



Raport z delimitacji miejskich obszarów zdegradowanych w Mieście Kwidzyn

Spis treści

1. Metodologia	2
2. Charakterystyka miasta Kwidzyn.....	6
3. Wskaźniki delimitacyjne	10
3.1. Podsystem społeczny	10
Wskaźniki obligatoryjne	10
Wskaźniki fakultatywne.....	18
3.2. Podsystem gospodarczy	23
Wskaźniki obligatoryjne	23
Wskaźniki fakultatywne.....	29
3.3. Podsystem przestrzenny	30
Wskaźniki obligatoryjne	30
Wskaźniki fakultatywne.....	34
3.4. Podsumowanie.....	36
4. Obszary wskazane do rewitalizacji	38

1. Metodologia

Niniejszy dokument został opracowany przez firmę Lider Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, na zlecenie Urzędu Miejskiego w Kwidzynie, zgodnie z „Załoženiami do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”, przyjętymi przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego¹ do sporządzenia delimitacji obszarów zdegradowanych podlegających rewitalizacji.

W badaniach, zgodnie z ww. wytycznymi przyjęto analizę porównawczą jednostek urbanistycznych, opartą na zestawie wskaźników cząstkowych oraz syntetycznych wskaźników degeneracji, pozwalającą na obiektywne określenie stopnia zróżnicowania rozwoju społeczno-gospodarczego poszczególnych obszarów miasta.

Dokument Urzędu Marszałkowskiego wskazuje zestaw wskaźników obowiązkowych oraz wskaźników fakultatywnych, które winny zostać przyjęte, celem określenia obszarów o najwyższym stopniu degeneracji.

Wykorzystanie wskaźników obowiązkowych (na tle średnich wartości w regionie) oraz wskaźników fakultatywnych (odniesionych do średnich wartości na całym obszarze miasta) ma za zadanie prowadzić do pozyskania pełnego obrazu, dotyczącego wszystkich jednostek urbanistycznych miasta, na które zostało ono podzielone oraz wskazania jednostek szczególnie zagrożonych wykluczeniem i predysponowanych do objęcia kompleksowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Wskaźniki zostały przypisane trzem podsystemom: społecznemu, gospodarczemu oraz przestrzennemu.

¹ Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 714/363/14 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 1 lipca 2014 r.

Tabela 1. Lista wskaźników obowiązkowych.

Kryterium	Społeczne				Gospodarcze			Przestrzenne	
Wskaźnik	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców	Liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę (m ²)
Rekomendowane źródła danych	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kwidzynie	Powiatowy Urząd Pracy w Kwidzynie	Komenda Powiatowa Policji w Kwidzynie		Zespół ds. Rozwoju Miasta i Zamówień Publicznych	Pomorski Ośrodek Badań Regionalnych Urząd Statystyczny w Gdańsku	Powiatowy Urząd Pracy w Kwidzynie	Zespół ds. Społecznych i Gospodarki Mieszkaniami	
Wartość referencyjna dla woj. pomorskiego	52,9	2,4	27,7	6,3	16,4	11,6	28,3	42,3	23,0
Typ wskaźnika	destymulanta	destymulanta	destymulanta	destymulanta	destymulanta	stymulanta	destymulanta	destymulanta	stymulanta
Wymagana wartość dla obszarów objętych wsparciem	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie poniżej wartości referencyjnej	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie poniżej wartości referencyjnej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Założenia do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014 -2020, UM WP

Niezbędne dane były pozyskiwane u źródła w podziale na ulice. Urząd Miejski w Kwidzynie dokonał w konsultacji z Lider Projekt Sp. z o.o. podziału miasta na jednostki urbanistyczne. Każdej z jednostek zostały przypisane ulice należące do danej jednostki. Zebrane dane zostały zagregowane według jednostek urbanistycznych.

Analiza sytuacji wewnątrzmięskiej oparta na wskaźnikach obowiązkowych została uzupełniona analizą w oparciu o wskaźniki fakultatywne.

Wybór wskaźników fakultatywnych wykorzystywanych do delimitacji obszarów zdegradowanych był uzależniony od możliwości pozyskania danych statystycznych z wewnętrznych jednostek oraz innych źródeł (Spółdzielnie Mieszkaniowe, Wspólnoty Mieszkaniowe, Urząd Pracy, Szkoły, Policja, Główny Urząd Statystyczny w Gdańsku).

Tabela 2. Lista wskaźników fakultatywnych.

Kryterium społeczne	Kryterium gospodarcze	Kryterium przestrzenne
<ul style="list-style-type: none"> wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych i gimnazjach; czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności, liczba niebieskich kart na 1000 ludności, liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych aktywnych na analizowanym obszarze, dynamika liczby ludności w latach 2012-2014, 	<ul style="list-style-type: none"> wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w przeliczeniu na 1 mieszkańca w odniesieniu do średniej miasta, wskaźnik obciążenia demograficznego (ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym), 	<ul style="list-style-type: none"> udział budynków komunalnych w ogólnej liczbie budynków w mieście, liczba mieszkań wybudowanych na 1000 mieszkańców, udział budynków komunalnych wyremontowanych od 2002 r. w ogólnej liczbie budynków komunalnych, dostęp do obiektów sportowych - liczba obiektów sportowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

