Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia ..... 2016r.

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI NOWEGO STAWU DO ROKU 2020

DIAGNOZA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH I REWITALIZACJI

Nowy Staw, lipiec 2015 r.

opracowanie na zlecenie Gminy Nowy Staw:

AMT Partner sp. z o.o.

ul. Jaśkowa Dolina 16 lok. 3

80-252 Gdańsk

www.amtpartner.pl

Spis treści

1. Wstęp 4
2. Charakterystyka Miasta 5
Położenie miasta oraz układ komunikacyjny 5
Demografia 6
Gospodarka 6
3. Delimitacja obszarów zdegradowanych w przestrzeni Miasta 8
Metodyka delimitacji obszarów kryzysowych w jednostkach urbanistycznych 8
4. Metodologia 13
5. Wyniki analizy porównawczej obszarów problemowych 16
Podsystem społeczny 18
Podsystem gospodarczy 23
Podsystem przestrzenny 28
6. Wybór obszaru zdegradowanego typowanego do rewitalizacji 31

1. Wstęp

Niniejsza *Diagnoza obszarów zdegradowanych i rewitalizacji* stanowi podsumowanie I etapu planowania procesów rewitalizacyjnych na obszarach zdegradowanych miasta Nowy Staw.

Dokument zawiera analizę struktury miasta w podsystemach społecznym, gospodarczym i przestrzennym, uwieńczoną wskazaniem obszarów zdegradowanych miasta, na których w sposób szczególny kumulują się negatywne zjawiska społeczno-gospodarcze. Wskazane obszary przeznaczone zostaną do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji, przedstawiającym rozwiązania konkretnych problemów zidentyfikowanych na obszarach zdegradowanych miasta, integrując jednocześnie różne źródła finansowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na poprawę stanu istniejącego zarówno bezpośrednio, jak i w sposób pośredni, w tym:

- środki z funduszy strukturalnych;
- środki wsparcia krajowego;
- środki własne samorządu.

2. Charakterystyka Miasta

Położenie miasta oraz układ komunikacyjny

Miasto Nowy Staw położone jest we wschodniej części województwa pomorskiego, w powiecie malborskim. Miasto położone jest w odległości ok. 45 km od stolicy regionu – Gdańska, wraz z aglomeracją trójmiejską oraz jej infrastrukturą, w tym portami morskimi i portem lotniczym. Stolica powiatu – Malbork, położony jest w odległości ok. 15 km.

Miasto jest stolicą gminy miejsko-wiejskiej Nowy Staw. Terytorium gminy graniczy z gminami: Nowy Dwór Gdański, Ostaszewo, Malbork, Lichnowy oraz Stare Pole. Wspólnotę samorządową gminy tworzą, obok Nowego Stawu, następujące sołectwa: Brzózki, Chlebówka, Dębina SHR, Dębina Wieś, Martąg, Kącik, Laski, Lipinka, Lubstowo, Mirowo, Myszewo, Nidowo, Półmieście, Pręgowo Żuławskie, Stawiec, Świerki, Tralewo, Trępnowy.

Miasto położone jest nad rzeką Świętą, na Żuławach, a okolicę charakteryzuje całkowicie płaski teren, bardzo niskie zalesienie i liczne kanały wodne.

Położenie miasta i gminy Nowy Staw na tle województwa pomorskiego przedstawia poniższa mapa.

Rysunek 1 Położenie gminy Nowy Staw na tle stolicy województwa i okolicznych miast powiatowych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie map dostępnych w serwisie Mapy Google

Jak widać na powyższej ilustracji, miasto Nowy Staw jest dogodnie zlokalizowane wewnątrz trójkąta, który tworzą miasta powiatowe – Malbork, Tczew i Nowy Dwór Gdański. Podobnie jest dobrze skomunikowane w układzie sieci drogowej. W bezpośredniej bliskości miasta przebiega droga krajowa nr 55 (Nowy Dwór Gdański – Stolno). Miasto otacza również pierścień innych dróg krajowych – droga

krajowa nr 7 od północy, droga krajowa nr 22 od południa, a od wschodu równolegle biegnące autostrada A1 i droga krajowa nr 91.

W bezpośredniej bliskości miasta przebiega linia kolejowa E65 Gdynia – Warszawa. Od kilkunastu lat Nowy Staw pozbawiony jest komunikacji kolejowej, a znajdująca się w mieście stacja kolejowa jest nieczynna. Codzienną komunikację zapewniają połączenia autobusowe, obsługiwane przez przewoźników prywatnych: „Lisebus" i „Latocha".

Demografia

Miasto Nowy Staw zamieszkuje 4 389 mieszkańców (stan na dzień 31.12.2012 r.). Gęstość zaludnienia na terenie miasta wynosi 905 osób/km^2. Liczba ludności miasta w ostatnich latach utrzymuje się na podobnym poziomie, choć zauważalny jest niewielki spadek, mający związek z migracją ludności do większych ośrodków miejskich, w tym Trójmiasta.

Tabela 1 Liczba mieszkańców Miasta Nowy Staw w latach 2008-2012

Stan na 31 XII	2008	2009	2010	2011	2012
Liczba mieszkańców Miasta Nowy Staw	4 403	4 363	4 476	4 475	4 389

Źródło: Urząd Miejski w Nowym Stawie

Gminę wyróżnia wysoki wskaźnik feminizacji, na każdych 100 mężczyzn – mieszkańców gminy, przypadają 104 kobiety, a w samym Nowym Stawie – aż 106.

Struktura ekonomiczna grup wiekowych w mieście Nowy Staw jest dość korzystna. Według danych Urzędu Miejskiego największą liczbę mieszkańców gminy stanowią osoby w wieku produkcyjnym – jest ich 2 765, co stanowi 63,0% ogółu mieszkańców miasta. Kolejną najliczniejszą grupą są mieszkańcy w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej) – 950 osób, co daje 21,6% ogółu ludności. Najmniejszą, choć nadal znaczącą grupę stanowią mieszkańcy w wieku poprodukcyjnym – 674 osoby, co stanowi 15,4% ogółu mieszkańców miasta. Zauważalne jest starzenie się społeczeństwa miasta związane między innymi z odpływem ludności w wieku produkcyjnym do większych miast aglomeracji trójmiejskiej oraz na tereny wiejskie.

Gospodarka

Miasto Nowy Staw należy do obszarów o niezbyt dużej aktywności gospodarczej, nie posiada ono, poza nielicznymi wyjątkami, większych zakładów przemysłowych. Na tym terenie szczególna rola przypada przedsiębiorstwom małym i średnim. Dość dobrze rozwinięta jest sieć usług o zróżnicowanej strukturze i handel. Co roku można zauważyć wzrost liczby tych placówek. Udział podmiotów prywatnych jest dominujący.

Liczba przedsiębiorców w ostatnim dniu 2012 roku wynosiła 191 (*źródło: Urząd Miejski w Nowym Stawie*). Gospodarkę gminy Nowy Staw tworzyły przede wszystkim podmioty prowadzące działalność gospodarczą w obszarze handlu, budownictwa, czy transportu.

Główne miejsca pracy w Nowym Stawie to:

- Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe „Chemirol" Sp. z o.o.
- Firma Szałach,
- Herbanordpol,
- Centralny Wodociąg Żuławski,
- Urząd Miejski,
- Bank Spółdzielczy,
- Poczta Polska,
- Ośrodek Zdrowia,
- Szkolnictwo,
- Stacja paliw,
- Nowostawskie Centrum Kultury i Biblioteki,
- Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska",
- Cukiernia Jędruś,
- obiekty handlu detalicznego, usług gastronomicznych, oraz drobne prywatne firmy usługowe.

3. Delimitacja obszarów zdegradowanych w przestrzeni Miasta

Metodyka delimitacji obszarów kryzysowych w jednostkach urbanistycznych

Obszary zdegradowane wyznaczane są w procesie porównywania wewnątrzmiejskiego stopnia zróżnicowania poszczególnych wskaźników cząstkowych oraz syntetycznych wskaźników degradacji. Klasyfikacja została skonstruowana tak, by łączyła w sobie trzy najważniejsze, w kontekście założonego celu, cechy terenów miejskich:

- funkcję terenu,
- fizjonomię (jego budowę przestrzenną i charakter zabudowy),
- intensywność użytkowania (poziomą i pionową).

W procesie wyznaczania granic poszczególnych jednostek urbanistycznych wykorzystywane są różnego rodzaju źródła informacji przestrzennych, które pozwolą zbudować podział możliwie intuicyjny dla mieszkańców miasta. Stąd też niezbędne było wykorzystanie takich źródeł danych jak:

- istniejące i historyczne granice dzielnic,
- jednostki GUS (obwody spisowe i obręby statystyczne),
- kataster nieruchomości,
- wszystkie dostępne mapy miasta (historyczne i topograficzne),
- numeryczny model terenu,
- struktura tkanki miejskiej,
- wyniki badań literatury i inne.

Wyłonienie kluczowych obszarów predysponowanych do kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest niezbędne dla zapewnienia odpowiedniej koncentracji środków i działań w tym zakresie rewitalizacji.

