

**UCHWAŁA NR L/650/2022
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Suwałk

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485) Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

§ 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Suwałk w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

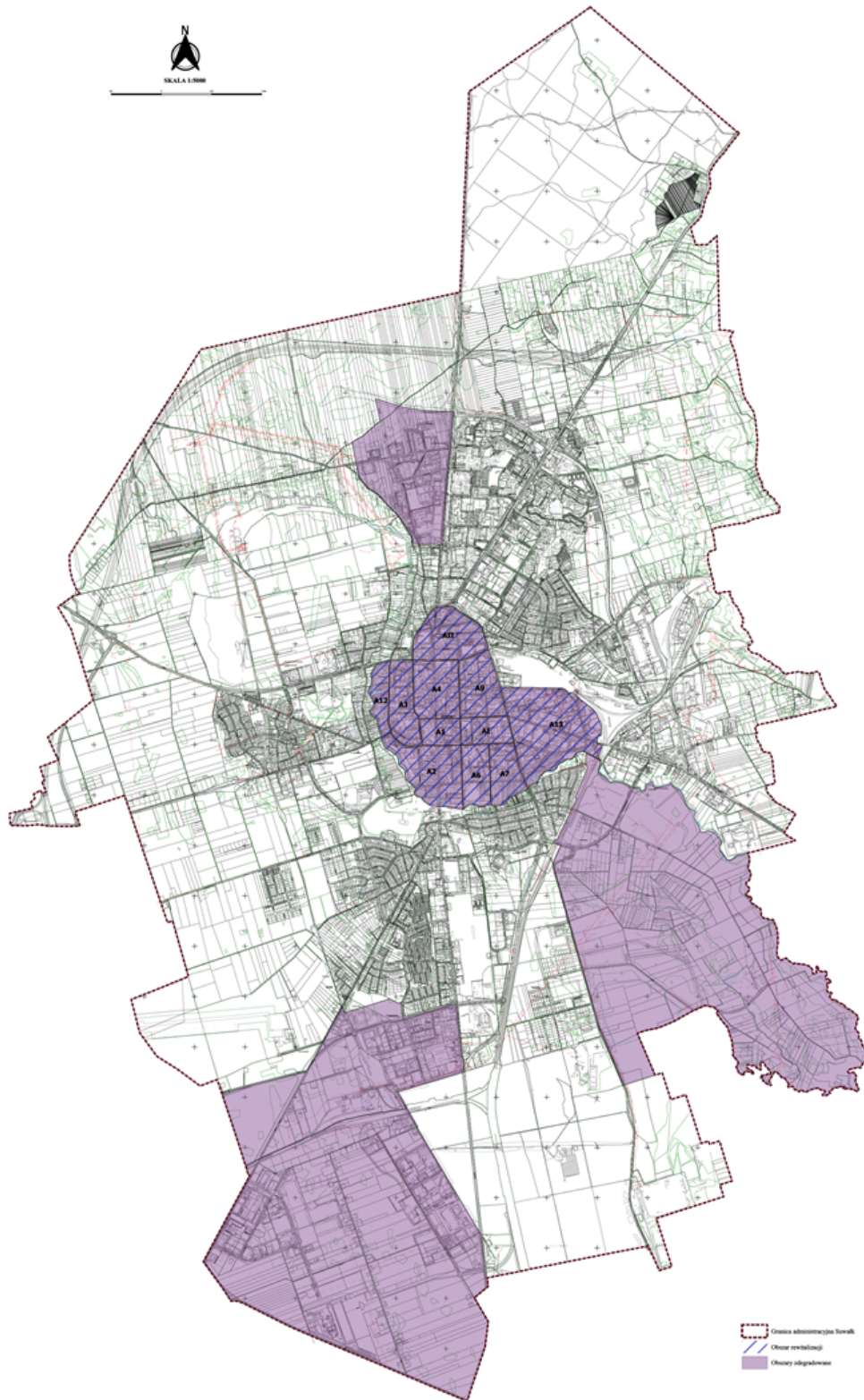
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/650/2022
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 26 października 2022 r.



Uzasadnienie

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie. Jest procesem aktywnie włączającym interesariuszy rewitalizacji.

Mając na uwadze przygotowania do nowej perspektywy unijnej 2021-2027 oraz możliwość ubiegania się o środki unijne na rewitalizację, Miasto Suwałki rozpoczęło prace nad przygotowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Suwałki do roku 2030. W tym celu, zgodnie z Rozdziałem 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), pierwszym etapem realizacji powyższego celu jest wyznaczenie w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie przesłanek określonych w ustawie, a obejmujących występowanie koncentracji negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz co najmniej jednego negatywnego zjawiska w sferach gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Zjawiska te zostały szczegółowo przebadane, a wyniki analiz przedstawiono w dokumencie „Diagnoza i wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Suwałki”, który jest załącznikiem do uzasadnienia. Przesłanki do wyznaczenia obszaru zdegradowanego spełnione zostały w 15 z 39 jednostek analitycznych. Ich położenie przedstawiono na załączniku mapowym do uchwały.

Obszar rewitalizacji wyznacza się jako obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, charakteryzujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Jako obszar rewitalizacji wskazano 11 jednostek urbanistycznych zlokalizowanych w centrum miasta, które precyzyjnie ilustruje załącznik do uchwały (mapa).

Wybór obszaru rewitalizacji 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 zbliżonym do aktualnie wskazywanego jako obszar rewitalizacji.

Wskazany w załączniku do uchwały (mapa) obszar rewitalizacji charakteryzuje się spójnością przestrzenną, co ułatwiać będzie prowadzenie na nim spójnej i skoordynowanej interwencji rewitalizacyjnej. Pozostałe fragmenty obszaru zdegradowanego nie przylegają do niego lub przylegają na krótkim odcinku. Łącznie obszar rewitalizacji wyznaczony w na mapie w drodze przeprowadzonej diagnozy obejmuje powierzchnię 273,01 ha, co stanowi 4,17% powierzchni Suwałk i zamieszkuje go 15 804 osób, co stanowi 23,43% ludności Suwałk. Wartości te nie przekraczają limitów 20% powierzchni gminy i 30% ludności gminy, określonych w art. 10 pkt 2 ustawy.

Z uwagi na powyższe, aby możliwe było rozpoczęcie kolejnych prac nad przygotowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Suwałki do 2030 roku, wymagane jest podjęcie przez Radę Miejską w Suwałkach przedłożonego projektu uchwały.

Załącznik do uzasadnienia



Diagnoza i wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Suwałki



PROJEKTY MIEJSKIE

Konsorcjum Projekty Miejskie
na zlecenie miasta Suwałki

wrzesień 2022

Spis treści

1.	Analiza zjawisk społecznych.....	10
1.1.	Ubóstwo.....	11
1.2.	Wsparcie rodziny	13
1.3.	Wsparcie osób ze szczególnymi potrzebami	15
1.4.	Bezrobocie	17
1.5.	Problemy mieszkaniowe.....	19
1.6.	Bezpieczeństwo	21
1.7.	Edukacja.....	23
1.8.	Udział w życiu publicznym i kulturalnym	24
1.9.	Podsumowanie negatywnych zjawisk społecznych.....	26
2.	Analiza pozostałych zjawisk negatywnych.....	29
2.1.	Sfera gospodarcza.....	30
2.2.	Sfera przestrzenno-funkcjonalna.....	32
2.3.	Sfera techniczna.....	35
2.4.	Sfera środowiskowa.....	38
3.	Wyznaczenie obszaru zdegradowanego.....	40
4.	Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	42

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 z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), 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 ilościowe. 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 nie zamieszkuje na jego terenie więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji, poza oparciem się na danych liczbowych z pierwszego etapu, zawiera element decyzji strategicznej 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 wyznaczania 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. 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 części jednostek urbanistycznych ze Studium zostało 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).

Dobór analizowanych negatywnych zjawisk w poszczególnych sferach opierał się z jednej strony o zagadnienia sugerowane w treści ustawy o rewitalizacji, ale z drugiej strony musiał uwzględniać aspekt dostępności danych — pełnych i o jednolitym charakterze dla terenu całego miasta. Ten drugi czynnik wymusił pominięcie w diagnozie niejednego istotnego zjawiska. Nie oznacza to, że zostaną one poza „zainteresowaniem” procesu rewitalizacji. Zjawiska te będą analizowane w odniesieniu do obszaru rewitalizacji na etapie tzw. diagnozy pogłębionej (w której wykorzystuje się nie tylko metody ilościowe, ale i jakościowe). Rozważając wybór wskaźników oceniano także precyzję/trafność z jaką ilustrują określone zjawiska. Przykładowo zrezygnowano z analizowania dostępnych danych o zarejestrowanych organizacjach społecznych (choć w wielu innych gminach takie dane uwzględniane są w diagnozie delimitacyjnej). Wynika to z tego, że po pierwsze nie obrazują one faktycznej aktywności tych organizacji, a po drugie w rozkładzie przestrzennym charakteryzują się nadreprezentacją centrum miasta, gdzie z oczywistych względów lokują się siedziby wielu z nich.