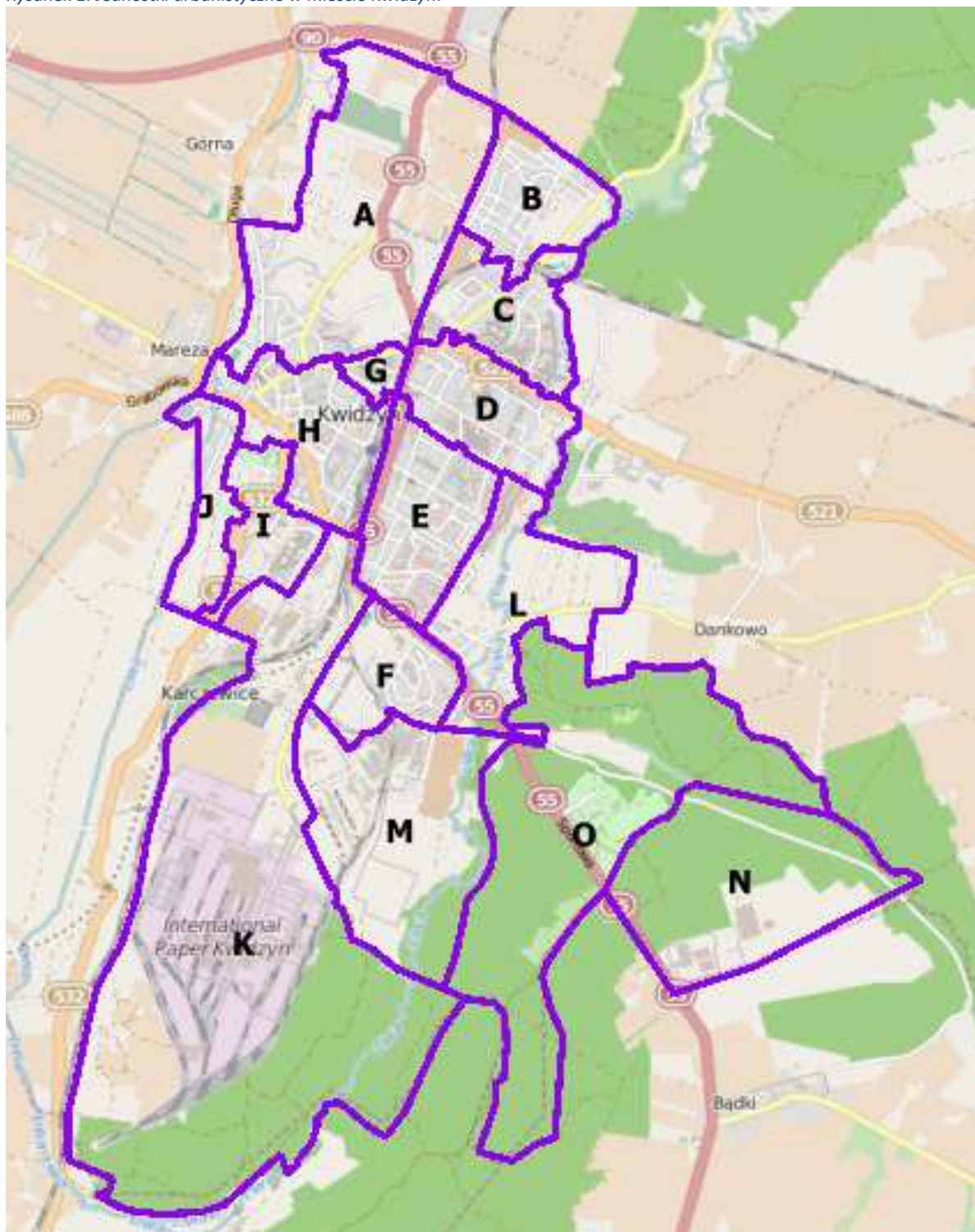
Źródło: opracowanie własne na podstawie dokumentu *Założenia do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014 -2020, UM WP*

Zestawienie jednostek urbanistycznych ukazujące ich wyniki w poszczególnych kryteriach, z wyraźnym zaakcentowaniem przekroczeń wartości referencyjnych lub wartości średnich, zostało przedstawione w dalszej części raportu, w formie tabelarycznej, będąc podstawą do ostatecznego wyboru obszarów wskazanych do rewitalizacji.

Warunkiem niezbędnym uzyskania w przyszłości finansowania ze środków UE na działania rewitalizacyjne, jest to, aby projekty zintegrowane znalazły się w obszarach, w których wskaźniki obligatoryjne są gorsze (niższe lub wyższe w zależności od charakteru wskaźnika) od wskaźników referencyjnych dla województwa pomorskiego, oraz w których wskaźniki fakultatywne (minimum 3 w kryterium społecznym, minimum 1 w kryterium gospodarczym i minimum 2 w kryterium przestrzennym) prezentują sytuację gorszą od średniej wartości w całym mieście.

Na potrzeby przeprowadzenia delimitacji obszarów zdegradowanych miasto zostało podzielone na **15 jednostek urbanistycznych**. W procesie wyznaczania granic poszczególnych jednostek urbanistycznych uwzględniono specyficzne cechy terenów miejskich Kwidzyna: granice obwodów spisowych, granice osiedli mieszkaniowych, funkcję terenu, fizjonomię (jego budowę przestrzenną i charakter zabudowy).

Rysunek 1. Jednostki urbanistyczne w mieście Kwidzyn.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostępnych na licencji Open Database License "© autorzy OpenStreetMap".

2. Charakterystyka miasta Kwidzyn

Kwidzyn, zwany stolicą Dolnego Powiśla, to miasto położone w południowo-wschodniej części województwa pomorskiego, na pograniczu Pojezierza Iławskiego i Doliny Dolnej Wisły, nad rzeką Liwą. Według stanu na koniec 2014 r. miasto miało 38 tysięcy mieszkańców. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią prawie połowę (46%) powierzchni miasta, w tym tereny mieszkaniowe obejmują 263 ha, tereny przemysłowe 326 ha. Prawie ¼ miasta (24,7%) pokryta jest lasami (551,2 ha). Lasy znajdujące się w granicach miasta w przeważającej części posiadają status lasów ochronnych wyznaczony na podstawie przepisów o lasach (lasy wodo- i glebochronne). Zieleń miejska (parki, zieleńce, tereny zieleni osiedlowej) zajmuje powierzchnię ok. 82 ha, cmentarze prawie 15 ha. Lasy Miłosna to teren atrakcyjny pod względem przyrodniczym ze względu na występującą roślinność stepową – Ostnica Jana. Dla ochrony tych stanowisk utworzono rezerwat przyrody. Około 25% ogólnej powierzchni miasta stanowią użytki rolne, przy czym ich powierzchnia systematycznie zmniejsza się, ponieważ kosztem wyłączeń gruntów rolnych z produkcji rolniczej zwiększa się tereny inwestycyjne.

Kwidzyn podzielony jest na kilkanaście dzielnic mieszkaniowych. Największą (powierzchniowo) z „dzielnic” miasta jest dzielnica przemysłowa, czyli Specjalna Strefa Ekonomiczna, mieszcząca najważniejsze fabryki i inne zakłady przemysłowe w mieście. W poniższej tabeli przedstawiono rozkład liczby ludności w poszczególnych jednostkach urbanistycznych.

Tabela 3. Struktura liczby ludności w jednostkach urbanistycznych Kwidzyna.

jednostki urbanistyczne	nazwa dzielnicy	liczba mieszkańców		% liczby mieszkańców	
		2014	2012	2014	2012
razem		38099	38581	100,0%	100,0%
a	rejon ul. Malborskiej	3110	3046	8,2%	7,9%
b	osiedle Bajkowe	1321	1343	3,5%	3,5%
c	osiedle Piastowskie	5204	5100	13,7%	13,2%
d	Zatorze I	4933	5066	12,9%	13,1%
e	Zatorze II	6808	6928	17,9%	18,0%
f	Zacisze	1580	1596	4,1%	4,1%
g	osiedle Spółdzielcze	1198	1259	3,1%	3,3%
h	Stare Miasto	5073	5218	13,3%	13,5%
i	osiedla Hallera i Bema	5678	5791	14,9%	15,0%
j	rejon ul. Drzymały, Przyrzeczna	665	683	1,7%	1,8%
k	International Paper Kwidzyn SA	36	37	0,1%	0,1%
l	Nad Liwą	2027	2044	5,3%	5,3%
m	rejon ul. Lotniczej i Zielnej	0	0	0,0%	0,0%
n	Kwidzyn wschód	0	0	0,0%	0,0%
o	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Miłosna	466	470	1,2%	1,2%

Źródło: Ewidencja ludności prowadzona przez Urząd Miejski w Kwidzynie.

