



Diagnoza i wyznaczenie obszaru zdegradowanego i
obszaru rewitalizacji w mieście Suwałki



PROJEKTY MIEJSKIE

Konsorcjum Projekty Miejskie
na zlecenie miasta Suwałki

czerwiec 2022

*(wersja na potrzeby skierowania dokumentu do konsultacji
społecznych)*

Spis treści

1.	Analiza zjawisk społecznych.....	8
1.1.	Ubóstwo.....	9
1.2.	Wsparcie rodziny	11
1.3.	Wsparcie osób ze szczególnymi potrzebami	13
1.4.	Bezrobocie	15
1.5.	Problemy mieszkaniowe.....	17
1.6.	Bezpieczeństwo	19
1.7.	Edukacja.....	21
1.8.	Zaangażowanie w życie społeczne i kulturalne	22
1.9.	Podsumowanie negatywnych zjawisk społecznych.....	24
2.	Analiza pozostałych zjawisk negatywnych.....	27
2.1.	Sfera gospodarcza.....	28
2.2.	Sfera przestrzenno-funkcjonalna.....	30
2.3.	Sfera techniczna.....	32
2.4.	Sfera środowiskowa.....	34
3.	Wyznaczenie obszaru zdegradowanego.....	36
4.	Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	38

Diagnoza delimitacyjna

Niniejsza diagnoza służy wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Suwałkach. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji pozwala na opracowanie dla niego Gminnego Programu Rewitalizacji, który zgodnie z Ustawą o rewitalizacji, służy strategicznemu rozwiązywaniu problemów zdefiniowanych na takim obszarze poprzez realizację złożonych, powiązanych ze sobą projektów rewitalizacyjnych dotyczących różnych sfer aktywności człowieka, przede wszystkim rozwiązujących problemy społeczne.

Podstawą niniejszego opracowania jest ustawa o rewitalizacji dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 z późniejszymi zmianami), która definiuje rewitalizację jako: proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym, niezbędnym elementem w procesie opracowania gminnego programu rewitalizacji. Zgodnie z treścią ustawy podstawą wyznaczenia obszarów są analizy wykorzystujące obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji następuje dwuetapowo. W pierwszym kroku wyznacza się obszar zdegradowany, czyli taki, na którym występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych przy współwystępowaniu negatywnych zjawisk z co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, funkcjonalno-przestrzennej albo technicznej. Wszystkie zjawiska obrazujące kryzys w sferach społecznej i pozostałych należy zbadać za pomocą weryfikowalnych wskaźników, przede wszystkim w oparciu o rzetelne i dostępne dane liczbowe (ilościowe i w mniejszym stopniu jakościowe). Zatem pierwszy etap, wyznaczenie obszaru zdegradowanego, opiera się o przestrzenne zróżnicowanie danych w mieście, zachowując kryterium obiektywności i niezależności. Ten etap zajmuje większą część niniejszej analizy.

Drugim etapem jest wyznaczenie samego obszaru rewitalizacji, który spełnia następujące kryteria:

- jest całością lub fragmentem obszaru zdegradowanego
- cechuje się szczególną koncentracją zbadanych problemów, szczególnie społecznych

- miasto planuje prowadzić na nim działania rewitalizacyjne
- jego powierzchnia nie przekracza 20% powierzchni gminy i zamieszkuje go nie więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji, poza oparciem się na danych liczbowych z pierwszego etapu, zawiera element decyzji politycznej wzmocnionej koncentracją zidentyfikowanych problemów. Ten etap stanowi mniejszą część opracowania – jego podsumowanie.

Zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji, wiedzy z zakresu zjawisk społecznych i rewitalizacji oraz przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań (np. dostępności danych) opracowano metodologię diagnozy delimitacyjnej.

Sekwencję działań w ramach wyznaczenia obszaru zdegradowanego determinuje przytoczona wcześniej definicja tego obszaru. Najpierw następuje analiza koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, następnie analiza występowania pozostałych negatywnych zjawisk (gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych). Na podstawie tych analiz wskazywany jest obszar zdegradowany. Po tym następuje ostateczne rozstrzygnięcie co do zasięgu obszaru rewitalizacji. Podział na rozdziały niniejszego dokumentu odpowiada strukturze tego procesu.

Diagnozę przeprowadzono na obszarze całego miasta w podziale na jednostki analityczne, co przedstawiono w Tabeli 0.1 oraz na Mapie 0.1. Korzystając z istniejących opracowań zdecydowano o użyciu jednostek urbanistycznych użytych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako jednostek analitycznych. Zachowano przy tym oznaczenia literowe i liczbowe (cyfry arabskie) jednostek zaproponowane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk – dalej: Studium (Uchwała XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r.). Ze względu na ochronę danych wrażliwych część jednostek urbanistycznych ze Studium została w niniejszej analizie złączonych w większe, wspólne jednostki. Służy to uniknięciu wyłączenia z analizy terenów o niewielkiej liczbie mieszkańców, które należałoby pominąć w analizie, bo inaczej wykorzystywane dane dotyczące wrażliwych sfer i zagadnień mogłyby prowadzić do skojarzenia ich z konkretnymi osobami. Takie wyłączenie jednostek byłoby niezbędne, ale zubożyłoby analizę i w praktyce z góry uniemożliwiło określonym fragmentom miasta znalezienie się w obszarze zdegradowanym. Jednostki połączono korzystając z kryteriów urbanistycznych (łączyć jednostki o podobnym zagospodarowaniu) oraz przestrzennych. Złączenie pozwala na uwzględnienie wszystkich mieszkańców miasta w analizie danych społecznych. Jednostki, które powstały z połączenia mniejszych jednostek ze Studium otrzymały nowe oznaczenia literowo-liczbowe (cyfry rzymskie).

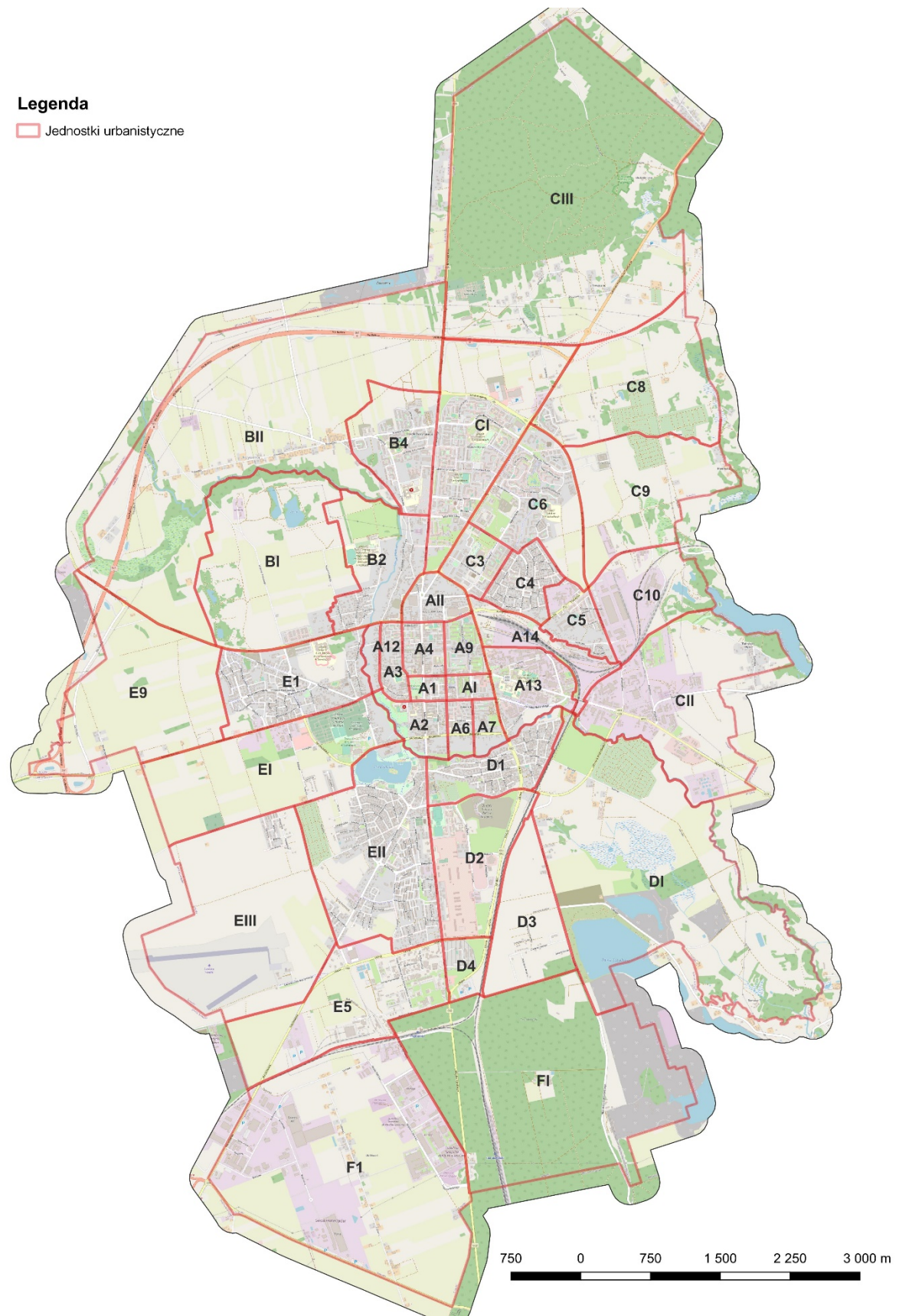
W opracowaniu wykorzystano metody analizy kartograficznej oraz opisową prezentację zjawisk. Na mapach przedstawiono przede wszystkim dane względne (w odniesieniu do liczby mieszkańców danej jednostki urbanistycznej) – w formie kartogramów. Dane bezwzględne przedstawiono za pomocą kartodiagramów. Dla kartogramów przyjęto ogólną zasadę (o ile w legendzie mapy nie zaznaczono inaczej), że ciepłe kolory (czerwony, pomarańczowy) oznaczają obszary kryzysowe. Zimne kolory (np. niebieski, zielony) oznaczają jednostki bez kryzysu w danej dziedzinie.

Granice występowania zjawisk negatywnych przyjęto generalnie w odniesieniu do poziomu zjawiska dla całego miasta. Gdy w jednostce urbanistycznej dane zjawisko przekracza średnią miejską, to uznaje się, że w tej jednostce występuje negatywne zjawisko tego typu. Od tej zasady przyjęto odstępstwa wtedy, gdy inna wartość graniczna służy w lepszym stopniu pokazaniu zróżnicowania wewnątrzmijskiego lub lepiej oddaje poziom kryzysu. Takie przypadki szczególnego podejścia zostały wyraźnie odnotowane w części opisowej.

Tabela 0.1 – Zestawienie jednostek urbanistycznych (opracowanie własne, źródło danych UM Suwałki).

Nazwa jednostki	Jednostki urbanistyczne ze Studium	powierzchnia (ha)	Liczba ludności (2021)
A1	A1	10,6069	293
A2	A2	35,24445	1167
A3	A3	21,73607	2080
A4	A4	26,15252	2362
AI	A5+A8	13,51861	1538
A6	A6	16,90672	1576
A7	A7	17,11781	949
A9	A9	24,61279	4384
AII	A10+A11	30,52232	471
A12	A12	11,43581	188
A13	A13	65,15903	796
A14	A14	52,40866	61
BI	B1+B3	261,9312	572
B2	B2	110,6365	1173
B4	B4	95,83486	6142
BII	B5+B6	641,8706	315
CI	C1+C2+C7	200,5718	15765
C3	C3	35,66173	1462
C4	C4	44,1186	2601
C5	C5	40,00826	1950
C6	C6	119,0086	8084
C8	C8	202,5275	712
C9	C9	169,2058	71
C10	C10	100,5406	33
CII	C11+C12+C13	246,7864	151
CIII	C14+C15+C16+C17	730,7088	183
D1	D1	75,08804	1865
D2	D2	122,3905	1588
D3	D3	107,8424	64
D4	D4	28,48795	38
DI	D5+D6+D7	542,1012	97
E1	E1	128,6466	2262
EI	E2+E8	221,964	259
EII	E3+E4	244,9984	5054
E5	E5	190,1318	134
EIII	E6+E7	317,9802	168
E9	E9	237,2222	47
F1	F1	522,3224	772
FI	F2+F3	486,6326	36

Mapa 0.1 Jednostki urbanistyczne (opracowanie własne, źródło danych: UM Suwałki).