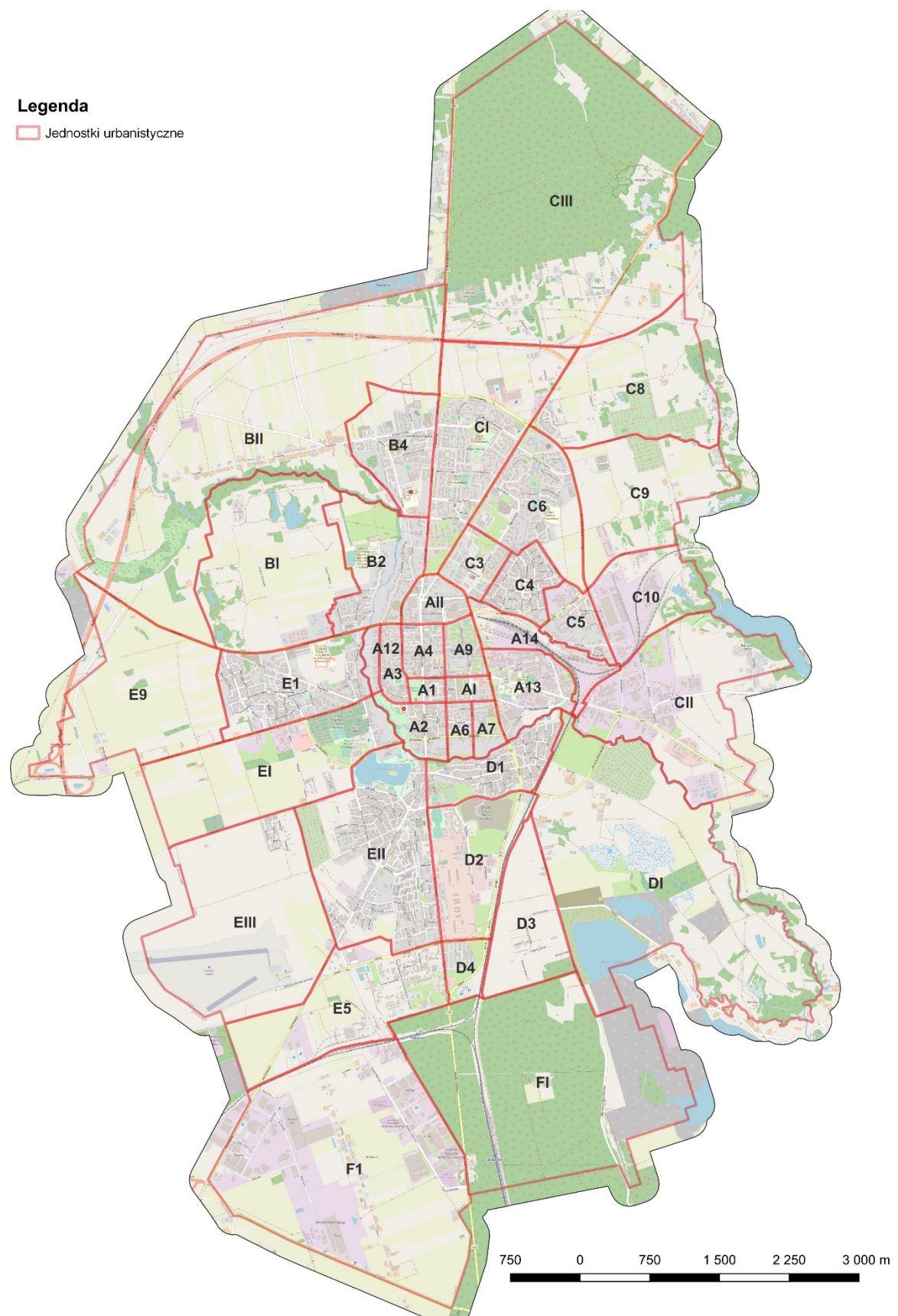
W opracowaniu wykorzystano metody analizy kartograficznej oraz opisową prezentację zjawisk. Na mapach przedstawiono przede wszystkim dane względne (w odniesieniu do liczby mieszkańców danej jednostki urbanistycznej) — w formie kartogramów. Dane bezwzględne przedstawiono za pomocą kartodiagramów. Dla 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 średniego poziomu zjawiska dla całego miasta. Gdy w jednostce urbanistycznej dany wskaźnik przyjmuje bardziej niekorzystną wartość od średniej miejskiej (mniejszą lub większą — w zależności od charakteru wskaźnika), to uznaje się, że w tej jednostce mamy do czynienia z negatywnym zjawiskiem. Od tej zasady przyjęto odstępstwa wtedy, gdy inna wartość graniczna służy w lepszym stopniu pokazaniu różnicowania wewnątrzmijskiego lub lepiej ilustruje poziom kryzysu. Może to wynikać ze specyfiki analizowanego wskaźnika lub zagadnienia albo też z tego, jak rozkładają się dane (pojedyncze skrajne wartości istotnie wpływają na wartość średniej i nadmiernie przesuwają ją ku jednemu z końców skali). W przypadku odstępstw od standardowego podejścia dodano uzasadnienie, dlaczego określony poziom zjawiska uznany został za kryzysowy.

Tabela 1.1 – 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 1.1 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 istotnym czynnikiem decydującym szczególnie o wyborze poszczególnych wskaźników ilustrujących zjawiska była dostępność. Na podstawie dostępnych wskaźników i wskazań z ustawy i wiedzy eksperckiej zdecydowano również o uzupełnieniu standardowego zestawu zjawisk o analizę 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 rozstrzygają one o jakości życia mieszkańców.

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 rodzaju otrzymywanej pomocy system opieki społecznej wspiera osoby ubogie lub narażone bezpośrednio na ubóstwo i jego negatywne skutki. Dlatego ten wskaźnik najpełniej 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 ze strony pomocy społecznej jest mniej intensywne, ale nierzadko przekracza wartość graniczną 43 osób/1000 mieszkańców.

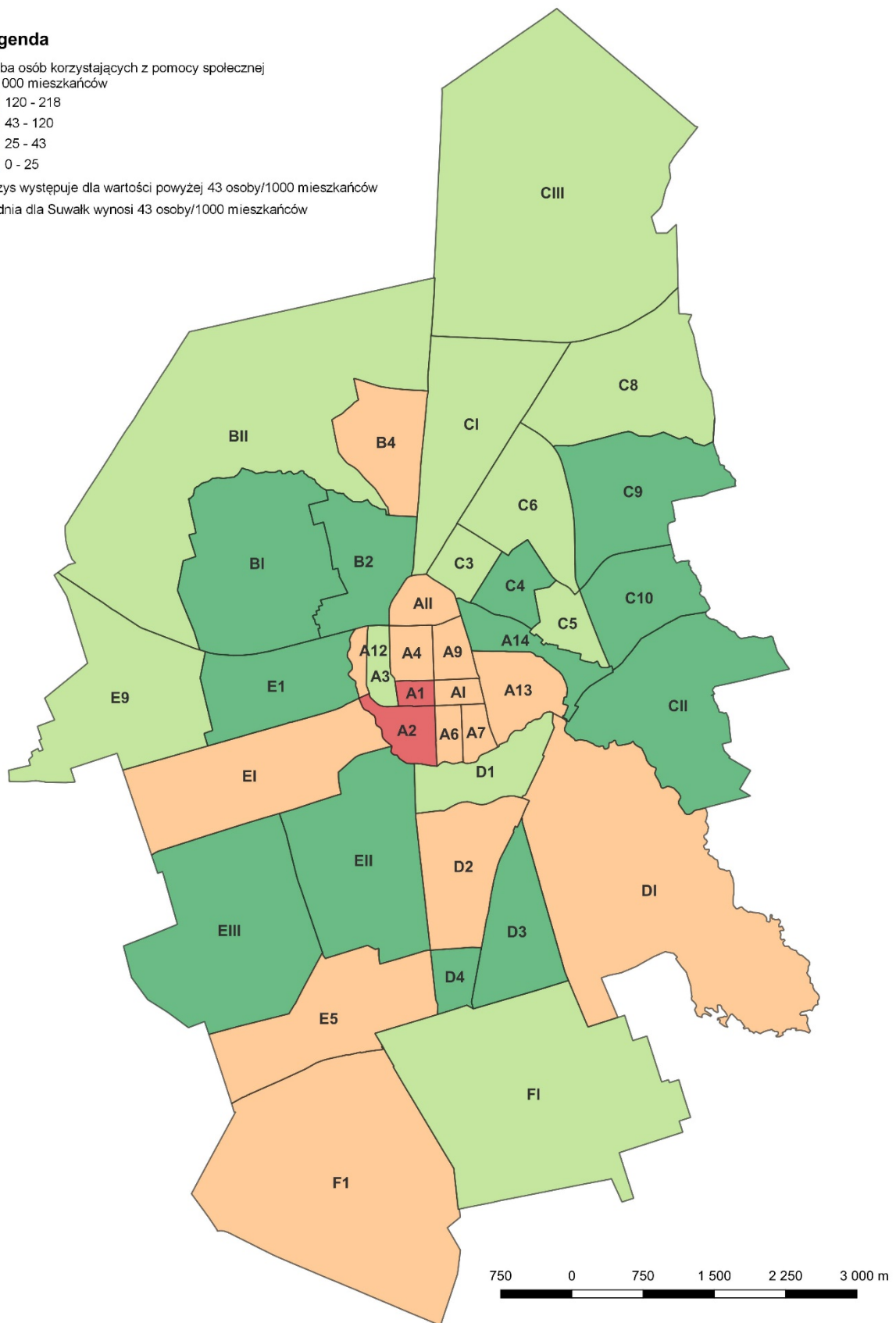
Mapa 1.1 Korzystający z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców (opracowanie własne, źródło danych: MOPR).

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 2,1% mieszkańców miasta 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.

Wsparcie dzieci w 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

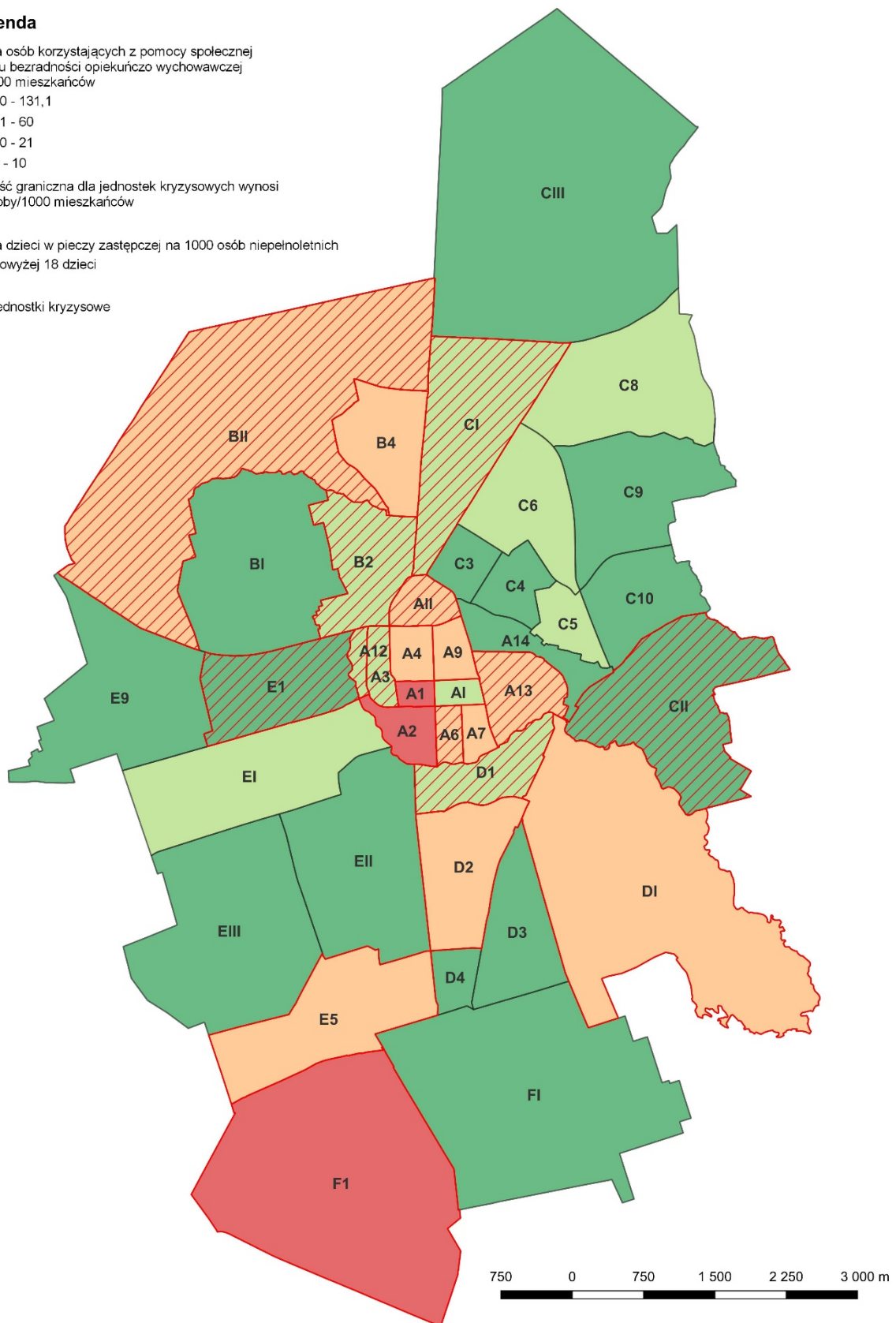
- 60 - 131,1
- 21 - 60
- 10 - 21
- 0 - 10

