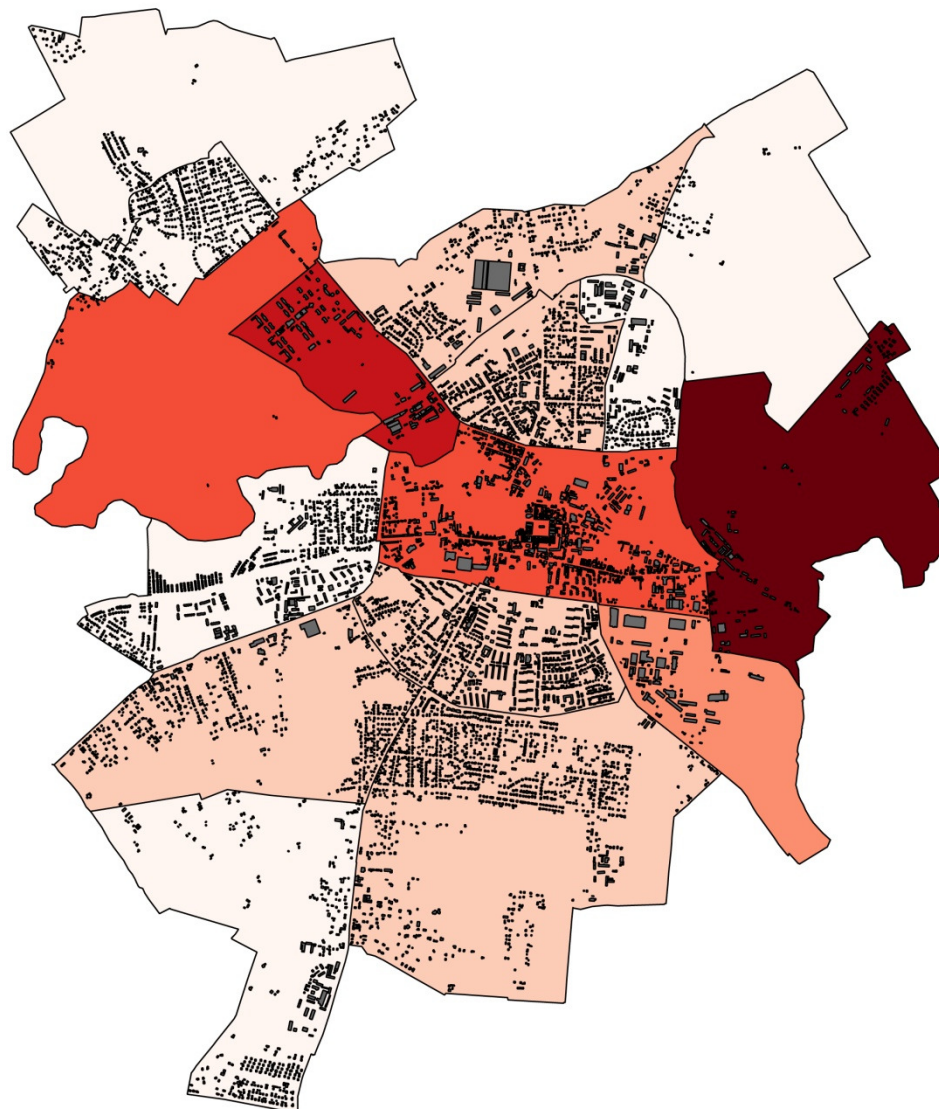
■ 40-49

■ 30-39

■ 20-29

■ 10-19

■ 0-9



Źródło: dane policji

6.2.2. Analiza zagadnień społecznych dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych – wskaźniki fakultatywne wybrane z listy sugerowanej przez Urząd Marszałkowski

W grupie zagadnień społecznych Urząd Marszałkowski wymienił 9 sugerowanych wskaźników, z czego do obowiązkowego wykorzystania było 3. Łącznie przedstawiono dane dla 4 wskaźników. Wybór tychże przedstawiono na poniższej liście – wskaźniki wybrane do opracowania zaznaczono tłustym drukiem:

- a. **wielkość zasiłków pomocy rodzinie w przeliczeniu na rodzinę**
- b. wielkość zaległości czynszowych
- c. odsetek osób z wykształceniem gimnazjalnym, podstawowym i niepełnym podstawowym
- d. **odsetek dzieci i młodzieży nie otrzymujących promocji do następnej klasy w szkołach podstawowych i gimnazjach**
- e. wyniki egzaminów Państwowych w szkołach podstawowych i gimnazjach w odniesieniu
- f. **liczba ofiar przemocy w odniesieniu do liczby ludności**
- g. czyny karalne nieletnich w odniesieniu do ogólnej ich liczby
- h. **liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych prowadzących działalność na analizowanym obszarze**

Szczegółowa prezentacja poszczególnych wartości została przedstawiono na kolejnych planszach.

Wielkość zasiłku pomocy rodzinie w przeliczeniu na rodzinę w 2012r.

Legenda:

■ zabudowa

Wielkość zasiłku pomocy rodzinie w przeliczeniu na rodzinę w 2012r.

(w polskich złotych):

■ 2600 i więcej

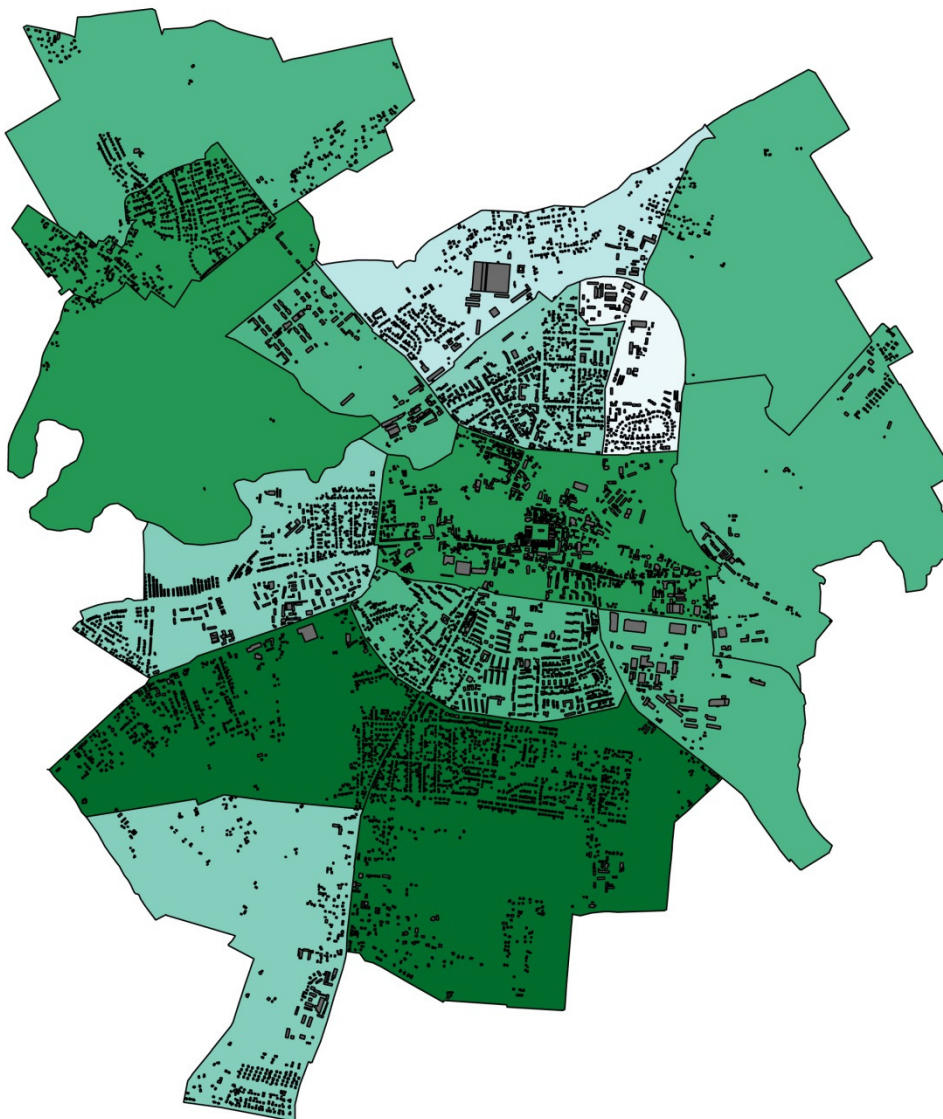
■ 2400-2599

■ 2200-2399

■ 2000-2199

■ 1800-1999

■ 1600-1799



Źródło: dane MOPS

Liczba uczniów, którzy nie otrzymali promocji do klasy wyższej lub świadectwa szkoły w latach 2013-2014 (liczba na 1000 mieszkańców)

Legenda:

■ zabudowa

Liczba uczniów, którzy nie otrzymali
promocji do klasy wyższej lub
świadectwa szkoły w latach 2013-2014
(liczba na 1000 mieszkańców):

■ 12 i więcej

■ 10-11

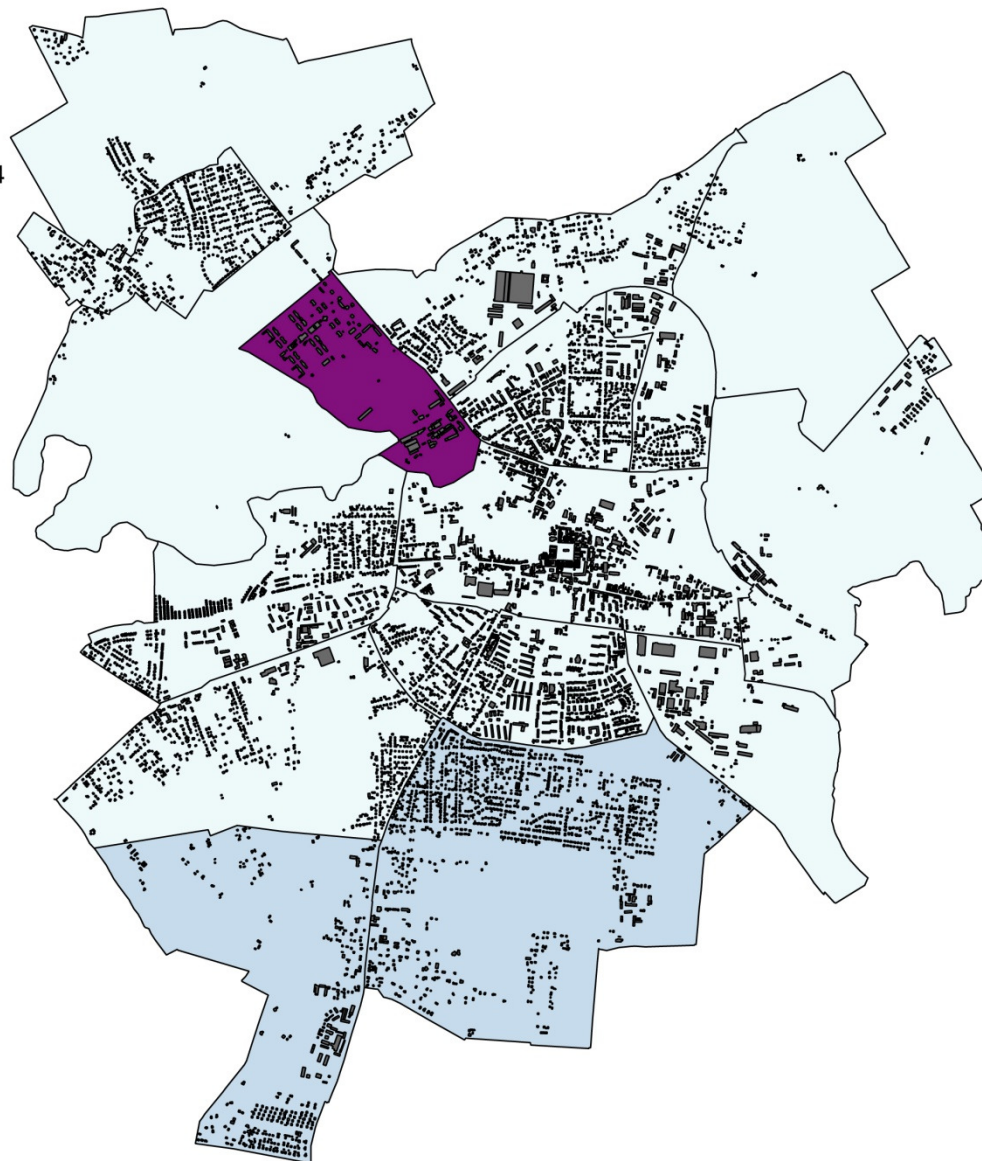
■ 8-9

■ 6-7

■ 4-5

■ 2-3

■ 0-1



Źródło: dane Urzędu Miasta Starogard Gdański

Liczba ofiar przemocy domowej w 2012r. (na 1000 mieszkańców)

Legenda:

■ zabudowa

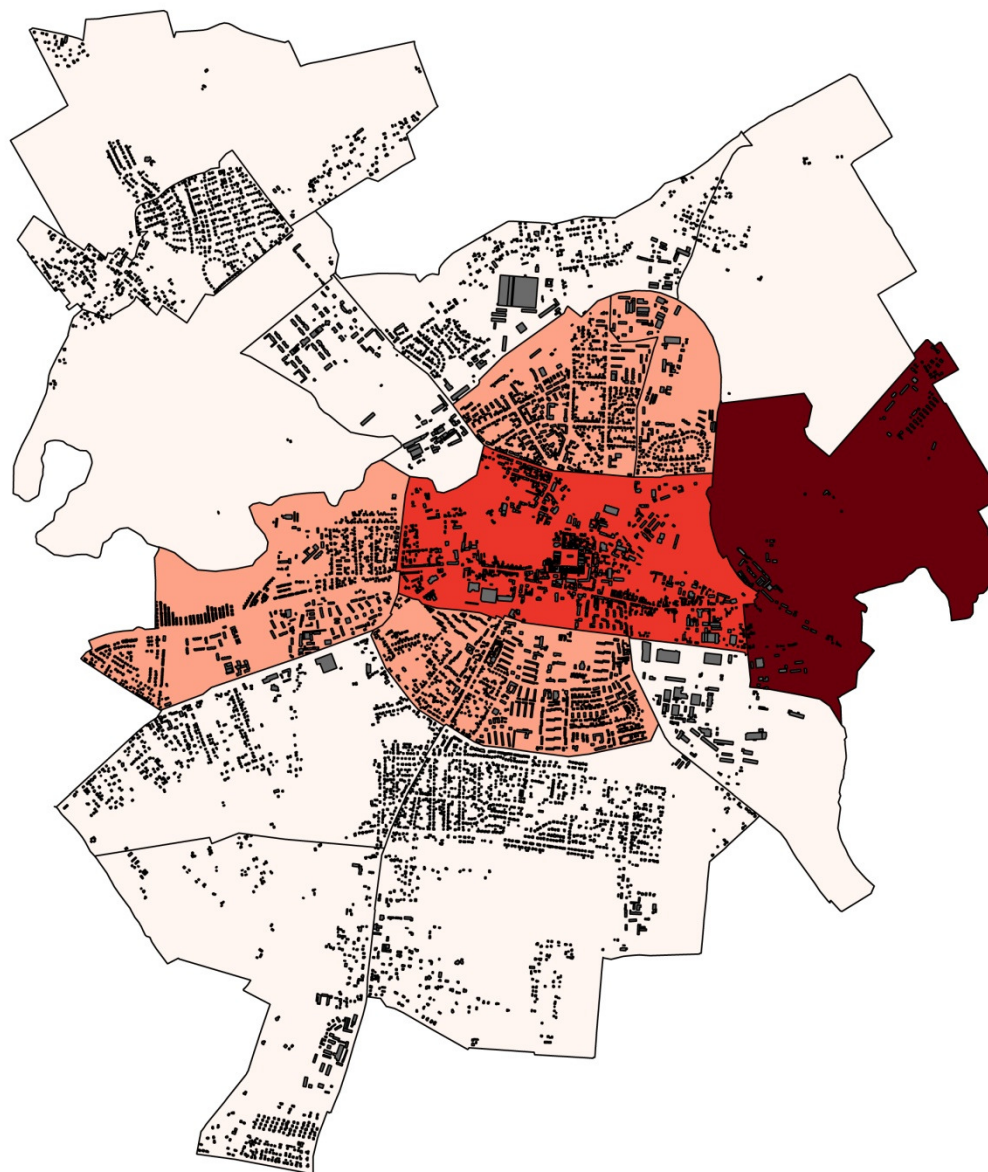
Liczba ofiar przemocy domowej
w 2012r. (na 1000 mieszkańców):

■ 15 i więcej

■ 10-14

■ 5-9

■ 0-4



Źródło: dane policji

Stowarzyszenia działające na terenie miasta Starogardu Gdańskiego w 2012r. (liczba na 100 mieszkańców)

Legenda:

■ zabudowa

Stowarzyszenia działające na terenie
miasta Starogardu Gdańskiego
w 2012r. (liczba na 100 mieszkańców):

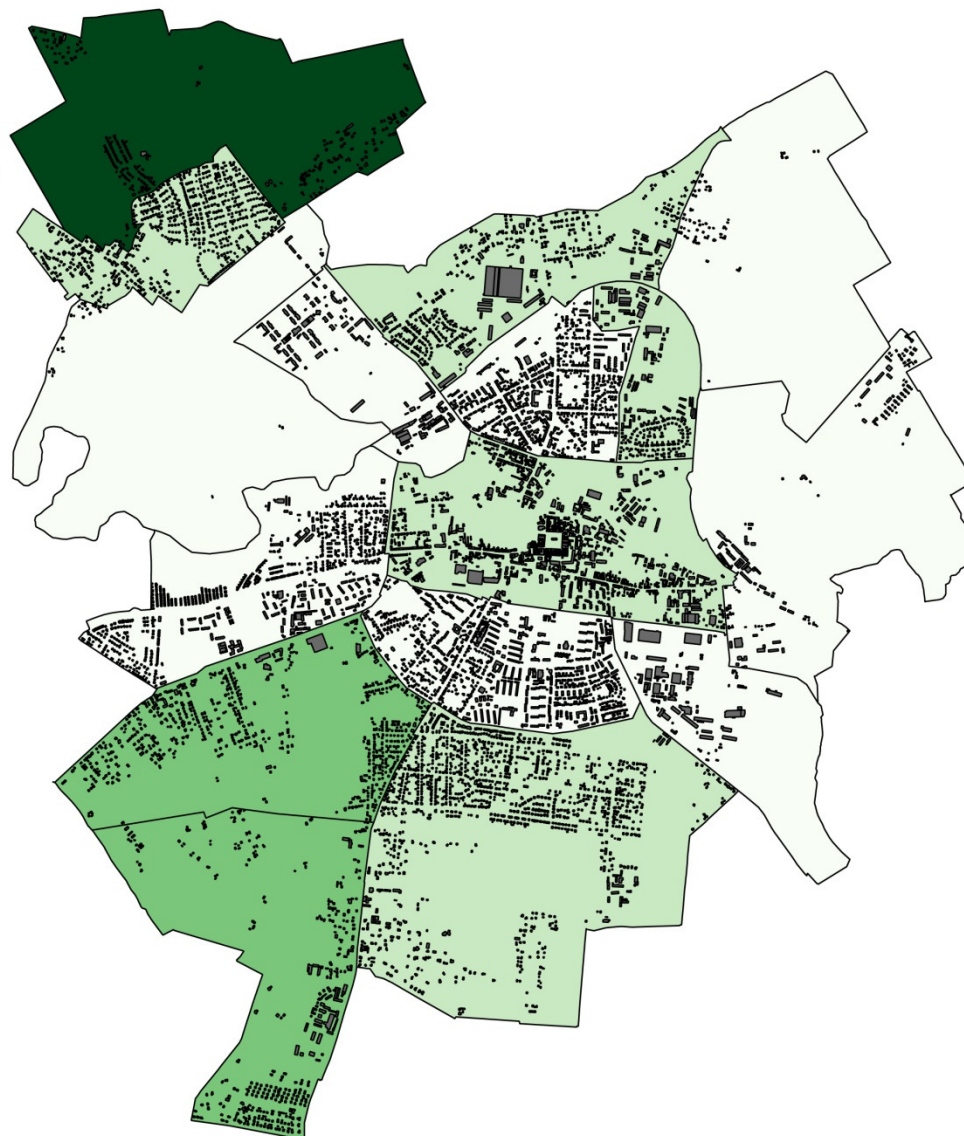
■ 0,8 i więcej

■ 0,6-0,79

■ 0,4-0,59

■ 0,2-0,39

■ 0,0-0,19



Źródło: dane Urzędu Miasta Starogard Gdański

6.2.3. Zestawienie zbiorcze wskaźników obowiązkowych w sferze społecznej

Nr Jednos tki	Wskaźniki kluczowe				Wskaźniki fakultatywne			
	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Wielkość zasiłków pomocy rodzinie w przeliczeniu na rodzinę	Liczba uczniów, którzy nie otrzymali promocji do klasy wyższej lub świadectwa szkoły	Liczba ofiar przemocy w odniesieniu do liczby ludności	Liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych prowadzących działalność na
I	12,5	4,0%	4,54	8,0	2314,20	0,00	7,3	0,81
II	21,5	3,6%	2,65	7,3	2400,86	0,00	5,8	0,32
III	57,4	3,7%	0,00	35,8	2599,40	0,00	0,0	0,00
IV	39,4	3,1%	0,00	45,3	2369,68	12,86	0,0	0,00
V	27,9	3,3%	1,11	14,3	1986,72	0,00	10,0	0,27
VI	34,3	4,5%	8,07	13,2	2162,49	1,13	20,9	0,10
VII	11,5	4,1%	0,00	6,9	1782,80	1,25	25,0	0,25
VIII	34,0	0,9%	0,00	8,6	2297,23	0,00	0,0	0,00
IX	22,7	3,7%	11,74	8,7	2065,29	0,16	28,0	0,11
X	80,1	7,2%	22,84	36,5	2590,19	1,75	45,0	0,20

Zestawienie zbiorcze wskaźników obowiązkowych w sferze społecznej (cd.)

Nr Jednos tki	Wskaźniki kluczowe				Wskaźniki fakultatywne			
	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Wielkość zasiłków pomocy rodzinie w przeliczeniu na rodzinę	Liczba uczniów, którzy nie otrzymali promocji do klasy wyższej lub świadectwa szkoły	Liczba ofiar przemocy w odniesieniu do liczby ludności	Liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych prowadzących działalność na
XI	18,8	4,0%	26,81	55,5	2356,22	0,00	134,0	0,00
XII	32,6	3,6%	0,70	15,6	2763,74	1,03	0,7	0,56
XIII	26,5	3,3%	8,48	15,0	2228,65	0,60	15,1	0,02
XIV	55,0	1,9%	0,00	22,3	2348,26	0,00	0,0	0,00
XV	22,2	4,5%	1,16	9,1	2171,78	3,75	1,2	0,47
XVI	22,9	3,8%	3,62	18,4	2769,82	2,10	9,1	0,30
Miasto	34,3	4,2%	11	17,2	2385,66	16	1,03	0,17
Pomorskie	57	2,1%	6	32,0				

6.2.4. Analiza zagadnień społecznych dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych – inne przeanalizowane wskaźniki, dla których dostępne były dane

Niezależnie od wskaźników sugerowanych do ujęcia w opracowaniu przez Urząd Marszałkowski, zdecydowano o przedstawieniu danych także dla następujących zagadnień :

- **Wielkość zasiłku pomocy rodzinie w skali roku / na mieszkańca**
- **Liczba postępowań w procedurze „niebieskiej karty” na 1000 mieszkańców**
- **Czyny karalne nieletnich w latach 2012-2014 na 1000 mieszkańców**

Szczegółowa prezentacja poszczególnych wartości została przedstawiono na kolejnych planszach

Wielkość zasiłku pomocy rodzinie w skali roku (na mieszkańca)

Legenda:

■ zabudowa

Wielkość zasiłku pomocy rodzinie
w skali roku (na mieszkańca
w polskich złotych):

■ 700 i więcej

■ 600-699

■ 500-599

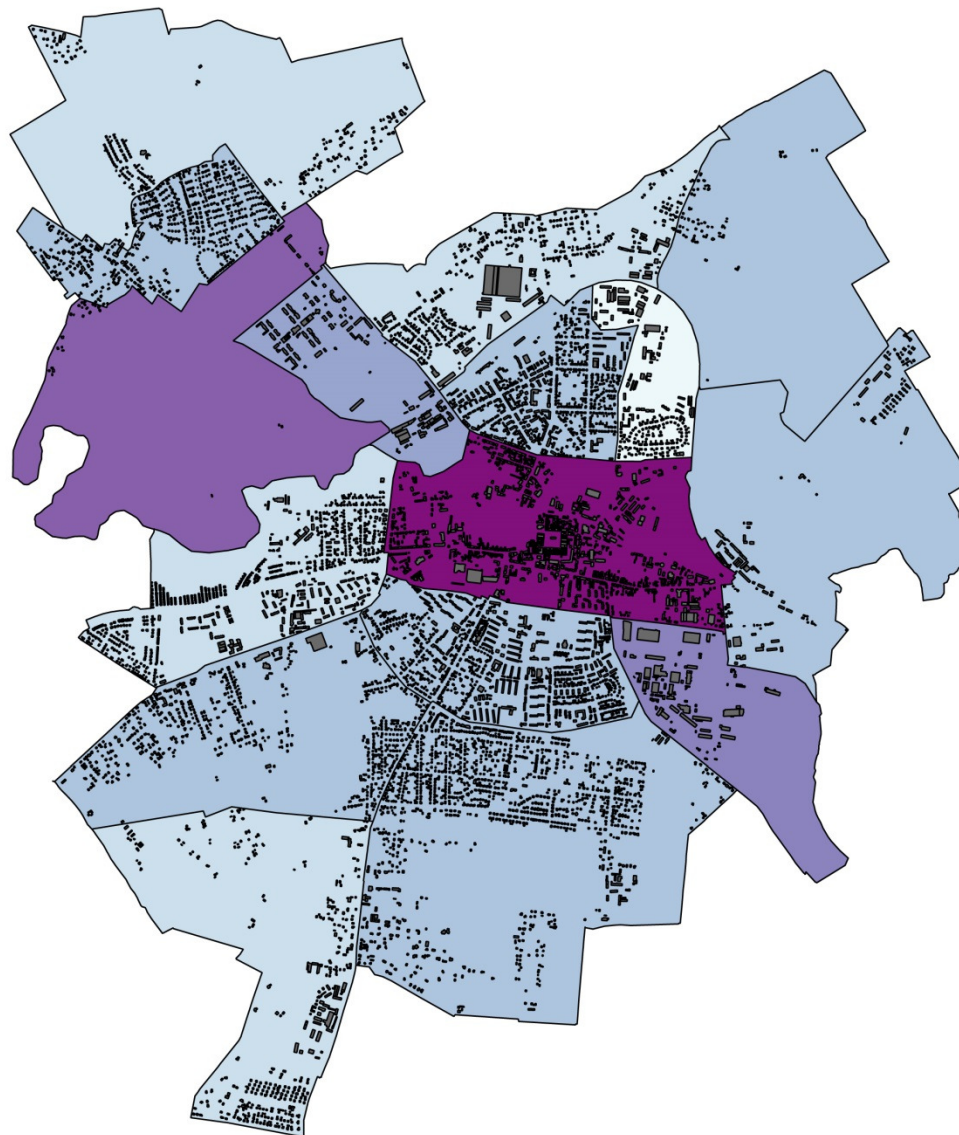
■ 400-499

■ 300-399

■ 200-299

■ 100-199

■ 0-99



Źródło: dane MOPS

Liczba postępowań w procedurze „niebieskiej karty” w 2012r. (na 1000 mieszkańców)

Legenda:

■ zabudowa

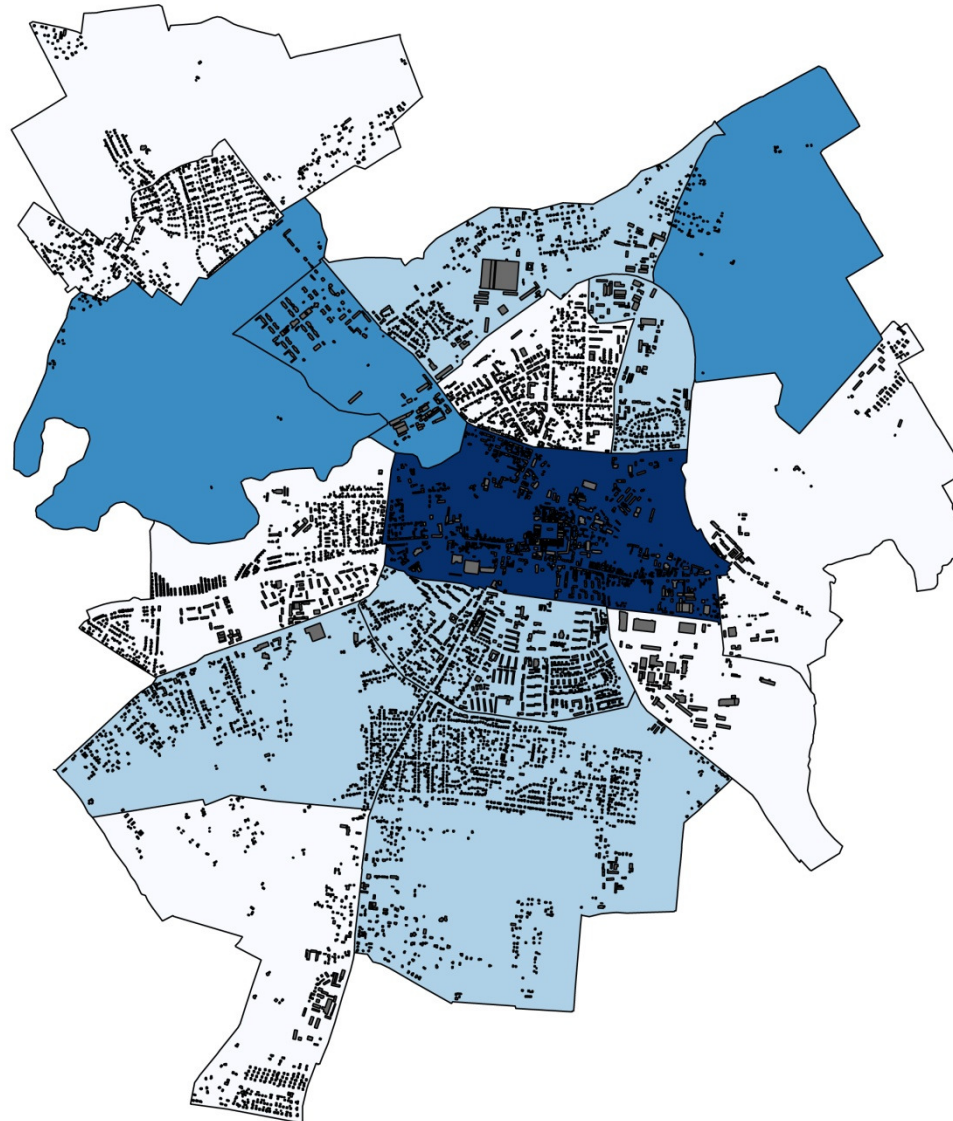
Liczba postępowań w procedurze
„niebieskiej karty” w 2012r.
(na 1000 mieszkańców):

■ 3 i więcej

■ 2,0-2,9

■ 1,0-1,9

■ 0,0-0,9



Źródło: dane MOPS

Czyny Karalne Nieletnich w 2012r. (na 1000 mieszkańców)

Legenda:

■ zabudowa

Czyny Karalne Nieletnich w 2012r.

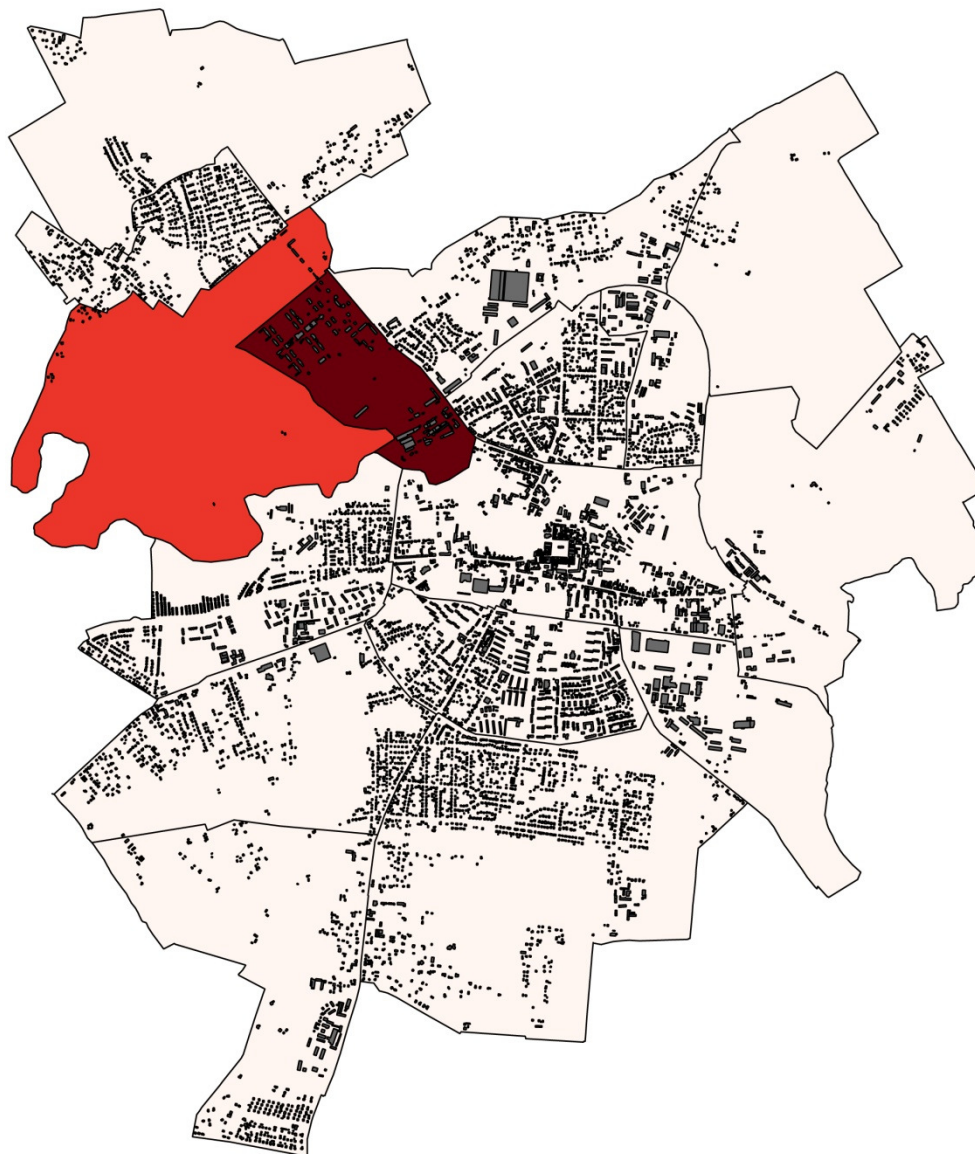
(na 1000 mieszkańców):

■ 15 i więcej

■ 10-14

■ 5-9

■ 0-4



Źródło: dane policji

6.2.4. Zestawienie zbiorcze wskaźników w sferze społecznej - WSKAŹNIKI DODATKOWE

Nr Jedn ostki	Wskaźnik fakultatywny		
	Wielkość zasiłku pomocy rodzinie w skali roku na mieszkańca	Liczba postępowań w procedurze „niebieskiej karty” na 1000 mieszkańców	Czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców
I	129	0,26	3,44
II	202	0,65	1,59
III	509	2,88	14,63
IV	312	2,39	19,09
V	185	1,14	1,02
VI	270	0,99	2,41
VII	58	1,25	0,08
VIII	204	2,88	0,00
IX	167	0,55	0,10
X	710	3,72	4,41

Zestawienie zbiorcze wskaźników w sferze społecznej

- WSKAŹNIKI DODATKOWE

Nr Jednostki	Wskaźnik fakultatywny		
	Wielkość zasiłku pomocy rodzinie w skali roku na mieszkańca	Liczba postępowań w procedurze „niebieskiej karty” na 1000 mieszkańców	Czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców
XI	200	0,10	0,10
XII	250	1,14	1,10
XIII	208	1,80	2,39
XIV	472	0,03	0,03
XV	184	0,74	1,40
XVI	208	1,48	1,69
Miasto	284	1,62	2,30

6.3. Wskaźniki gospodarcze

6.3.1. Analiza zagadnień gospodarczych dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych – wskaźniki obowiązkowe wskazane przez Urząd Marszałkowski

W grupie zagadnień gospodarczych Urząd Marszałkowski wymienił 3 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 w wykształceniu gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych**

Szczegółowa prezentacja poszczególnych wartości została przedstawiono na kolejnych planszach

Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym

Legenda:

■ zabudowa

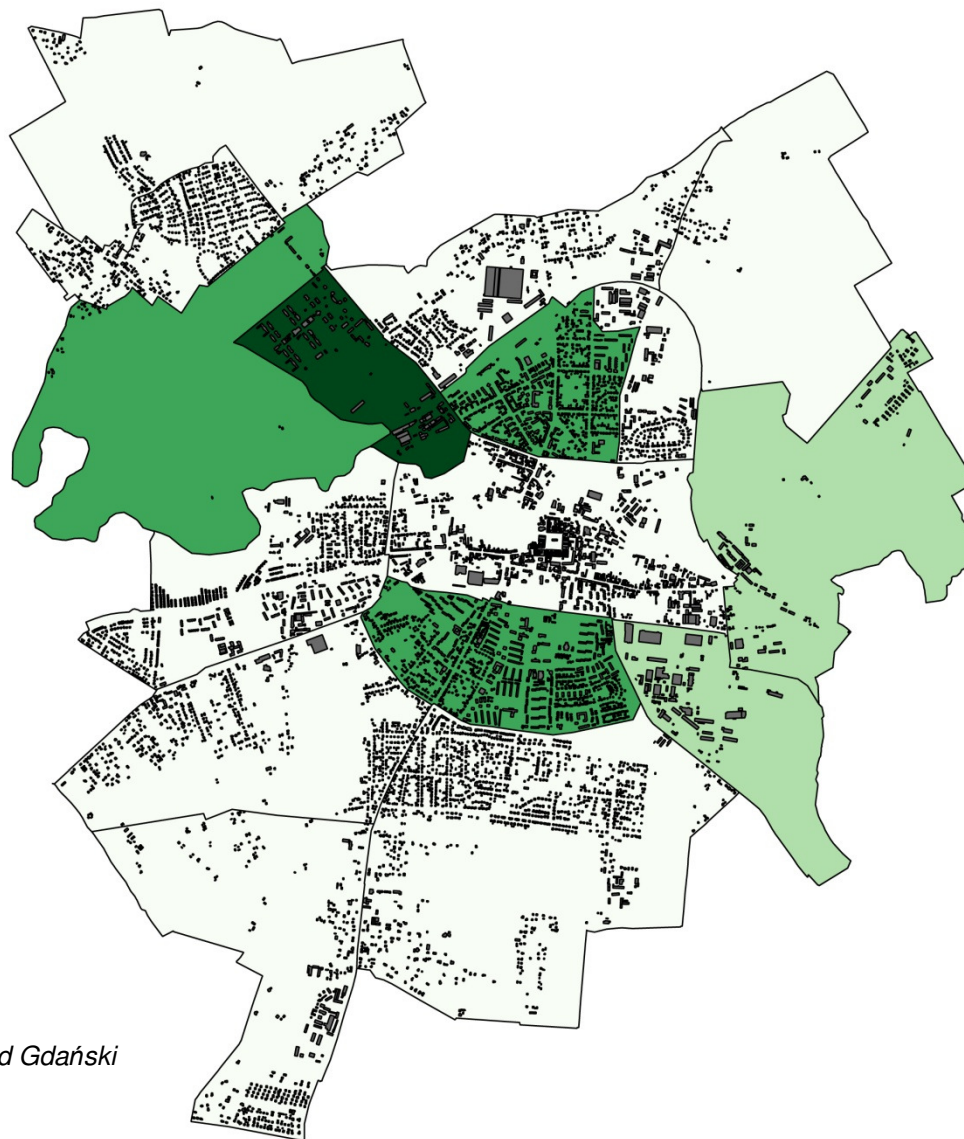
Odsetek osób w wieku
poprodukcyjnym:

■ 20 i więcej

■ 15-19

■ 10-14

■ 5-9,9



Źródło: dane o ludności Urzędu Miasta Starogard Gdański

Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej (na 100 osób)

Legenda:

■ zabudowa

Liczba zarejestrowanych podmiotów
gospodarki narodowej (na 100 osób):