1. Analiza zjawisk społecznych

W analizie zjawisk społecznych uwzględniono 8 szerokich kategorii, które zostały zilustrowane różnymi wskaźnikami. W zależności od dostępności danych konkretna kategoria zjawisk społecznych została opisana jednym albo kilkoma wskaźnikami. Dane uzyskano przede wszystkim od Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Urzędu Pracy i innych dedykowanych jednostek miejskich.

Kategorie problemów wybrano w pierwszej kolejności na podstawie zapisów ustawy o rewitalizacji, która wskazuje przykładowe zagadnienia społeczne, które mogą stanowić bazę analiz. W drugiej kolejności czynnikiem decydującym szczególnie o wyborze poszczególnych wskaźników ilustrujących zjawiska była dostępność danych. Na podstawie dostępnych wskaźników i wskazań z ustawy i wiedzy eksperckiej zdecydowano również o wyróżnieniu (w stosunku do tego, co proponuje ustawa) w analizie zjawiska problemów dotyczących rodziny.

Wskaźniki dobierano tak, by możliwie najpełniej opisywały dane zjawiska, przy uwzględnieniu ograniczeń w dostępności danych. Kluczowe zagadnienia w tej części diagnozy, to te związane z pomocą społeczną i bezrobociem, gdyż w największym stopniu wpływają na jakość życia mieszkańców i to właśnie rozwiązanie tych problemów stoi w centrum zadań rewitalizacyjnych.

W przypadku szerszej dostępności danych zdecydowano o użyciu dwóch wskaźników dla jednego zjawiska (np. pomoc rodzinie). W takim wypadku występowanie kryzysu na podstawie jednego wskaźnika uznano za wystarczające do zaliczenia danej jednostki jako kryzysowej.

1.1. Ubóstwo

Ubóstwo jest najważniejszym wskaźnikiem obrazującym problemy społeczne. Inne negatywne zjawiska społeczne stanowią często konsekwencję trudnej sytuacji materialnej. Jako wskaźnik ilustrujący zjawisko ubóstwa wybrano liczbę osób wspieranych w ramach systemu pomocy społecznej (ogółem) na 1000 mieszkańców. Niezależnie od szczegółowych przesłanek otrzymywanej pomocy system opieki społecznej wspiera osoby ubogie lub narażone bezpośrednio na ubóstwo i jego negatywne skutki. Dlatego ten wskaźnik najlepiej przedstawia zjawisko ubóstwa.

W Suwałkach ze wsparcia systemu pomocy społecznej łącznie korzystało w 2021 r. prawie 3000 osób, tj. 4,3% mieszkańców miasta. Pomoc społeczna nie rozkłada się w Suwałkach jednolicie – jest bardzo zróżnicowana przestrzennie. Analiza pomocy społecznej pokazuje, że najwięcej osób otrzymujących wsparcie mieszka w centralnej części miasta, w jednostkach urbanistycznych A oraz, w większym rozproszeniu, w jednostkach w południowej części miasta. Za wartość graniczną występowania kryzysu uznano 43 osoby na 1000 mieszkańców – średnią wartość dla całego miasta.

Na Mapie 1.1 jednostki urbanistyczne charakteryzujące się kryzysem przedstawiono w kolorze czerwonym i pomarańczowym. Największa intensywność wskaźnika występuje w centrum miasta, w jednostkach oznaczonych literą A, przede wszystkim A1 i A2. W pozostałych częściach miasta wsparcie pomocy społecznej jest bardziej rozproszone, ale nierzadko przekracza wartość graniczną 43 osób/1000 mieszkańców.

Mapa 1.1 Korzystający z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców (opracowanie własne, źródło danych: MOPR).

Legenda

Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców

120 - 218

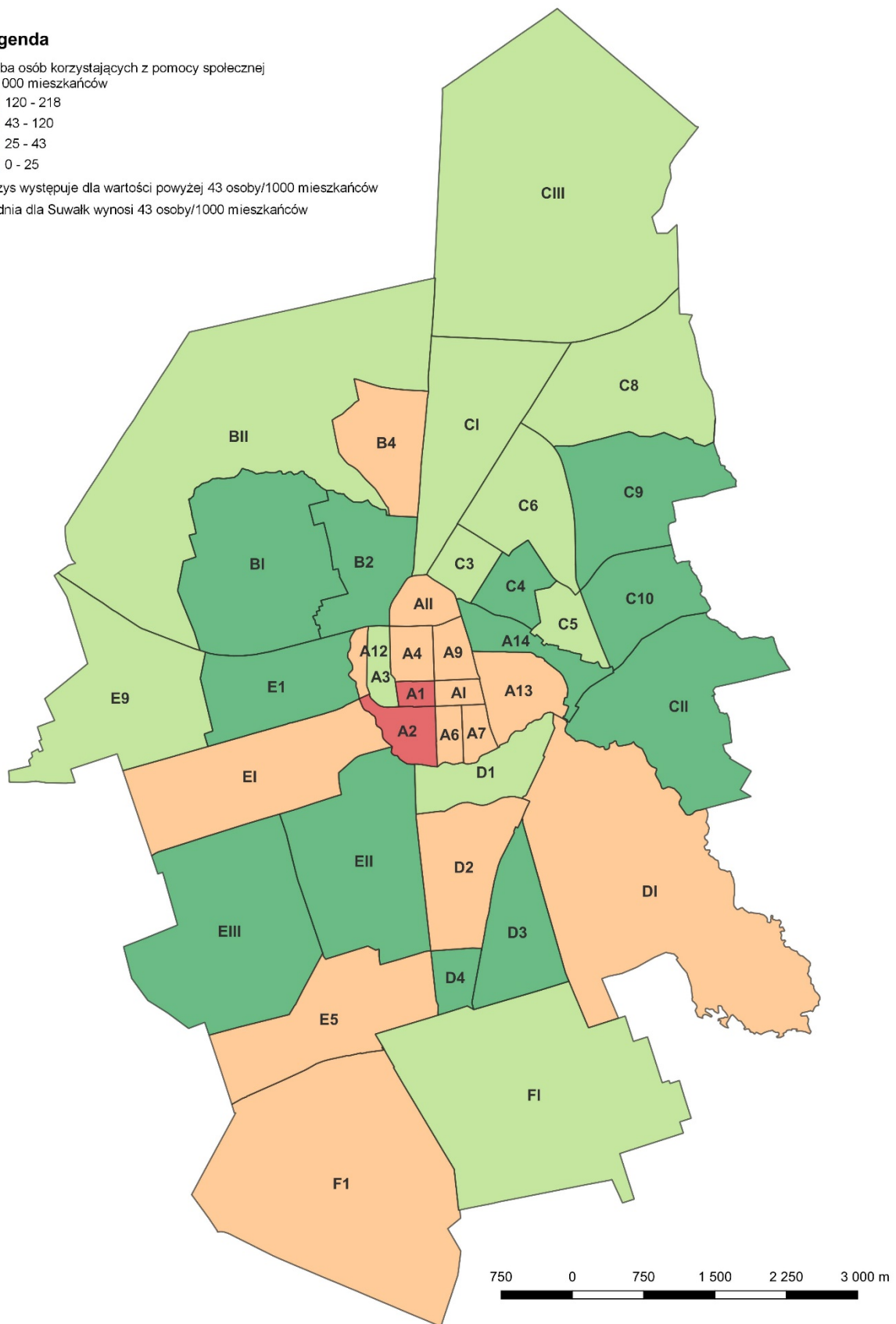
43 - 120

25 - 43

0 - 25

Kryzys występuje dla wartości powyżej 43 osoby/1000 mieszkańców

Średnia dla Suwałk wynosi 43 osoby/1000 mieszkańców



1.2. Wsparcie rodziny

Ważnym elementem pomocy społecznej jest wspieranie rodzin, które są szczególnie narażone na ubóstwo i innego rodzaju problemy społeczne. Zjawisko problemów rodzinnych wymagających wsparcia przedstawiono za pomocą dwóch wskaźników:

- Korzystający z pomocy społecznej z tytułu bezradności opiekuńczo-wychowawczej na 1000 mieszkańców oraz
- Dzieci w pieczy zastępczej na 1000 osób w wieku przedprodukcyjnym

W Suwałkach z pomocy społecznej z tytułu bezradności korzystało w 2021 r. prawie 1500 osób, natomiast łącznie w pieczy zastępczej znajdowało się 226 dzieci. Daje to odpowiednio 2,1% mieszkańców korzystających z pomocy oraz 1,8% dzieci (odpowiednio 21 i 18 na 1000 mieszkańców). Wartości te przyjęto jako graniczne dla występowania kryzysu, przy czym jako kryzysowe uznano jednostki urbanistyczne, w których co najmniej jeden z wskaźników przekroczył wartość graniczną. Jednostki oznaczono na Mapie 1.2 kolorem czerwonym i pomarańczowym oraz czerwonym szrafem.

Wsparcie pomocy społecznej z tytułu bezradności koncentruje się w centrum miasta, w jednostkach oznaczonych literą A (również przy uwzględnieniu danych bezwzględnych – liczby wspieranych osób ogółem). Na tle innych wyróżniają się również jednostki w południowej części miasta, z tą różnicą, że liczą mniej mieszkańców ogółem.

Zjawisko kierowania dzieci do pieczy zastępczej jest rozłożone bardziej chaotycznie, w tym na osiedlach domów jednorodzinnych (B2, D1, E1), czy osiedlach z wielkiej płyty (C2).

Mapa 1.2 Pomoc rodzinie (opracowanie własne, źródło danych: MOPR).

Legenda

Liczba osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezradności opiekuńczo wychowawczej na 1000 mieszkańców

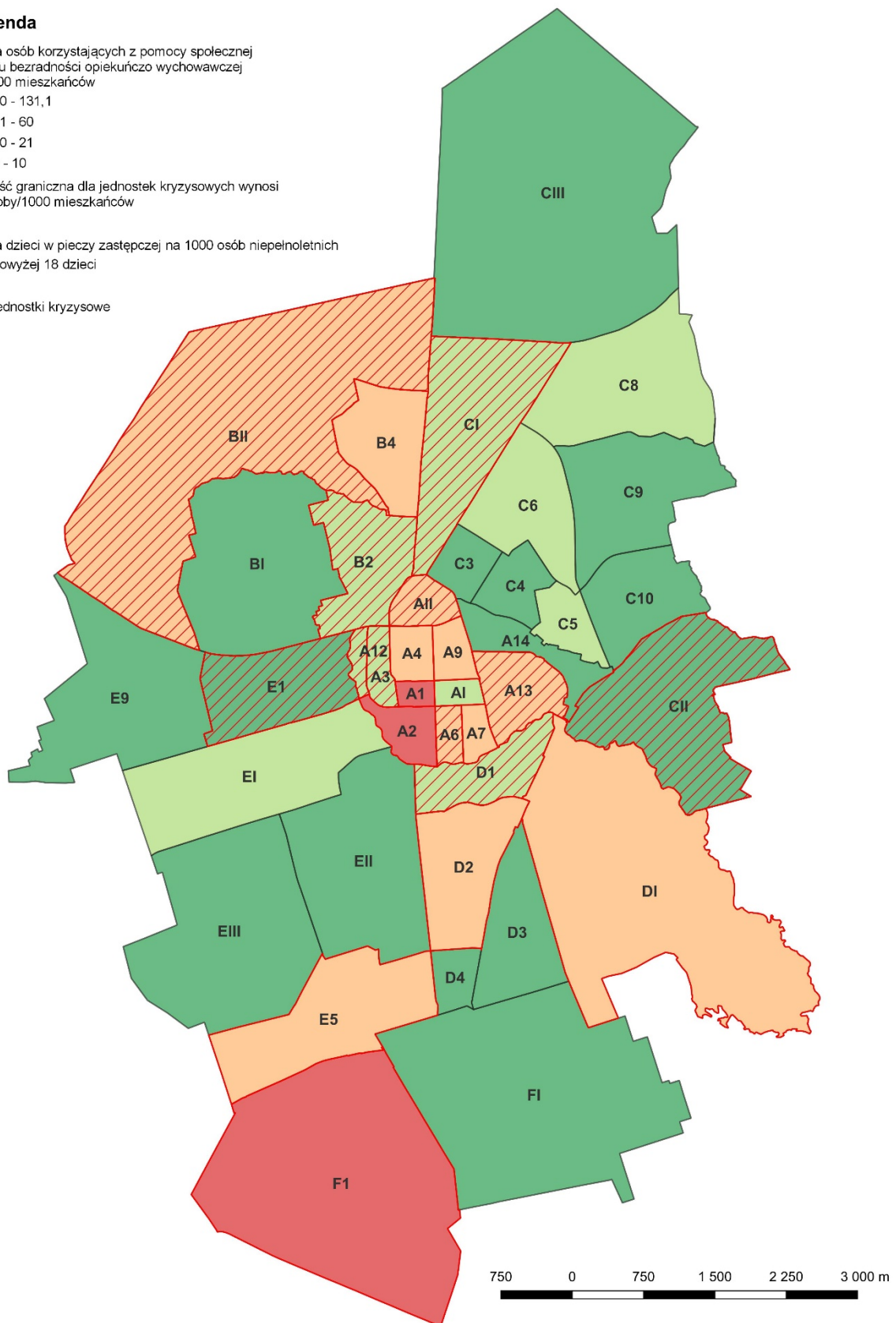
- 60 - 131,1
- 21 - 60
- 10 - 21
- 0 - 10