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.

Mapa 1.3 Osoby ze szczególnymi potrzebami (opracowanie własne, źródło danych: MOPR).

Legenda

Liczba osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności na 1000 mieszkańców

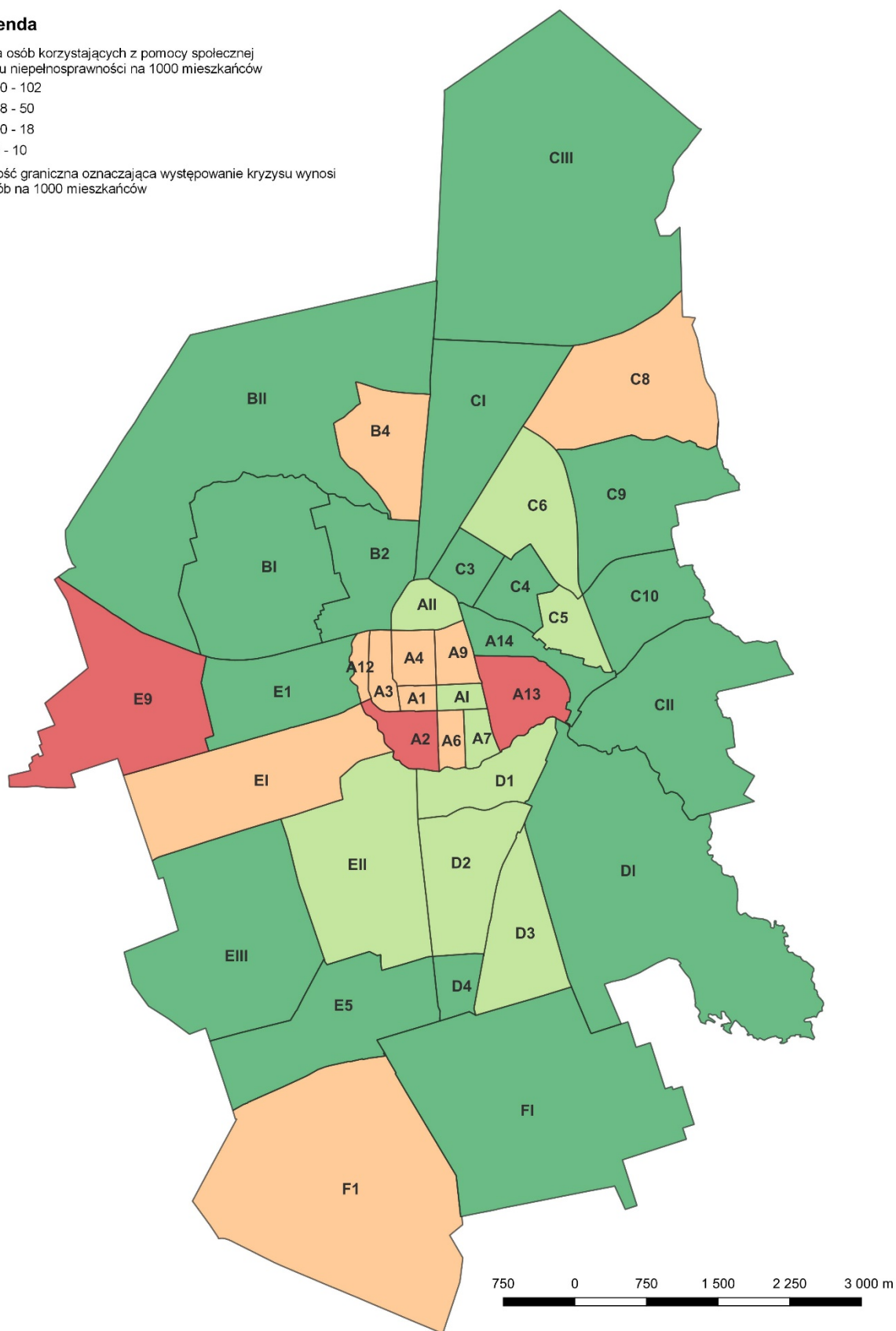
50 - 102

18 - 50

10 - 18

0 - 10

Wartość graniczna oznaczająca występowanie kryzysu wynosi 18 osób na 1000 mieszkańców



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 materiach.

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 kryzysowe jednostki 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 analizowanymi 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

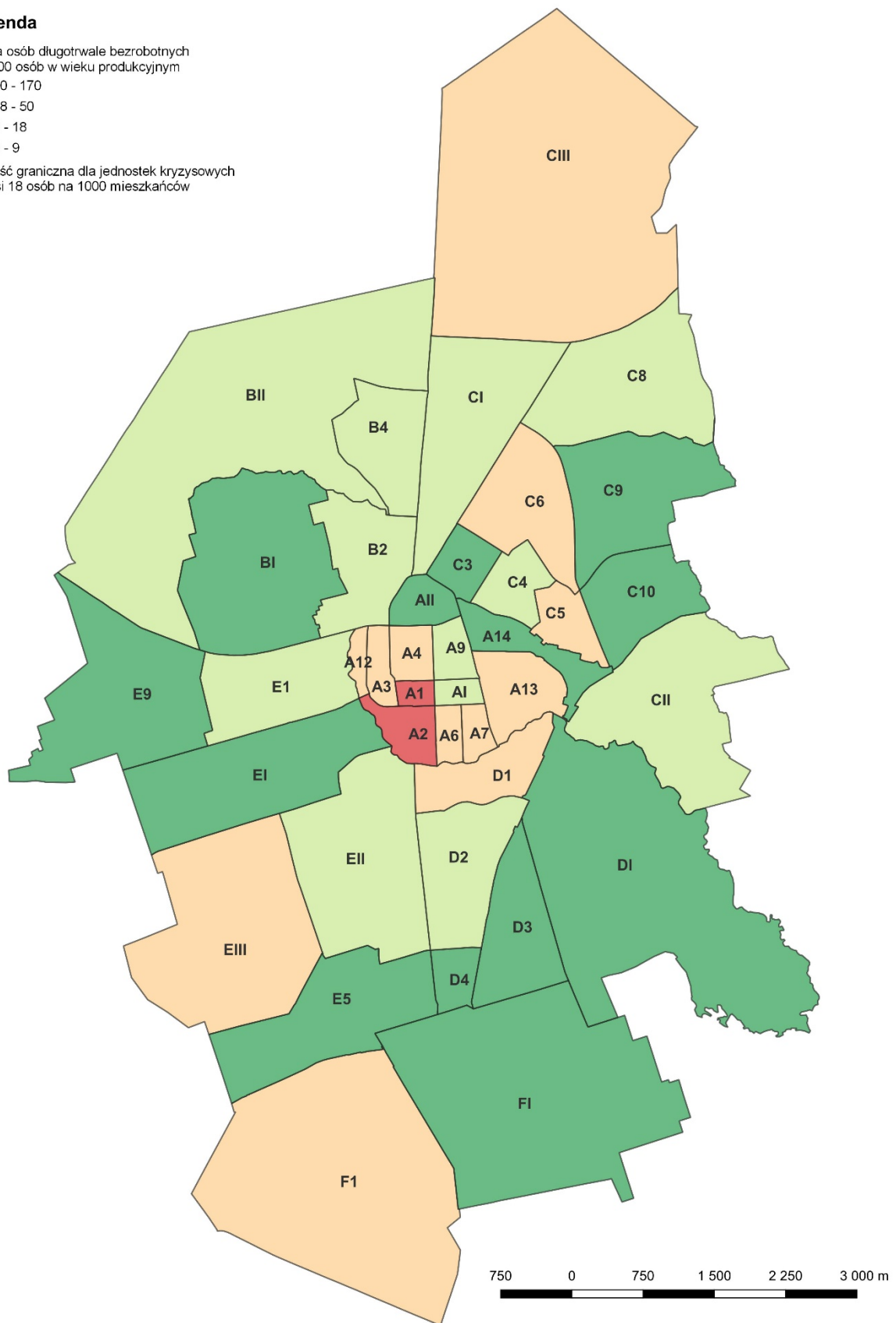
50 - 170

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 społeczny wymiar problemów mieszkaniowych – trudności z regulowaniem czynszów. Problemy tego rodzaju wynikają najczęściej z innych negatywnych zjawisk, np. ubóstwa czy braku pracy, ale odnoszą się do jednej z najważniejszych i podstawowych potrzeb człowieka – bezpiecznego miejsca zamieszkania.

W analizie uwzględniono następujące wskaźniki:

- udział lokali komunalnych z długotrwałym zadłużeniem czynszowym i za media,
- liczba rodzin korzystających z dodatku mieszkaniowego na 1000 mieszkańców.