W przedmiotowym przypadku za punkt wyjścia dla procesu wyznaczania jednostek urbanistycznych przyjęto podział na pięć jednostek. Zastosowany podział opiera się zarówno na określeniu funkcji poszczególnych jednostek, typie występującej tam zabudowy, a także powszechnie przyjętym i funkcjonującym w społeczeństwie podziale miasta na jego części, głównie w oparciu o charakter zabudowy i czas powstania poszczególnych osiedli.

Wydzielono w ten sposób następujące obszary:

A. Centrum
B. Wschód
C. Zachód
D. Północ
E. Południe

Mając na uwadze zalecenia dotyczące wytyczania jednostek urbanistycznych na potrzeby delimitacji obszarów problemowych, zdecydowano, iż duży obszar niezurbanizowany znajdujący się w granicach miasta w jego północnej i południowo-wschodniej części nie będzie podlegał dalszej analizie. Wyłączono tym samym obszar o powierzchni ok. 174,98 ha, co stanowi około 36,08% powierzchni miasta.

Zaproponowany podział na obszary przedstawiono również w formie graficznej na kolejnej ilustracji.

W tabeli poniżej zaprezentowano podstawowe dane dotyczące wyodrębnionych obszarów problemowych.

Lp.	Kryteria / Obszar	Powierzchnia [ha]	Udział w ogóle powierzchni	Liczba mieszkańców	Udział w ogóle mieszkańców	Liczba osób w wieku produkcyjnym	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym
	Nowy Staw - miasto	484,93		4 389		2 775	674
A	Centrum	20,66	4,26%	1 091	24,86%	675	229
B	Wschód	57,96	11,95%	197	4,49%	103	43
C	Zachód	52,20	10,76%	812	18,50%	542	101
D	Północ	77,07	15,89%	1275	29,05%	820	166
E	Południe	102,07	21,05%	1014	23,10%	635	135
	Obszar wyłączony	174,98	36,08%				

W kolejnych tabelach zaprezentowano skrócony opis poszczególnych obszarów, jego główne cechy i funkcje, a także zidentyfikowane zasoby.

OBSZAR A – „Centrum”	
Zakres (ulice)	Jana Pawła II, Kopernika, Pl. Wyszyńskiego, Powstańców (częściowo), Rynek Pułaskiego, Rynek Kościuszki, Zwycięstwa, Obrońców Westerplatte (częściowo)
Funkcja	Mieszkaniowa, usługowa
Powierzchnia	20,66 ha
Liczba mieszkańców	1 091
Charakterystyka	Historycznie wyznaczony obszar stanowiący pierwotny obszar miasta, skupiony wokół zabytkowych rynków. W obszarze występuje zabudowa szeregowa – głównie kamienice oraz duża liczba obiektów handlowych i usługowych. Na obszarze znajdują się dwa kościoły, w tym jeden pełniący obecnie funkcje kulturalno-wystawiennicze, a także Nowostawskie Centrum Kultury i Biblioteki.

OBSZAR B – „Wschód”	
Zakres (ulice)	Obrońców Westerplatte (częściowo), Aleja Cukrowników, Bankowa, Gen. J. Bema

Funkcja	Mieszkaniowa, usługowa, przemysłowa, rekreacyjna
Powierzchnia	57,96 ha
Liczba mieszkańców	197
Charakterystyka	Obszar częściowo poprzemysłowy, wyróżniający się rozproszoną zabudową i niskim stopniem zaludnienia (ok. 339 os./km^2). Obejmuje obszar miasta na wschód od Centrum, a granicę wyznacza nieczynny szlak kolejowy. Zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna jest tutaj niespójna i nieuporządkowana, a poziom estetyki – niski. Na obszarze obok zakładów przemysłowych znajduje się Urząd Miejski, Zespół Służb Ratowniczych (wspólna siedziba Komisariatu Policji, Ośrodka Zdrowia i remizy OSP), siedziba Zespołu Szkolno-Przedszkolnego oraz nieczynna stacja kolejowa.

OBSZAR C – „Zachód"	
Zakres (ulice)	Daszyńskiego, Lipowa, Mickiewicza, Okrzei, Wiejska, Witosa
Funkcja	Mieszkaniowa, usługowa, rekreacyjna
Powierzchnia	52,20 ha
Liczba mieszkańców	812
Charakterystyka	Obszar zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie centrum. Na obszarze dominuje zabudowa wielorodzinna. Znajduje się tu gimnazjum i obiekty sportowe.

OBSZAR D – „Północ"	
Zakres (ulice)	Gdańska, Grunwaldzka, Wita Stwosza, Żuławska, Sportowa, Powstańców (częściowo)
Funkcja	Mieszkaniowa
Powierzchnia	77,07 ha

Liczba mieszkańców	1 275
Charakterystyka	Obszar obejmujący tereny na północ od centrum miasta z dominującą zabudową jednorodzinną. W pobliżu rzeki położony jest stadion miejski, obiekty sportowe, przystań kajakowa oraz pole biwakowe.

OBSZAR E – „Południe"	
Zakres (ulice)	Asnyka, Prusa, Chopina, Sienkiewicza, Konopnickiej, Matejki, Ogrodowa, Broniewskiego, Młyńska, Słowackiego, Kolejowa, Żeromskiego, Obrońców Westerplatte (częściowo)
Funkcja	Mieszkaniowa
Powierzchnia	102,07 ha
Liczba mieszkańców	1 014
Charakterystyka	Obszar obejmujący tereny na południowy-wschód i na południe od centrum miasta w widłach rzek Świętej i Małej Świętej oraz między historycznym centrum a linią kolejową. Na dużym obszarze jest to zdegradowany obszar poprzemysłowy po byłej cukrowni. Obiekty mieszkalne i ich otoczenie są słabo zagospodarowane. Duża powierzchnia terenów zielonych, również wymagająca rewaloryzacji.

4. Metodologia

Delimitacja obszarów kryzysowych uwzględnia przedstawiony w poprzednim punkcie podział Miasta na poszczególne obszary i prowadzona jest na podstawie wskaźników wskazanych tabelach 3 i 4, równolegle w trzech podsystemach:

- społecznym;
- gospodarczym;
- przestrzennym.

Podstawowym dokumentem stanowiącym wytyczne w procesie delimitacji są „Założenia 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", przyjęte Uchwałą nr 714/363/14 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 1 lipca 2014 roku.

Zgodnie z treścią dokumentu ocena sytuacji kryzysowej w podsystemach społecznym, gospodarczym i przestrzennym odbywać się będzie 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 wskaźników fakultatywnych (odniesionych do średniej wartości w całym mieście).

Kolejna tabela przedstawia zestawienie wskaźników obowiązkowych zawartych w przedmiotowych wytycznych wraz z opisującymi je parametrami. W następnej tabeli zaprezentowano katalog wskaźników fakultatywnych, które wykorzystano w analizie porównawczej obszarów problemowych.

Dane statystyczne przedstawione w dokumencie i zebrane we właściwych do ich zakresu instytucjach dotyczą 2012 roku. Stąd też, wartości referencyjne dla wskaźników są obowiązujące dla roku 2012. Wyjątkiem są wartości referencyjne dotyczące mieszkalnictwa, które pochodzą ze Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań przeprowadzonego w 2011 roku. Dla wskaźników obowiązkowych za wartości referencyjne przyjmuję się średnią dla województwa pomorskiego, natomiast dla wskaźników fakultatywnych – wartość średnią wyliczoną dla obszaru całego miasta Nowy Staw.

Tabela 3 Wskaźniki obowiązkowe i ich wartości referencyjne

KRYTERIUM	SPOŁECZNE				GOSPODARCZE			PRZESTRZENNE	
Wskaźnik	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	Liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę (m^2)
Źródło danych wyznaczenia średniej wojewódzkiej i kraju	Bank Danych Lokalnych GUS 2013	Bank Danych Lokalnych GUS 2013	Bank Danych Lokalnych GUS 2013	Bank Danych Lokalnych GUS 2013	Bank Danych Lokalnych GUS 2013	Bank Danych Lokalnych GUS 2013	Bank Danych Lokalnych GUS 2013	Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011	Mieszkania w województwie pomorskim. Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011
POLSKA	51,6	3,4	27,6	9,3	18,4	10,6	27,3	46,5	23,8
POMORSKIE	53,8	2,7	28,7	8,2	17,1	11,8	28,6	42,3	23,0
Wartość dla obszarów objętych wsparciem	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie poniżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie poniżej wartości referencyjnej
Rekomendowane źródła danych dla beneficjentów	Ośrodki Pomocy Społecznej	Urzędy Pracy	Komisariaty Policji/Rewiry Dzielnicowych Komendy Miejskie Policji		Biura ds. Ewidencji Ludności właściwych UM	Biura ds. gospodarki właściwych UM	Urzędy Pracy	Zarządcy nieruchomości komunalnych, Spółdzielnie mieszkaniowe, Wspólnoty mieszkaniowe	