■ 12 i więcej

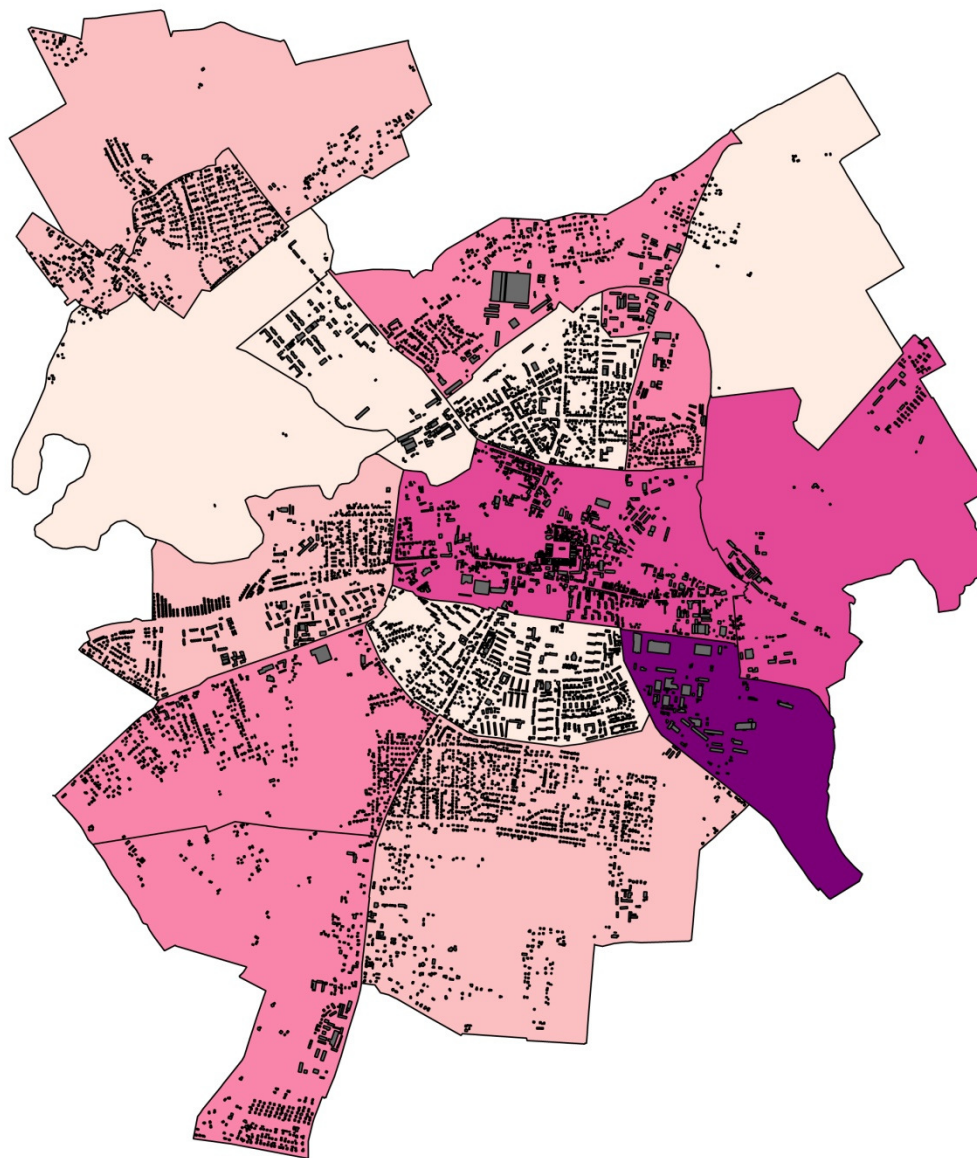
■ 10-11

■ 8-9

■ 6-7

■ 4-5

■ 2-3



Źródło: dane Urzędu Miasta Starogard Gdański

Odsetek osób bezrobotnych w wykształceniu gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych

Legenda:

■ zabudowa

Odsetek osób bezrobotnych
w wykształceniu gimnazjalnym lub
poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych:

■ 0,25 i więcej

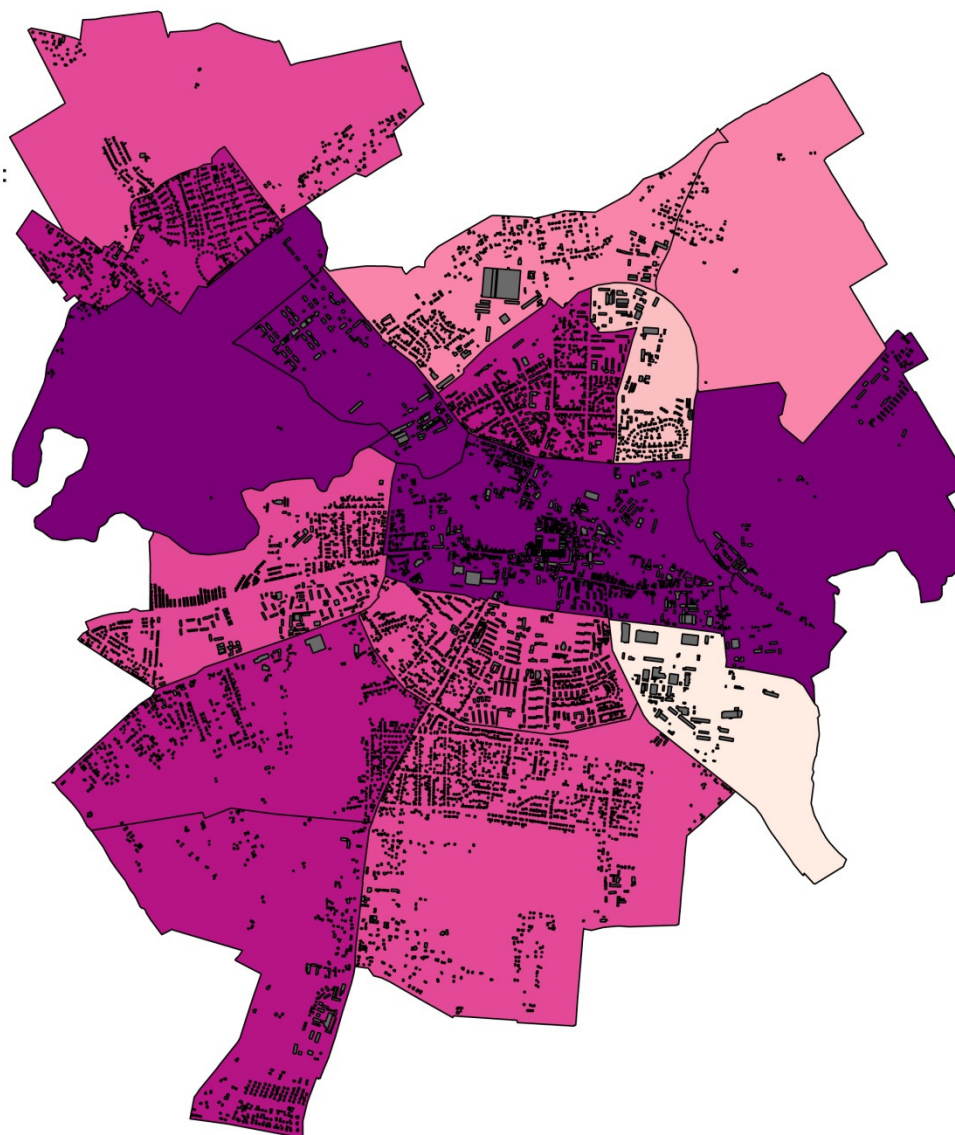
■ 0,20-0,24

■ 0,15-0,19

■ 0,10-0,14

■ 0,05-0,09

■ 0,00-0,04



Źródło: dane Urzędu Miasta Starogard Gdański

6.3.2. Analiza zagadnień gospodarczych dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych – wskaźniki wybrane z listy sugerowanej przez Urząd Marszałkowski

W grupie zagadnień gospodarczych Urząd Marszałkowski wymienił 3 sugerowane wskaźniki z czego do obowiązkowego wykorzystania był 1. Lista ta obejmowała:

- a. średnia wartość gruntu na analizowanym obszarze
- b. wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w odniesieniu do średniej miasta**
- c. poziom dochodów ludności określany poprzez wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych na analizowanym obszarze w odniesieniu do średniej miasta

Szczegółowa prezentacja wartości wybranego wskaźnika została przedstawiona na kolejnej planszy

.

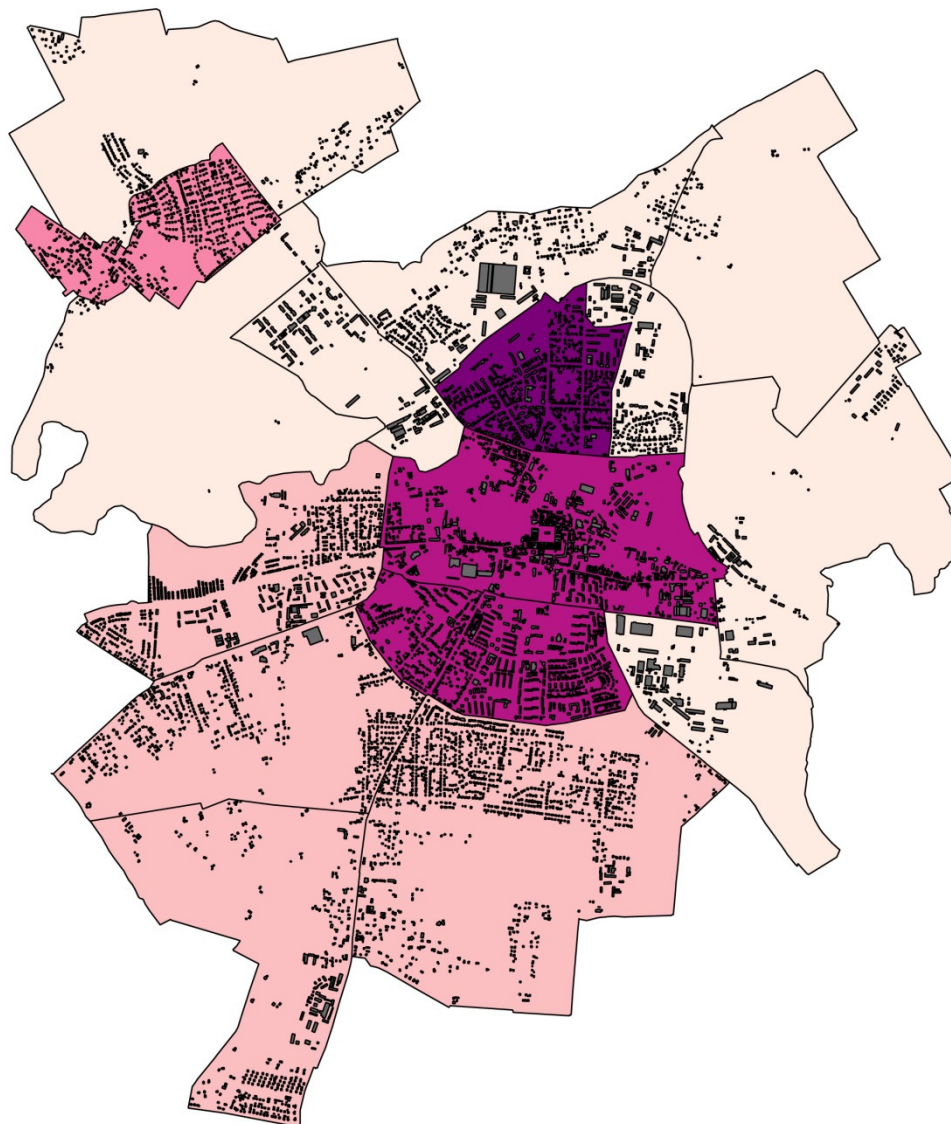
Wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w odniesieniu do średniej miasta

Legenda:

■ zabudowa

Wielkość dochodów gminy z tytułu podatku w polskich złotych na m²:

- 1 i więcej
- 0,8-0,9
- 0,6-0,79
- 0,4-0,59
- 0,2-0,39
- 0,0-0,19



Źródło: dane Urzędu Miasta Starogard Gdański

6.3.3. Zestawienie zbiorcze wskaźników obowiązkowych w sferze gospodarczej

Nr Jednostki	Wskaźniki kluczowe			Wskaźnik fakultatywny
	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 ludności	wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości
I	4,99	6,21	19%	0,05
II	5,82	9,01	21%	0,44
III	3,85	15,93	27%	0,01
IV	2,89	20,26	29%	0,01
V	6,01	8,88	13%	0,17
VI	3,47	15,87	20%	1,08
VII	6,38	7,38	9%	0,19
VIII	3,16	8,86	14%	0,01
IX	5,07	7,66	17%	0,36
X	9,00	9,76	30%	0,86

Zestawienie zbiorcze wskaźników obowiązkowych w sferze gospodarczej (cd.)

Nr Jednostki	Wskaźniki kluczowe			Wskaźnik fakultatywny
	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 ludności	wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości
XI	9,65	12,60	27%	0,13
XII	6,31	9,80	21%	0,24
XIII	3,80	17,34	19%	0,80
XIV	13,16	13,16	1%	0,00
XV	6,09	7,69	20%	0,20
XVI	5,77	8,03	17%	0,25
Miasto	11,00	12,27%	22%	0,26
Pomorskie	12,00	17,00%	29%	

6.4. Wskaźniki przestrzenne

6.4.1. Analiza zagadnień przestrzennych dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych – wskaźniki obowiązkowe wskazane przez Urząd Marszałkowski

W grupie zagadnień przestrzennych Urząd Marszałkowski wymienił 2 wskaźniki obowiązkowe:

1.Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 rokiem w ogólnej ich liczbie

2.Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę

Niestety, dla wskaźnika nr 2 (przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę) niemożliwe było pozyskanie danych.

Szczegółowa prezentacja wartości wskaźnika została przedstawiona na kolejnej planszy.

Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 rokiem w ogólnej ich liczbie

Legenda:

■ zabudowa

Udział budynków mieszkalnych
wybudowanych przed 1970 rokiem
w ogólnej ich liczbie:

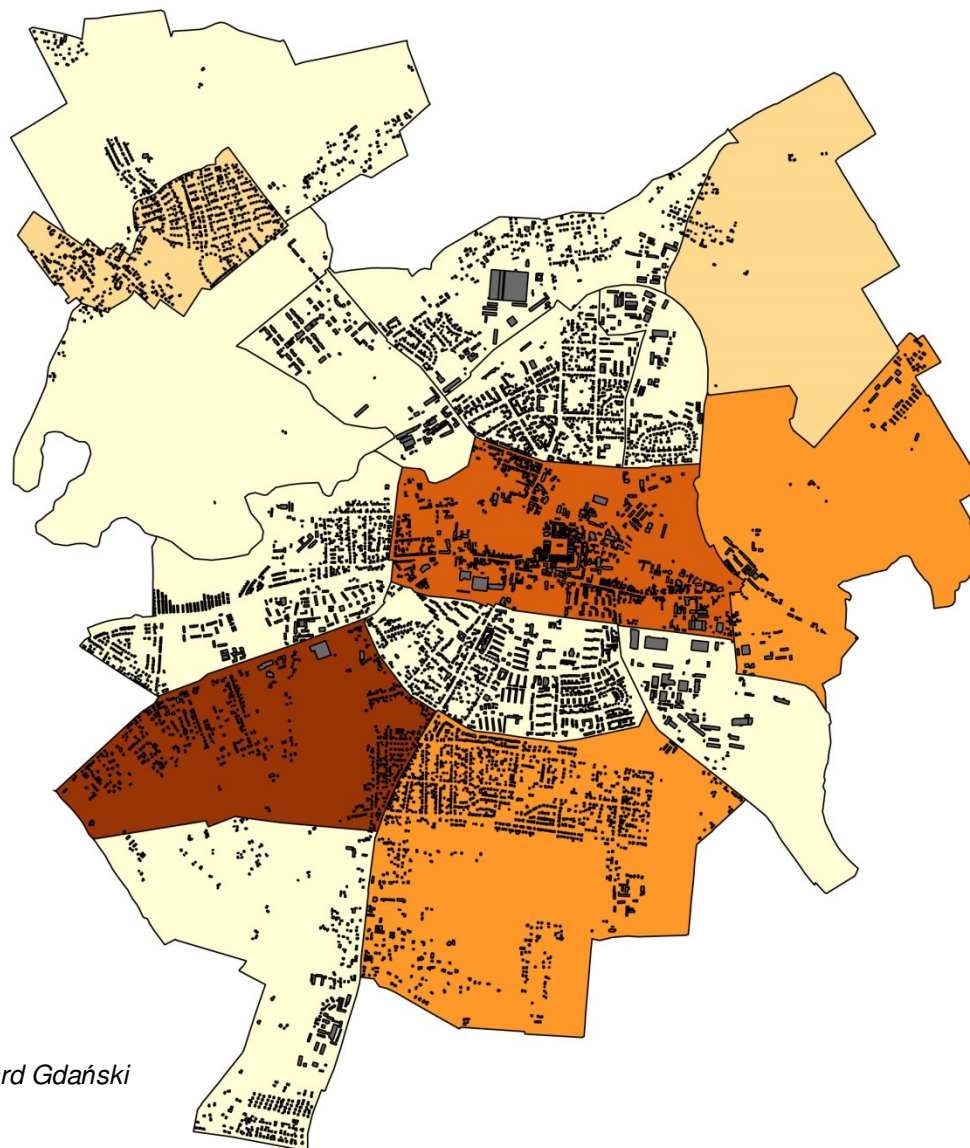
■ 80% i więcej

■ 60%-79%

■ 40%-59%

■ 20%-39%

■ 0%-19%



Źródło: dane o budynkach Urzędu Miasta Starogard Gdański

6.4.2. Analiza zagadnień przestrzennych dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych – wskaźniki wybrane z listy sugerowanej przez Urząd Marszałkowski

W grupie zagadnień przestrzennych Urząd Marszałkowski wymienił 3 sugerowane wskaźniki, z czego do obowiązkowego wykorzystania było 2. Wybór tychże przedstawiono na poniższej liście – wskaźniki wybrane do opracowania zaznaczono tłustym drukiem:

- a. niska dostępność do podstawowych usług i słaba ich jakość
- b. **udział procentowy budynków generujących emisje niskie** – uznano tu iż za budynki takie należy uznać **obiekty niepodłączone do sieci Star-pec.**
- c. **udział procentowy budynków wymagających remontu**

Szczegółowa prezentacja poszczególnych wartości została przedstawiono na kolejnych planszach

Udział procentowy budynków generujących niskie emisje - niepodłączonych do sieci Star-pec

Legenda:

■ zabudowa

● budynki podłączone
do sieci Star- pec

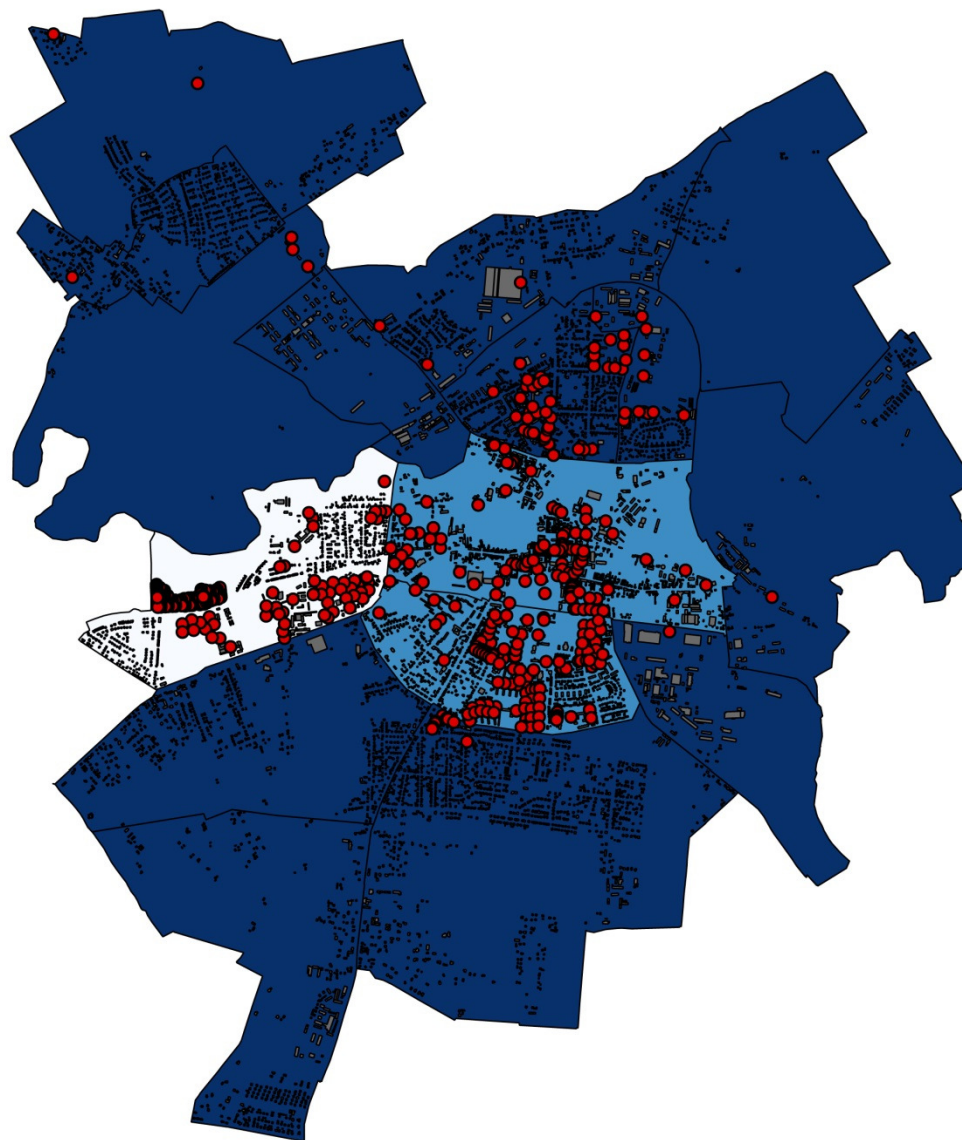
Udział procentowy budynków
generujących niskie emisje -
niepodłączonych do sieci Star-pec:

■ 95% i więcej

■ 90%-94%

■ 85%-89%

■ 80%-84%



Źródło: dane Star-pec

Udział procentowy budynków wymagających remontu

Legenda:

■ zabudowa

Klasyfikacja napraw:

● drobne prace naprawcze

● remonty kapitalne

● remonty zabezpieczające

Udział procentowy budynków
wymagających remontu:

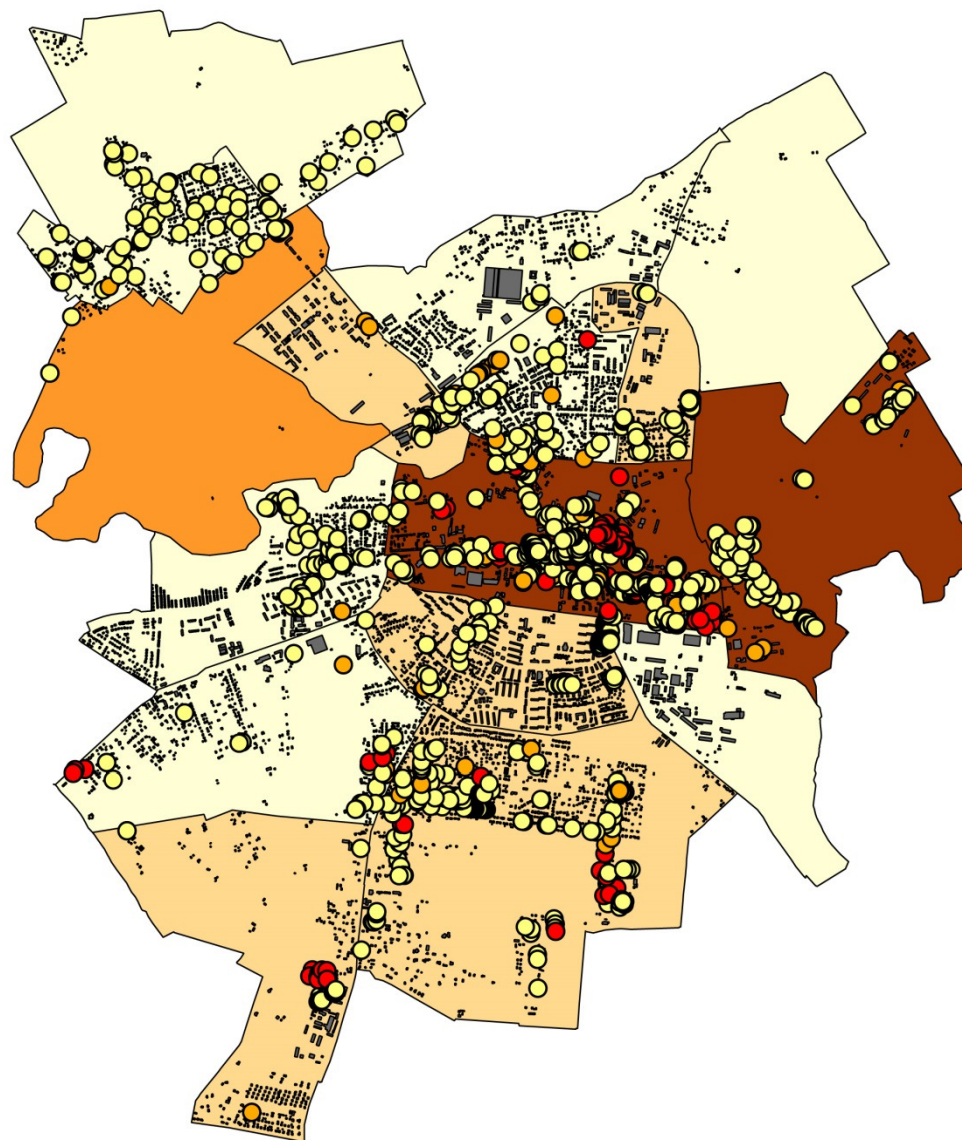
■ 40% i więcej

■ 30%-39%

■ 20%-29%

■ 10%-19%

■ 0%-9%



Źródło: inwentaryzacja w terenie

6.4.3. Zestawienie zbiorcze wskaźników obowiązkowych w sferze przestrzennej

Nr Jednostki	Wskaźniki kluczowe		Wskaźniki fakultatywne
	Liczba budynków wybudowanych przed 1970r. Do ogólnej liczby budynków	Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę	Udział procentowy budynków wymagających remontu
I	0%	Bd.	0,07
II	24%	Bd.	0,08
III	1%	Bd.	0,25
IV	0%	Bd.	0,15
V	4%	Bd.	0,01
VI	0%	Bd.	0,07
VII	0%	Bd.	0,15
VIII	21%	Bd.	0,00
IX	1%	Bd.	0,08
X	79%	Bd.	0,42

Zestawienie zbiorcze wskaźników obowiązkowych w sferze przestrzennej (cd.)

Nr Jednostki	Wskaźniki kluczowe		Wskaźniki fakultatywne
	Liczba budynków wybudowanych przed 1970r. Do ogólnej liczby budynków	Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę	Udział procentowy budynków wymagających remontu
XI	46%	Bd.	0,47
XII	100%	Bd.	0,06
XIII	0%	Bd.	0,10
XIV	17%	Bd.	0,00
XV	0%	Bd.	0,16
XVI	55%	Bd.	0,13
Miasto	30%	27,80	0,14
Pomorskie	42,30%	25,00	

6.4.4. Analiza zagadnień przestrzennych dla jednorodnych morfologicznie jednostek urbanistycznych – inne przeanalizowane wskaźniki, dla których dostępne były dane

Niezależnie od wskaźników sugerowanych do ujęcia w opracowaniu przez Urząd Marszałkowski, zdecydowano o przedstawieniu danych także dla następujących zagadnień:

- **Intensywność zabudowy**
- **Procent zabudowy**
- **Udział procentowy zabudowy o charakterze zabytkowym**

Szczegółowa prezentacja poszczególnych wartości została przedstawiona na kolejnych planszach

Intensywność zabudowy

Legenda:

■ zabudowa

Intensywność zabudowy:

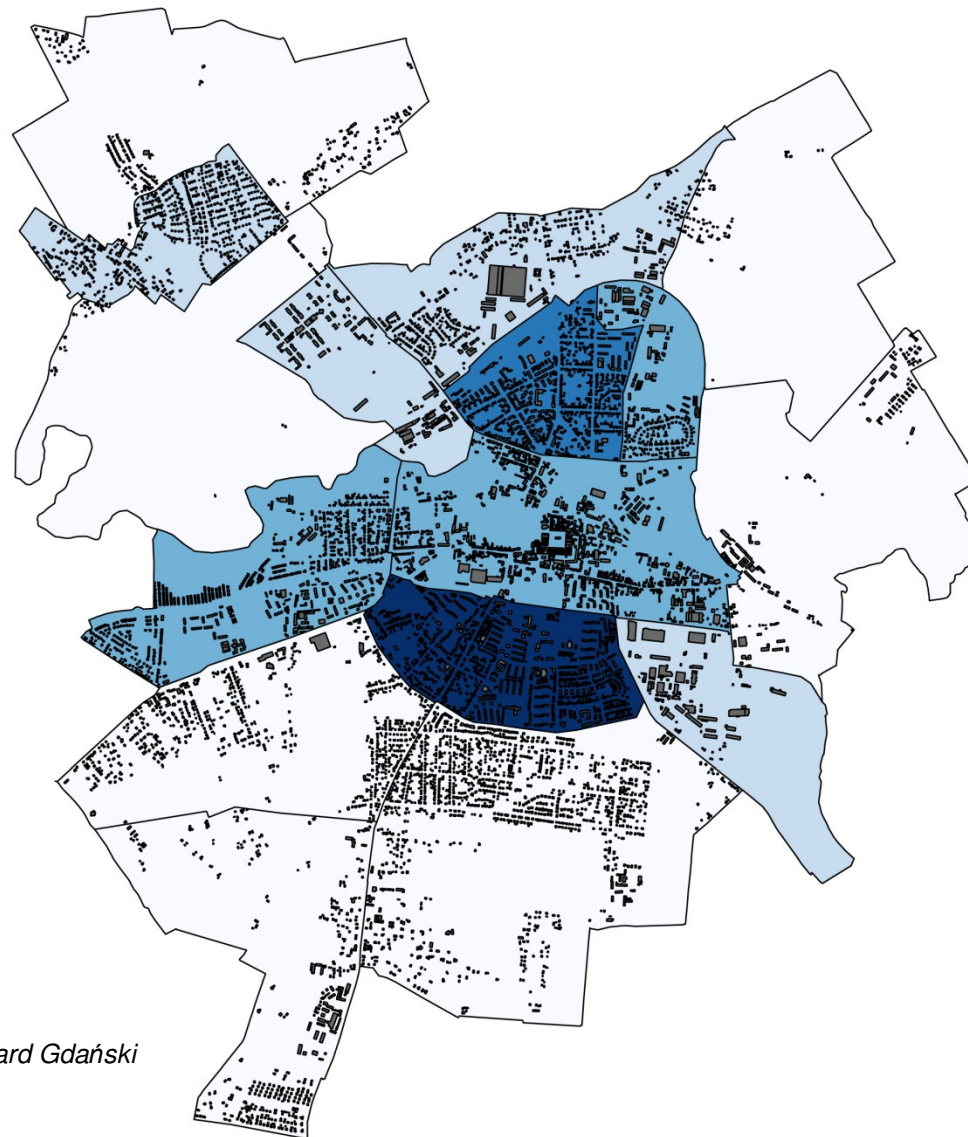
■ 0,4 i więcej

■ 0,3-0,39

■ 0,2-0,29

■ 0,1-0,19

■ 0,0-0,09



Źródło: dane o zabudowie Urzędu Miasta Starogard Gdański

Procent zabudowy

Legenda:

■ zabudowa

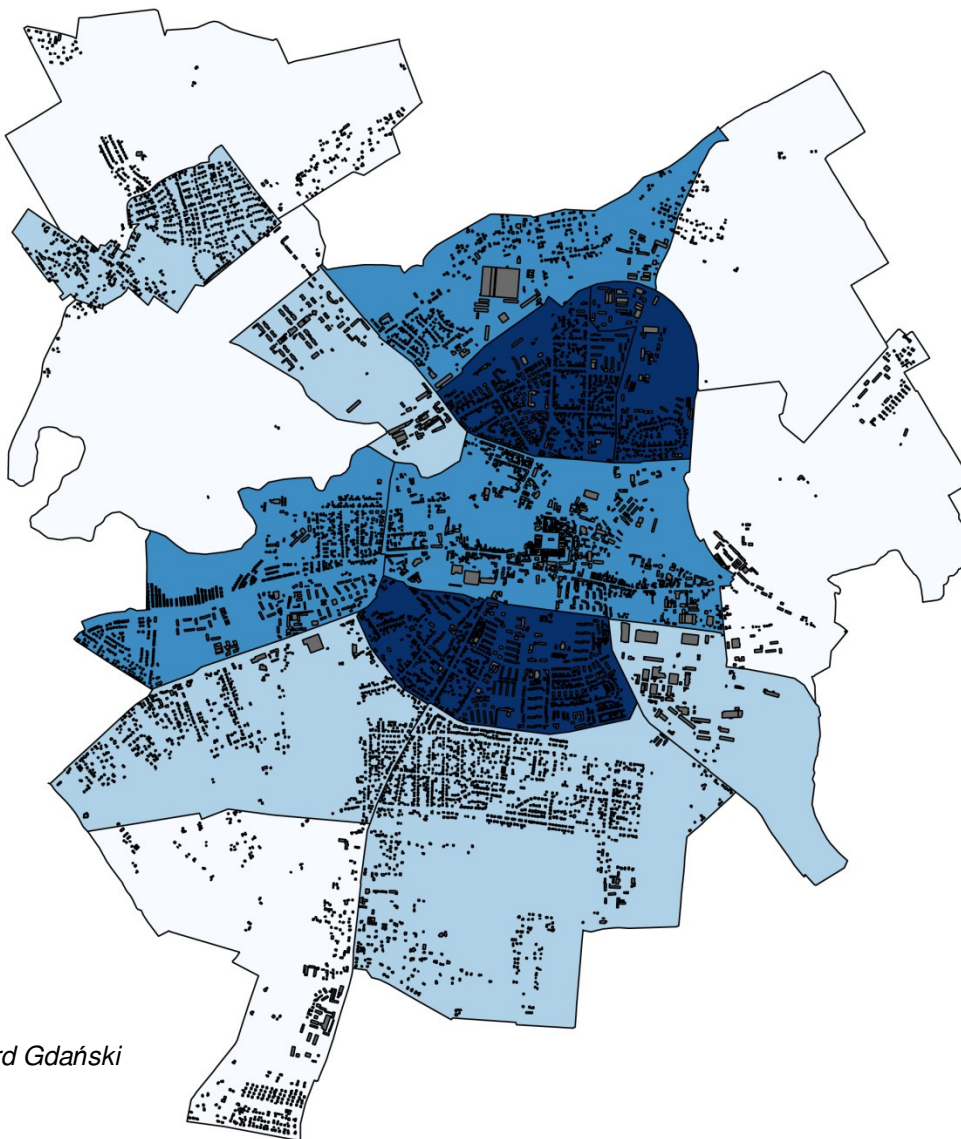
Procent zabudowy:

■ 15% i więcej

■ 10%-14%

■ 5%-9%

■ 0%-4%



Źródło: dane o zabudowie Urzędu Miasta Starogard Gdański

Udział procentowy zabudowy o charakterze zabytkowym

Legenda:

■ zabudowa

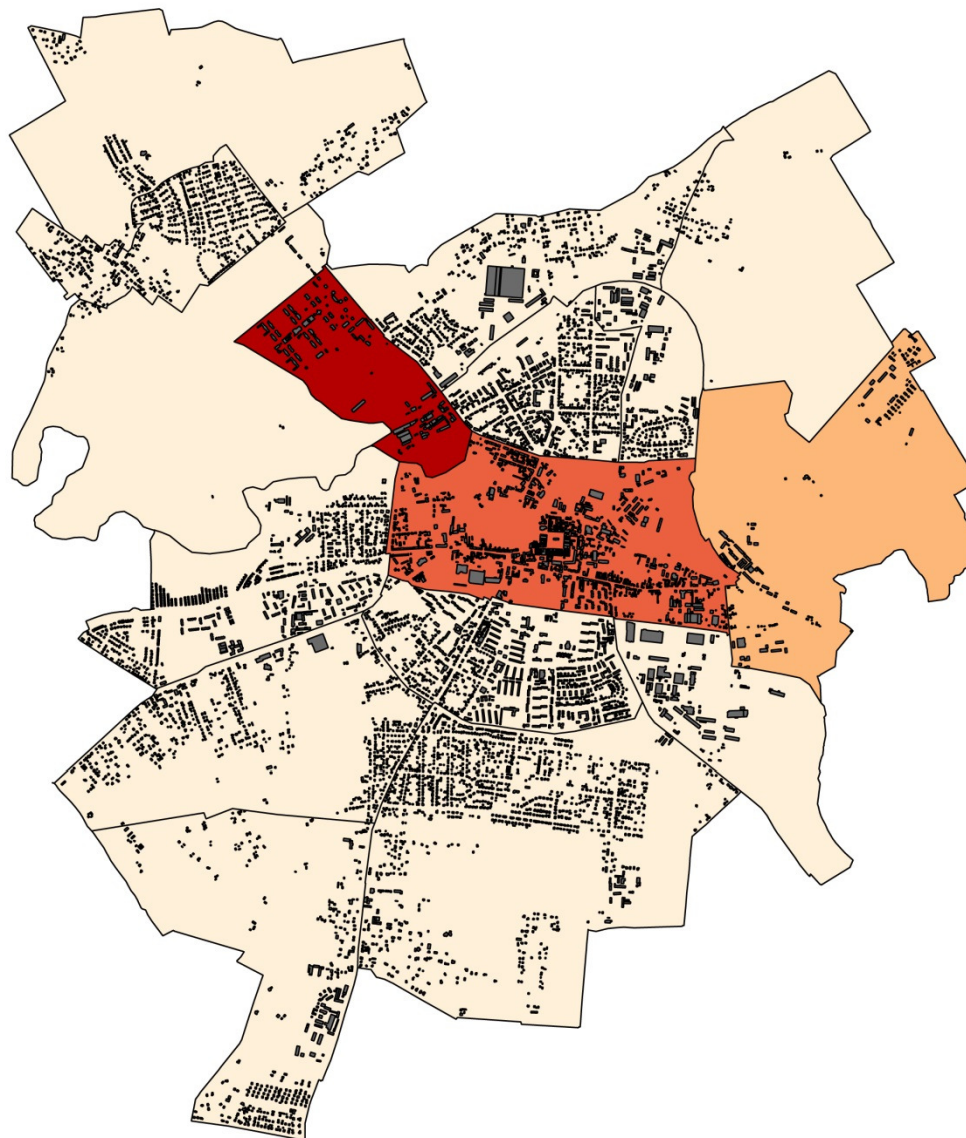
Udział procentowy zabudowy o
charakterze zabytkowym:

■ 30% i więcej

■ 20%-29%

■ 10%-19%

■ 0%-9%



Źródło: dane z gminnej ewidencji zabytków

6.4.5. Zestawienie zbiorcze wskaźników w sferze przestrzennej – WSKAŹNIKI DODATKOWE

Nr Jednos tki	Wskaźniki dodatkowe				
	Gęstość zaludnienia	Udział procentowy budynków niepodłączonych do sieci Star-pec	Intensywność zabudowy	Procent zabudowy	Udział procentowy zabudowy o charakterze zabytkowym
I	0,33	99,3	0,02	0,01	0,01
II	3,19	99,9	0,14	0,09	0,01
III	0,15	95,7	0,01	0,00	0,07
IV	0,41	100,0	0,16	0,08	0,39
V	1,17	99,6	0,14	0,11	0,01
VI	8,85	95,9	0,36	0,17	0,08
VII	1,57	96,9	0,23	0,19	0,01
VIII	0,08	100,0	0,00	0,00	0,04
IX	4,52	83,9	0,20	0,11	0,00
X	3,79	93,4	0,29	0,14	0,24

Zestawienie zbiorcze wskaźników w sferze przestrzennej – WSKAŹNIKI DODATKOWE

Nr Jednostki	Wskaźniki dodatkowe				
	Gęstość zaludnienia	Udział procentowy budynków niepodłączonych do sieci Star-pec	Intensywność zabudowy	Procent zabudowy	Udział procentowy zabudowy o charakterze zabytkowym
XI	0,17	99,6	0,02	0,02	0,18
XII	1,05	100,0	0,07	0,05	0,01
XIII	12,11	92,8	0,42	0,19	0,03
XIV	0,04	99,3	0,15	0,09	0,00
XV	0,57	100,0	0,05	0,04	0,00
XVI	1,37	99,4	0,08	0,05	0,00
Miasto	1,89	95,6	0,11	0,06	0,02

7. Sumaryczna analiza wskaźnikowa

Na bazie powyższych rozważań określono sumaryczne wartości wskaźników degradacji dla poszczególnych jednostek urbanistycznych. Dokonano tego metodą analizy statystycznej, a wynikiem tejże stało się określenie „sumarycznego wskaźnika degradacji”. W odniesieniu do poszczególnych jednostek został on przedstawiony na kolejnej planszy.

Obliczenie tego wskaźnika stało się możliwe poprzez ujednolicenie – dla poszczególnych wskaźników częściowych – miar stopnia degradacji i zsumowanie tychże w postaci jednorodnej punktacji.

Wyniki tych prac przedstawiono na kolejnych planszach.

7.1. Określenie sposobu sporządzania sumarycznej analizy wskaźnikowej

W celu określenia jednostek urbanistycznych do objęcia granicami planu rewitalizacji dokonano zestawienia analiz wskaźnikowych w postaci sumarycznej tabeli wszystkich analizowanych współczynników. Ocenie poddane zostały wszystkie jednostki na podstawie wskaźników obowiązkowych oraz fakultatywnych. Dane te przedstawiono w tabeli w pkt. 7.2.

Możliwość dokonania oceny była ograniczona nie tylko przez dostępność danych, ale także przez ograniczenia w możliwości ich przypisania do konkretnych jednostek urbanistycznych. Znacząca część danych nie posiadała dokładnej georeferencji. W niektórych przypadkach analiza możliwa była tylko na podstawie identyfikacji punktów adresowych znajdujących się przy konkretnych ulicach. Dane takie były przekazane w formie zagregowanej, dla całej ulicy według nazwy. Ulice te zostały przypisane do konkretnych jednostek i w ten sposób dane rozdzielono pomiędzy jednostki.

Dla każdej z kategorii wskaźników ustalono wartość progową, która kwalifikowałaby dany współczynnik jako problematyczny lub wymagający interwencji, a tym samym wskazujący jednostkę do zawarcia w planie rewitalizacji. Dla wartości danego współczynnika mniejszej od przyjętego kryterium progowego nie przyznano punktów, tzn. przyjęto wartość 0,00. Natomiast, gdy wartość danego współczynnika była większa lub równa przyjętemu progowi – nadano niezerową wartość punktową. Jej wielkość zależy od tego, jak bardzo analizowana wartość przekracza przyjęty próg i została wyliczona jako iloraz danej wartości i wartości progowej. Przykładowymi wynikami są np.: 1,00 gdy wartość analizowana jest równa wartości progowej oraz 2,00 gdy wartość analizowana jest dwukrotnie większa od wartości progowej itd.. Sumaryczne zestawienie tej punktacji przedstawiono w tabeli w pkt. 7.3.