Udział lokali z długotrwałym zadłużeniem w poszczególnych jednostkach analitycznych waha się w przedziale 0-75% wszystkich lokali komunalnych. Przyjęto, że przekroczenie tego wskaźnika powyżej wartości 50% 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 może wiązać się ze zjawiskiem ubóstwa, opisanym wyżej. Szczególnie mieszkania komunalne w centrum miasta charakteryzują się wysokim zadłużeniem. W znacznie mniejszym stopniu dotyczy to mieszkań komunalnych na dużych północnych osiedlach mieszkaniowych. Brak dostępności danych o mieszkaniach prywatnych i spółdzielczych ogranicza możliwości przeprowadzenia szerszej analizy tego zjawiska.

Średnia liczba rodzin korzystających z dodatków mieszkaniowych na 1000 mieszkańców w Suwałkach wynosi 15. Tę wartość przyjęto jako wartość graniczną wyznaczającą jednostki kryzysowe. Na Mapie 1.5 przedstawiono wyniki analizy – za dotknięte negatywnym zjawiskiem uznano te jednostki, w których wskaźnik korzystających z dodatków mieszkaniowych przekracza średnią ogólnomiejską (dodatkowo w niektórych z tych jednostek występuje ponadprzeciętny poziom długotrwałego zadłużenia). Wsparcie dodatkiem mieszkaniowym dotyczy przede wszystkim centrum miasta, szczególnie jego południowej części z jednostkami A2, A6 i A13. Dodatki mieszkaniowe nie są ograniczone do mieszkańców budynków komunalnych, więc dobrze ilustrują wyzwania dotyczące całego rynku mieszkaniowego.

Mapa 1.5 Rodziny korzystające z dodatków mieszkaniowych oraz udział lokali komunalnych z długotrwałym zadłużeniem (opracowanie własne, źródło danych: Urząd Miejski w Suwałkach, Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o. o.).

Legenda

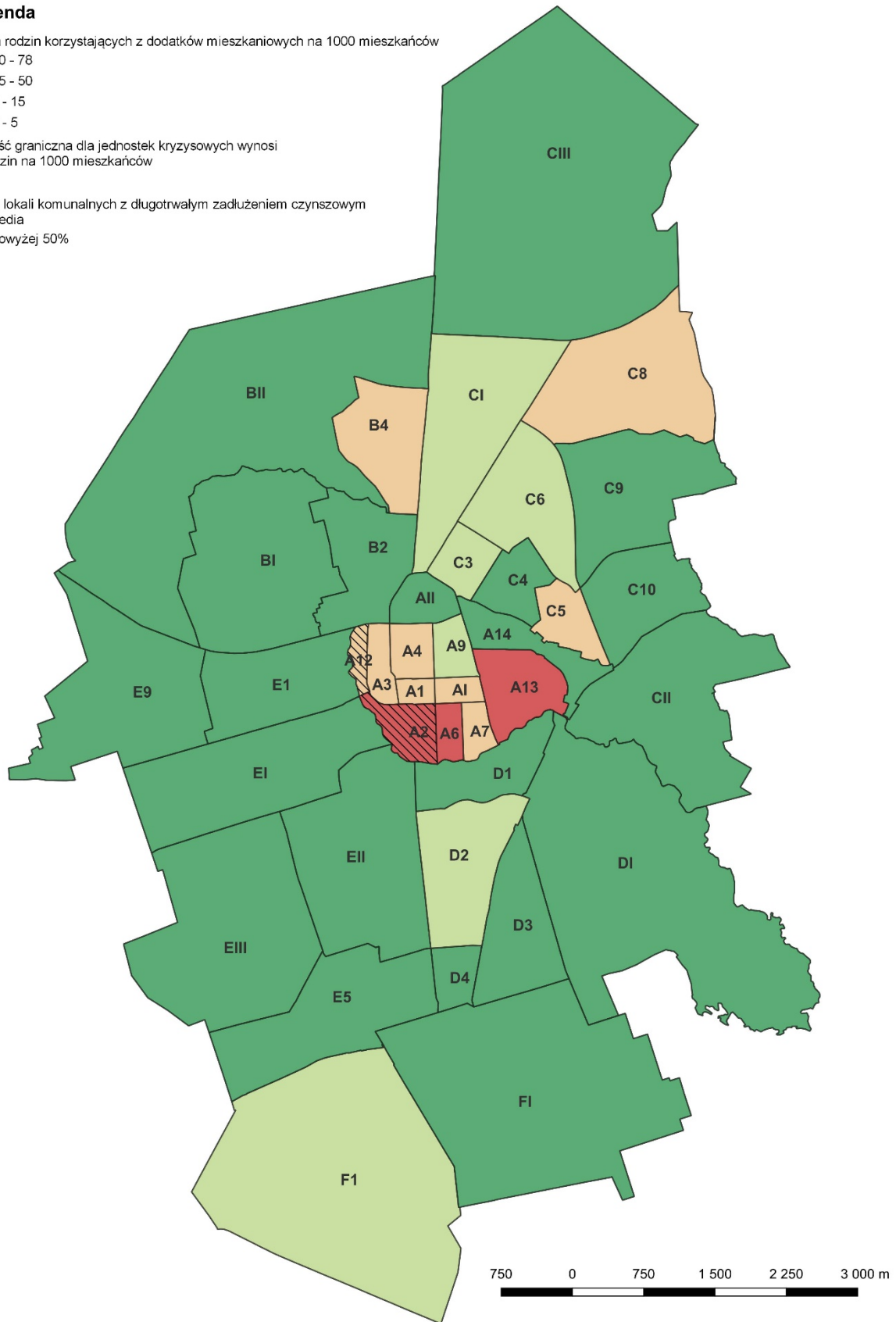
Liczba rodzin korzystających z dodatków mieszkaniowych na 1000 mieszkańców

- 50 - 78
- 15 - 50
- 5 - 15
- 0 - 5

Wartość graniczna dla jednostek kryzysowych wynosi 15 rodzin na 1000 mieszkańców

Udział lokali komunalnych z długotrwałym zadłużeniem czynszowym i za media

- \\ powyżej 50%



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 1.6 kolorem czerwonym i pomarańczowym.

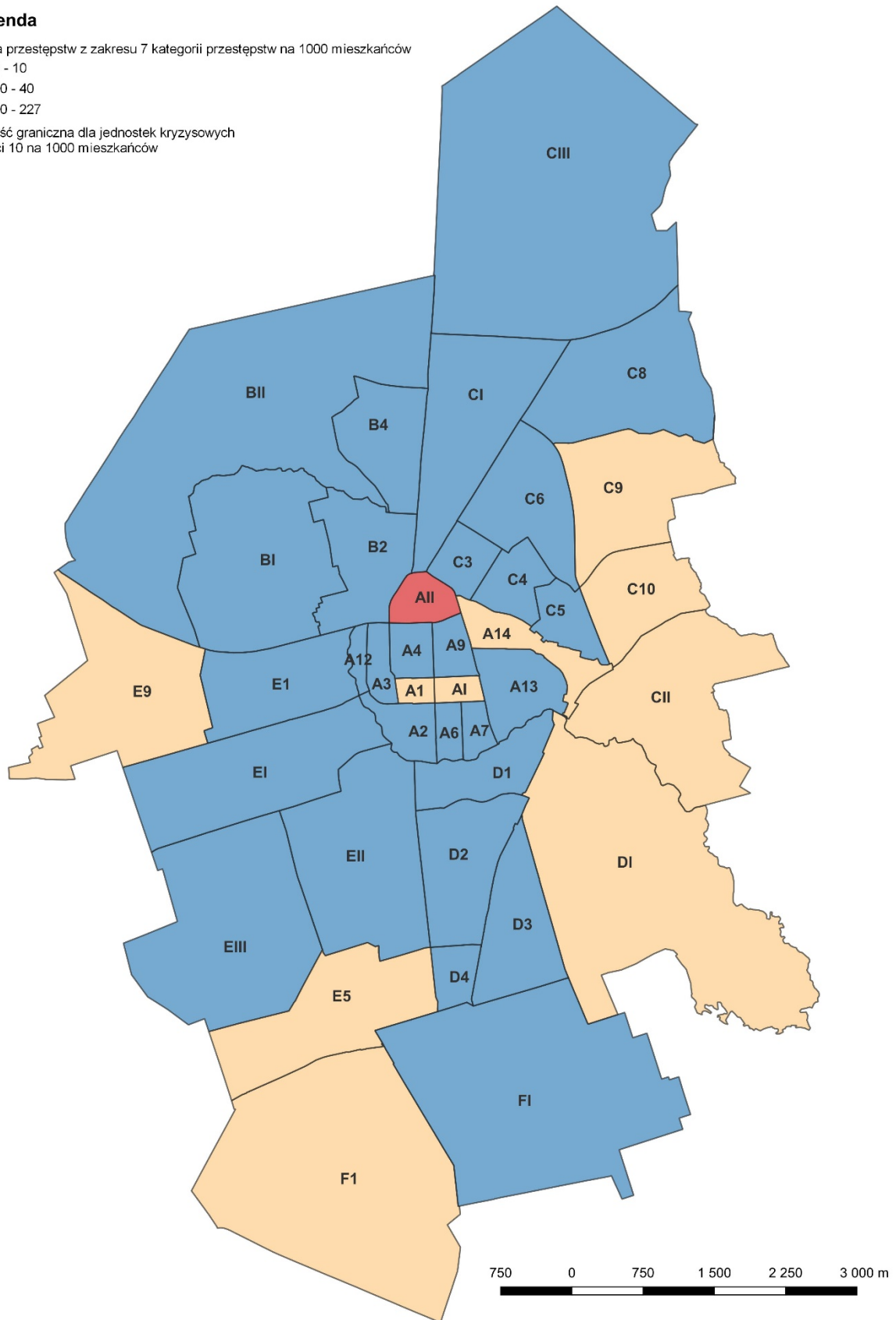
Mapa 1.6 Bezpieczeństwo – liczba przestępstw (opracowanie własne, źródło danych: Komenda Miejska Policji w Suwałkach).

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 Podstawowej nr 7 średnie wyniki z egzaminu z języka polskiego nie przekroczyły 55%. Wyniki pozostałych szkół oscylowały wokół wartości 60%.