Źródło: Założenia 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

Tabela 4 Katalog wskaźników fakultatywnych przyjętych do delimitacji obszarów zdegradowanych (odnoszonych do średniej miasta) wraz ze źródłami ich pozyskania

KRYTERIUM SPOŁECZNE	KRYTERIUM GOSPODARCZE	KRYTERIUM PRZESTRZENNE
Liczba niebieskich kart na 1 tys. mieszkańców (źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Nowym Stawie) Czyny karalne nieletnich na 1 tys. Ludności (źródło: Komenda Powiatowa Policji w Malborku) Liczba przestępstw popełnionych pod wpływem narkotyków i innych środków odurzających na 1 tys. mieszkańców (źródło: Komenda Powiatowa Policji w Malborku)	Liczba organizacji pozarządowych na 1 tys. mieszkańców (źródło: Urząd Miejski w Nowym Stawie) Poziom dochodów ludności mierzony wysokością średniego PIT na mieszkańca (źródło: Urząd Skarbowy w Malborku)	Udział budynków generujących emisje niskie (posiadających piece węglowe, koksowe, ogrzewanie etażowe, itp.) oraz nieocieplonych, których główne drogi ewakuacyjne są wykonane z materiałów palnych do ogólnej liczby budynków (w %) (źródło: Urząd Miejski w Nowym Stawie) Udział budynków wymagających remontu (źródło: Urząd Miejski w Nowym Stawie)

5. Wyniki analizy porównawczej obszarów problemowych

W poniższym rozdziale zaprezentowano wyniki analizy porównawczej obszarów problemowych. Porównania dokonano przede wszystkim w oparciu o wskaźniki obowiązkowe i fakultatywne, zarówno proponowane przez Instytucję Zarządzającą, jak i wskaźniki własne.

Przedstawione dane ukazują stan na dzień 31 grudnia 2012 r.

Kolejna tabela prezentuje zbiorcze porównanie obszarów we wszystkich podsystemach. Pola zaznaczone szarym kolorem wskazują na wartość niekorzystną w odniesieniu do wartości referencyjnej, która wskazuje na degradację obszaru w danej dziedzinie. Wskaźniki obowiązkowe oznaczono kolorem zielonym.

W dalszej części rozdziału zaprezentowano szczegółowe porównanie obszarów pod kątem wskaźników w podsystemach społecznym, gospodarczym i przestrzennym.

Tabela 5 Porównanie obszarów w poszczególnych podsystemach

		Dane podstawowe charakteryzujace miasto i dany obszar problemowy (za rok 2012)						Podsystem społeczny					
Lp.	Kryteria / Obszar	Powierzchnia [ha]	Udział w ogóle powierzchni	Liczba mieszkańców	Udział w ogóle mieszkańców	Liczba osób w wieku produkcyjnym	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw (na 1 tys. mieszkanów)	Liczba niebieskich kart na 1 tys. mieszkańców	Czyny karalne osób nieletnich na 1 tys. mieszkańców	Liczba przestępstw spowodowanych pod wpływem narkotyków i innych środków odurzających na 1 tys. mieszkańców
	Nowy Staw - miasto	484,93		4 389		2 775	674						
A	Centrum	20,66	4,26%	1 091	24,86%	675	229	63,24	8,44%	14,67	0,92	0,92	1,83
B	Wschód	57,96	11,95%	197	4,49%	103	43	380,71	65,12%	167,51	20,30	25,38	20,30
C	Zachód	52,20	10,76%	812	18,50%	542	101	95,44	26,73%	14,16	3,69	0,00	3,69
D	Północ	77,07	15,89%	1275	29,05%	820	166	91,75	34,94%	11,76	3,92	0,78	7,06
E	Południe	102,07	21,05%	1014	23,10%	635	135	76,43	20,00%	11,34	1,97	0,00	0,99
	Obszar wyłączony	174,98	36,08%										
	Wartość referencyjna (2012)							**52,90**	**2,40%**	**27,7**	**6,16**	**5,42**	**6,78**

		Podsystem gospodarczy					Podsystem przestrzenny		
Lp.	Kryteria / Obszar	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej (na 100 osób)	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych	Liczba organizacji pozarządowych na 1 tys. mieszkańców	Poziom dochodów ludności mierzony wysokością średniego PIT na mieszkańca	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu (mieszkalnego) na osobę (m2)	Udział budynków generujących emisje niskie (posiadających piece węglowe, koksowe, ogrzewanie etażowe, itp.) oraz nieocieplonych, których główne drogi ewakuacyjne są wykonane z materiałów palnych do ogólnej liczby budynków (w %)	Udział budynków wymagających remontu
	Nowy Staw - miasto								
A	Centrum	21,0%	6,3	25,61%	1,83	22 170,65 zł	17,75	94,00%	69,00%
B	Wschód	21,8%	7,1	33,33%	10,15	23 062,69 zł	15,57	97,00%	74,00%
C	Zachód	12,4%	5,2	24,29%	1,23	23 640,71 zł	19,66	93,00%	41,00%
D	Północ	13,0%	2,3	35,00%	1,57	24 601,13 zł	27,03	97,00%	38,00%
E	Południe	13,3%	3,6	31,58%	0,00	23 245,48 zł	21,30	96,00%	68,00%
	Obszar wyłączony								
	Wartość referencyjna (2012)	**16,40%**	**11,6**	**28,30%**	**2,96**	**23 344,13 zł**	**23,0**	**95,40%**	**58,00%**

Podsystem społeczny

Porównania obszarów problemowych w podsystemie społecznym dokonano w oparciu o trzy wskaźniki obowiązkowe (pogrubione) i trzy wskaźniki fakultatywne.

- **Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności**
- **Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym**
- **Liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców**
- Liczba niebieskich kart na 1 tys. mieszkańców
- Czyny karalne osób nieletnich na 1 tys. ludności
- Liczba przestępstw popełnionych pod wpływem narkotyków i innych środków odurzających na 1 tys. mieszkańców

Dobór wskaźników pozwolił na ocenę stopnia występowania problemów społecznych na poszczególnych obszarach, poziom aktywności zawodowej, ilość występujących rodzin dysfunkcyjnych i zagrożenie bezpieczeństwa, w tym przede wszystkim skalę przemocy w rodzinie.

Dane potrzebne do określenia wartości wskaźników pochodzą z Urzędu Miejskiego w Nowym Stawie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Nowym Stawie, Powiatowej Komendy Policji w Malborku, Powiatowego Urzędu Pracy w Malborku.

Tabela 4 Analiza obszarów w podsystemie społecznym

		Podsystem społeczny					
Lp.	Kryteria / Obszar	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw (na 1 tys. mieszkanców)	Liczba niebieskich kart na 1 tys. mieszkańców	Czyny karalne osób nieletnich na 1 tys. mieszkańców	Liczba przestępstw spowodowanych pod wpływem narkotyków i innych środków odurzających na 1 tys. mieszkańców
	Nowy Staw - miasto						
A	Centrum	63,24	8,44%	14,67	0,92	0,92	1,83
B	Wschód	380,71	65,12%	167,51	20,30	25,38	20,30
C	Zachód	95,44	26,73%	14,16	3,69	0,00	3,69
D	Północ	91,76	34,94%	11,76	3,92	0,78	7,06
E	Południe	76,43	20,00%	11,34	1,97	0,00	0,99
	Obszar wyłączony						
	Wartość referencyjna (2012)	**52,90**	**2,40%**	**27,7**	**6,16**	**5,42**	**6,78**

Analiza wskaźnikowa obszarów w podsystemie społecznym dowodzi jak istotną kwestią w skali całego miasta są problemy z tej grupy. W zasadzie każdy z obszarów charakteryzuje się wskaźnikami wyraźnie mniej korzystnymi od średnich wartości w regionie.

Analiza wskazuje na obszar B (Wschód) jako najbardziej zdegradowany w kontekście społecznym. Obszar ten wykazuje wyniki mniej korzystne od wartości referencyjnych dla województwa w kontekście wszystkich wskaźników obowiązkowych. Podobnie, wykazuje wyniki gorsze od średniej

wartości dla miasta w przypadku wszystkich wskaźników fakultatywnych. Należy jednak pamiętać o wyraźnie mniejszej liczbie mieszkańców obszaru w zestawieniu z pozostałymi obszarami a więc mniej licznym występowaniem tych zjawisk mierzonych liczbami bezwzględnymi.

Dostrzec można, iż wszystkie obszary okalające centrum charakteryzuje mnogość problemów społecznych, niski poziom dochodów, trudności na rynku pracy. Sytuację na tych obszarach dopełnia poziom występujących patologii społecznych, wyrażający się wysokimi wartościami wskaźników przestępczości, wystawianych niebieskich kart, czynów karalnych osób nieletnich, czy przestępstw spowodowanych pod wpływem środków odurzających. Poszczególne problemy w sferze społecznej nakładają się na siebie i wzajemnie potęgują, prowadząc w konsekwencji do pogłębiania się problemowego charakteru wskazanego obszaru.