Granice **jednostki urbanistycznej „a”** wyznaczają od północy i zachodu granice miasta Kwidzyn, od wschodu linia kolejowa, od południa ulice Warszawska, Braterstwa Narodów, Zamkowa Góra, Gdańska, Wiślana. Obszar ten obejmuje obręby ewidencyjne 0001, 0004, 0005). Są to tereny w nieznaczonej części zainwestowane. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Południowa część jednostki urbanistycznej „a” leży w strefie ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego starego miasta Kwidzyn (rejon ul. Granicznej), gdzie usytuowane są budynki o formie i elementach wartościowych dla środowiska kulturowego. W rejonie ul. Furmańskiej znajdują się tereny przeznaczone pod funkcję cmentarza, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowo-rzemieślniczej, usługowej, ogródków działkowych oraz komunikacji.

Jednostka urbanistyczna „b” to osiedle Bajkowe (obręb ewidencyjny 0002). Jest to najdalej na północ wysunięte osiedle Kwidzyna. Od południa granicę jednostki urbanistycznej wyznacza most nad torami kolejowymi w stronę Prabut. Od zachodu tory kolejowe do Malborka. Na północ i wschód od osiedla Bajkowego jest granica miasta. Jest to teren w znacznej części zainwestowany pod zabudowę domków jednorodzinnych z siecią wąskich i krótkich uliczek. Jedynym większym sklepem jest market PSS Społem. Na obszarze tym nie ma żadnej placówki oświatowej, jest jeden rozległy plac zabaw. Wschodnia część jednostki urbanistycznej, wzdłuż ulicy Piastowskiej to obecnie tereny nieznaczenie zainwestowane, przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z usługami w formie zabudowy wolnostojącej i wbudowanej w zabudowę wielorodzinną. Tereny na wschód od ul. Piastowskiej leżą w granicach Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla których ustala się obowiązek zachowania rygorów zawartych w przepisach powołujących ten obszar.

Jednostka urbanistyczna „c” (obręb ewidencyjny 0003) obejmuje osiedla Piastowskie oraz Sybiraków. Obszar położony jest na północ od ul. Warszawskiej i na południowy-zachód od torów kolejowych w stronę Malborka. Wschodnią granicę wyznacza rzeka Liwa. Osiedle Piastowskie to jedno z najmłodszych kwidzyńskich blokowisk. We wschodniej części osiedla kilka uliczek (Wąbrzeska, Ziemowita) wypełniają domki jednorodzinne. Na osiedlu jest jeden duży market, kilka delikatesów oraz kilka innych sklepików. Nie ma żadnej szkoły, ale jest jedno duże przedszkole Promyk oraz boisko Orlik. Osiedle Sybiraków stanowi zaledwie kilka bloków. Nie ma tu większych sklepów, ani szkół. Tereny na wschód od ul. Sokoła leżą w granicach Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego ustala się obowiązek zachowania rygorów zawartych w przepisach powołujących ten obszar.

Jednostka urbanistyczna „d” (obręb ewidencyjny 0008) obejmuje osiedle Zatorze I. Granice obszaru wyznaczają ulica Warszawska, Daszyńskiego i Mickiewicza, a od dołu rzeka Liwa. Najwięcej osób mieszka w blokach, które powstały w latach 60-tych i 70-tych przy ul. Mickiewicza i Staszica; po wielu latach osiedle zaczęło się na nowo rozwijać dzięki blokom Renawy, wybudowanym przy ul. Szerokiej. Na osiedlu funkcjonują dwa duże markety oraz jeden z największych w mieście sklepów AGD/RTV. Na osiedlu znajdują się szkoła podstawowa nr 2, Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 1, Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 4, Zespół Szkół Technicznych im. M. Kopernika, jest też Niepubliczne Przedszkole Ekologiczne. Tereny na wschód od ul. Wschodniej leżą w granicach Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego ustala się obowiązek zachowania rygorów zawartych w przepisach powołujących ten obszar.

Jednostka urbanistyczna „e” (obręb ewidencyjny 0009) obejmuje osiedle Zatorze II. Od północy osiedle zamyka ul. Mickiewicza, od zachodu - Grunwaldzka, od południa Sportowa, a od wschodu

Polna i Wschodnia. Jest to największe kwidzyńskie osiedle, zarówno pod względem powierzchni, jak i liczby mieszkańców. Na wschód od ul. Żeromskiego znajdują się wielkie blokowiska, zgrupowane w 3 dużych skupiskach (Korcza, Gębika i Polna, a także Kasprowicza, Reymonta i Broniewskiego oraz Słowackiego, Krańcowa, Wschodnia i Baczyńskiego). Między ul. Żeromskiego i Grunwaldzką dominują domki jednorodzinne. Na osiedlu nie brakuje dużych marketów, jest też targowisko miejskie, mini centrum handlowe oraz mniejsze sklepy. Zlokalizowane jest tu największe w mieście gimnazjum (Gimnazjum nr 2 im. Armii Krajowej) i jedna z największych podstawówek (SP 6). Ponadto na osiedlu funkcjonują Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy ze szkołami specjalnymi oraz dwa przedszkola: Chatka Puchatka i Przedszkole numer 2 (przy ul. Kasprowicza). Obok SP 6 znajduje się Hala Miejska, a nieco dalej Państwowa Straż Pożarna. W sąsiedztwie targowiska miejskiego znajduje się pływalnia miejska.

Jednostka urbanistyczna „f” (obręb ewidencyjny 0014 na wschód od ul. Żwirowej i wschodnia część obrębu ewidencyjnego 0015) to osiedle Zacisze, które zaczyna się na południe od ulicy Sportowej i na Wschód od Żwirowej. Z dwóch pozostałych stron zamykają je ulice Lotnicza i Zielna. To jedno z młodszych osiedli, które składa się głównie z domków jednorodzinnych, choć jest też kilka bloków TBS-u np. przy ul. Wspólnej. Starsza zabudowa znajduje się na ulicach Studziennej, Łamanej czy Wielkiej, ale od niedawna w tamtych stronach powstają także nowe domki jednorodzinne. W północno-zachodniej części osiedla, przy ul. Wiejskiej 1A mieści się Kompleks Widowiskowo – Sportowy. Budowa obiektu zakończyła się w 2011 r. Oficjalnie do użytku obiekt przekazany został w maju 2012 roku. Jest to wielofunkcyjny obiekt sportowo-widowiskowy składający się z dwóch budynków: hali sportowo - widowiskowej oraz pływalni. Budynki są do siebie bezpośrednio przyległe i łącznie stanowią całość techniczno-użytkową².