Pozyskane dane nie wskazują na jednoznaczne zróżnicowanie przestrzenne zjawiska, nie tylko ze względu na zbliżone wyniki, ale również odniesienie do innych jednostek analitycznych. Dodatkowo rejony szkół podstawowych nie pokrywają się z jednostkami urbanistycznymi przyjętymi w opracowaniu. W związku z tym przeliczenie wyników z rejonów szkolnych na jednostki urbanistyczne wiązałoby się ze zwiększonym poziomem przybliżenia/zaokrąglenia ostatecznych rezultatów. Przy niewielkich zróżnicowaniach wewnątrzmijskich ryzyko błędnych interpretacji byłoby wysokie. Dodatkowym elementem jest również nieścistość rejonizacji – dzieci mogą chodzić do innych szkół, niż to wynika z ich miejsca zamieszkania.

W związku z powyższym uznano, że dane o edukacji nie są wystarczająco zróżnicowane wewnątrz miasta i są obarczone wysokim ryzykiem błędu. Dlatego wskaźnik ten pominięto, nie uwzględniając w zbiorczej analizie ewentualnego kryzysu w edukacji w jednostkach urbanistycznych.

1.8. Udział w życiu publicznym i kulturalnym

W analizie udziału społeczności w życiu publicznym i kulturalnym (określonego skrótowo jako zaangażowanie społeczne) jako mierniki wykorzystano liczbę wypożyczeń książek z bibliotek publicznych na osobę oraz frekwencję w głosowaniu na projekty budżetu obywatelskiego. Szczególnie 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 frekwencji w głosowaniu na projekty budżetu obywatelskiego wynoszącej 112 osób na 1000 mieszkańców wyraźnie odbiega 5 jednostek w centrum i w południowej części Suwałk (wartość wskaźnika poniżej 60 osób na 1000 mieszkańców). Wartości poniżej średniej wystąpiły jednak w wielu jednostkach urbanistycznych, w tym we wszystkich jednostkach w 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 i tę wartość przyjęto jako graniczną. Tylko nieliczne jednostki znalazły się ponad średnią.

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

Mapa 1.7 Zaangażowanie społeczne: 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

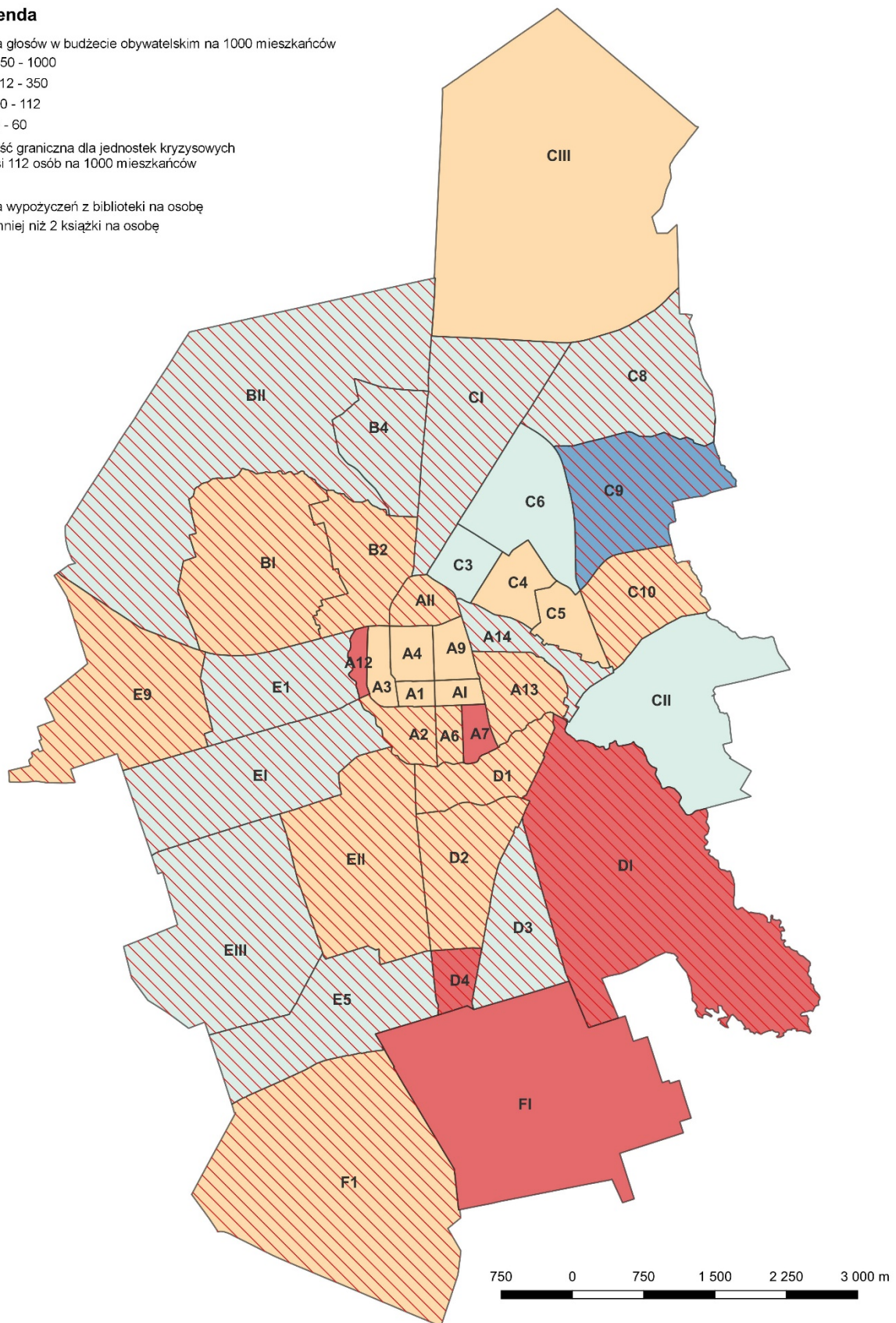
60 - 112

0 - 60

Wartość graniczna dla jednostek kryzysowych wynosi 112 osób na 1000 mieszkańców

Liczba wypożyczeń z biblioteki na osobę

mniej niż 2 książki na osobę



1.9. Podsumowanie negatywnych zjawisk społecznych

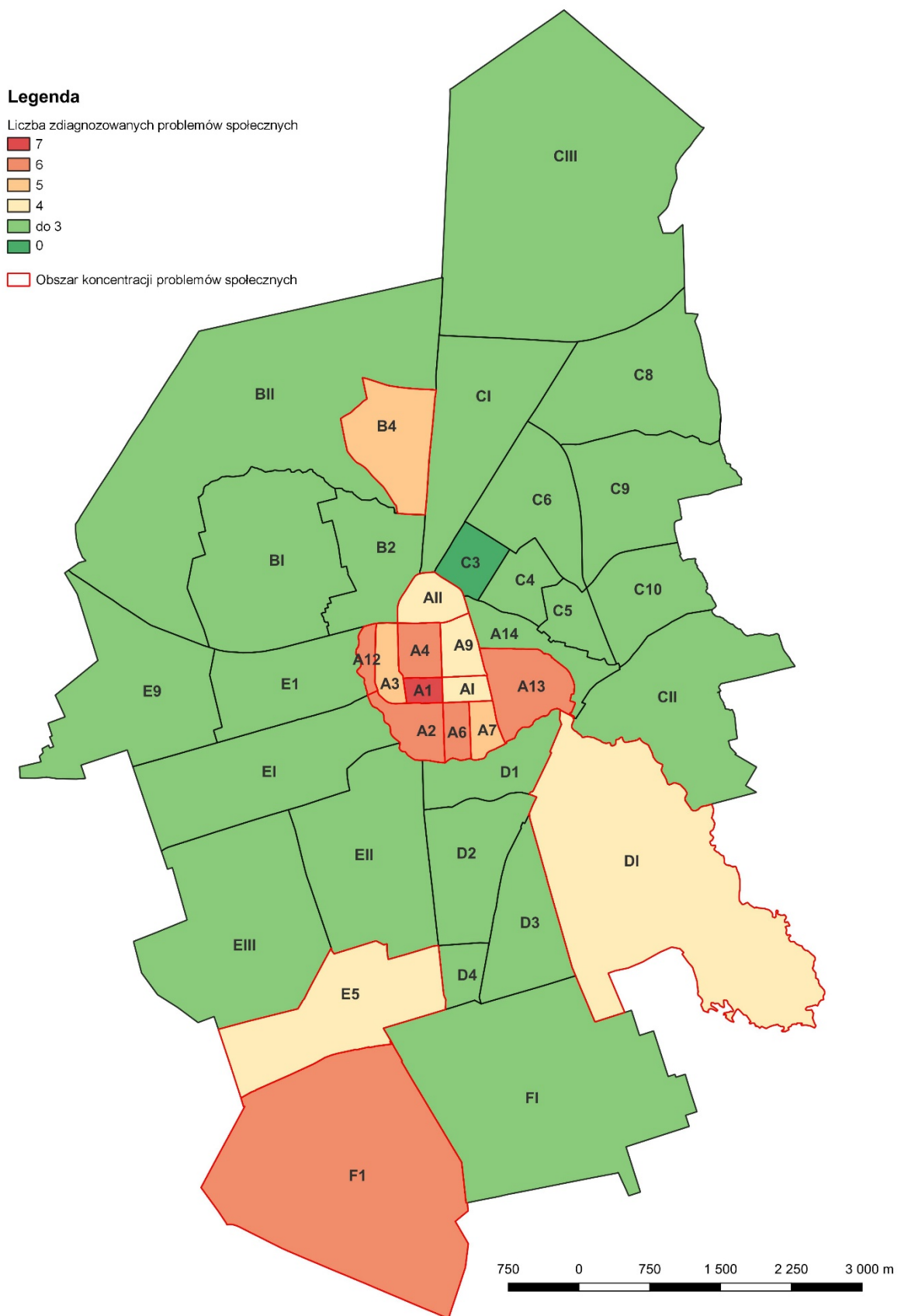
W poprzedzających podrozdziałach przeanalizowano szereg zjawisk społecznych z użyciem zróżnicowanych wskaźników. W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego podsumowano dla każdej jednostki liczbę negatywnych zjawisk społecznych. Za kryterium ich koncentracji przyjęto, że w danej jednostce zidentyfikowano co najmniej 4 problemy społeczne (z 8 analizowanych zjawisk - w zakresie edukacji nie przypisano kryzysu w żadnej z jednostek i nie uwzględniono tego zjawiska w poniższej zbiorczej tabeli).

Koncentracja problemów społecznych została stwierdzona we 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 charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych. Ilustruje to Mapa 1.8.