Natężenie poszczególnych wskaźników w skali miasta doskonale obrazują poniższe wykresy. Każdy ze wskaźników został zobrazowany pod kątem jego natężenia w poszczególnych obszarach. Ciemniejszy kolor oznacza bardziej intensywne występowanie danego zjawiska, zakreskowanie obszaru – oznacza spełnianie wartości referencyjnej.

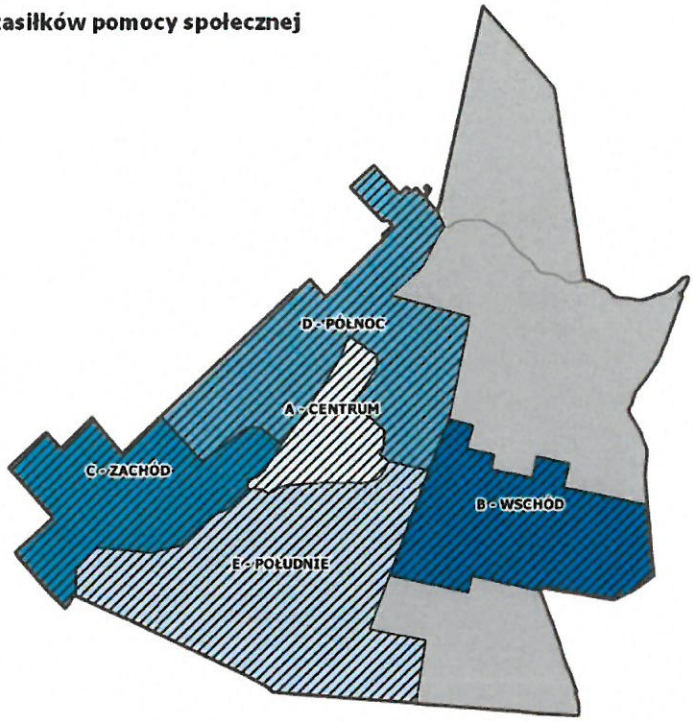
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej

na 1 tyś ludności

- 380.71
- 95.44
- 91.76
- 76.43
- 63.24
- Obszar wyłączony z analizy

Obszar spełnia wartość referencyjną

- > 52.90



QGIS; 2.8.2

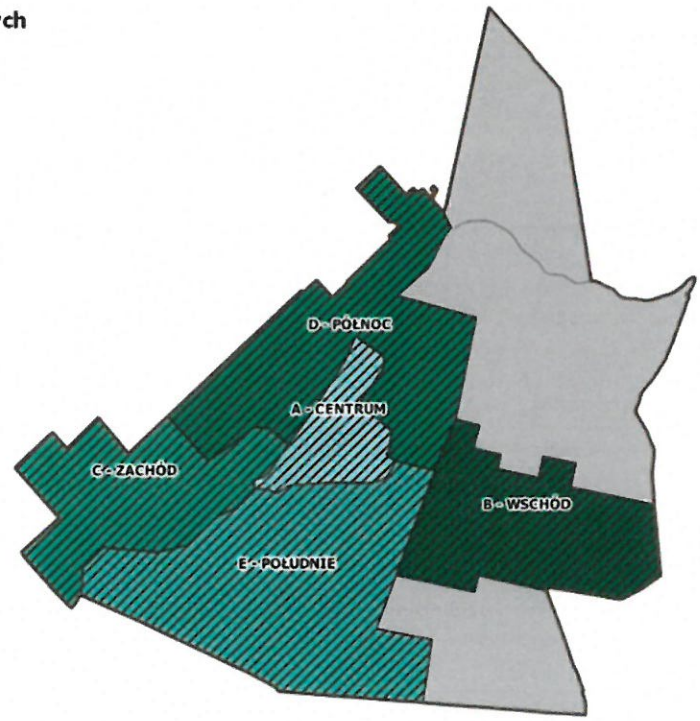
Udział długotrwale bezrobotnych

wśród osób w wieku produkcyjnym

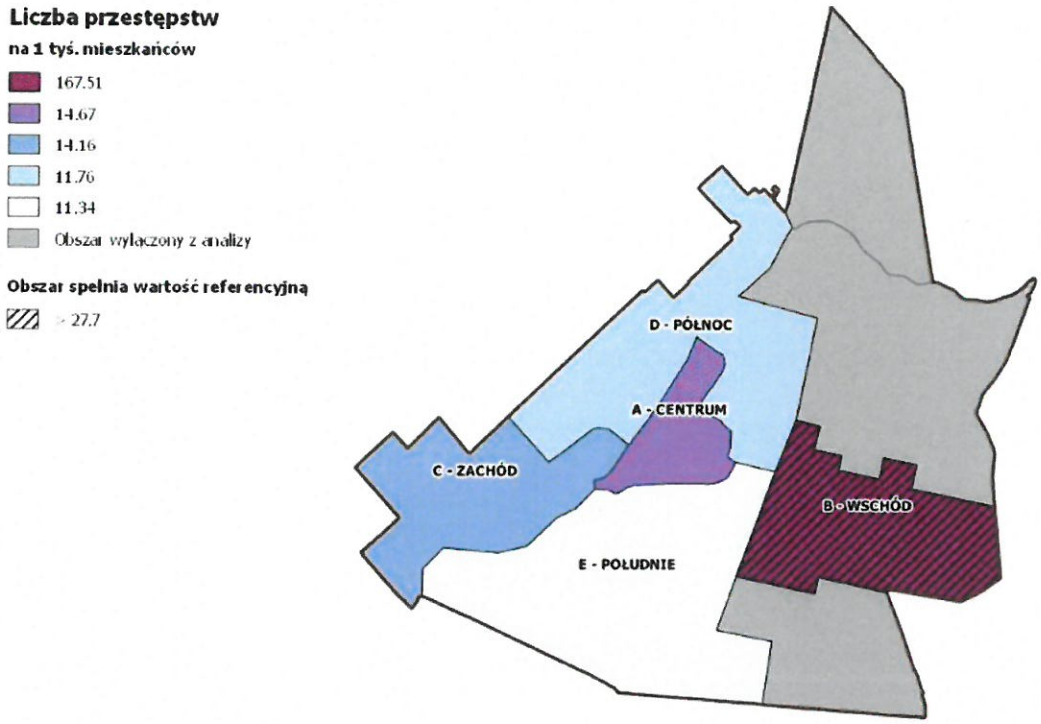
- 65.12%
- 34.94%
- 26.73%
- 20.0%
- 8.44%
- Obszar wyłączony z analizy

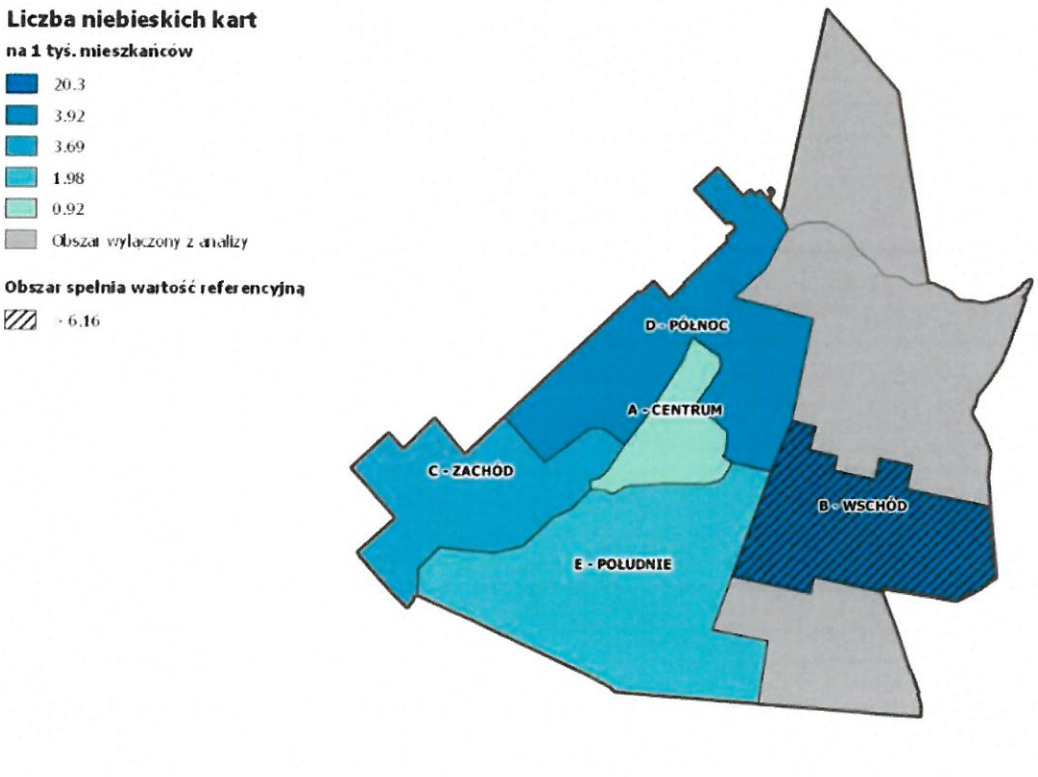
Obszar spełnia wartość referencyjną

- > 2.40%



QGIS; 2.8.2


Liczba przestępstw
na 1 tyś. mieszkańców
167.51
14.67
14.16
11.76
11.34
Obszar wyłączony z analizy
Obszar spełnia wartość referencyjną
> 27.7
D - PÓŁNOC
A - CENTRUM
C - ZACHÓD
B - WSCHÓD
E - POŁUDNIE
QGIS; 2.8.2