Jednostka urbanistyczna „g” (północno-wschodnia część obrębu ewidencyjnego 0010) to osiedle Spółdzielcze, znajdujące się w centrum miasta. Jest to pierwsze osiedle mieszkaniowe, które zostało wybudowane w mieście. Bloki mieszkalne pochodzą z lat 60 - tych XX wieku. Wcześniej nosiło nazwę XXV - lecia PRL. Jednostka urbanistyczna „g” obejmuje ulice Spółdzielczą, 3 Maja i Warszawską 1-23. Przy ul. Warszawskiej znajdują się: Urząd Miejski, siedziba Straży Miejskiej, SP 4, Urząd Skarbowy.

Jednostka urbanistyczna „h” (obręb ewidencyjny 0010) obejmuje osiedle mieszkaniowe "Stare Miasto", zbudowane w latach 1968-1972 na miejscu zabytkowego Starego Miasta spalonego przez Rosjan w 1945 roku i rozebranego przez władze miasta Kwidzyna z przeznaczeniem cegły na „odbudowę Warszawy”. Osiedlem tym zarządza Spółdzielnia Mieszkaniowa "Pomezania" w Kwidzynie. Historyczne centrum znajduje się w trójkącie ulic: Braterstwa Narodów, Grudziądzkiej i Kościuszki, jednostka urbanistyczna „h” obejmuje także kilka uliczek na północ i południe od Zespołu Katedralno-Zamkowego. Na Starym Mieście przeważają przedwojenne kamienice, ale nie brak także bloków np. przy Batalionów Chłopskich. W ostatnich kilku latach prowadzona była odbudowa kwartału kamienic przy historycznym rynku. W dzielnicy Stare Miasto funkcjonuje wiele sklepów z różnym asortymentem, usytuowanych głównie na parterach kamienic, a do tego dwa duże markety oraz kilka centrów handlowych. Jest tu także zlokalizowane główne miejskie targowisko. Tu zgromadzone są najważniejsze urzędy, sąd, policja, poczta główna, szkoły, a także restauracje, puby i

² <http://kcsir.pl/kompleks-sportowy/>

kawiarnie. Brakuje natomiast terenów zielonych. Jedyne niewielki park mieści się przy placu Plebiscytowym.

Jednostka urbanistyczna „i” (obręb ewidencyjny 0011 i częściowo 0012) obejmuje osiedla Hallera, Bema i Radosna. Od wschodu obszar zamyka ulica Toruńska. Na południu granicę wyznaczają ulice Plantowa i Hallera, a od zachodu ogródki działkowe. Na północy zaczyna się poniżej ul. Mostowej, 11 Listopada i Ogrodowej. Osiedle Hallera stanowią dwa duże skupiska blokowisk na wschód i zachód od ul. Kamiennej, która stanowi główną oś osiedla. Na południe od Łużyckiej, przy ul. Willowej i Sikorskiego znajdują się domy jednorodzinne. Na osiedlu jest duży market, delikatesy oraz sieć małych sklepików na Kamiennej i Hallera obok parku. Znajduje się tu Szkoła Podstawowa nr 5, Gimnazjum nr 3 oraz społeczne szkoły (gimnazjum i liceum). Jest tu jedno przedszkole "Radość" i jedyny w Kwidzynie żłobek "Miś". Ponadto na osiedlu mieści się szpital, kilka przychodni oraz ośrodek rehabilitacji dzieci. Dodatkowym atutem są dwa parki: przy SP 5 i ul. Mostowej. Osiedle Bema zlokalizowane jest na zachód od ul. Hallera. Główną ulicą osiedla jest ulica Bema, przy której zgromadzone są bloki mieszkalne. Osiedle Radosna to małe osiedle, znajdujące się w zachodniej części miasta, w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 532 oraz w sąsiedztwie ulic: Hallera, Łużyckiej i Plantowej. Charakteryzuje się zabudową jednorodziną skupioną wokół ulicy Radosnej.

Jednostka urbanistyczna „j” (obręb ewidencyjny 0013 i zachodnia część obrębu 0012) to teren położony przy zachodniej granicy miasta, w rejonie ulic Przyrzeczna i Drzymały. Dominuje zabudowa jednorodzinna.

Jednostka urbanistyczna „k” (obręb ewidencyjny 0020 i zachodnia część obrębu 0015) obejmuje tereny zakładu produkcji papieru International Paper-Kwidzyn sp. z o.o. oraz Warmińskie Zakłady Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego Kwidzyn. Są to tereny inwestycyjne Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, oferujące możliwość skorzystania z systemu zwolnień podatkowych, zgodnie z zasadami funkcjonowania stref ekonomicznych. Powierzchnia podstrefy w tej jednostce urbanistycznej to prawie 60 ha.

Jednostka urbanistyczna „l” (obręby ewidencyjne 0006 i 0007) obejmuje tereny na wschód od Polnej i na północ od Sportowej – osiedle Nad Liwą. To jedno z najmniejszych osiedli Kwidzyna, na które składa się kilka bloków spółdzielni "Nad Liwą" oraz domy jednorodzinne w dwóch skupiskach: Akacyjowa, Klonowa Orzechowa i Słoneczna, Rolnicza, Młynarska. Na północy osiedle kończy się w miejscu, gdzie Liwa niemal styka się z ul. Baczyńskiego. Na osiedle można wjechać z ulicy Polnej. Zabudowane jest blokami mieszkalnymi. Pierwsze bloki wybudowane zostały w latach 90-tych. Ostatni wybudowany został w 2007, po długoletnim postoju. W okolicach ul. Młynarskiej powstają domy jednorodzinne. Na osiedlu znajduje się Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 2, w ramach którego funkcjonuje Liceum Sportowe.

Jednostka urbanistyczna „m” (obręby ewidencyjne 0016 i 0017) obejmuje tereny na zachód od ul. Zamiejskiej, na południe od ul. Zielnej, na wschód od ul. Żwirowej. W rejonie tym zlokalizowane są Rodzinne Ogrody Działkowe Akacja, zakłady produkcyjne, Zakład Karny w Kwidzynie, wysypisko. Teren przeznaczony dla funkcji przemysłowo – usługowej, przy czym położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego rz. Liwy, który w części wchodzi na przedmiotowy obszar -

obowiązuje ochrona wartości przyrodniczych obszaru (zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody art. 30a).