Wartość graniczna dla jednostek kryzysowych wynosi 21 osoby/1000 mieszkańców

Liczba dzieci w pieczy zastępczej na 1000 osób niepełnoletnich

- powyżej 18 dzieci

- jednostki kryzysowe



1.3. Wsparcie osób ze szczególnymi potrzebami

Ustawowa kategoria osób ze szczególnymi potrzebami jest niedookreślona i bardzo pojemna, obejmuje przede wszystkim osoby z niepełnosprawnościami, ale także osoby o ograniczonych możliwościach ruchowych, np. osoby starsze, czy w jeszcze szerszym kontekście kobiety w ciąży, matki z dziećmi, dzieci, osoby chore itd. Ze względu na ograniczenia w dostępności danych, które pokryłyby kompletnie tak szeroko zbudowaną definicję, w opracowaniu zdecydowano o skupieniu się na osobach z niepełnosprawnościami korzystających z pomocy społecznej (bo tylko takie dane okazały się dostępne) jako najważniejszymi odbiorcami działań rewitalizacyjnych w tym zakresie.

Do zobrazowania zjawisk negatywnych posłużył wskaźnik wsparcia pomocy społecznej ze względu na niepełnosprawność oraz liczba osób (bezwzględna wartość) zaliczonych do osób ze szczególnymi potrzebami wg Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie. Taki wybór danych nie oznacza ich kompletności, ale przy wspomnianych ograniczeniach z dostępem do danych, stanowi dobre przybliżenie analizowanego zjawiska (bo należy pamiętać, że analiza koncentruje się na zróżnicowaniach wewnątrzmijskich, a nie bezwzględnych wartościach).

Wskaźniki rozkładają się w Suwałkach nierównomiernie, średnie wsparcie na 1000 mieszkańców (średnie wsparcie dla całego miasta wynosi 18 osób na 1000 mieszkańców) przekraczają przede wszystkim jednostki położone centralnie, w obszarze A, a także pojedyncze jednostki w zachodniej, północnej i południowej części miasta (np. F1) – na mapie oznaczone kolorem czerwonym i pomarańczowym. Liczba osób ze szczególnymi potrzebami pokazuje jednak, że skupienie działań w tym zakresie powinno uwzględniać nie tylko stosunkowe wsparcie, ale wsparcie kierowane do szerokiej grupy odbiorców.

Jako granicę występowania problemów w tym zjawisku przyjęto przekroczenie średniej liczby osób wspieranych na 1000 mieszkańców dla całego miasta, a więc do kryzysowych zaliczono jednostki ze wsparciem przekraczającym tę wartość.

1.4. Bezrobocie

Bezrobocie, obok ubóstwa, jest najważniejszym negatywnym zjawiskiem społecznym. Bezrobocie jako takie, ze względu na ogólną sytuację społeczno-ekonomiczną, nie jest obecnie kluczowym problemem w Suwałkach, ani w innych miastach tej wielkości. Natomiast pozostawanie osobą bezrobotną dłuższy czas wpływa na nie tylko sytuację materialną dotkniętych nim osób, ale także na dobrostan, ograniczając możliwości wyjścia z kryzysu w tej i innych sferach.

Zjawisko bezrobocia zilustrowano za pomocą wskaźnika liczby długotrwałych bezrobotnych, a więc osób pozostających bez pracy przez dłużej niż 1 rok. Długotrwałe wyjście z rynku pracy pozbawia je wielu możliwości i utrudnia powrót. Dlatego zjawisko długotrwałego bezrobocia wyróżnia się i lepiej obrazuje kryzys.

W analizie uznano, że wartością graniczną jest średnia wartość wskaźnika dla całego miasta, tj. 18 osób długotrwanie bezrobotnych na 1000 mieszkańców. Na Mapie 1.4 obszary kryzysowe oznaczono kolorem czerwonym i pomarańczowym – skupiają się w południowej i zachodniej części centrum Suwałk, a także w bardziej rozproszony sposób w jednostkach położonych poza śródmieściem.

Zjawisko bezrobocia długotrwałego wiąże się z innymi opisanymi zjawiskami społecznymi, np. skalą pomocy społecznej czy problemami mieszkaniowymi, co pokazuje, że bardzo często dotyczą niestety tych samych osób.

Mapa 1.4 Bezrobocie długotrwałe (opracowanie własne, źródło danych: Urząd Pracy).

Legenda

Liczba osób długotrwałe bezrobotnych na 1000 osób w wieku produkcyjnym

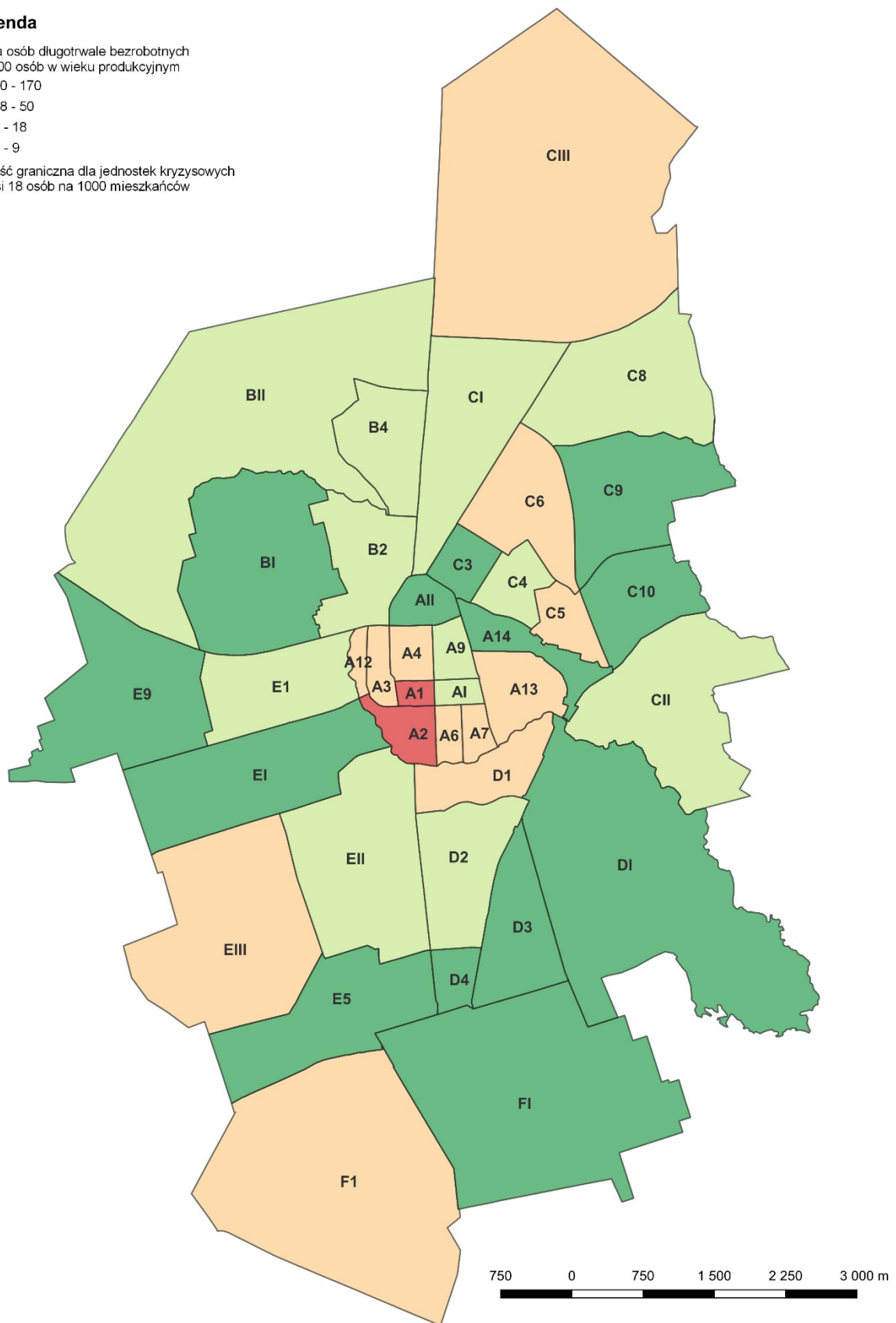
50 - 170

18 - 50

9 - 18

0 - 9

Wartość graniczna dla jednostek kryzysowych wynosi 18 osób na 1000 mieszkańców



1.5. Problemy mieszkaniowe

W niniejszej analizie uwzględniono problemy mieszkaniowe związane z mieszkaniami komunalnymi w zasobie miasta Suwałki. Problemy mieszkaniowe wynikają najczęściej z innych zjawisk negatywnych, np. ubóstwa czy braku pracy, ale ilustrują jedną z najważniejszych i podstawowych potrzeb człowieka – bezpieczne miejsce zamieszkania. W analizie uwzględniono dwa wskaźniki:

- Udział lokali komunalnych z długotrwałym zadłużeniem czynszowym i za media oraz
- Udział lokali komunalnych niedostosowanych dla osób ze szczególnymi potrzebami

Pierwszy wskaźnik uznano za determinujący i to przekroczenie tego wskaźnika powyżej wartości 30% oznacza że dana jednostka urbanistyczna znajduje się w kryzysie. Długotrwałe zadłużenie oznacza długi z tytułu niepłacenia czynszu i/lub opłat za media, które przekraczają 6 miesięcy. Znalezienie się w takiej sytuacji nie tylko determinuje trudną sytuację mieszkaniową, ale również ilustruje zjawisko ubóstwa, opisane wyżej. Wyznaczona wartość graniczna została wskazana na podstawie rozkładu wskaźnika w przestrzeni i wiedzy eksperckiej – szczególnie istotne jest bardzo nierównomierne rozłożenie mieszkań komunalnych w przestrzeni.

Drugi wskaźnik posłużył zilustrowaniu skali kryzysu w zakresie mieszkalnictwa komunalnego. Właściwie wszystkie jednostki urbanistyczne, w których znajdują się mieszkania komunalne, charakteryzują się kryzysem, gdyż zdecydowana większość mieszkań komunalnych jest niedostosowana do wymogów osób ze specjalnymi potrzebami. Niedostosowanie oznacza np. brak możliwości poruszania się na wózku inwalidzkim, zbyt wąskie drzwi, brak wind, wysokie progi itp.