Numer jednostki	Liczba problemów społecznych	Zaangażowanie społeczne	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	
A11	4	1	1	1		1		
A1	4	1	1	1			1	
A9	4	1		1	1	1		
D1	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 od dwóch do czterech wskaźników, których łączne opracowanie pokazuje, czy w danej jednostce urbanistycznej występuje stan kryzysu w danej sferze. Wybór wskaźników, podyktowany był z jednej strony dostępnością danych, a z drugiej dążeniem do uwzględnienia w analizie różnych zagadnień w ramach danej sfery. Należy przy tym uwzględnić, że główną determinantą zasięgu obszaru zdegradowanego jest rozkład negatywnych zjawisk społecznych. Tym samym dodawanie ewentualnych kolejnych wskaźników w poszczególnych sferach pozaspołecznych nie podniosłoby jakości analizy. Opisywane zjawiska mogą być analizowane z wielu kierunków, z użyciem różnych wskaźników. W niniejszym opracowaniu przy doborze analizowanych zmiennych kierowano się tym, aby wybrany wskaźnik służył możliwie celnemu opisaniu danego zjawiska problemowego. Zrezygnowano więc ze skomplikowanych (np. syntetycznych) wskaźników, które mogłyby zaburzać lub prowadzić do swobodnej interpretacji.

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 wg CEIDG na 1000 mieszkańców
- Liczba podmiotów gospodarczych z sekcji M PKD wg CEIDG na 1000 mieszkańców

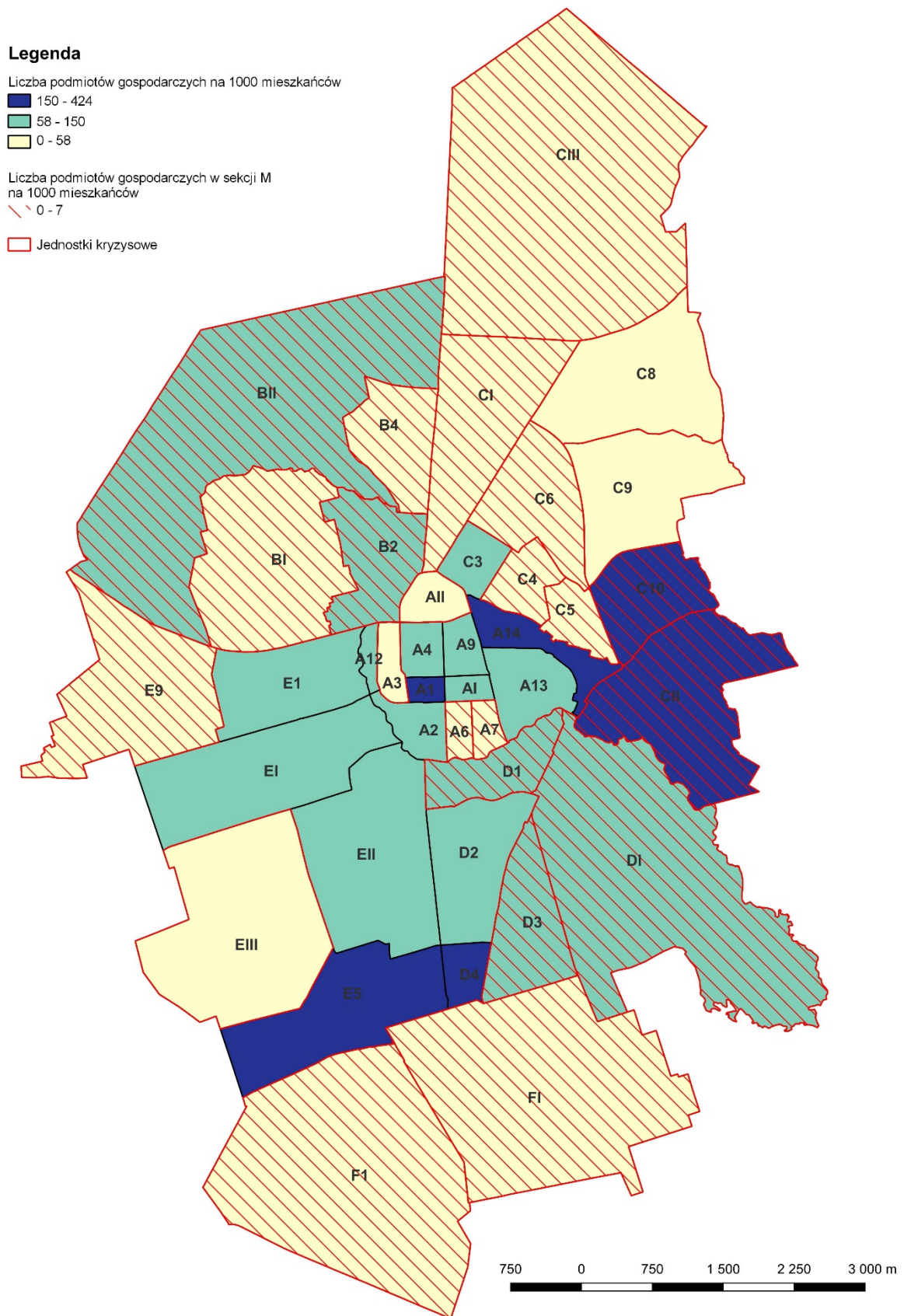
Niestety nie było możliwe pozyskanie danych z kolejnych lat na przestrzeni ostatniego okresu, co pozwoliłoby pogłębić analizę w zakresie dynamiki zmian w sferze gospodarczej.

Liczba podmiotów gospodarczych ogółem w przybliżeniu ilustruje generalną sytuację gospodarczą w poszczególnych jednostkach urbanistycznych Suwałk. Dla całego miasta średnia wynosi 58 podmiotów na 1000 mieszkańców. Jednostki charakteryzujące się wskaźnikiem 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 z reguły są lub mogą być wykonywane w miejscu zamieszkania (mają powiązanie przestrzenne z mieszkańcami, a nie adresem, pod którym zarejestrowano działalność). W analizie uwzględniono te przedsiębiorstwa, których głównym polem działalności gospodarczej są kody PKD w sekcji M. Pominęto za to przedsiębiorstwa, które mają podobne kody jako dodatkowe – ogólna praktyka rejestrowania działalności gospodarczej sprawia, że kody dodatkowe najczęściej są szerokim przeglądem potencjalnych rodzajów działalności i nie odzwierciedlają faktycznego profilu przedsiębiorstwa. Średnia wartość wskaźnika dla Suwałk wynosi 7 podmiotów na 1000 mieszkańców.

Na Mapie 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 (opracowanie własne – źr. CEIDG).



2.2.Sfera przestrzenno-funkcjonalna

W ramach analizy sfery przestrzenno-funkcjonalnej przeanalizowano cztery zagadnienia:

- dostępność do wszystkich terenów zielonych
- tereny objęte strefą konserwatorską
- dostępność do bibliotek publicznych
- rozkład przestrzenny przystanków dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami

Za kryterium dostępności do danej usługi publicznej (tereny zielone, biblioteki) przyjęto odległość 300 metrów, którą można pokonać jako 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, na przeważającej powierzchni których mieszkańcy muszą pokonać więcej niż 300 metrów, by znaleźć się na terenach zielonych. W analizie uwzględniono wszystkie tereny zieleni, przyjmując to jako swego rodzaju przybliżenie – bo wszak z niektórych nieurządzonych terenów nie mogą korzystać wszyscy użytkownicy (np. ze względu na wiek czy ograniczenia w poruszaniu się).

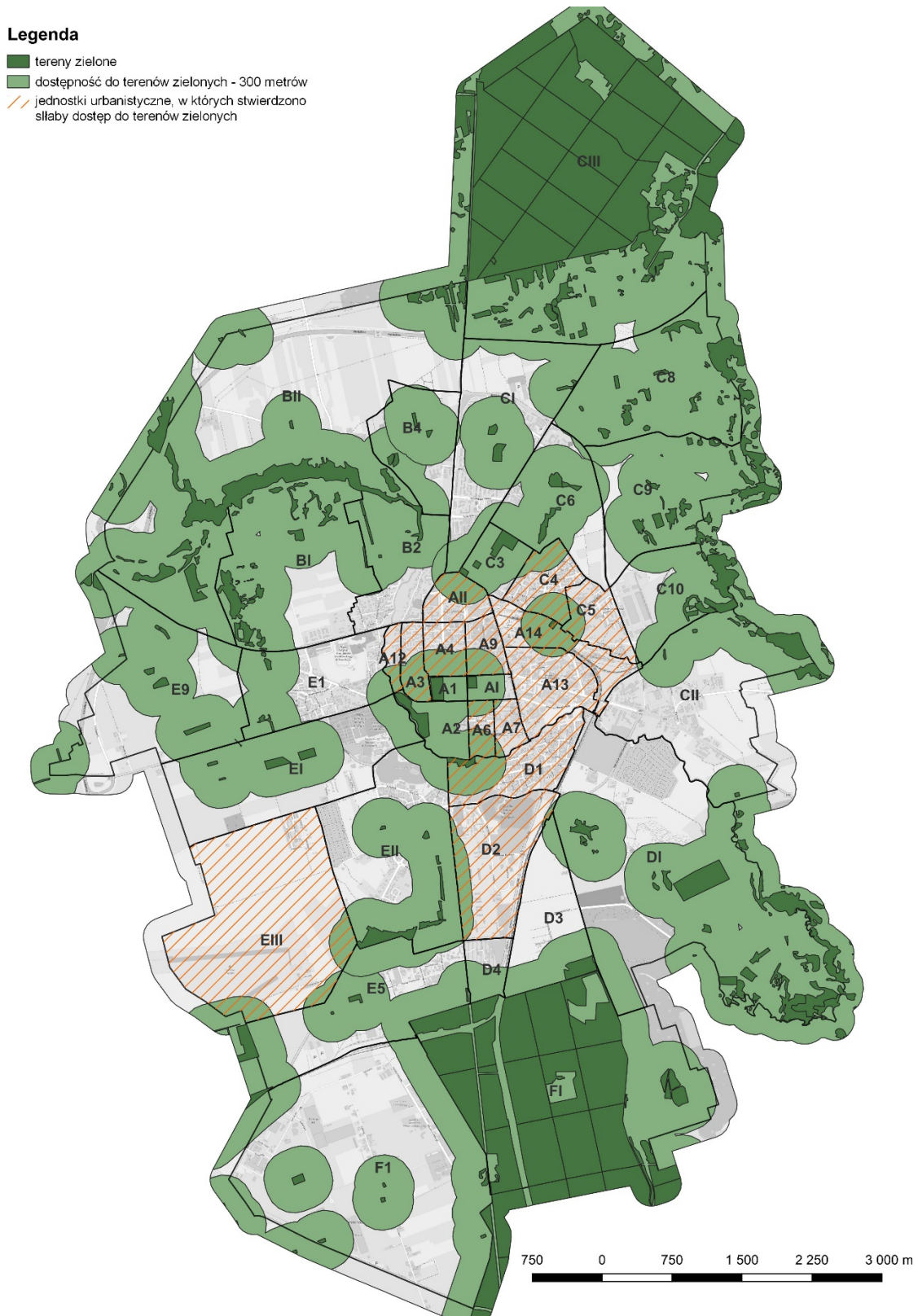
Dodatkowym wskaźnikiem przestrzenno-funkcjonalnym jest strefa konserwatorska. Tego aspektu nie można traktować jako typowe „negatywne zjawisko”. Uznano jednak, że obowiązywanie takiej strefy stanowi dodatkowe wyzwanie rozwojowe przekładające się swego rodzaju ograniczenie przestrzenne i funkcjonalne dla standardowego działania, np. inwestycji infrastrukturalnych czy prowadzenia działalności gospodarczej.