Jednostka urbanistyczna „o” (obręb ewidencyjny 0018) obejmuje osiedle Miłosna, znajdujące się przy ulicy Miłosnej. Są to tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, wraz ze stadniną koni oraz mini zoo. Miejsce to jest często odwiedzane przez mieszkańców miasta oraz powiatu kwidzyńskiego. Pozostałą część jednostki urbanistycznej stanowią tereny leśne, na północ od ul. Strumykowej znajduje się rezerwat przyrody Kwidzyńskie Ostnice. Jednostka urbanistyczna „o” leży w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego istnieje obowiązek zachowania rygorów zawartych w przepisach powołujących ten obszar.

Jednostka urbanistyczna „n” (obręb ewidencyjny 0019) obejmuje tereny leśne oraz część Podstrefy Kwidzyn Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Obszar do zagospodarowania w tej części podstrefy to 6,5 ha. Funkcjonują tu następujące firmy: Jabil Circuit Poland sp. z o.o. (przemysł elektrotechniczny), Plati Polska Sp. z o. o. (producent wyrobów z tworzyw sztucznych), "SCA Packaging Poland" Sp. z o.o. Oddział Kwidzyn (produkcja papieru i tektury falistej oraz produkcja opakowań z papieru i tektury). Jednostka urbanistyczna „n” leży w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego istnieje obowiązek zachowania rygorów zawartych w przepisach powołujących ten obszar.

Z analizy wyłączono jednostki „k”, „m”, „n”, ponieważ są tereny niezamieszkałe o charakterze przemysłowym lub lasy, gdzie nie będą prowadzone działania rewitalizacyjne.

3. Wskaźniki delimitacyjne

3.1. Podsystem społeczny

Wskaźniki obligatoryjne

Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kwidzynie, liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej spadała z 2497 w 2012 r. do 2308 w 2014 r., tj. o 8%. Spadek liczby beneficjentów pomocy społecznej odnotowano w prawie wszystkich jednostkach urbanistycznych.

Tabela 4. Wskaźnik obligatoryjny – liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności.

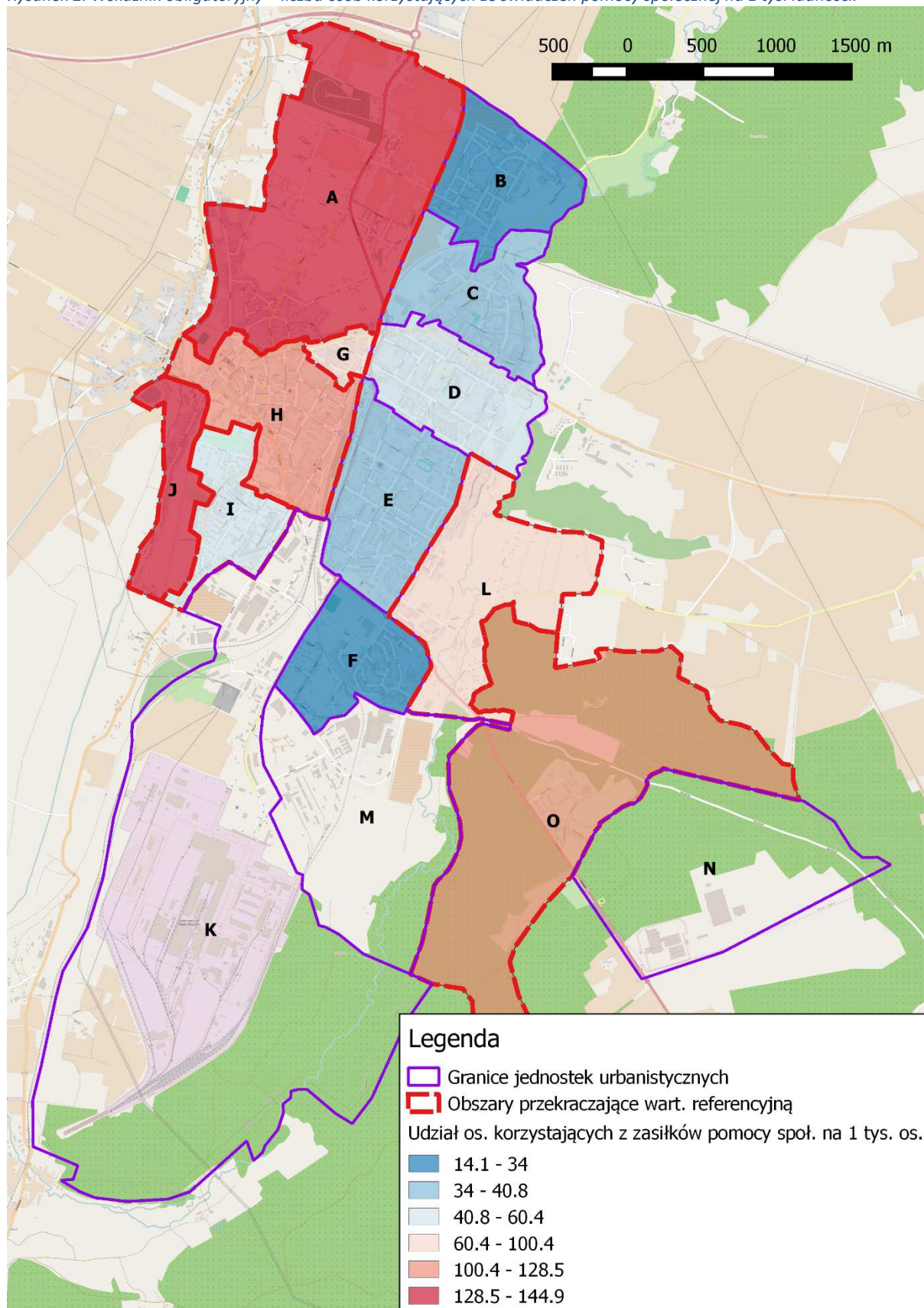
jednostka urbanistyczna	liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej		liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	
	2012	2014	2012	2014
a	404	351	132,6	112,9
b	19	22	14,1	16,7
c	199	180	39,0	34,6
d	211	179	41,7	36,3
e	238	234	34,4	34,4
f	51	43	32,0	27,2
g	81	68	64,3	56,8
h	616	585	118,1	115,3
i	327	320	56,5	56,4

j	99	87	144,9	130,8
l	187	178	91,5	87,8
o	60	55	127,7	118,0
KWIDZYN	2497	2308	64,7	60,58
woj. Pomorskie	-	-	52,9	-
Polska	-	-	49,99	-

Źródło: opracowanie własne.