Na mapie Mapa 1.5 przedstawiono wyniki analizy. Mieszkania komunalne koncentrują się w centrum miasta, a także na dużych osiedlach mieszkaniowych w jego północnej części, stąd analogiczny rozkład problemów mieszkaniowych. Brak dostępności danych o mieszkaniach prywatnych i spółdzielczych ogranicza możliwości przeprowadzenia szerszej analizy tego zjawiska.

Mapa 1.5 Zadłużenie i dostosowanie lokali komunalnych (opracowanie własne, źródło danych: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o. o.).

Legenda

Udział lokali komunalnych z długotrwałym zadłużeniem czynszowym i za media w %

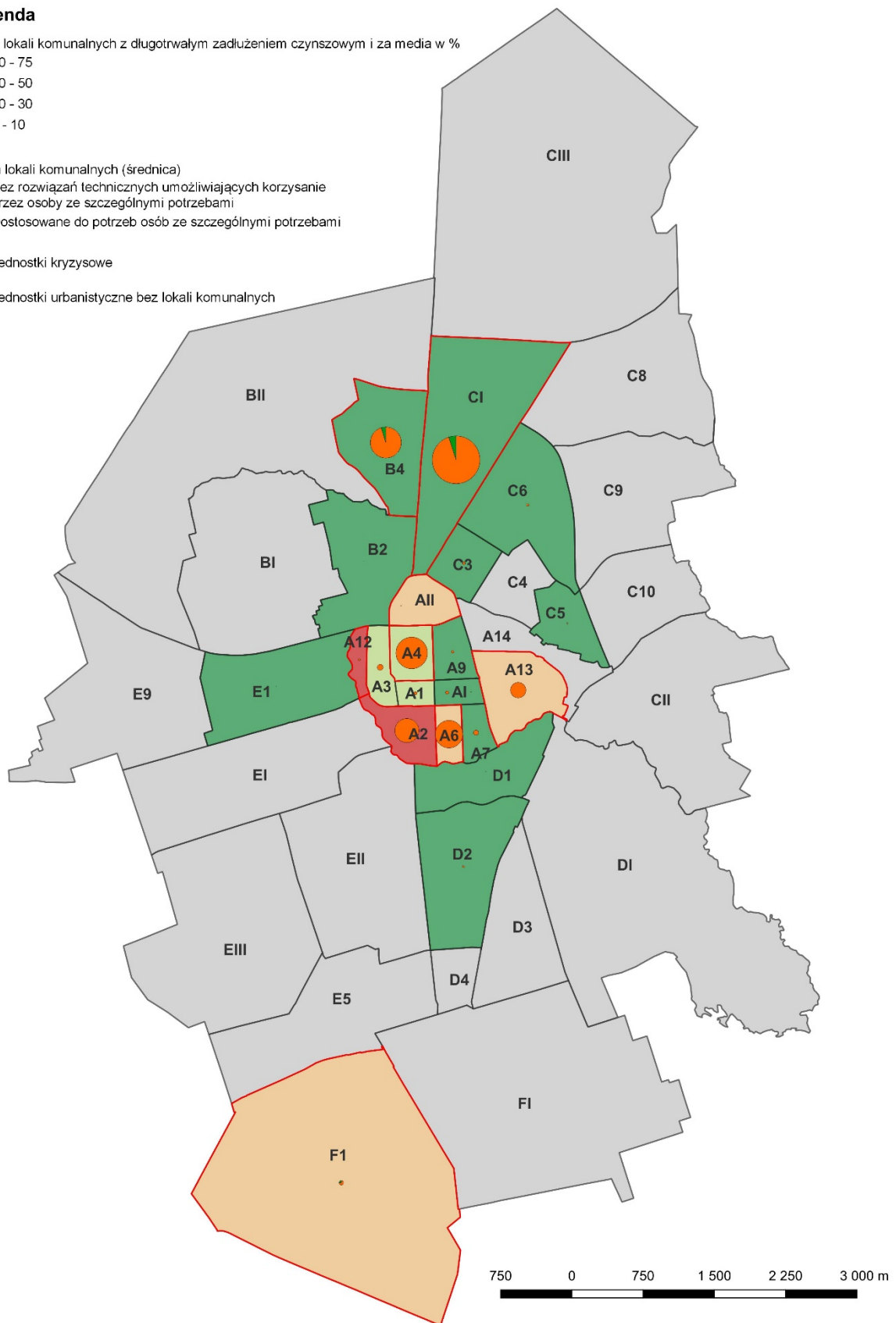
- 50 - 75
- 30 - 50
- 10 - 30
- 0 - 10

Liczba lokali komunalnych (średnica)

- Bez rozwiązań technicznych umożliwiających korzystanie przez osoby ze szczególnymi potrzebami
- Dostosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami

Jednostki kryzysowe

Jednostki urbanistyczne bez lokali komunalnych



1.6. Bezpieczeństwo

W analizie zjawiska bezpieczeństwa posłużono się danymi o popełnionych przestępstwach przekazanymi przez Komendę Miejską Policji w Suwałkach. Wybrany wskaźnik to przestępstwa w kategorii 7 przestępstw popełnionych w całym 2021 roku na 1000 mieszkańców. Kategoria 7 przestępstw ilustruje te przestępstwa, które mają największe znaczenie w utrzymaniu poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców, np. napady i kradzieże.

Należy pamiętać, że w diagnozie skupiono się na liczbach przestępstw, a nie na poczuciu bezpieczeństwa jako subiektywnym wrażeniu każdego człowieka. Oznacza to, że wskazane jednostki problemowe mogą nie odpowiadać tym, wskazanym potencjalnie w badaniu poczucia bezpieczeństwa mieszkańców. Drugim ważnym aspektem jest to, że liczba przestępstw nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców (nie wszystkie przestępstwa w danej jednostce popełniają jej mieszkańcy) – wskaźnik należy zatem interpretować jako skalę zagrożenia dla mieszkańców danej jednostki.

Średnia wartość wskaźnika dla całego miasta wynosi ok. 4,5 przestępstwa na 1000 mieszkańców. W tym przypadku zdecydowano przesunąć granicę uznawania jednostki za kryzysową, gdyż rozkład liczby przestępstw (co za tym idzie, jego średnia wartość) jest mocno zdeterminowany przez wartości skrajne (dużo jednostek o niewielkiej liczbie przestępstw, kilka ekstremalnych, negatywnych przykładów). Kryzys w tym zjawisku stwierdzono zatem w jednostkach o wartości powyżej 10 na 1000 mieszkańców, oznaczonych na mapie Mapa 1.6 kolorem czerwonym i pomarańczowym.

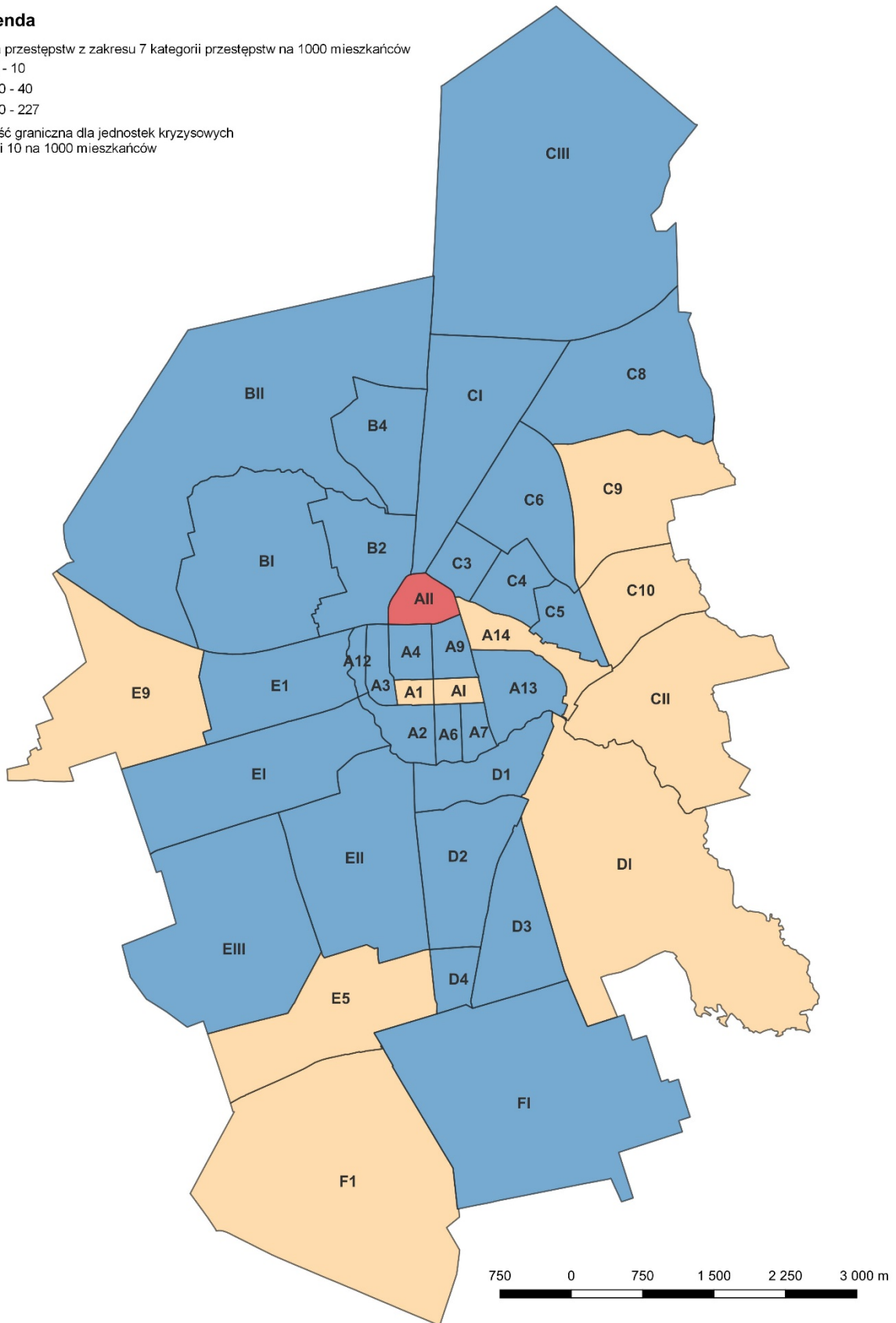
Mapa 1.6 Bezpieczeństwo – liczba przestępstw (opracowanie własne, źródło danych: Komenda Miejska Policji w Suwałkach).

Legenda

Liczba przestępstw z zakresu 7 kategorii przestępstw na 1000 mieszkańców

- 0 - 10
- 10 - 40
- 40 - 227

Wartość graniczna dla jednostek kryzysowych wynosi 10 na 1000 mieszkańców



1.7. Edukacja

Poziom edukacji obrazuje zagrożenia społeczne dla najmłodszych członków społeczności. Ze względu na dostępność danych i potrzebę przeanalizowania przestrzennego rozłożenia zjawisk ze względu na adres zamieszkania, posłużono się analizą wyników egzaminu 8-klasisty. Uczniowie szkół podstawowych w większości przypadków podlegają obowiązkowi rejonizacji, co uniemożliwia odniesienie wyników do jednostek analitycznych. Z 8 szkół podstawowych w Suwałkach tylko w szkole nr 7 średnie wyniki z egzaminu z języka polskiego nie przekroczyły 55%. Wyniki pozostałych szkół oscylowały wokół wartości 60%.

Pozyskane dane nie pozwalają na jednoznaczne zróżnicowanie przestrzenne, nie tylko ze względu na zbliżone wyniki, ale również odniesienie do innych jednostek analitycznych. Rejony szkół podstawowych nie pokrywają się z jednostkami urbanistycznymi przyjętymi w opracowaniu w związku z czym przeliczenie wyników z rejonów szkolnych na jednostki urbanistyczne wiązałoby się ze zwiększonym ryzykiem błędów i pozwalało na dowolną interpretację. Ze względu na dostępność danych przypisanie wyników opierałoby się o rozkład geometryczny, a nie np. o liczbę uczniów, co ponownie zaburza obraz. Dodatkowym elementem jest również nieściśłość rejonizacji – dzieci mogą chodzić do innych niż przypisane szkół.