W przypadku danych wskaźnikowych w analizie przyjęto, że wszystkie wskaźniki są stymulantą, za wyjątkiem trzech mających charakter destymulanty, tj.:

- Liczby fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych prowadzących działalność na analizowanym obszarze;
- Liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób;
- Wielkości dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w odniesieniu do średniej miasta.

Ostatecznym wynikiem analizy wskaźnikowej wszystkich dostępnych kategorii danych (obowiązkowych i fakultatywnych) jest sumaryczna punktacja wszystkich wartości występujących w każdej z jednostek. W efekcie sumaryczna punktacja zbiorcza zawiera się w granicach od 2 do 36 punktów. Przyjęto graniczną wartość 23 punktów, na podstawie której wyłoniono jednostki predestynowane do objęcia planem rewitalizacji, które przekraczają tę wartość. Ostatecznie wytypowano 4 spośród 16 jednostek.

Graficzną ilustrację wyników analizy przedstawiono na schemacie w pkt. 7.3. Przedstawienie ostatecznych wyników tych prac zamieszczono w pkt. 8 opracowania.

7.2. Sumaryczna analiza wskaźnikowa – zestawienie danych wyjściowych

Symbol jednostki	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Wielkość zasiłków pomocy rodzinie w przeliczeniu na rodzinę	Liczba uczniów, którzy nie otrzymali promocji do klasy wyższej lub świadectwa dojrzałości	Liczba ofiar przemocy w odniesieniu do liczby ludności	Liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych prowadzących działalność na analizowanym obszarze	Wielkość zasiłku pomocy rodzinie w skali roku na mieszkańca	Liczba postępowań w procedurze „niebieskiej karty” na 1000 mieszkańców	Czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców	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 ludności	wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości	Liczba budynków wybudowanych przed 1970r. Do ogólnej liczby budynków	Gęstość zaludnienia	Udział procentowy budynków niepodłączonych do sieci star-pec	Udział procentowy budynków wymagających remontu	Intensywność zabudowy	Procent zabudowy	Udział procentowy zabudowy o charakterze zabytkowym	ANALIZA WYNIKOWA
I	12,5	4,0%	5	8	2314	0	7	0,81	129	0	3	4,99	6%	19%	0,05	0%	0,33	99%	7%	0,02	1%	1%	4
II	21,5	3,6%	3	7	2401	0	6	0,32	202	1	2	5,82	9%	21%	0,44	24%	3,19	100%	8%	0,14	9%	1%	7
III	57,4	3,7%	0	36	2599	0	0	0,00	509	3	15	3,85	16%	27%	0,01	1%	0,15	96%	25%	0,01	0%	7%	24
IV	39,4	3,1%	0	45	2370	13	0	0,00	312	2	19	2,89	20%	29%	0,01	0%	0,41	100%	15%	0,16	8%	39%	52
V	27,9	3,3%	1	14	1987	0	10	0,27	185	1	1	6,01	9%	13%	0,17	4%	1,17	100%	1%	0,14	11%	1%	5
VI	34,3	4,5%	8	13	2162	1	21	0,10	270	1	2	3,47	16%	20%	1,08	0%	8,85	96%	7%	0,36	17%	8%	23
VII	11,5	4,1%	0	7	1783	1	25	0,25	58	1	0	6,38	7%	9%	0,19	0%	1,57	97%	15%	0,23	19%	1%	11
VIII	34,0	0,9%	0	9	2297	0	0	0,00	204	3	0	3,16	9%	14%	0,01	21%	0,08	100%	0%	0,00	0%	4%	5
IX	22,7	3,7%	12	9	2065	0	28	0,11	167	1	0	5,07	8%	17%	0,36	1%	4,52	84%	8%	0,20	11%	0%	10
X	80,1	7,2%	23	36	2590	2	45	0,20	710	4	4	9,00	10%	30%	0,86	79%	3,79	93%	42%	0,29	14%	24%	44
XI	18,8	4,0%	27	56	2356	0	134	0,00	200	0	0	9,65	13%	27%	0,13	46%	0,17	100%	47%	0,02	2%	18%	29
XII	32,6	3,6%	1	16	2764	1	1	0,56	250	1	1	6,31	10%	21%	0,24	100%	1,05	100%	6%	0,07	5%	1%	7
XIII	26,5	3,3%	8	15	2229	1	15	0,02	208	2	2	3,80	17%	19%	0,80	0%	12,11	93%	10%	0,42	19%	3%	19
XIV	55,0	1,9%	0	22	2348	0	0	0,00	472	0	0	13,16	13%	1%	0,00	17%	0,04	99%	0%	0,15	9%	0%	10
XV	22,2	4,5%	1	9	2172	4	1	0,47	184	1	1	6,09	8%	20%	0,20	0%	0,57	100%	16%	0,05	4%	0%	8
XVI	22,9	3,8%	4	18	2770	2	9	0,30	208	1	2	5,77	8%	17%	0,25	55%	1,37	99%	13%	0,08	5%	0%	9
	34,3	4,2%	9	17	2386	1	20	0,17	284	2	2	6,00	12%	22%	0,26	30%	1,89	96%	14%	0,11	6%	2%	

7.3. Sumaryczna analiza wskaźnikowa – zestawienie punktowe

Symbol jednostki	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Wielkość zasiłków pomocy rodzinie w przeliczeniu na rodzinę	Liczba uczniów, którzy nie otrzymali promocji do klasy wyższej lub średniego szkoły	Liczba ofiar przemocy w odniesieniu do liczby ludności	Liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych prowadzących działalność na analizowanym obszarze	Wielkość zasiłku pomocy rodzinie w skali roku na mieszkańca	Liczba postępowań w procedurze „niebieskiej karty” na 1000 mieszkańców	Czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców	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 ludności	wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości	Liczba budynków wybudowanych przed 1970r. Do ogólnej liczby budynków	Gęstość zaludnienia	Udział procentowy budynków niepodłączonych do sieci star-pec	Udział procentowy budynków wymagających remontu	Intensywność zabudowy	Procent zabudowy	Udział procentowy zabudowy o charakterze zabytkowym	ANALIZA WYNIKOWA
I	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,8	0,0	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4
II	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,0	1,6	1,0	0,0	0,0	1,0	0,0	7
III	1,7	0,0	0,0	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	2,9	6,4	0,0	1,3	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	24
IV	1,1	0,0	0,0	2,6	0,0	12,5	0,0	0,0	1,4	2,4	8,3	0,0	1,7	1,3	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	4,9	52
V	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	0,0	1,1	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	1,2	0,0	5
VI	1,0	1,1	0,0	0,0	0,0	1,1	1,0	0,0	1,2	0,0	1,0	0,0	1,3	0,0	4,2	0,0	4,4	0,0	0,0	1,8	1,9	1,0	23
VII	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	1,5	0,0	1,3	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	2,1	0,0	11
VIII	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5
IX	0,0	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,0	2,3	0,0	0,0	1,0	1,2	0,0	10
X	2,3	1,7	2,5	2,1	0,0	1,7	2,2	1,2	3,2	3,7	1,9	1,5	0,0	1,4	3,3	2,6	1,9	0,0	1,4	1,5	1,6	3,0	44
XI	0,0	0,0	2,9	3,2	0,0	0,0	6,5	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	1,0	1,2	0,0	1,5	0,0	1,0	1,6	0,0	0,0	2,3	29
XII	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	1,0	0,0	3,3	1,1	1,1	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	3,3	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7
XIII	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	1,0	0,0	1,4	0,0	3,1	0,0	6,1	0,0	0,0	2,1	2,1	0,0	19
XIV	1,6	0,0	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	0,0	0,0	2,2	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	10
XV	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	3,6	0,0	2,8	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8
XVI	0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	2,0	0,0	1,8	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9

7.4. Sumaryczna analiza wskaźnikowa – uzyskane wyniki

Legenda:

■ zabudowa

Sumaryczna analiza wskaźnikowa
– uzyskane wyniki:

■ 50 i więcej

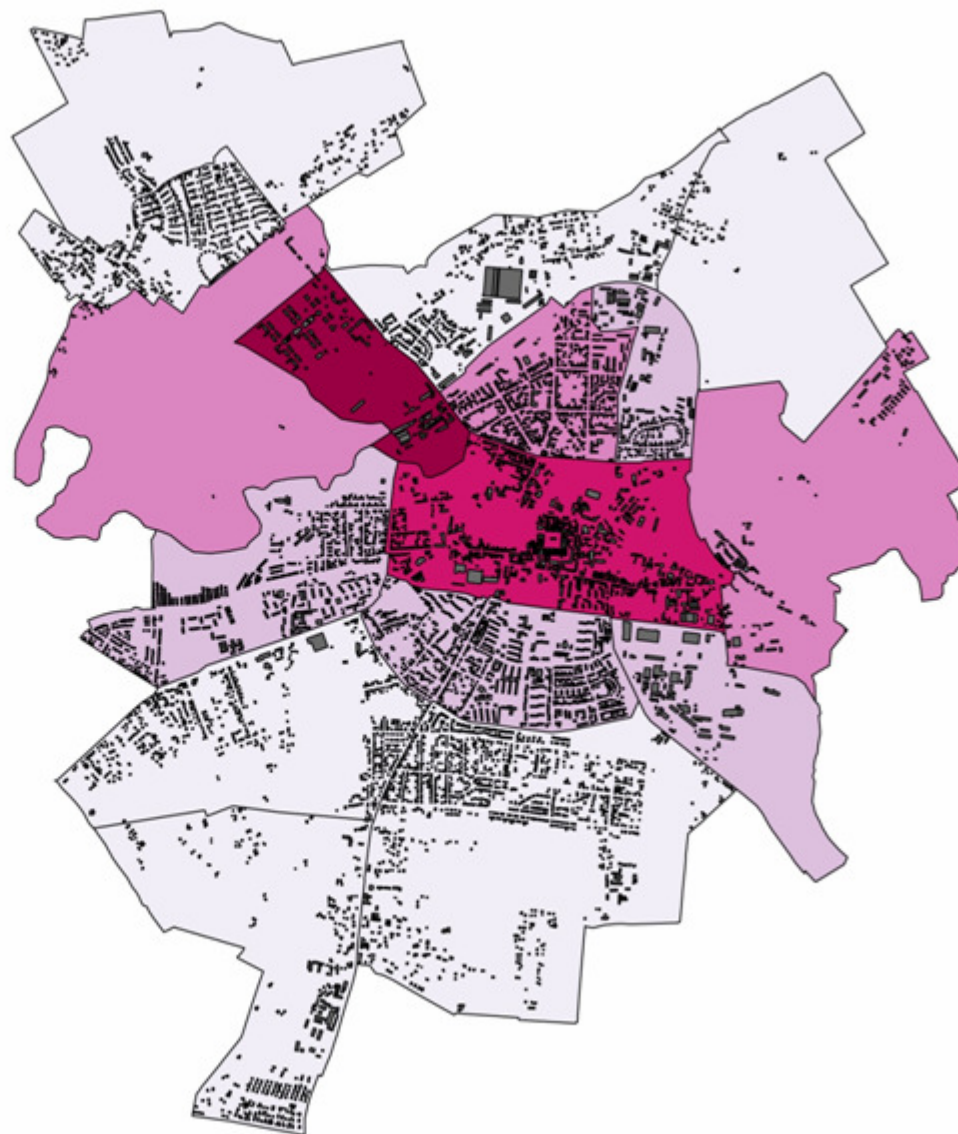
■ 40-49

■ 30-39

■ 20-29

■ 10-19

■ 0-9



Zestawienie jednostek urbanistycznych obejmujących obszary mieszkalnictwa

Nr jednostki	Powierzchnia (w ha)	Liczba ludności	Krótką charakterystyka
II	78,53	2507	Jednostka obejmuje osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lat 70-80-tych XXw. (os. Łapiszewo) oraz zabudowę danej wsi Żabno (w granicach miasta o d1984r.)
V	127,92	1497	Jednostka obejmuje zabudowę osiedla tzw. Kocborowskiego (lata 50-60-te XXw.) oraz - wzdłuż linii kolejowej - zabudowę produkcyjno-usługową. W północnej części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w niewielkiej części sprzed II wojny światowej, w części powojenna, w tym zabudowa z początku XXIw.
VI	80,19	7094	W granicach jednostki znajdują się zróżnicowane struktury, obejmujące: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z lat 30-tych XXw. oraz z lat 60-80-tych XXw., zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z lat 30-tych i późniejszych, dworce: PKP i PKS, zabudowę handlowo-usługową oraz szkołę podstawową i gimnazjum.
VII	51,05	800	W południowej części jednostki zlokalizowane jest osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lat 50-tych XXw. W części północnej znajduje się zabudowa produkcyjno-usługowa
IX	139,56	6306	W obszarze jednostki zlokalizowane są zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej i jednorodzinnej, specjalistyczny szpital św. Jana oraz - w dolinie rz. Wierzycy – obszar Natura 2000
X	180,66	6854	Obszar śródmiejski z historycznym centrum miasta, zajęty przez zabudowę handlowo usługową wraz z funkcją mieszkaniową wielorodzinną oraz (w części) przez tereny przemysłowe

Nr jednostki	Powierzchnia (w ha)	Liczba ludności	Krótką charakterystyka
XII	186,29	1949	Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (głównie z II poł. XXw.). W północnej części zabudowa usługowa (usługi publiczne i komercyjne), a w południowej części tereny
XIII	109,47	13254	W przeważającej części zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
XV	185,59	1067	Znaczną część jednostki zajmują tereny ujęć wody pitnej dla miasta. Wzdłuż ul. Lubichowskiej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z niewielkimi usługami
XVI	311,85	4283	Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w północnej części osiedla z lat 80-tych XXw. oraz część z okresu sprzed II woj. światowej, wzdłuż ul. Lubichowskiej znajduje się zabudowa mieszkaniowa z udziałem funkcji usług