W przeliczeniu na 1 tysiąc ludności udział osób korzystających z pomocy społecznej pozostaje w Kwidzynie wysoki w porównaniu do średniej wartości referencyjnej dla województwa pomorskiego. Najwyższe odchylenie powyżej wartości referencyjnej występuje w starej części Kwidzyna, na zachód od drogi krajowej nr 55 w jednostkach urbanistycznych „a”, „h”, „j”, a także w rejonie ul. Miłosnej (jednostka urbanistyczna „o”).

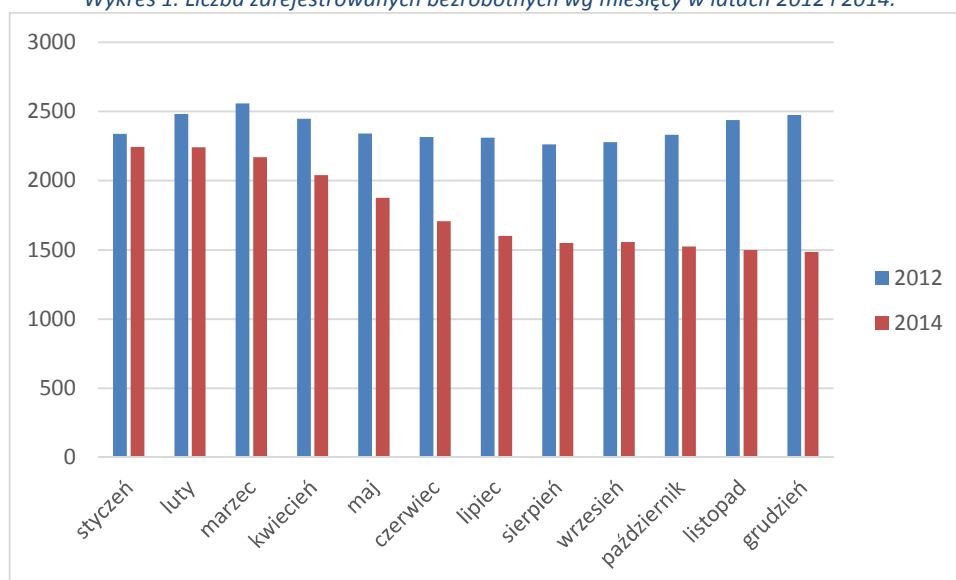
Rysunek 2. Wskaźnik obligatoryjny – liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostępnych na licencji Open Database License (OpenStreetMap).

Jednym z ważnych problemów społecznych jest bezrobocie. Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Kwidzynie szacunkowa stopa bezrobocia (w % do pracujących zawodowo) wynosiła na koniec 2012 r. 14,9% (w powiecie kwidzyńskim 19,9%, w województwie pomorskim 13,4%). Liczba zarejestrowanych bezrobotnych ogółem na koniec 2012 r. wynosiła 2474 osoby. W 2014 r. nastąpił spadek liczby zarejestrowanych bezrobotnych o 975 osób, tj. o 39,4%. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych ogółem na koniec 2014 r. wynosiła 1485 osoby.

Wykres 1. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych wg miesięcy w latach 2012 i 2014.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnianych na stronie internetowej Powiatowego Urzędu Pracy w Kwidzynie <http://www.bip.pupkwidzyn.pl>

Istotnym czynnikiem określającym sytuację bezrobotnego na rynku pracy jest okres pozostawania bez pracy - im jest on dłuższy tym bardziej maleją szanse na znalezienie pracy. Jeżeli pozostawanie bez pracy trwa dłużej niż rok mówi się o bezrobociu długotrwałym. Liczba osób bezrobotnych pozostających bez pracy powyżej 1 roku w końcu grudnia 2012 r. w Kwidzynie ukształtowała się na poziomie 717 osób, a ich udział w ogólnej liczbie zarejestrowanych bezrobotnych wynosił 29%. Na początku 2015 r. (dane według stanu na dzień 28.02.2015 r.) 607 osób pozostawało bez pracy ponad rok.

Tabela 5. Wskaźnik obligatoryjny – udział długotrwanie bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym.

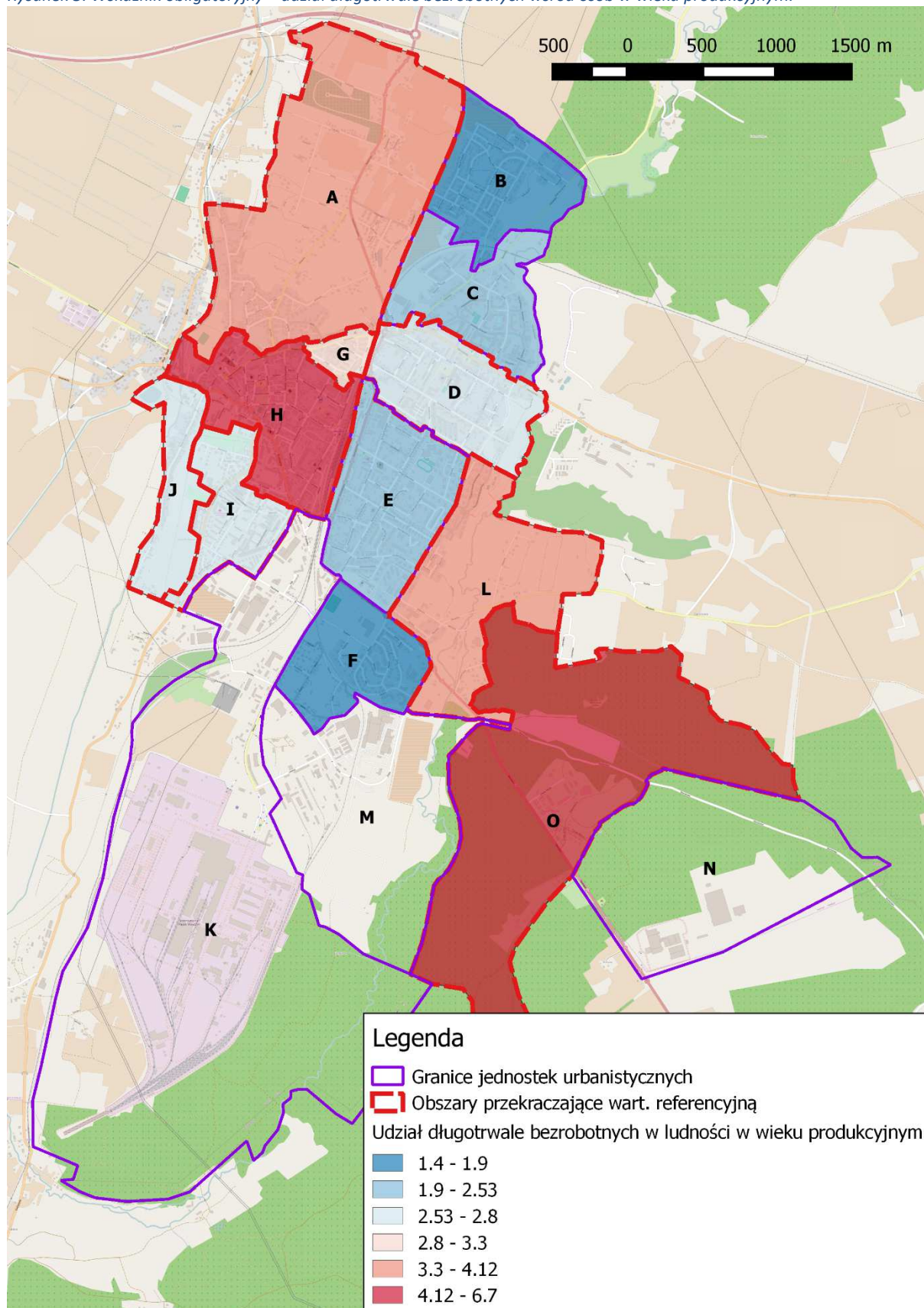
jednostka urbanistyczna	liczba długotrwanie bezrobotnych		liczba osób w wieku produkcyjnym		udział długotrwanie bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	
	2012	2015	2012	2015	2012	2015
a	67	45	1936	2033	3,46	2,21
b	13	15	941	940	1,38	1,60
c	72	73	3533	3643	2,04	2,00
d	86	73	3039	3079	2,83	2,37
e	102	87	4592	4672	2,22	1,86
f	15	23	1049	1082	1,43	2,13
g	22	21	678	684	3,24	3,07
h	146	124	3124	3229	4,67	3,84