W związku z powyższym uznano, że dane o edukacji nie są wystarczająco zróżnicowane wewnątrz miasta i są obarczone wysokim ryzykiem błędu. Dlatego szczegółową analizę pominięto, nie wskazując kryzysu w edukacji w żadnej jednostce urbanistycznej.

1.8. Zaangażowanie w życie społeczne i kulturalne

Za miarę zaangażowania w życie kulturalne w niniejszej analizie uznano liczbę wypożyczeń książek z bibliotek publicznych na osobę. Natomiast zaangażowanie w życie społeczne ilustruje udział osób uczestniczących w głosowaniu na projekty budżetu obywatelskiego. Ten drugi wskaźnik celnie oddaje lokalną aktywność mieszkańców, bo prezentuje zaangażowanie w lokalne, sąsiedzkie projekty, w pewnym stopniu ilustrując aktywność lokalnej społeczności.

Od średniej miejskiej wynoszącej 60 osób na 1000 mieszkańców szczególnie odbiega 5 jednostek w centrum i w południowej części Suwałk. Niskie zaangażowanie rozkłada się jednak poniżej średniej w wielu jednostkach urbanistycznych, w tym we wszystkich jednostkach centrum (A). Pozytywnie odznaczają się natomiast osiedla mieszkaniowe i niektóre osiedla domów jednorodzinnych.

Wskaźnik wypożyczeń książek z biblioteki należy uznać za uzupełniający, gdyż obrazuje zjawisko czytelnictwa, które znajduje się w generalnym i postępującym kryzysie w całej Polsce. Średnia wypożyczeń w Suwałkach to 2 książki na osobę rocznie, za wartość kryzysową przyjęto 1 książkę na osobę.

Wszystkie jednostki oznaczone na mapie Mapa 1.7 kolorem czerwonym i pomarańczowym, a także te oznaczone szrafem, uznano za kryzysowe.

Mapa 1.7 Zaangażowanie w życie społeczne i kulturalne: budżet obywatelski i wypożyczenia z bibliotek (opracowanie własne na podstawie danych z UM Suwałki).

Legenda

Liczba głosów w budżecie obywatelskim na 1000 mieszkańców

350 - 1000

112 - 350

60 - 112

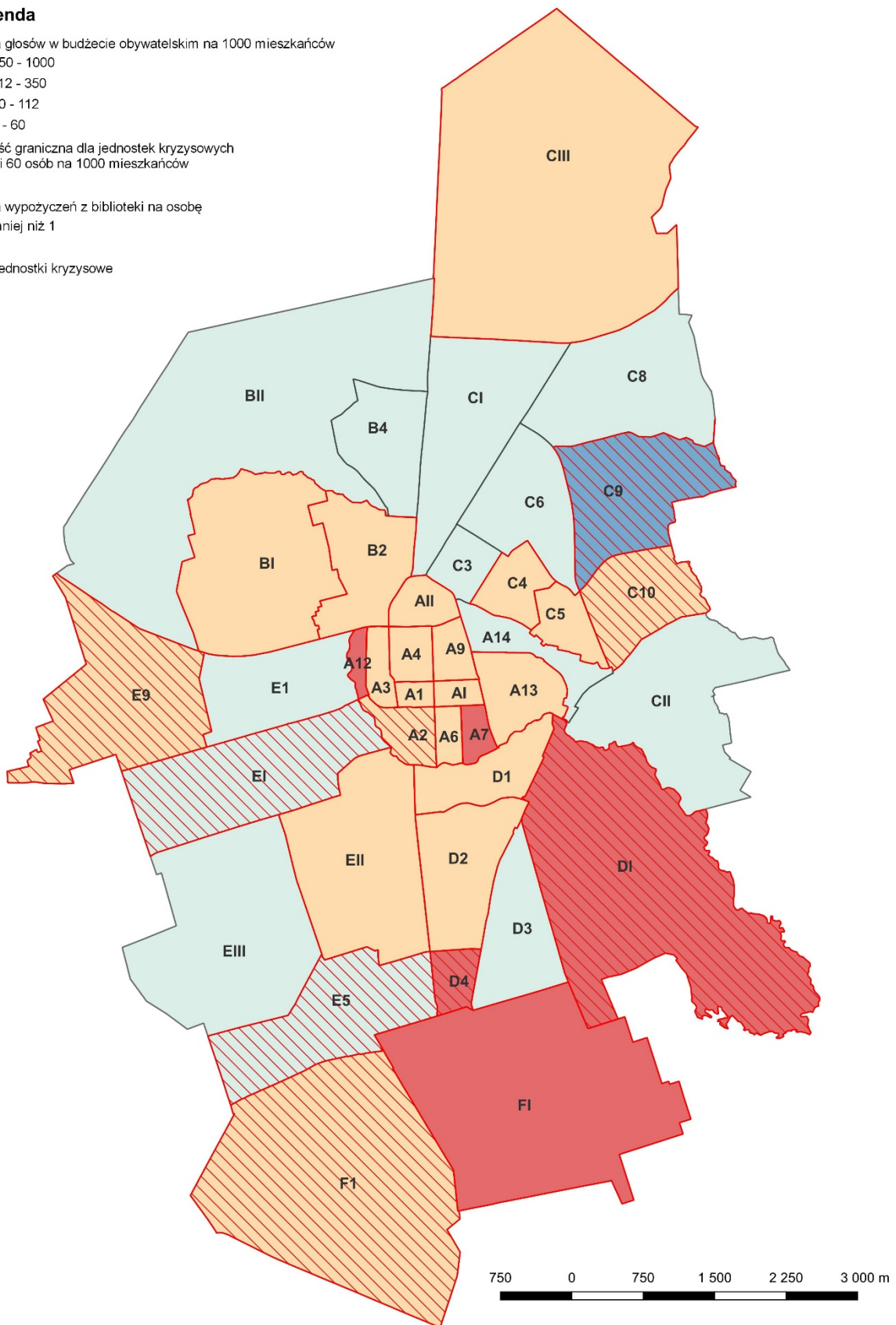
0 - 60

Wartość graniczna dla jednostek kryzysowych wynosi 60 osób na 1000 mieszkańców

Liczba wypożyczeń z biblioteki na osobę

mniej niż 1

Jednostki kryzysowe



1.9. Podsumowanie negatywnych zjawisk społecznych

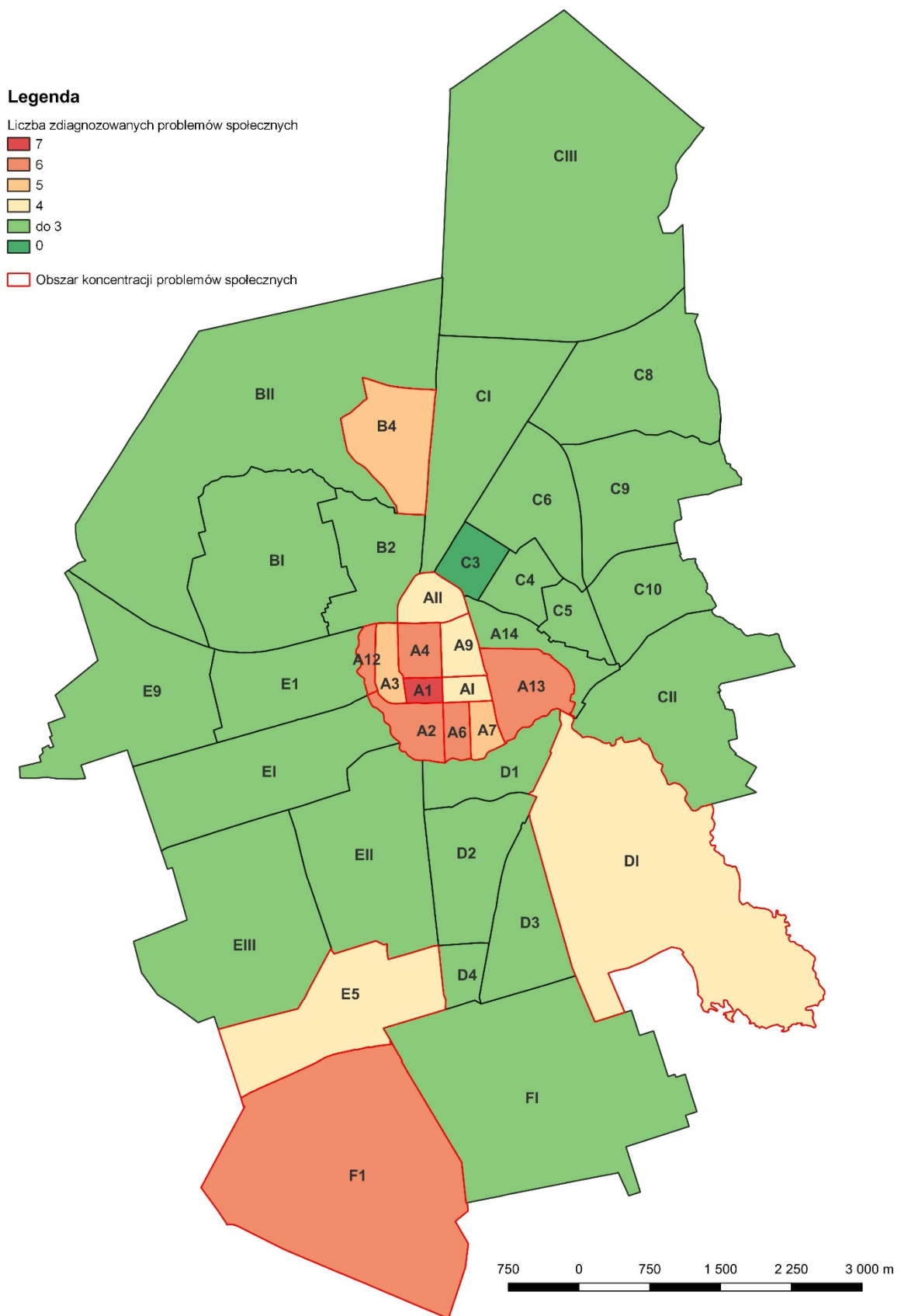
W poprzedzających podrozdziałach przeanalizowano szereg zjawisk społecznych z użyciem zróżnicowanych wskaźników. W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego podsumowano dla każdej jednostki liczbę negatywnych zjawisk społecznych. Za kryterium koncentracji przyjęto, że w danej jednostce zidentyfikowano co najmniej 4 problemy społeczne (z 8 analizowanych zjawisk w edukacji nie przypisano kryzysu w żadnej z jednostek) – koncentrację większą niż przeciętne rozłożenie problemów w przestrzeni.

Koncentracja problemów społecznych została stwierdzona w prawie wszystkich jednostkach w centrum miasta – oznaczonych literą A, oraz w jednostkach B4, D6, E5 i F1 położonych w większej odległości od centrum. Łącznie 15 jednostek (wyróżnionych poniżej żółtym kolorem) charakteryzuje się koncentracją problemów społecznych.

Numer jednostki	Liczba problemów społecznych	Zaangażowanie w życie społeczne oraz kulturalne	Bezpieczeństwo	Pomoc społeczna	Wspieranie osób ze szczególnymi potrzebami	Wspieranie rodziny	Problemy mieszkaniowe	Bezrobocie
A1	7	1	1	1	1	1	1	1
A12	6	1		1	1	1	1	1
A13	6	1		1	1	1	1	1
A2	6	1		1	1	1	1	1
A4	6	1		1	1	1	1	1
A6	6	1		1	1	1	1	1
F1	6	1	1	1	1	1		1
A3	5	1			1	1	1	1
A7	5	1		1		1	1	1
B4	5	1		1	1	1	1	
AII	4	1	1	1		1		
AI	4	1	1	1			1	
A9	4	1		1	1	1		
DI	4	1	1	1		1		
E5	4	1	1	1		1		
C5	3	1					1	1
C8	3	1			1		1	
D1	3	1				1		1

D2	3	1		1		1		
EI	3	1		1	1			
E9	3	1	1		1			
A14	2	1	1					
B2	2	1				1		
BII	2	1				1		
C10	2	1	1					
CII	2		1			1		
CIII	2	1						1
CI	2	1				1		
C9	2	1	1					
E1	2	1				1		
EIII	2	1						1
BI	1	1						
C4	1	1						
C6	1							1
D3	1	1						
D4	1	1						
EII	1	1						
FI	1	1						
C3	0							

Mapa 1.8 Zestawienie problemów społecznych (opracowanie własne).