Liczba niebieskich kart
na 1 tyś. mieszkańców
20.3
3.92
3.69
1.98
0.92
Obszar wyłączony z analizy
Obszar spełnia wartość referencyjną
> 6.16
D - PÓŁNOC
A - CENTRUM
C - ZACHÓD
B - WSCHÓD
E - POŁUDNIE
QGIS; 2.8.2

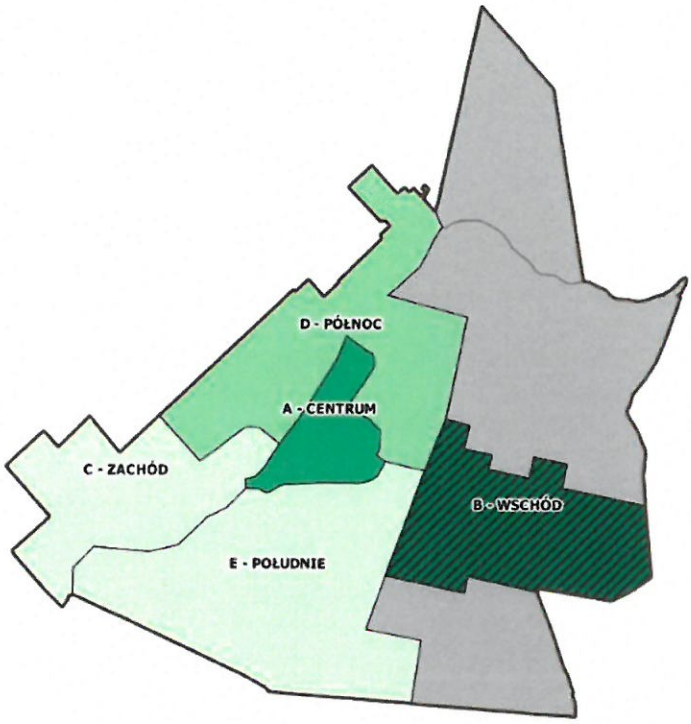
Czyny karalne osób nieletnich

na 1 tyś. mieszkańców

- 25.38
- 0.92
- 0.78
- 0.0
- Obszar wyłączony z analizy

Obszar spełnia wartość referencyjną

- > 5.42



QGIS; 2.8.2

Liczba przestępstw spowodowanych pod wpływem nakrotyków i innych środków odurzających

na 1 tyś. mieszkańców

- 20.3
- 7.06
- 3.69
- 1.83
- 0.99
- Obszar wyłączony z analizy

Obszar spełnia wartość referencyjną

- > 6.78

QGIS; 2.8.2

Podsystem gospodarczy

Porównania obszarów problemowych w podsystemie gospodarczym dokonano w oparciu o trzy wskaźniki obowiązkowe (pogrubione) i dwa wskaźniki fakultatywne.

- **Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności**
- **Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób**
- **Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych zarejestrowanych**
- Liczba organizacji pozarządowych na 1 tys. mieszkańców
- Poziom dochodów ludności mierzony wysokością średniego PIT na mieszkańca

Powyższy dobór wskaźników fakultatywnych i obowiązkowych pozwolił na rozszerzenie wywiedzionych z analizy podsystemu społecznego wskaźników dotyczących jakości życia, dochodów i zatrudnienia. Przeanalizowano również potencjał przedsiębiorczości i aktywności obywatelskiej.

Dane potrzebne do określenia wartości wskaźników pochodzą z Urzędu Miejskiego w Nowym Stawie, Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej, Krajowego Rejestru Sądowego, Powiatowego Urzędu Pracy w Malborku i Urzędu Skarbowego w Malborku.

Tabela 7 Analiza obszarów w podsystemie gospodarczym

		Podsystem gospodarczy				
Lp.	Kryteria / Obszar	**Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności**	**Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej (na 100 osób)**	**Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych**	**Liczba organizacji pozarządowych na 1 tys. mieszkańców**	**Poziom dochodów ludności mierzony wysokością średniego PIT na mieszkańca**
	Nowy Staw - miasto					
A	Centrum	21,0%	6,3	25,61%	1,83	22 170,65 zł
B	Wschód	21,8%	7,1	33,33%	10,15	23 062,69 zł
C	Zachód	12,4%	5,2	24,29%	1,23	23 640,71 zł
D	Północ	13,0%	2,3	35,00%	1,57	24 601,13 zł
E	Południe	13,3%	3,6	31,58%	0,00	23 245,48 zł
	Obszar wyłączony					
	Wartość referencyjna (2012)	**16,40%**	**11,6**	**28,30%**	**2,96**	**23 344,13 zł**

Analiza wskaźników gospodarczych wskazuje na degradację niemal wszystkich obszarów w kontekście gospodarczym. Nowy Staw stanowi przykład miasta borykającego się z upadkiem dużych zakładów przemysłowych (m.in. cukrownia) i związanymi z tym problemami przestrzennymi i społecznymi. Brak zagospodarowania dotyczy również terenów kolejowych, w praktyce już nie pełniących swojej funkcji i licznych terenów poprzemysłowych. Analizując lokalizację i skalę występowania zdegradowanych terenów poprzemysłowych podkreślić należy, iż w największym stopniu ten rodzaj degradacji wpływa na obszar „Południe", tam bowiem znajdują się tereny po byłej cukrowni, obecnie nie pełniące już

funkcji przemysłowej. Gmina Nowy Staw rozpoczęła proces stopniowego przejmowania tego terenu w celu nadania mu nowej funkcji, a także otwarcia tego zakątka miasta na mieszkańców. Niezbędnym wydaje się pilne przekształcenie obszaru po byłym zakładzie przemysłowym.

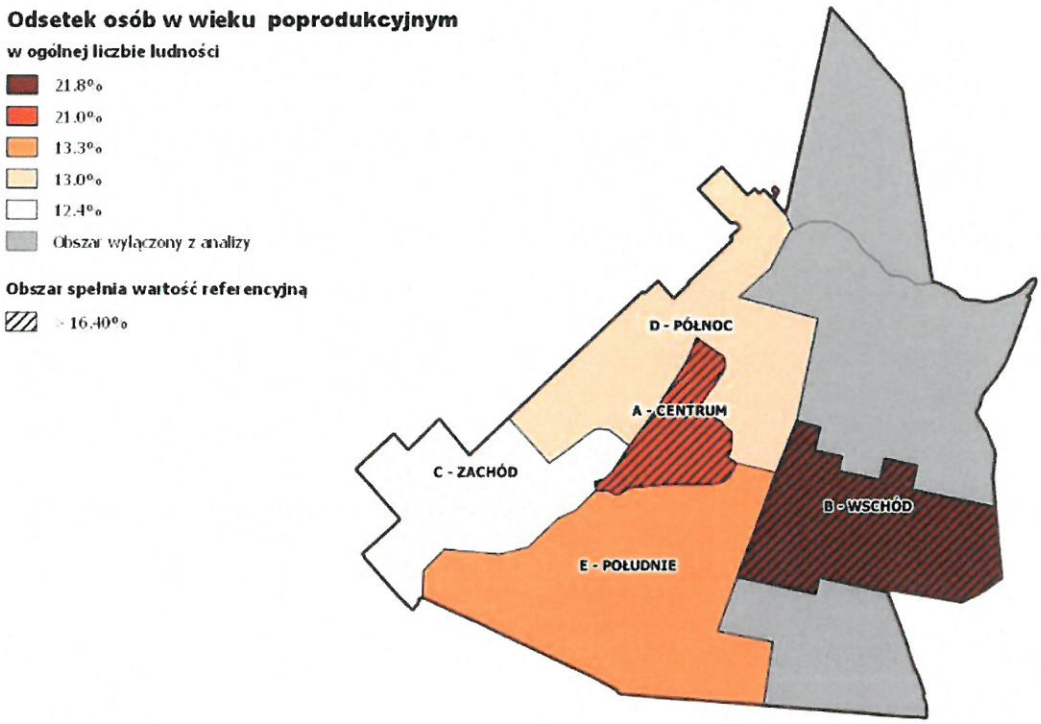
Na dwóch obszarach (A – Centrum, B - Wschód) zauważalny jest wyraźnie wyższy od średniej wojewódzkiej udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogółu ludności, co wskazuje na szybkie starzenie się społeczeństwa miasta, w szczególności mieszkańców Centrum. Sytuacja ta związana jest przede wszystkim z wyjazdem ludzi młodych w poszukiwaniu pracy i lepszych warunków życia.