i	103	74	3809	3870	2,70	1,91
j	12	16	430	437	2,79	3,66
l	58	45	1449	1474	4,00	3,05
o	21	11	313	326	6,71	3,37
KWIDZYN	717	607	24913	25489	2,88	2,38
woj. Pomorskie	-	-	-	-	2,45	-
Polska	-	-	-	-	3,08	-

Źródło: opracowanie własne.

Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym w Kwidzynie na koniec 2012 r. wynosił 2,88 i był wyższy od wartości referencyjnej dla województwa pomorskiego 2,45. Najwięcej osób długotrwale bezrobotnych mieszka w Starym Mieście (jednostka urbanistyczna „h”), na osiedlach Zatorze II („e”), Hallera i Bema („i”). Najwyższe odchylenie wskaźnika powyżej wartości referencyjnej odnotowano na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych Miłosna (jednostka urbanistyczna „o”), Starym Mieście (jednostka urbanistyczna „h”), Nad Liwą (jednostka urbanistyczna „l”).

Rysunek 3. Wskaźnik obligatoryjny – udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostępnych na licencji Open Database License (OpenStreetMap).

Dane o liczbie przestępstw stwierdzonych zostały udostępnione przez Komendę Powiatową Policji w Kwidzynie według stanu na koniec 2013 r. i 2014 r. We wcześniejszych latach nie była prowadzona elektroniczna ewidencja przestępstw i nie ma możliwości pozyskania danych z 2012 r. Z tego względu dane z 2013 r. zostały przyjęte dla 2012 r. – przeliczono je na 1 tys. ludności wg stanu na koniec 2012 r.

Tabela 6. Wskaźnik obligatoryjny – liczba przestępstw na 1 tys. ludności.

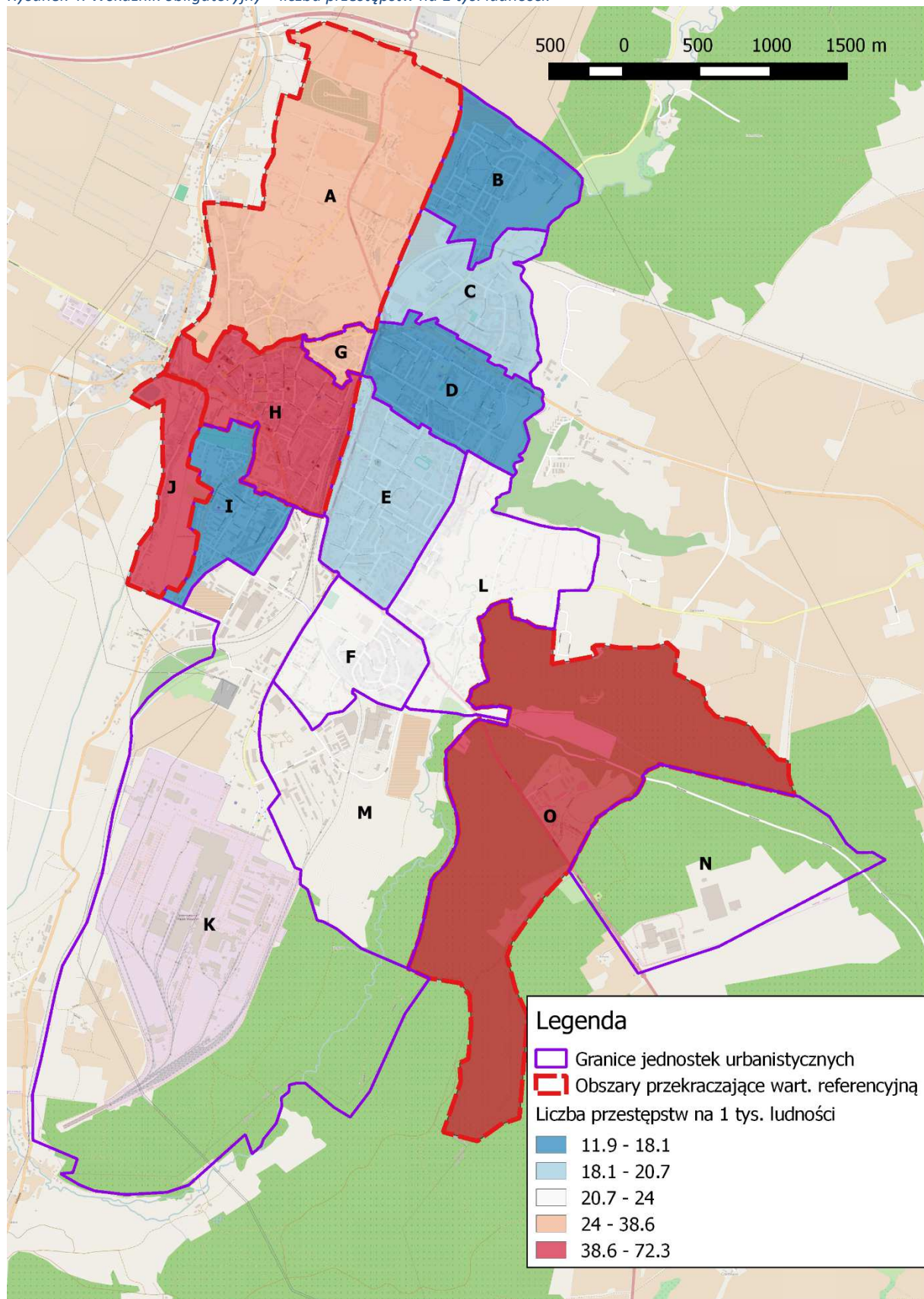
jednostka urbanistyczna	liczba stwierdzonych przestępstw		liczba przestępstw na 1 tys. ludności	
	2013	2014	2012	2014
a	89	85	29,22	27,3
b	16	6	11,91	4,5
c	98	74	19,22	14,2
d	77	67	15,20	13,6
e	139	92	20,06	13,5
f	35	19	21,93	12,0
g	32	36	25,42	30,1
h	261	243	50,02	47,9
i	103	87	17,79	15,3
j	28	20	41,0	30,1
l	44	32	21,53	15,8
o	34	23	72,34	49,4
KWIDZYN	972	807	25,19	21,2
woj. Pomorskie	-	-	27,68	-
Polska	-	-	29,06	-