8. Określenie granic obszaru zdegradowanego – do objęcia planem rewitalizacji

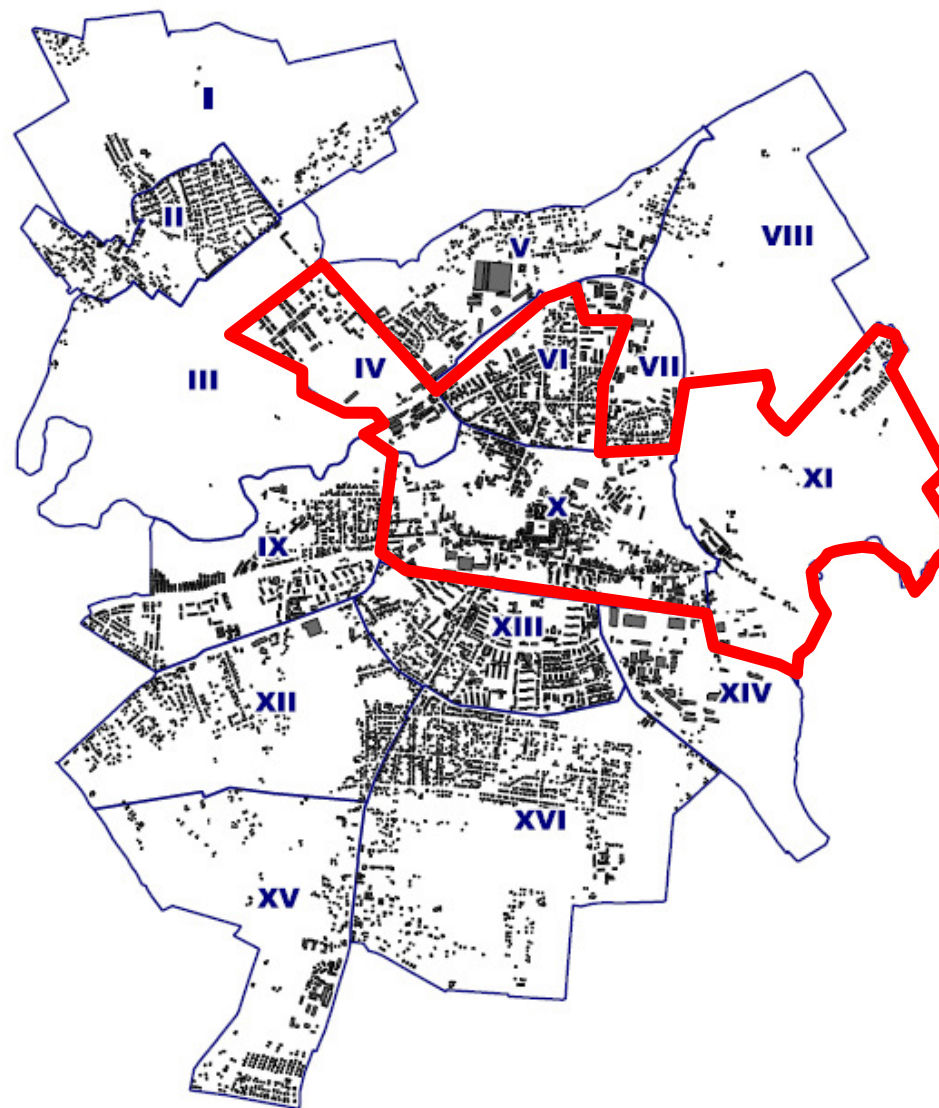
Na tej bazie podjęto ostateczną decyzję co do wyboru jednostek urbanistycznych objętych granicami planu rewitalizacji. Na liście tych znalazły się jednostki nr **IV, VI, X, XI**. Graficzną ilustrację tej decyzji przedstawiono także na kolejnej planszy.

Na dalszych planszach przedstawiono także proponowaną delimitację obszaru w kontekście szeregu cech przestrzeni miasta.

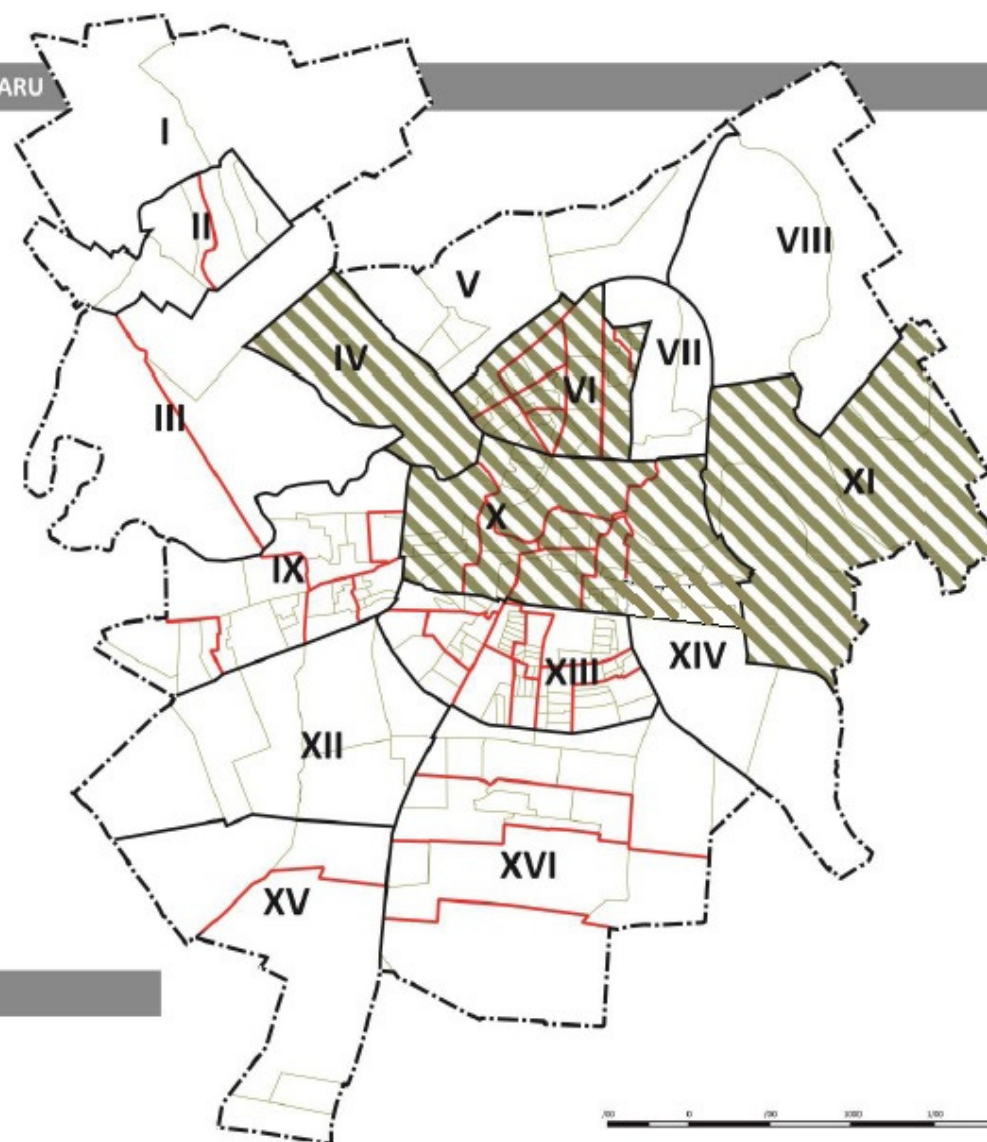
Określenie granic obszaru rewitalizacji

Legenda

- zabudowa
- numeracja jednostek urbanistycznych



PODZIAŁ NA JEDNOSTKI Z OZNACZENIEM OBSZARU



LEGENDA :

GRANICA MIASTA
OBWODY SPISOWE
JEDNOSTKI
ADMINISTRACYJNE



NUMERACJA JEDNOSTEK
OBSZAR LPR
JEDNOSTKI
URBANISTYCZNE



PODZIAŁ NA JEDNOSTKI Z OZNACZENIEM OBSZARU



LEGENDA :

GRANICA MIASTA
ZABUDOWA MIESZKANIOWA
JEDNORODZINNA
ZABUDOWA MIESZKANIOWA
WIELORODZINNA
ZABUDOWA ZAGRODOWA



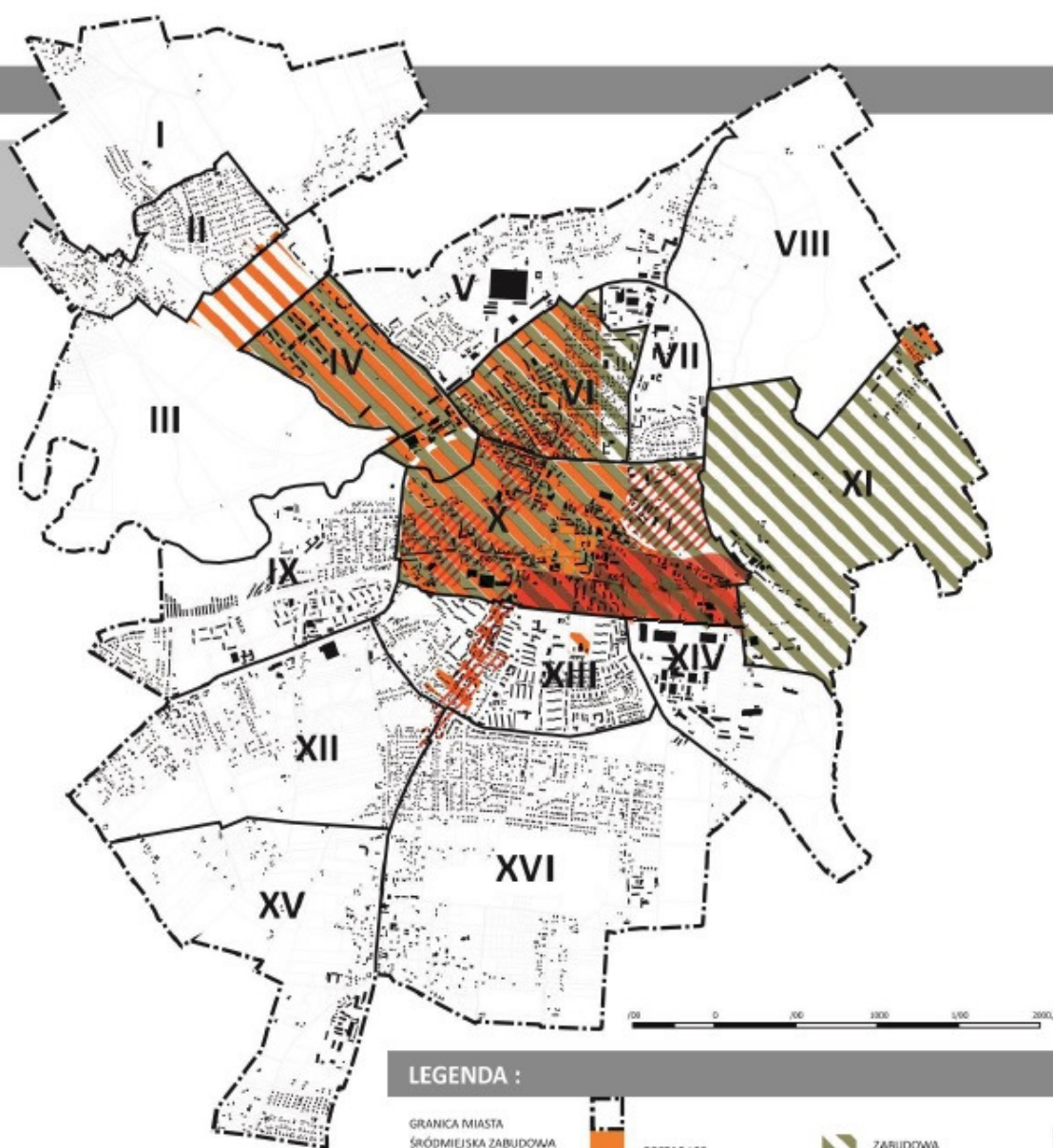
NUMERACJA I GRANICA
JEDNOSTEK
ZABUDOWA USŁUGOWA
ZABUDOWA PRODUKCYJNO
USŁUGOWA
ZABUDOWA PRODUKCYJNA
ROZPROSZONA



X ZIELEŃ URZĄDZONA
CMENTARZE
NIEUŻYTKI ZIELONE
ZIELEŃ REKREACYJNA
OBSZAR LPR



STREFY OCHRONNE



LEGENDA :

GRANICA MIASTA
ŚRÓDMIEJSKA ZABUDOWA
HISTORYCZNA
ZABUDOWA PRZED 1970r
STREFA REWALORYZACJI

OBZAR LPR
OBZAR ZABUDOWY
HISTORYCZNEJ

ZABUDOWA
NUMERACJA JEDNOSTEK
JEDNOSTKI
URBANISTYCZNE

XI

9. Wskazanie jednostek do objęcia wsparciem w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego

W kontekście przedstawionej analizy przyjęto, iż władze miasta wnioskować będą o objęcie wsparciem w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego **jedynie jednostki nr X** – tj. obszaru śródmiejskiego z historycznym centrum miasta, zajętego przez zabudowę handlowo usługową wraz z funkcją mieszkaniową wielorodzinną oraz (w części) przez tereny przemysłowe. Obszar ten obejmuje 180 ha oraz zamieszkały jest przez 6854 osób.

10. Podsumowanie. Dalsze kroki do realizacji w ramach zadania

Niniejsze opracowanie – jak zaznaczono we wstępie – jest jedynie pierwszym etapem zadania związanego z przygotowaniem planu rewitalizacji dla Starogardu Gdańskiego. W kolejnych etapach koniecznym będzie:

- Szczegółowe doprecyzowanie potencjałów i potrzeb dla wybranego obszaru – w tym metodami warsztatowymi i z wykorzystaniem wniosków z badań społecznych
- Określenie szczegółowych zapisów programu rewitalizacji.

Zadania te zostaną zrealizowane w kolejnych etapach pracy.