Aktywność zawodowa mieszkańców Nowego Stawu jest bardzo niska. Ilość funkcjonujących podmiotów gospodarczych jest niższa od średniej wojewódzkiej na terenie całego miasta. Nawet w przypadku obszaru Centrum (obszar A), które jest tradycyjnym miejscem lokowania punktów handlowych i usługowych wynik ten kształtuje się poniżej 50% średniej wojewódzkiej. Nieco lepszy, choć nadal wysoce niekorzystny, wynik charakteryzuje Wschód (obszar B), co związane jest z częściowo przemysłowym charakterem tego obszaru.

Potwierdził się wykazany już w analizie podsystemu społecznego problem bezrobocia. Na większości obszarów występują nie tylko bezrobotni o statusie bezrobotnego długotrwałego, ale także w dużej grupie osoby o niskim wykształceniu, co znacząco utrudnia im powrót na rynek pracy, wpływa na niskie dochody i uzależnia od korzystania z pomocy społecznej.

Analiza dochodów ludności wskazała na znacząco niższe dochody mieszkańców obszarów: „Centrum", „Wschód" i „Południe" w porównaniu ze średnią dla miasta.

Wskaźniki przeanalizowano również w oparciu o wykresy obrazujące natężenie zjawisk w skali miasta. Ciemniejszy kolor oznacza bardziej intensywne występowanie danego zjawiska, zakreskowanie obszaru – oznacza spełnianie wartości referencyjnej.


Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym
w ogólnej liczbie ludności
21.8%
21.0%
13.3%
13.0%
12.4%
Obszar wyłączony z analizy
Obszar spełnia wartość referencyjną
- 16.40%
D - PÓŁNOC
A - CENTRUM
C - ZACHÓD
B - WSCHÓD
E - POŁUDNIE

QGIS; 2.8.2

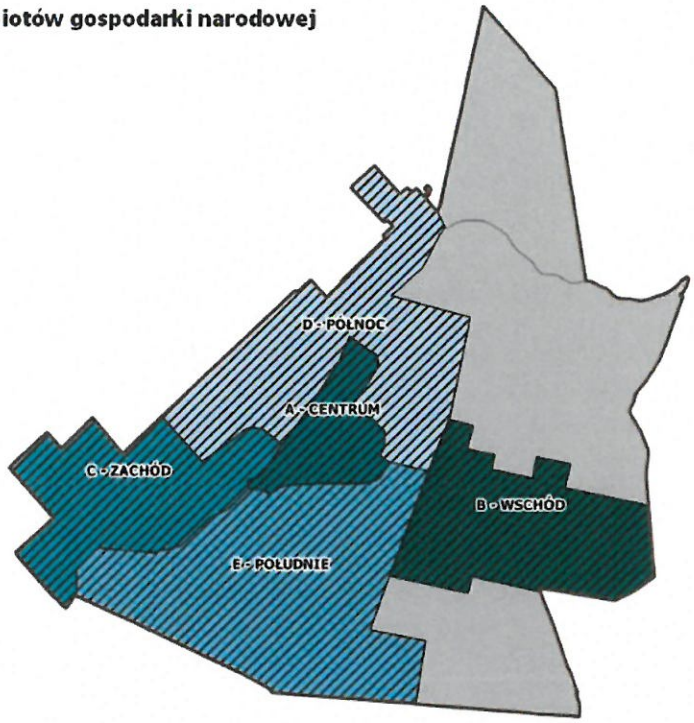
Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej

na 100 osób

- 7.1
- 6.3
- 5.2
- 3.6
- 2.3
- Obszar wyłączony z analizy

Obszar spełnia wartość referencyjną

- > 11.6



QGIS; 2.8.2

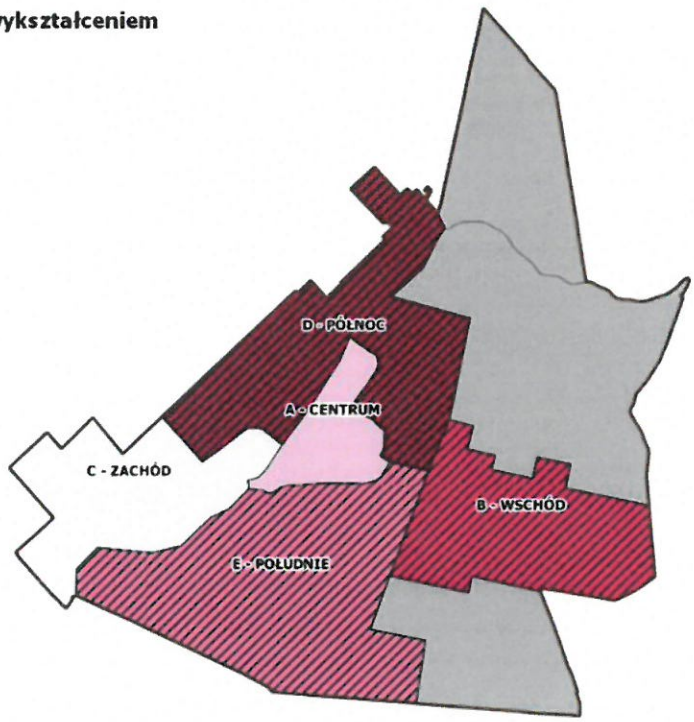
Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym

w ogólnej liczbie bezrobotnych

- 35.0%
- 33.33%
- 31.58%
- 25.61%
- 24.29%
- Obszar wyłączony z analizy

Obszar spełnia wartość referencyjną

- > 28.30%



QGIS; 2.8.2

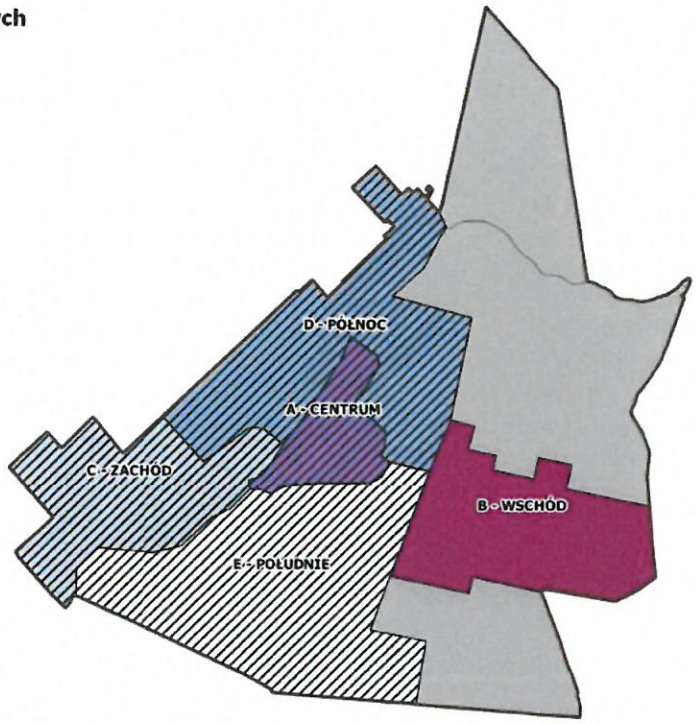
Liczba organizacji pozarządowych

na 1 tyś. mieszkańców

- 10.15
- 1.83
- 1.57
- 1.23
- 0.0
- Obszar wyłączony z analizy

Obszar spełnia wartość referencyjną

- < 2.96



QGIS; 2.8.2

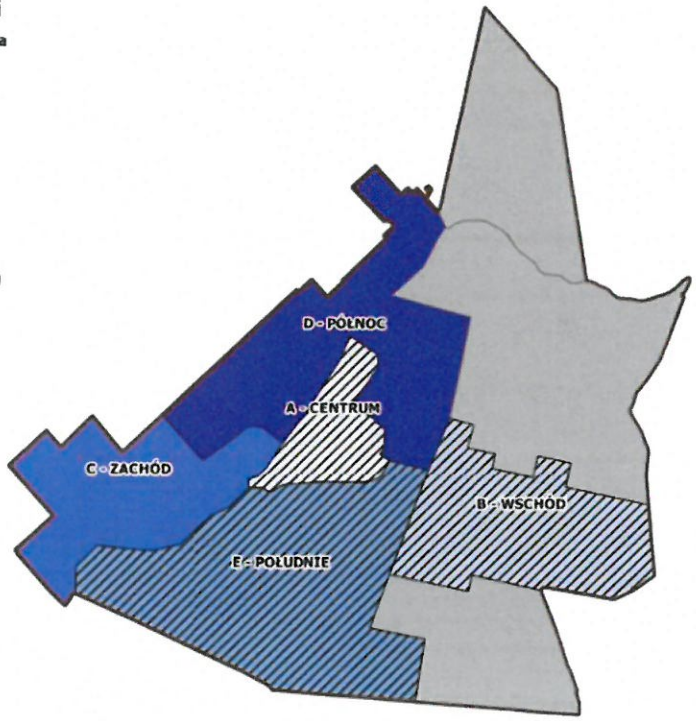
Poziom dochodów ludności

wysokość średniego PIT /mieszkańca

- 24 601.13 PLN
- 23 640.71 PLN
- 23 245.48 PLN
- 23 062.69 PLN
- 22 170.65 PLN
- Obszar wyłączony

Obszar spełnia wartość referencyjną

- < 23 344.13 PLN



QGIS; 2.8.2

Podsystem przestrzenny

Porównania obszarów problemowych w podsystemie przestrzennym dokonano w oparciu o jeden wskaźnik obowiązkowy i dwa wskaźniki fakultatywne.