2. Analiza pozostałych zjawisk negatywnych

Obok analizy zjawisk społecznych ustawa o rewitalizacji przewiduje zbadanie pozostałych zjawisk w granicach całego miasta. Ustawa określa 4 sfery, które muszą być uwzględnione w analizie:

- Gospodarczą
- Przestrzenno-funkcjonalną
- Techniczną
- Środowiskową

W ramach analizy każdej ze sfer wybrano dwa wskaźniki, których łączne opracowanie pokazuje, czy w danej jednostce urbanistycznej występuje kryzys. Opisywane zjawiska mogą być analizowane z wielu kierunków, z użyciem różnych wskaźników. W niniejszym opracowaniu przy doborze analizowanych zmiennych kierowano się dwoma zasadami. Po pierwsze wybrane wskaźniki służą możliwie celnemu opisaniu danego zjawiska problemowego. Zrezygnowano przy tym ze złożonych, skomplikowanych wskaźników, które mogłyby zaburzać lub prowadzić do swobodnej interpretacji. Oparto się również na zasadzie łącznej prezentacji wszystkich wskaźników dla każdej sfery – inne podejście prowadziło do zamazania czytelności wyników.

Po drugie bazą wyboru była dostępność danych. Przy ograniczeniach w dostępie do danych szczególnie ważne stało się skupienie na wskaźnikach celnie opisujących negatywne zjawiska w sferach.

2.1. Sfera gospodarcza

Sfera gospodarcza stanowi ważne uzupełnienie zagadnień społecznych, gdyż wiąże się bezpośrednio z zagrożeniem ubóstwa. W analizie przedstawiono dwa wskaźniki obrazujące kondycję gospodarczą jednostek urbanistycznych w ogóle i ze szczególnym uwzględnieniem wyspecjalizowanej działalności prowadzonej najczęściej z domu:

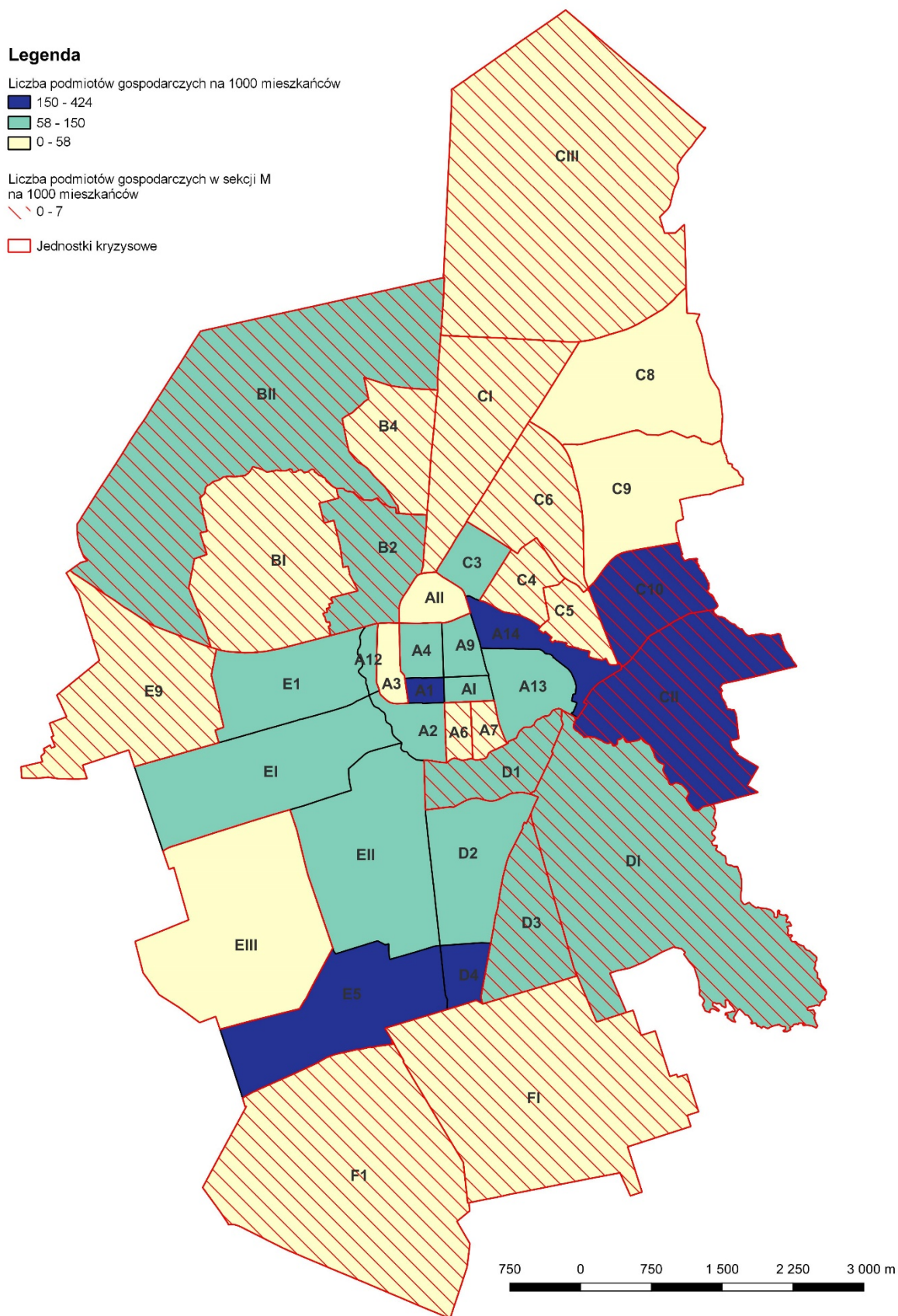
- Liczba podmiotów gospodarczych ogółem na 1000 mieszkańców
- Liczba podmiotów gospodarczych z sekcji M PKD na 1000 mieszkańców

Liczba podmiotów gospodarczych ogółem ilustruje ogólną sytuację gospodarczą w Suwałkach. Dla całego miasta średnia wynosi 58 podmiotów na 1000 mieszkańców – to jednostki poniżej średniej miejskiej zostały zakwalifikowane jako kryzysowe.

Drugim badanym wskaźnikiem jest liczba podmiotów gospodarczych w sekcji M PKD. Podmioty te skupione są na działalności profesjonalnej naukowej i technicznej, co oznacza, że z jednej strony wymagają wysokich kompetencji w prowadzeniu, z drugiej zaś mogą być wykonywane w miejscu zamieszkania (mają powiązanie przestrzenne z mieszkańcami). Uznaje się, że niewielka liczba w jednostce tego typu podmiotów wskazuje na występowanie deficytów mogących świadczyć o nieoptymalnej strukturze gospodarczej wpływającej na poziom zamożności i perspektywy rozwojowe społeczności. W analizie uwzględniono te przedsiębiorstwa, których głównym polem działalności gospodarczej są kody PKD w sekcji M. W rejestrze spółek są również inne przedsiębiorstwa, które mają dodane odpowiednie kody jako dodatkowe – ogólna praktyka rejestrowania działalności gospodarczej sprawia, że kody dodatkowe najczęściej są szerokim przeglądem potencjalnych rodzajów działalności i nie mają dużo wspólnego z rzeczywistością – stąd nie zostały uwzględnione. Średnia wartość wskaźnika dla Suwałk wynosi 7 podmiotów na 1000 mieszkańców.

Na mapie Mapa 2.1 przedstawiono oba wskaźniki, a czerwonym obrysem wskazano te jednostki urbanistyczne, które na podstawie wartości wskaźników (co najmniej jeden wskaźnik kryzysowy) cechują się kryzysem w sferze gospodarczej.

Mapa 2.1 Podmioty gospodarcze w sekcji M i podmioty gospodarcze ogółem (źr. Opracowanie własne – CEIDG).



2.2. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

W ramach analizy sfery przestrzenno-funkcjonalnej przeanalizowano dwa zagadnienia:

- dostępność przestrzenną usług publicznych na przykładzie dostępności do zagospodarowanych terenów zielonych
- tereny objęte strefą konserwatorską

Za kryterium dostępności przyjęto odległość 300 metrów, którą może pokonać sprawna fizycznie osoba dorosła w ok. 5 minut – dłuższy czas dotyczy np. osób o szczególnych potrzebach, dzieci, osób starszych.





Jednostkę urbanistyczną uznano za pozbawioną dostępu do terenów zielonych, gdy więcej niż 50% jej powierzchni znajduje się poza zasięgiem 300 metrów od terenów zielonych. Są to zatem jednostki, których mieszkańcy muszą pokonać więcej niż 300 metrów, by znaleźć się na terenach zielonych. W analizie uwzględniono tylko zagospodarowane tereny zielone, z których korzystać mogą wszyscy użytkownicy, bez względu na wiek czy ograniczenia w poruszaniu się.

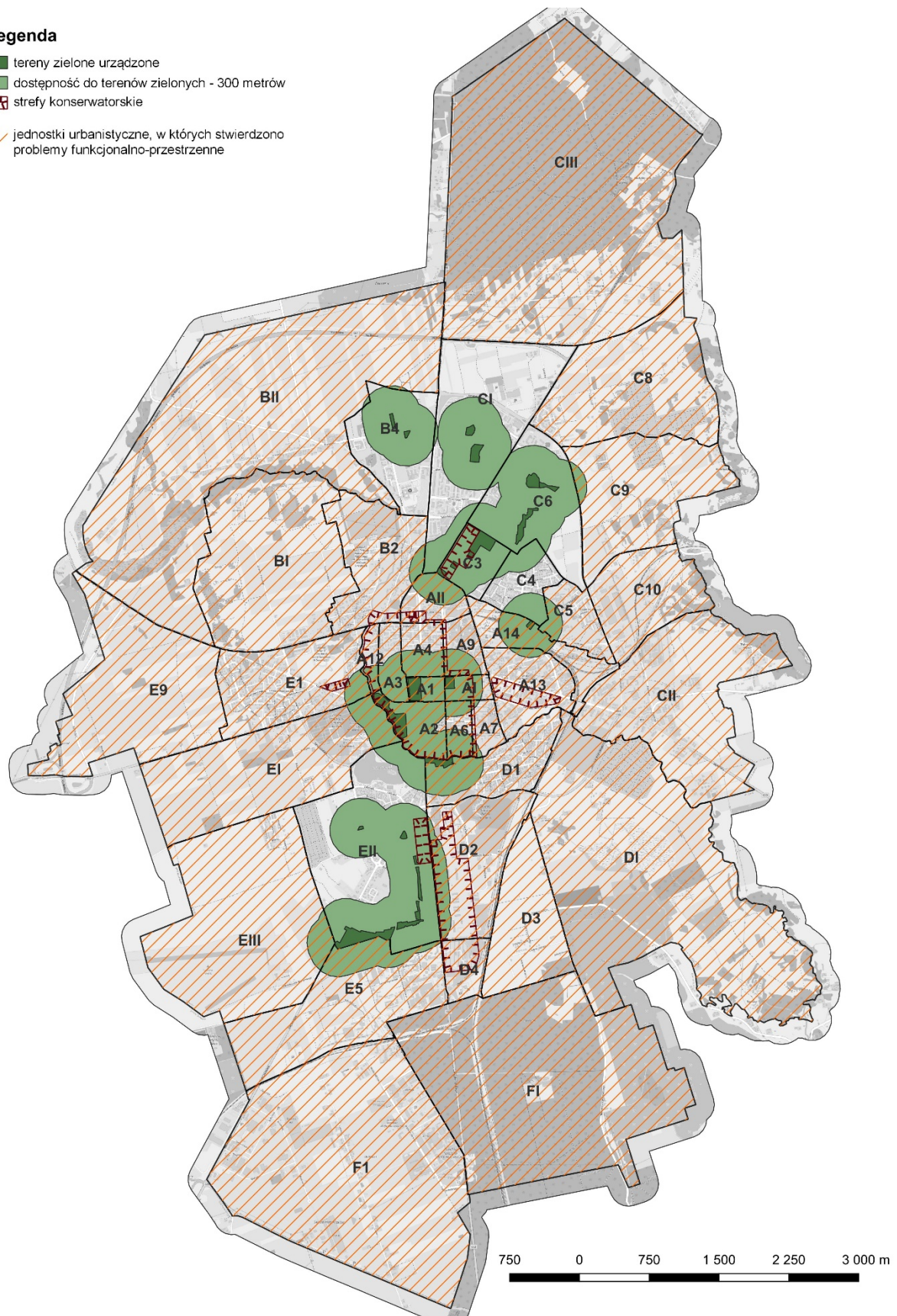
Dodatkowym wskaźnikiem przestrzenno-funkcjonalnym jest strefa konserwatorska. Uznano, że obowiązywanie takiej strefy świadczy o występowaniu na jej terenie cennych wartości przestrzennych i kulturowych, a potrzeba ich ochrony kreuje dodatkowe wyzwania funkcjonalno-przestrzenne. Przekładać się to może na swego rodzaju ograniczenia lub dodatkowe warunki dla standardowego działania, np. inwestycji infrastrukturalnych czy prowadzenia działalności gospodarczej.