Dostępność do bibliotek, ze względu na niewielką liczbę filii, które są nierównomiernie rozłożone w przestrzeni miasta, okazała się utrudniona dla prawie wszystkich mieszkańców. Należy jednak zauważyć, że filie biblioteki publicznej znajdują się przede wszystkim w północnej części Suwałk, w której znajdują się duże osiedla bloków mieszkalnych, stąd liczba mieszkańców tych terenów jest wysoka.

Na Mapie 2.3 zaznaczono również te jednostki urbanistyczne, w których znajdują się przystanki autobusowe dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Dostęp do bibliotek oraz do przystanków należy traktować jako zmienne pozytywne, a więc kryzys stwierdzono tam, gdzie nie występują. Wystarczy, że kryzys zostanie stwierdzony na

podstawie jednego wskaźnika, żeby dana jednostka uznana została za kryzysową w sferze funkcjonalno-przestrzennej.

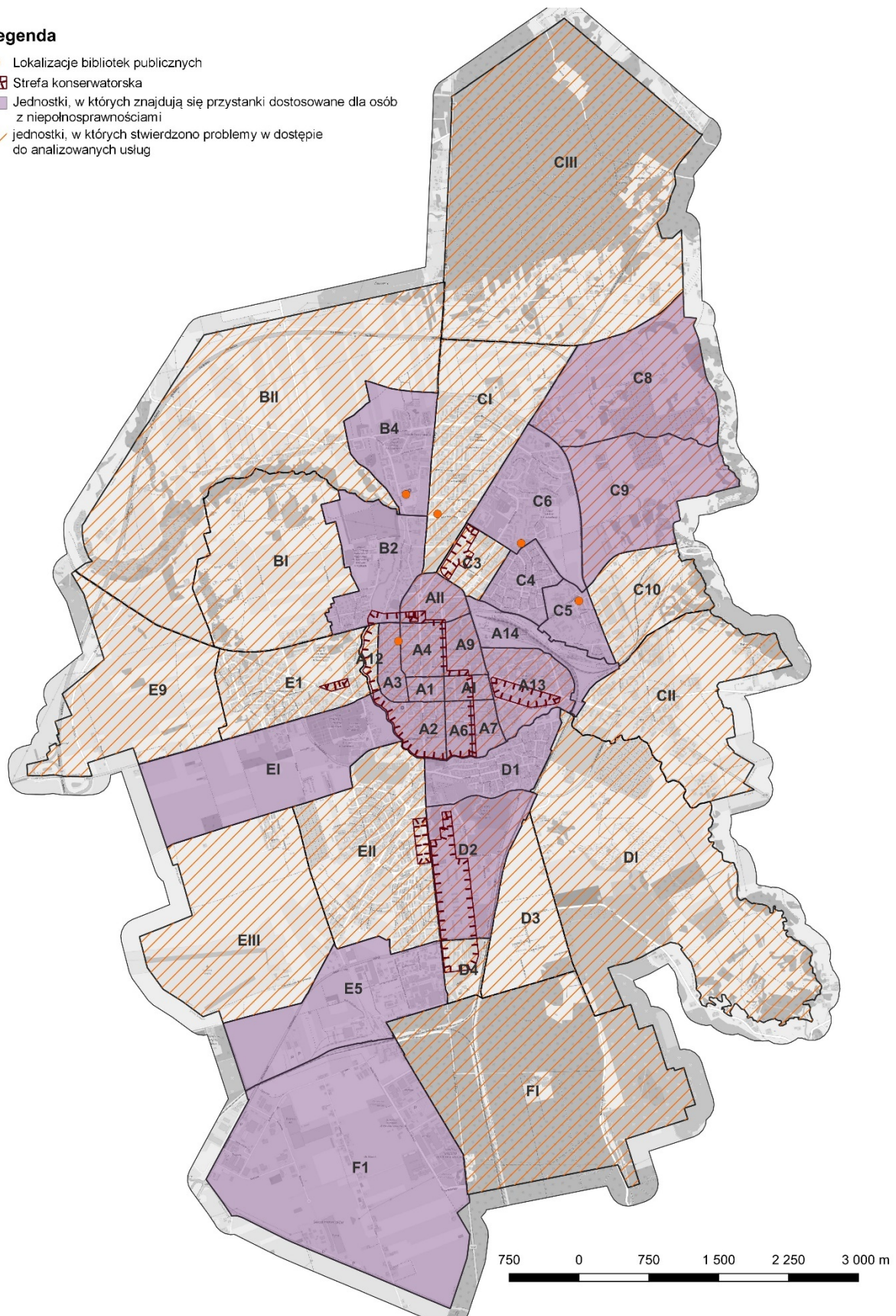
Mapa 2.2 Dostęp do terenów zielonych (opracowanie własne na podstawie danych z UM Suwałki).



Mapa 2.3 Zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM Suwałki).

Legenda

- Lokalizacje bibliotek publicznych
- ▤ Strefa konserwatorska
- Jednostki, w których znajdują się przystanki dostosowane dla osób z niepełnosprawnościami
- ▨ jednostki, w których stwierdzono problemy w dostępie do analizowanych usług



2.3.Sfera techniczna

W sferze technicznej przeanalizowano trzy zagadnienia:

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

Analiza skupia się na zasobie komunalnym miasta. Kompletnie i jednolite dane dla całej zabudowy mieszkaniowej w mieście są niedostępne (np. różni zarządcy posługują się zróżnicowanymi kryteriami oceny stanu budynków).

Sieć centralnego ogrzewania służy za przykład podstawowych mediów, do których dostęp wyznacza standardy jakości życia. Na Mapie 2.4 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.

Drugim analizowanym wskaźnikiem jest odniesienie się do braków w wyposażeniu mieszkań pod kątem wymogów osób ze szczególnymi potrzebami. W tym wypadku analizowano nie wartość względną w odniesieniu do ogólnej liczby mieszkań, ale ogólną liczbę mieszkań niedostosowanych w poszczególnych jednostkach. Przy nierównomiernym rozłożeniu między jednostki mieszkań komunalnych w Suwałkach inne podejście prowadziłoby do wypaczenia, na czym polega stan kryzysowy w tym zakresie. Bo stanem pożądanym jest nie tyle dostosowanie wszystkich mieszkań dla niepełnosprawnych, ale zapewnienie odpowiednio dużego wolumenu takich mieszkań, aby zaspokoić rosnące potrzeby w tym zakresie.

Ponadto przeanalizowano stan technicznych budynków komunalnych w jednostkach. Większość budynków znajduje się w średnim stanie technicznym, tylko pojedyncze budynki znajdują się w złym stanie. Nie uzasadnia to uznania, że stan kryzysowy w tym zakresie występuje w którejkolwiek jednostce urbanistycznej – pominięto je więc na zbiorczej mapie. Zestawienie budynków komunalnych umieszczono w Tabeli 2.1, która obejmuje tylko te jednostki urbanistyczne, w których znajdują się takie budynki.

Za kryzysowe uznano te jednostki, które spełniają co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- powyżej 25% mieszkań komunalnych nie ma dostępu do centralnego ogrzewania (za przyjęciem wartości granicznej na takim poziomie przemawia istotnością tego zagadnienia),
- powyżej 20 mieszkań nie jest przystosowanych do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami (taka liczba niedostosowanych mieszkań w jednostce powinna wskazywać na potrzebę zmian w tym zakresie).

Tabela 2.1 – Stan budynków komunalnych (źródło danych: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o. o.).

jednostka urbanistyczna	Zły	Średni	Dobry
A1	0	2	0
A2	0	18	3
A3	1	3	0
A4	0	7	2
A5	0	4	0
A6	1	2	1
A7	0	1	0
A9	0	2	0
A12	0	2	0
A13	0	4	3
B2	0	1	0
B4	0	0	4
C2	0	0	2
E1	0	1	0
F1	0	1	0

Mapa 2.4 Problemy techniczne w mieszkaniach komunalnych (opracowanie własne, źródło danych: Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o. o.).