- **Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu (mieszkalnego) na osobę (m^2)**
- Udział budynków generujących emisje niskie (posiadających piece węglowe, koksowe, ogrzewanie etażowe itp.) oraz nieocieplonych, których główne drogi ewakuacyjne są wykonane z materiałów palnych do ogólnej liczby budynków (w %)
- Udział budynków wymagających remontu (w %)

Powyższe wskaźniki bezpośrednio odwołują się do poziomu jakości życia. Stan budynków i poziom niskiej emisji mają znaczący wpływ na sytuację bytową mieszkańców poszczególnych obszarów. Pośrednio wpływają również na ich dochody i wydatki.

Dane potrzebne do określenia wartości wskaźników pochodzą z dokumentacji Urzędu Miejskiego w Nowym Stawie, a wartość została ustalona w oparciu o treść tych dokumentów, jak i oględzin w poszczególnych rejonach miasta.

Tabela 8 Analiza obszarów w podsystemie przestrzennym

		Podsystem przestrzenny		
Lp.	Kryteria / Obszar	**Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu (mieszkalnego) na osobę (m2)**	**Udział budynków generujących emisje niskie (posiadających piece węglowe, koksowe, ogrzewanie etażowe, itp.) oraz nieocieplonych, których gówne drogi ewakuacyjne są wykonane z materiałów palnych do ogólnej liczby budynków (w %)**	**Udział budynków wymagających remontu**
	Nowy Staw - miasto			
A	Centrum	17,75	94,00%	69,00%
B	Wschód	15,57	97,00%	74,00%
C	Zachód	19,65	93,00%	41,00%
D	Północ	27,03	97,00%	38,00%
E	Południe	21,30	96,00%	68,00%
	Obszar wyłączony			
	Wartość referencyjna (2012)	**23,0**	**95,40%**	**58,00%**

Analiza wskaźników przestrzennych wskazuje, iż infrastruktura obszarów A- Centrum, B- Wschód i E-Południe jest najbardziej zdegradowana. Udział budynków kilkudziesięcioletnich i starszych, a także budynków nieremontowanych jest tam największy, a co za tym idzie występują na tym obszarze największe potrzeby przeprowadzenia prac remontowych. Przekłada się to również na straty w środowisku. Obszar większości miasta, z wyłączeniem kilkunastu bloków mieszkalnych nie jest podłączony do ciepła sieciowego, stąd narażony jest na zanieczyszczenie będące skutkiem dominacji źródeł niskiej emisji.

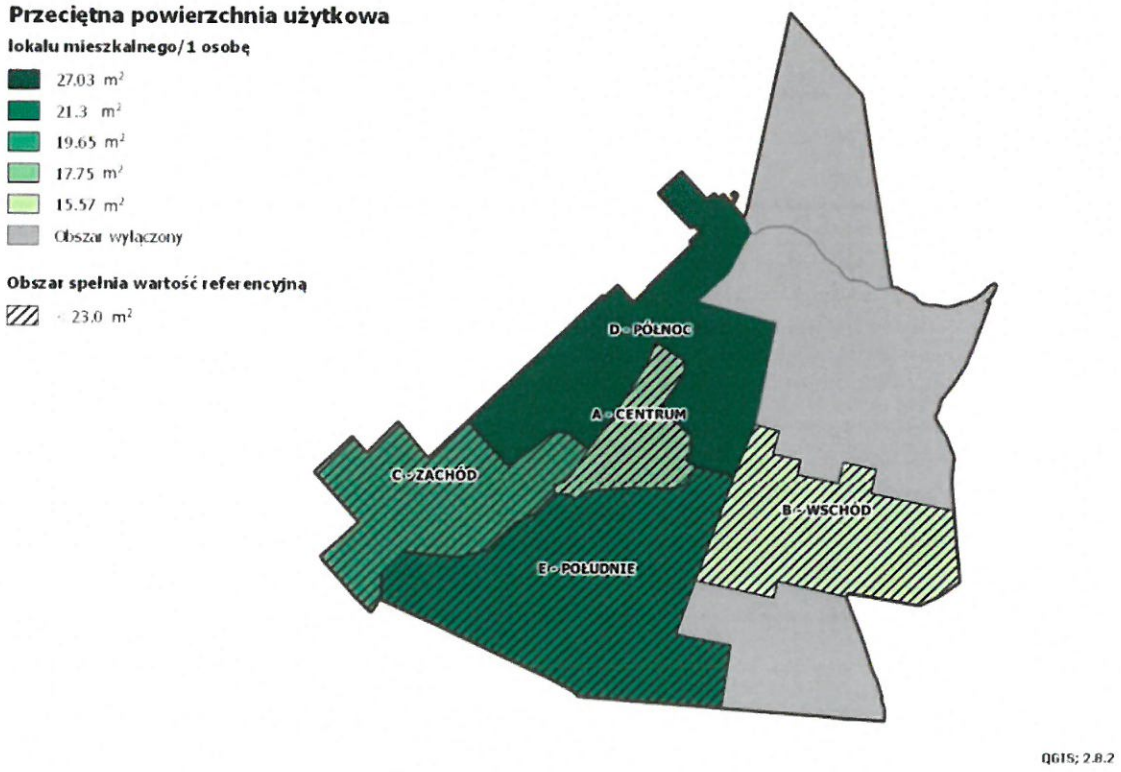
Na obszarze „Wschód" wskaźnik mierzony powierzchnią użytkową lokalu przypadającą na jedną osobę występuje na bardzo niskim poziomie. Świadczy to o wieku i złym stanie infrastruktury mieszkaniowej na tym obszarze i powiązane jest wprost z niskim poziomem jakości życia ludzi.

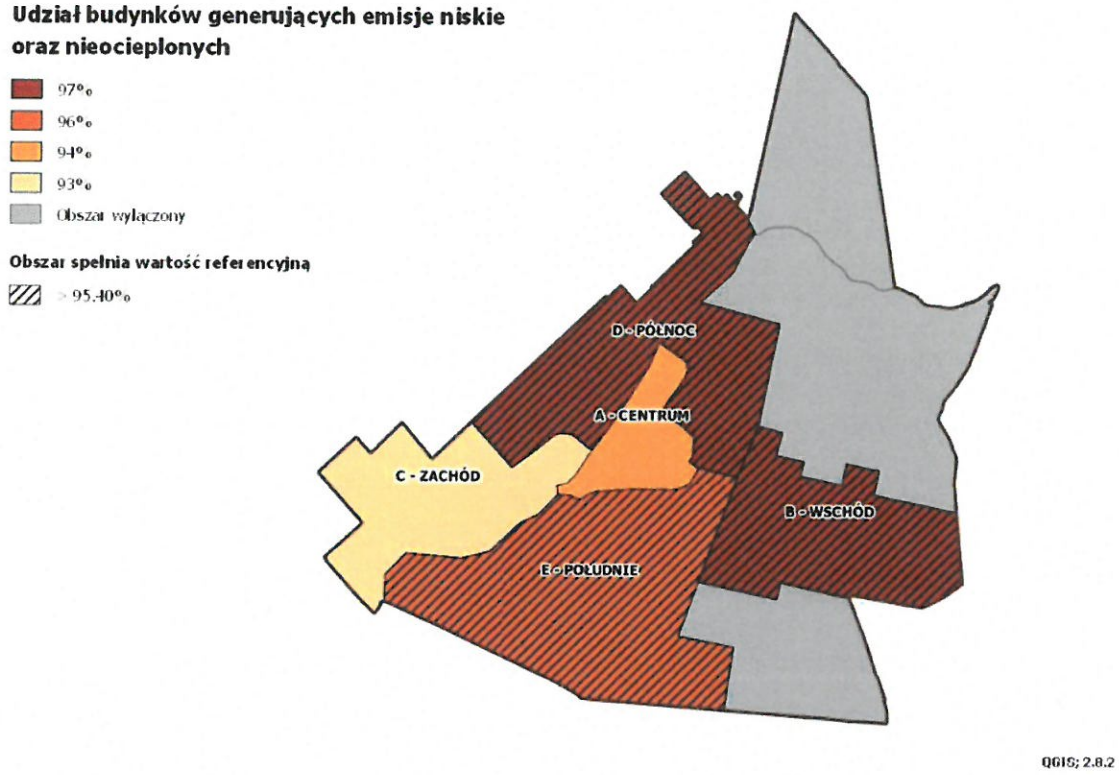
Zabudowa obszaru „Centrum" ma charakter historyczny, w dużej części wpisana do rejestru zabytków, co eliminuje dowolność w realizacji remontów i prac budowlanych. Podobnie, remonty tego typu budynków są wyjątkowo kosztochłonne, co przekłada się na niskie zainteresowanie właścicieli obiektów realizacją takich prac.