Wystarczy, że kryzys zostanie stwierdzony na podstawie jednego wskaźnika, żeby dana jednostka uznana została za kryzysową w sferze funkcjonalno-przestrzennej. Na mapie Mapa 2.2 jednostki uznane za kryzysowe w sferze funkcjonalno-przestrzennej oznaczono szrafem.

Mapa 2.2 Zagadnienia przestrzenno-funkcjonalne (opracowanie własne na podstawie danych z UM Suwałki).

Legenda

-  tereny zielone urządzone
-  dostępność do terenów zielonych - 300 metrów
-  strefy konserwatorskie
-  jednostki urbanistyczne, w których stwierdzono problemy funkcjonalno-przestrzenne



2.3. Sfera techniczna

Sfera techniczna stanowi uzupełnienie częściowej analizy danych o zasobie komunalnym uwzględnionym w części diagnozy dotyczącej zagadnień społecznych. W części technicznej przeanalizowano dwa wskaźniki:

- Udział mieszkań komunalnych bez dostępu do centralnego ogrzewania (%)
- Udział mieszkań komunalnych niedostosowanych technicznie do potrzeb osób o szczególnych potrzebach

Ze względu na brak danych dotyczących wszystkich mieszkań w Suwałkach (w tym prywatnych) analiza skupia się na zasobie komunalnym miasta.

Sieć centralnego ogrzewania służy za przykład podstawowych mediów, do których dostęp wyznacza standardy jakości życia. Na mapie Mapa 2.3 (albo odmieniany, albo nie, komentarz na początku) przedstawiono udział mieszkań komunalnych bez dostępu do centralnego ogrzewania na tle wszystkich mieszkań w zasobie. W północnej części miasta, zdominowanej przez osiedla domów wielorodzinnych z wielkiej płyty dostęp do centralnego ogrzewania z sieci miejskiej wydaje się być standardowym rozwiązaniem. Inaczej wskaźnik rozkłada się w centralnej i południowej części miasta, gdzie znajduje się więcej lokali komunalnych bez podłączenia do sieci centralnego ogrzewania.

Uzupełniającym wskaźnikiem jest również odniesienie się do braków w wyposażeniu mieszkań pod kątem wymogów osób ze szczególnymi potrzebami. W tym wypadku znaczenie ma nie tyle wartość względna w odniesieniu do ogólnej liczby mieszkań, co liczba mieszkań niedostosowanych ogółem. Wynika to z nierównomiernego rozłożenia mieszkań komunalnych w Suwałkach.

Mapa 2.3 Problemy techniczne w mieszkaniach komunalnych (opracowanie własne, źródło danych: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o. o.).

Legenda

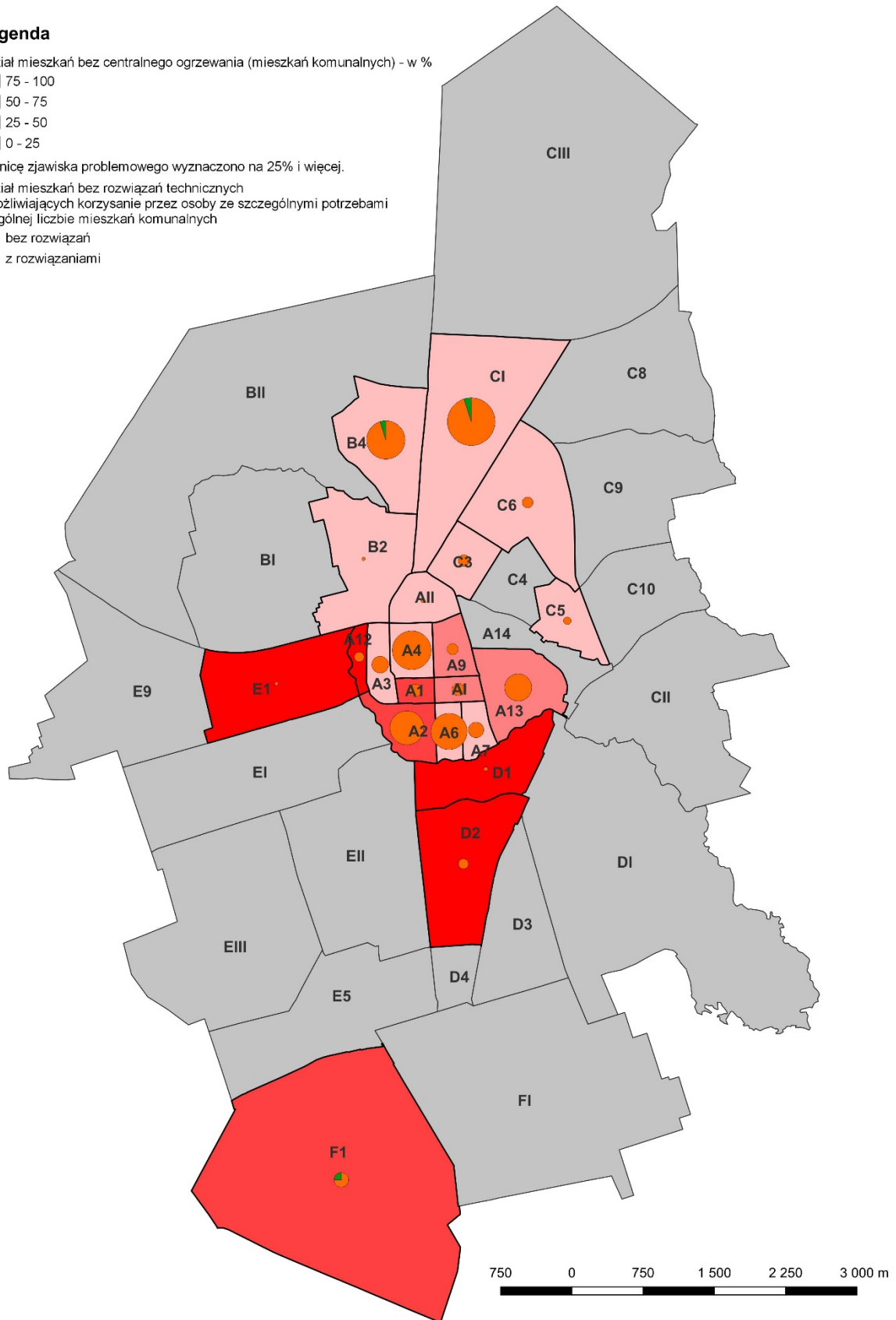
Udział mieszkań bez centralnego ogrzewania (mieszkań komunalnych) - w %

- 75 - 100
- 50 - 75
- 25 - 50
- 0 - 25

Granicę zjawiska problemowego wyznaczono na 25% i więcej.

Udział mieszkań bez rozwiązań technicznych umożliwiających korzystanie przez osoby ze szczególnymi potrzebami w ogólnej liczbie mieszkań komunalnych

- bez rozwiązań
- z rozwiązaniami



2.4. Sfera środowiskowa

W sferze środowiskowej przeanalizowano hałas drogowy emitowany przez przebiegające przez Suwałki drogi krajowe (po uwzględnieniu zmian wynikających z otwarcia obwodnicy miasta) oraz dostępność do terenów leśnych. Te dwa wskaźniki wybrano w oparciu o dostępność danych i ilustrujące je zjawiska. Hałas stanowi jedno z najbardziej uciążliwych negatywnych zjawisk środowiskowych, szczególnie w miastach, i wpływa na jakość życia i zdrowia mieszkańców. Suwałki po otwarciu ekspresowej obwodnicy miasta, są mniej narażone na negatywne oddziaływanie hałasu drogowego, który koncentruje się przede wszystkim na głównych wewnątrzmijskich osiach transportowych.

Drugim uwzględnionym w analizie czynnikiem środowiskowym jest duża odległość od terenów zalesionych. Bliskość terenów otwartych, z wysoką jakością powietrza, przewietrzanych, w których nie kumulują się zanieczyszczenia, również istotnie wpływa na stan jakości życia i zdrowia, choć oczywiście nie w tak bezpośredni sposób jak narażenie na hałas.

Na mapie Mapa 2.4 zaprezentowano te jednostki urbanistyczne, które znajdują się w strefie negatywnego oddziaływania hałasu oraz te, które są znacznie oddalone od terenów leśnych. W opracowaniu przyjęto niwelujące oddziaływanie lasów względem hałasu – dlatego jednostki pokryte lasem (np. CIII, FI) mimo sąsiedztwa z drogami o zwiększonej emisji hałasu nie zostały zaliczone do jednostek kryzysowych.

Mapa 2.4 Problemy środowiskowe: hałas drogowy i dostęp do lasów (opracowanie własne, źródło danych: UM Suwałki, openstreetmap).