Legenda

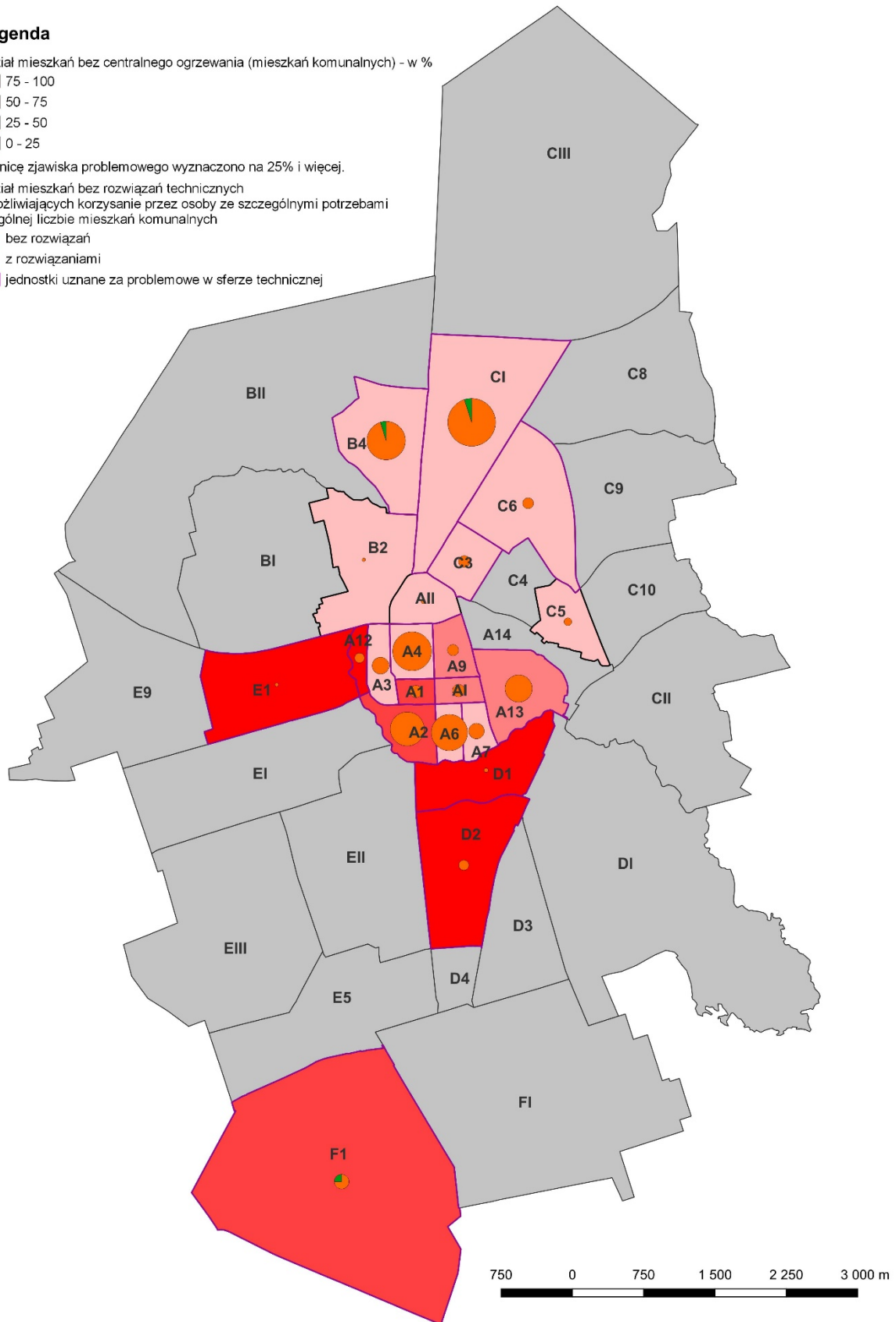
Udział mieszkań bez centralnego ogrzewania (mieszkań komunalnych) - w %

- 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
- jednostki uznane za problemowe w sferze technicznej



2.4. Sfera środowiskowa

W sferze środowiskowej przeanalizowano czynniki o różnym charakterze wpływające na jakość środowiska, dla których możliwe okazało się pozyskanie danych: hałas drogowy, powierzchnia terenów zielonych oraz lokalizacja szamb. Hałas stanowi jedno z najbardziej uciążliwych negatywnych zjawisk środowiskowych, szczególnie w miastach, i wpływa na jakość życia i zdrowia mieszkańców. Skala zjawiska została zbadana w ramach opracowania wymaganej przepisami prawa strategicznej mapy hałasu dla dróg miasta Suwałki, po których przejeżdża ponad 3 000 000 pojazdów. Ulice spełniające ten warunek przebiegają przez większość jednostek urbanistycznych (mimo otwarcia ekspresowej obwodnicy miasta), stąd zagadnienie można uznać za adekwatne dla ogólnomiejskiej analizy. W Suwałkach hałas drogowy koncentruje się przede wszystkim na głównych wewnątrzmijskich osiach transportowych. Stan kryzysu przypisano tym jednostkom, w których obserwuje się ponadnormatywną wartość wskaźnika hałasu LDWN zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 30 maja 2020 r. w sprawie sposobu ustalania wartości wskaźnika hałasu LDWN (Dz. U. 2020 r., poz. 1018).

Jako istotny wskaźnik środowiskowy uznano również występowanie terenów zielonych, które stanowią bazę ekologiczną miasta – służą jako „płuca” miasta ograniczające takie niekorzystne zjawiska, jak zanieczyszczenie powietrza czy miejska wyspa ciepła. W Suwałkach istotne są przede wszystkim obszary leśne na północnym i południowym krańcu miasta. W mniejszym stopniu za funkcje środowiskowe odpowiadają tereny zieleni urządzonej i dzikiej w centrum miasta, szczególnie wzdłuż Czarnej Hańczy. Jako dotknięte negatywnym zjawiskiem w tym zakresie uznano te jednostki, w których powierzchnia terenów zieleni jest mniejsza niż 20%.

Lokalizacja szamb wskazuje z kolei te części miasta, które mogą być narażone na obniżoną jakość wód gruntowych i inne bezpośrednie zanieczyszczenia wód i gleb. Używanie szamb zamiast systemu kanalizacji może również być traktowane jako swego rodzaju wykluczenie społeczne i techniczne.

Na Mapie 2.5 zaprezentowano te jednostki urbanistyczne, które znajdują się w kryzysie w strefie środowiskowej. Za takie uznano te, które spełniają co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- występowanie na terenie jednostki obszarów w strefie hałasu ponadnormatywnego,
- powierzchnia terenów zielonych jest mniejsza niż 20%,
- obecność szamb.

Mapa 2.5 Problemy środowiskowe (opracowanie własne, źródło danych: UM Suwałki, openstreetmap).

Legenda

Hałas drogowy w dB

60 - 65

65 - 70

70 - 75

75 - 80

lasy i tereny zielone

• Lokalizacja szamb

— jednostki, które uznano za kryzysowe w sferze środowiskowej



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 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).

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

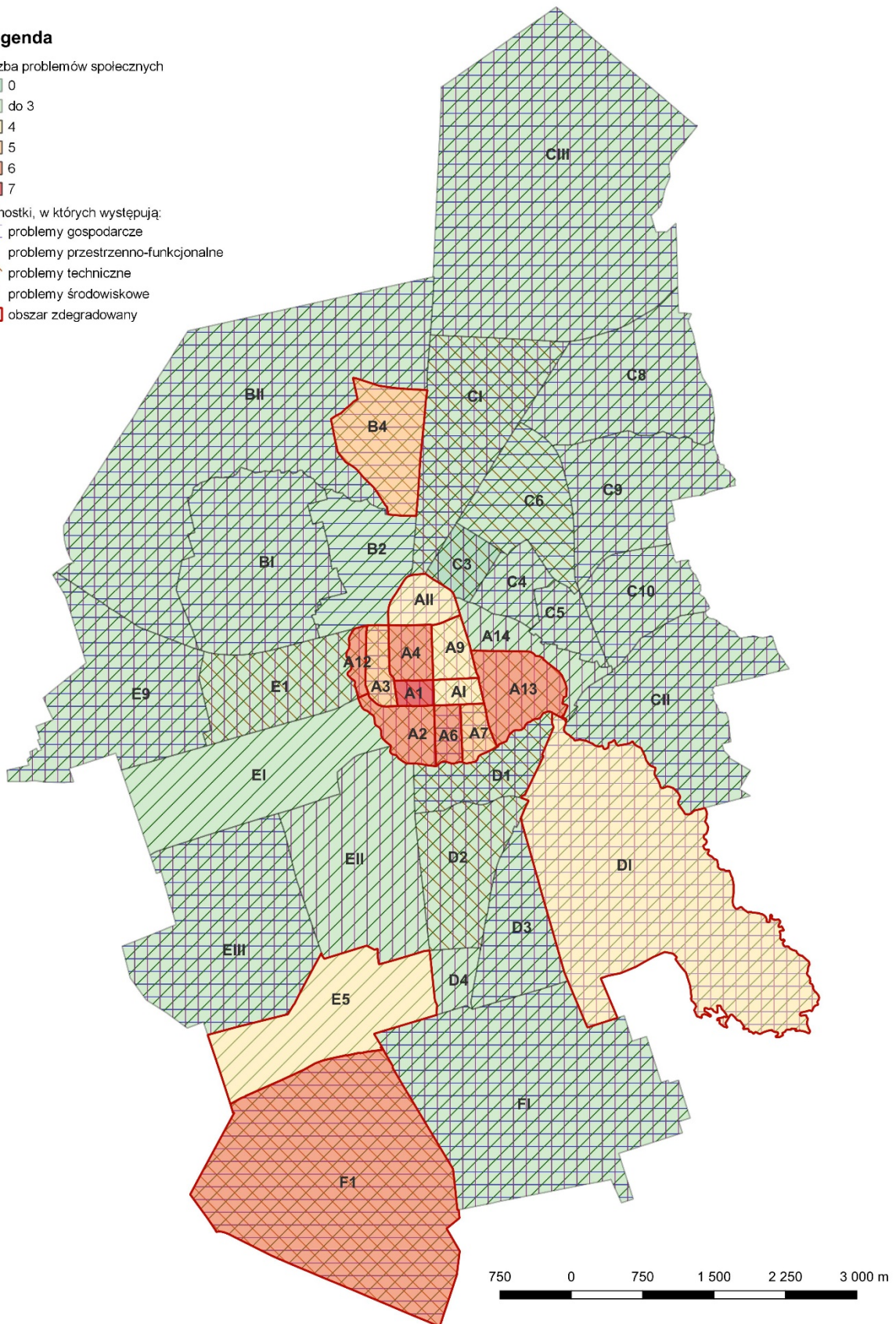
Legenda

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.

Jako obszar rewitalizacji w niniejszej analizie wskazuje się 11 jednostek urbanistycznych oznaczonych literą A (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 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, ale część sąsiadującej z obszarem jednostki A14 to tereny kolejowe i pokolejowe, które w przyszłości, w przypadku spełnienia kryteriów obszaru zdegradowanego, mogłyby podlegać wspomnianym przepisom.

Wyznaczony obszar rewitalizacji jest w większości pokryty planami miejscowymi (z pominięciem jednostki urbanistycznej A9 centralnie położonego osiedle bloków wielorodzinnych, w których istotne zmiany zagospodarowania przestrzennego są mało prawdopodobne). 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, na których na podstawie treści Gminnego Programu Rewitalizacji możliwe jest wprowadzenie zróżnicowanych (dla poszczególnych podobszarów) regulacji w zakresie Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W przypadku Suwałk wyznaczenie podobszarów rewitalizacji wydaje się nie mieć uzasadnienia.

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%

Mapa 4.1 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (opracowanie własne).