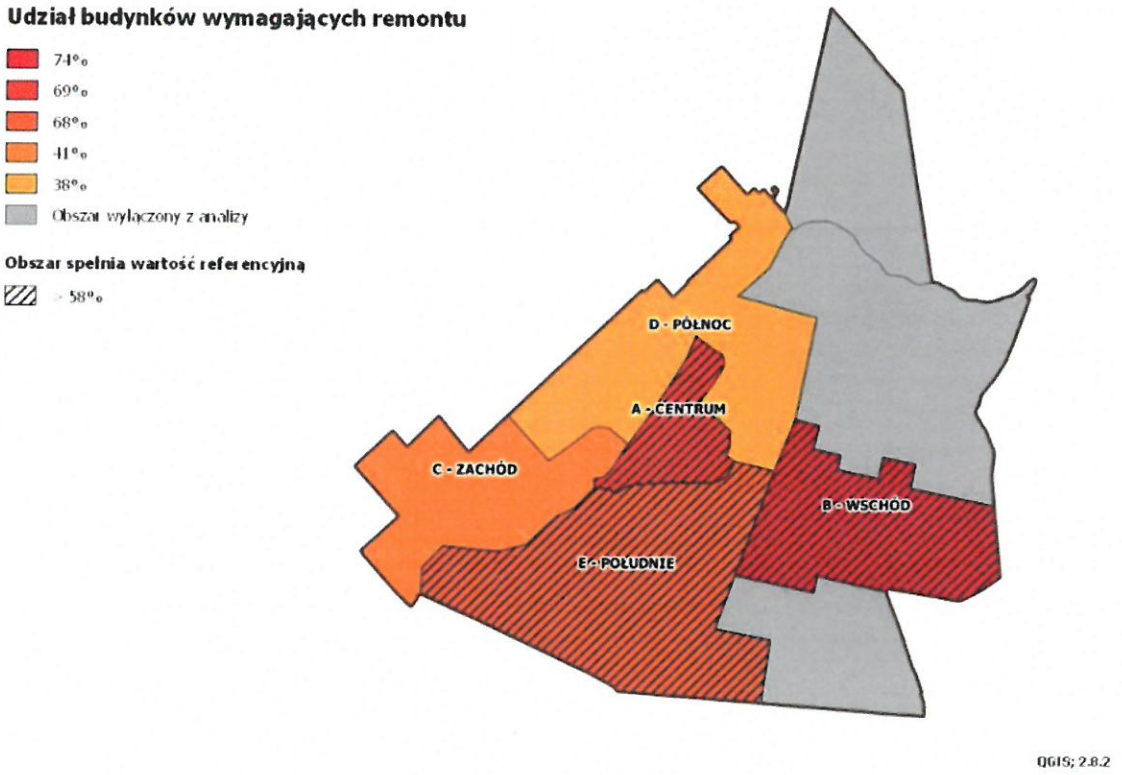
Ta sama sytuacja dotyczy obszaru „Południe" – w szczególności jego części położonej między rzeką Świętą a torami kolejowymi. Zabudowa tego obszaru jest bardzo zdegradowana i remontu wymaga tu większość budynków, jedynie zabudowa jednorodzinna w widłach rzek Świętej i Małej Świętej jest w lepszym stanie i wpływa korzystnie na wartość wskaźnika.

Należy podkreślić, iż mimo wskazania trzech powyższych obszarów jako przedstawiających najmniej korzystne wskaźniki dotyczące stanu technicznego budynków problem ten dotyczy całego obszaru miasta. Dowodzi tego fakt, iż w teoretycznie najmniej wymagających internwecji obszarach „Północ" i „Zachód" remontu wymaga niemal co trzeci budynek. To sprawia, iż o degradacji przestrzennej można mówić w kontekście całego miasta.

Rozkład problemów infrastrukturalnych w skali miasta, mierzony jej stanem technicznym doskonale prezentują zamieszczone niżej wykresy. Ciemniejszy kolor oznacza bardziej intensywne występowanie danego zjawiska, zakreskowanie obszaru – oznacza spełnianie wartości referencyjnej.




Udział budynków generujących emisje niskie oraz nieocieplonych
97%
96%
94%
93%
Obszar wyłączony
Obszar spełnia wartość referencyjną
> 95.40%
D - PÓŁNOC
A - CENTRUM
C - ZACHÓD
B - WSCHÓD
E - POŁUDNIE
QGIS; 2.8.2


Udział budynków wymagających remontu
74%
69%
68%
41%
38%
Obszar wyłączony z analizy
Obszar spełnia wartość referencyjną
> 58%
D - PÓŁNOC
A - CENTRUM
C - ZACHÓD
B - WSCHÓD
E - POŁUDNIE
QGIS; 2.8.2

6. Wybór obszaru zdegradowanego typowanego do rewitalizacji

Przeprowadzona analiza wskaźnikowa wskazała na obszary miasta, które najbardziej narażone są na degradację w ujęciu społecznym, gospodarczym i przestrzennym.

Za obszary najbardziej zdegradowane w kontekście społecznym uznać należy:

- Obszar B (Wschód) – wartość niekorzystna w przypadku 6 na 6 wskaźników
- Obszar D (Północ) – wartość niekorzystna w przypadku 4 na 6 wskaźników

Za obszary najbardziej zdegradowane w kontekście gospodarczym uznać należy:

- Obszar A (Centrum) – wartość niekorzystna w przypadku 4 na 5 wskaźników
- Obszar B (Wschód) – wartość niekorzystna w przypadku 4 na 5 wskaźników
- Obszar E (Południe) – wartość niekorzystna w przypadku 4 na 5 wskaźników

Za obszary najbardziej zdegradowane w kontekście przestrzennym uznać należy:

- Obszar B (Wschód) – wartość niekorzystna w przypadku 3 na 3 wskaźników
- Obszar E (Południe) – wartość niekorzystna w przypadku 3 na 3 wskaźników
- Obszar A (Centrum) – wartość niekorzystna w przypadku 2 na 3 wskaźników

W następstwie analizy skali natężenia poszczególnych wskaźników, a także zaludnienia i znaczenia dla dalszego rozwoju miasta za obszary zdegradowany uznano: A (Centrum), B (Wschód) oraz E (Południe). Mając na uwadze, iż obszar A był już częściowo rewitalizowany, jak również planowane są tam kolejne inwestycje infrastrukturalne związane z uspokojeniem ruchu i zagospodarowaniem przestrzeni, nie jest racjonalne tworzenie dla niego projektu zintegrowanego. Obszar B (Wschód) jest obszarem zdegradowanym, ale mniej zamieszkałym, a co z tym związane z mniejszą skalą występujących tam problemów. Niewielka liczba mieszkańców poddaje pod wątpliwość skuteczność ewentualnych programów społecznych. Obszar ten, mimo poprzemysłowego charakteru nie wykazuje się również pilną koniecznością zmiany swojej funkcji. Należy jednak planować inwestycje, które pozwolą na stopniowe podnoszenie jakości życia ludzi i będą rozwiązywać istniejące problemy społeczne.

W kontekście planowanego projektu zintegrowanego obszar, który będzie najbardziej efektywny z punktu widzenia nadania nowej funkcji i rewitalizacji istniejącej infrastruktury, jak i potencjalnej skali działań społecznych to obszar E (Południe), stąd obszar ten wskazano jako obszar rewitalizacji – obszar charakteryzujący się degradacją przemysłową, w którego granicach znajduje się m.in. była cukrownia. Jest to w dużej części obszar o niespójnej i zdegradowanej zabudowie, niskim poziomie estetyki i spójności przestrzennej, złych warunkach mieszkaniowych. Mimo podejmowanych przez władze gminy prób jego porządkowania i nadawania obszarowi nowych funkcji poziom atrakcyjności osiedleńczej, ale przede wszystkim atrakcyjności inwestycyjnej jest bardzo niski.

Obszar zamieszkały jest w dużym stopniu przez osoby o niskim dochodzie, z których znaczna część korzysta z systemu pomocy społecznej. Obszar, który potencjalnie może stanowić atrakcyjny punkt lokowania biznesu oraz nowych inwestycji, doskonale skomunikowany, będąc rozwojową częścią miasta, traci w ten sposób znacząco na swej atrakcyjności.

Analiza wyników badania wyraźnie wskazuje, iż problemy wschodniej i południowej części miasta dominują na tle innych obszarów, co więcej dotyczy to w podobnej skali problemów o różnej genezie. Wydaje się więc, iż ten obszar miasta wymaga najpilniejszej interwencji w celu rozwiązania istniejących problemów. Kroki zmierzające do rewitalizacji na poziomie społecznym, gospodarczym i przestrzennym powinny być realizowane przede wszystkich w granicach obszaru E (Południe), bowiem ich niepodjęcie na tym obszarze będzie miało najbardziej niekorzystne skutki w kontekście dalszego rozwoju miasta.