Legenda

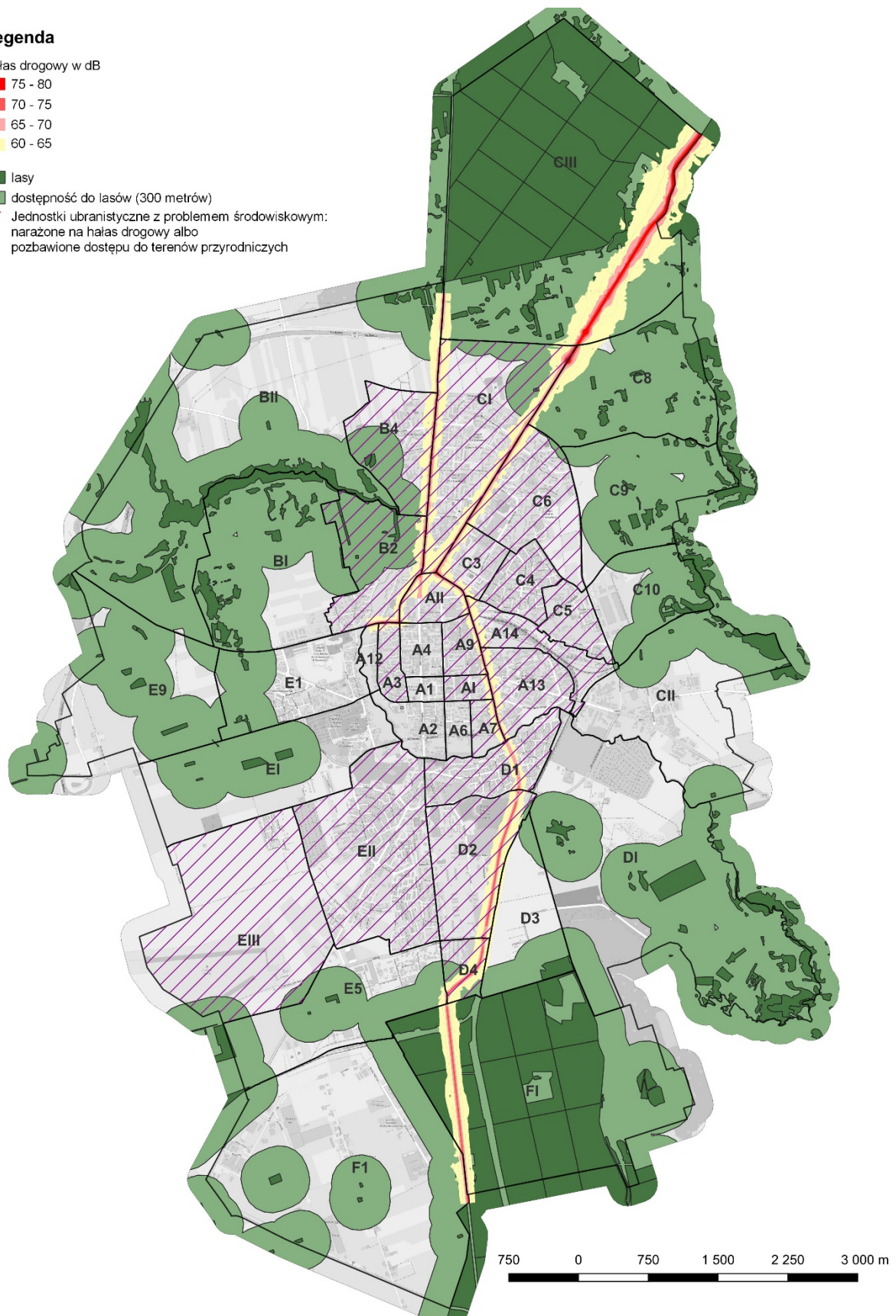
Hałas drogowy w dB

- 75 - 80
- 70 - 75
- 65 - 70
- 60 - 65

lasy

dostępność do lasów (300 metrów)

Jednostki urbanistyczne z problemem środowiskowym: narażone na hałas drogowy albo pozbawione dostępu do terenów przyrodniczych



3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Zgodnie z definicją z ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar charakteryzujący się koncentracją problemów społecznych i jednoczesnym występowaniem problemów w co najmniej jednej z pozostałych przeanalizowanych sfer.

Na mapie Mapa 3.1 zestawiono dane o liczbie zidentyfikowanych problemów społecznych, gdzie za koncentrację uznaje się występowanie co najmniej 4 problemów jednocześnie (oznaczone kolorami), oraz występowanie problemów w pozostałych sferach – każda oznaczona szrafem w innym kolorze i pod innym kątem.

Z niniejszej analizy wynika, że kryteria zaliczenia do obszaru zdegradowanego wypełnia 15 jednostek wskazanych wyżej jako obszar koncentracji problemów społecznych. W każdej z tych jednostek zidentyfikowano problemy co najmniej jednej z pozostałych sfer (w wielu kilka problemów w różnych sferach).

Wyznaczony w ten sposób obszar rewitalizacji obejmuje 1623,40 ha (24,78 % powierzchni miasta). Mieszka na nim 22 949 osób (34,08 % łącznej ludności Suwałk).

Mapa 3.1 Zestawienie problemów w sferze społecznej i pozostałych sferach (opracowanie własne).

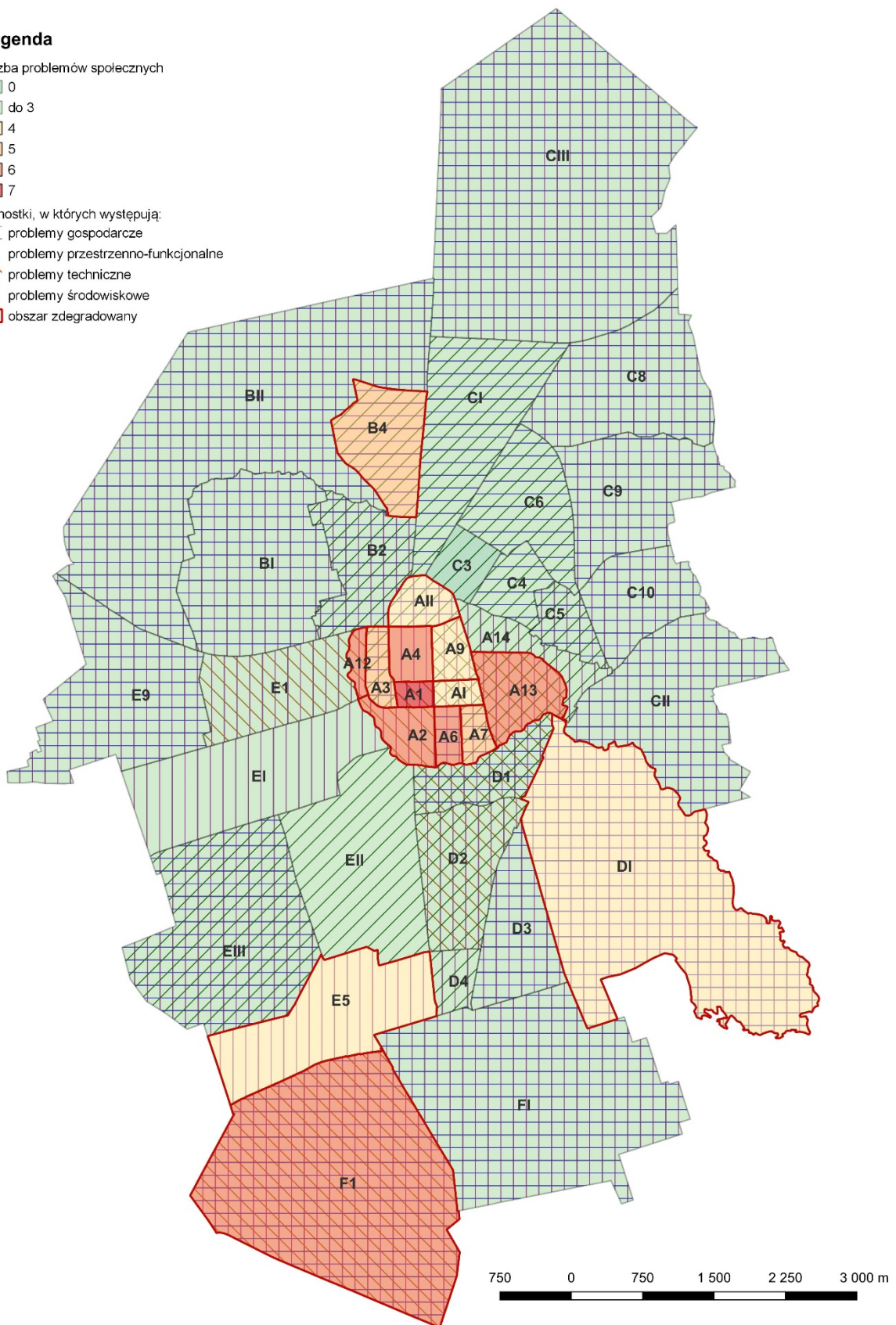
Legenda

Liczba problemów społecznych

- 0
- do 3
- 4
- 5
- 6
- 7

jednostki, w których występują:

- problemy gospodarcze
- problemy przestrzenno-funkcjonalne
- problemy techniczne
- problemy środowiskowe
- obszar zdegradowany



4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji to całość lub fragment obszaru zdegradowanego, charakteryzujący się koncentracją problemów (szczególnie społecznych) oraz na którym miasto planuje prowadzić procesy rewitalizacyjne.

Jednocześnie obszar rewitalizacji nie może przekraczać 20% powierzchni miasta i 30% jego mieszkańców – zgodnie z zasadą koncentracji działań rewitalizacyjnych na wybranym w delimitacji fragmencie miasta. W praktyce oznacza to konieczność ograniczenia obszaru rewitalizacji w stosunku do obszaru zdegradowanego w Suwałkach.

Jako obszar rewitalizacji w niniejszej analizie wskazuje się 11 jednostek urbanistycznych oznaczonych literą A (mapa Mapa 4.1). Wybór obszaru rewitalizacji w tym opracowaniu opiera się na 3 zasadach: koncentracji, kontynuacji oraz ciągłości przestrzennej. Zasada koncentracji działań rewitalizacyjnych (zapisana również w ustawie) służy pełnemu skupieniu ograniczonych środków i możliwości organizacyjnych na wybranym fragmencie miasta. Pozwala to na pełne wykorzystanie ograniczonych zasobów. Zasada koncentracji sprawia, że spośród jednostek obszaru zdegradowanego wybrano te w centrum miasta z największym potencjałem zmiany.

Zasada kontynuacji każe spojrzeć na wyznaczony obszar rewitalizacji z perspektywy dotychczasowych działań rewitalizacyjnych i przede wszystkim obowiązującego wcześniej obszaru rewitalizacji. Działania rewitalizacyjne w Suwałkach prowadzone są od lat na obszarze centrum miasta, który w przybliżeniu pokrywa się z tym, który jest oznaczony na mapie literą A.

Ostatnią zasadą przyświecającą wyborowi obszaru rewitalizacji jest ciągłość przestrzenna. Wskazany w opracowaniu obszar zdegradowany składa się z kilku nieprzylegających do siebie fragmentów, w tym z jednostki DI, która wprawdzie łączy się z wyznaczonym obszarem rewitalizacji, ale jest od niego oddzielona barierami przestrzennymi – linią kolejową i wewnętrzną obwodnicą. Wskazany obszar rewitalizacji charakteryzuje się spójnością przestrzenną, pełni funkcje centralne dla całego miasta i obejmuje dotychczasowy obszar rewitalizacji.

Ustawa o rewitalizacji w szczególny sposób odnosi się do „niezamieszkałych obszarów przemysłowych”. Ustawa dopuszcza, aby niezamieszkałe tereny przemysłowe mogły wejść w skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym. Pojęcie to nie jest w ustawie zdefiniowane, ale należy uznać, że

chodzi o tereny pełniące wcześniej funkcje przemysłowe, które dotąd nie zostały zagospodarowane na inne funkcje i nie mają w przyszłości pełnić funkcji przemysłowych. W Suwałkach na wyznaczonym obszarze rewitalizacji takie tereny nie występują, choć część jednostki A14 to tereny kolejowe i pokolejowe, które w przyszłości mogą ulegać analogicznym przekształceniom.

Wyznaczony obszar rewitalizacji jest w większości pokryty planami miejscowymi (z pominięciem jednostki urbanistycznej oznaczonej numerem A9 obejmującej centralnie położone osiedle bloków wielorodzinnych). Ustawa o rewitalizacji pozwala przy wyznaczeniu obszaru rewitalizacji na wprowadzenie zakazu wydawania Decyzji o warunkach zabudowy dla terenów nieobjętych planami miejscowymi oraz wprowadzenie zasady pierwokupu na korzyść gminy.

Ustawa pozwala również na wprowadzenie podziału obszaru rewitalizacji na podobszary, w których na podstawie Gminnego Programu rewitalizacji mogą obowiązywać różne przepisy specjalne (np. Specjalna Strefa Rewitalizacji).

Poniższa tabela przedstawia zasięg obszaru rewitalizacji w Suwałkach oraz jego relacje w stosunku do obszaru zdegradowanego oraz całego miasta.

Nazwa jednostki	Jednostki urbanistyczne ze Studium	powierzchnia (ha)	Liczba ludności (2021)
A1	A1	10,61	293
A2	A2	35,24	1167
A3	A3	21,74	2080
A4	A4	26,15	2362
A1	A5+A8	13,52	1538
A6	A6	16,91	1576
A7	A7	17,12	949
A9	A9	24,61	4384
A10	A10+A11	30,52	471
A12	A12	11,44	188
A13	A13	65,16	796
Suwałki		6550,64	67463
Obszar zdegradowany		1623,40	22949
Obszar zdegradowany (% miasta)		24,78%	34,08%
Obszar rewitalizacji		273,01	15804
Obszar rewitalizacji (% miasta)		4,17%	23,43%
Obszar rewitalizacji (% OZ)		16,82%	68,87%