Źródło: opracowanie własne.

Wskaźnik przestępczości dla miasta Kwidzyn jest niższy od wartości referencyjnej w województwie pomorskim. Najwięcej przestępstw zostało stwierdzonych w dzielnicy Stare Miasto (jednostka urbanistyczna „h”), osiedlach Zatorze II („e”), Hallera i Bema („i”).

W przeliczeniu na 1 tysięcy mieszkańców znaczące odchylenie powyżej wartości referencyjnej dla województwa pomorskiego stwierdzono w jednostkach urbanistycznych „o”, „h”, „j”.

Rysunek 4. Wskaźnik obligatoryjny – liczba przestępstw na 1 tys. ludności.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostępnych na licencji Open Database License (OpenStreetMap).

Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece (art. 206 – 211 kodeksu karnego) jest w Kwidzynie niewielka. W 2013 r. stwierdzono 19 zdarzeń tego typu (w tym w 7 przypadkach brak możliwości ustalenia miejsca zdarzenia), natomiast w 2014 r. 16 (w tym 6 bez podanego miejsca zdarzenia). Podobnie jak przy ogólnej liczbie przestępstw, z powodu braku danych według stanu na koniec 2012 r., dane z 2013 r. zostały przyjęte dla 2012 r. Generalnie niska liczba zdarzeń powoduje, że wskaźnik liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece w przeliczeniu na 10 tys. ludności nie obrazuje w dostateczny sposób problemów społecznych w Kwidzynie, stąd rezygnacja z tego wskaźnika przy delimitacji obszarów problemowych.

Tabela 7. Wskaźnik obligatoryjny – liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności.

jednostka urbanistyczna	Liczba stwierdzonych przestępstw przeciwko rodzinie i opiece		liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	
	2013	2014	2012	2014
a	2	2	6,57	6,43
b	0	0	0	0,00
c	1	1	1,96	1,92
d	1	1	1,97	2,03
e	2	1	2,89	1,47
f	1	1	6,27	6,33
g	0	0	0	0,00
h	3	1	5,75	1,97
i	0	2	0	3,52
j	0	0	0	0,00
l	2	0	9,78	0,00
o	0	1	0	21,46
brak adresu	7	6	-	-
KWIDZYN	19	16	3,11	-
woj. Pomorskie	-	-	6,27	-
Polska	-	-	8,4	-

Źródło: opracowanie własne.

Wskaźniki fakultatywne

Z danych z ewidencji liczby ludności prowadzonej przez Urząd Miejski w Kwidzynie wynika, że w okresie 2012-2014 liczba mieszkańców Kwidzyna spadła o prawie pół tysiąca osób, tj. 1,26%.

Tabela 8. Wskaźnik fakultatywny – dynamika liczby ludności w latach 2012-2014.

jednostka urbanistyczna	Liczba ludności		dynamika liczby ludności
	2012	2014	2012-2014
a	3046	3110	2,1%
b	1343	1321	-1,6%
c	5100	5204	2,0%
d	5066	4933	-2,6%
e	6928	6808	-1,7%

f	1596	1580	-1,0%
g	1259	1198	-4,8%
h	5218	5073	-2,8%
i	5791	5678	-2,0%
j	683	665	-2,6%
l	2044	2027	-0,8%
o	470	466	-0,9%
KWIDZYN	38581	38099	-1,2%

Źródło: opracowanie własne.

Najwięcej mieszkańców ubyto z dzielnicy Stare Miasto „h” (145 osób), osiedli Zatorze I „d” (133 osoby), Zatorze II „e” (120 osób), Hallera i Bema „i” (113 osób). Wzrost liczby ludności odnotowano jedynie na terenie osiedla Piastowskiego „c” (104 osoby) oraz w jednostce urbanistycznej „a”.

W Kwidzynie funkcjonują cztery szkoły podstawowe: Szkoła Podstawowa nr 2 im. mjra Henryka Sucharskiego w Kwidzynie, Szkoła Podstawowa nr 4 im. Adama Mickiewicza w Kwidzynie, Szkoła Podstawowa nr 5 im. Zjednoczonej Europy w Kwidzynie, Szkoła Podstawowa nr 6 im. dr Władysława Gębika z Oddziałami Integracyjnymi w Kwidzynie.

Do sprawdzianu po 6 klasie przystępowało co roku około czterystu uczniów. Średnie wyniki sprawdzianu szóstoklasisty w poszczególnych jednostkach urbanistycznych zostały wyliczone na podstawie danych udostępnionych przez szkoły według miejsca zamieszkania uczniów. Wskaźnik nie uwzględnia wszystkich uczniów uczęszczających do kwidzyńskich szkół podstawowych, tj. uczniów zamieszkałych poza miastem Kwidzyn. Stąd średnie wyniki dla miasta nie są porównywalne z wynikami prezentowanymi przez Okręgową Komisję Egzaminacyjną w Gdańsku w gminach województwa pomorskiego.

Tabela 9. Wskaźnik fakultatywny – średnie wyniki sprawdzianu szóstoklasistów.

jednostka urbanistyczna	średnie wyniki sprawdzianu szóstoklasisty [w punktach]	
	2012/2013	2013/2014
a	24,14	21,69
b	31,53	28,93
c	28,17	29,83
d	29,26	29,71
e	29,76	28,66
f	24,44	31,77
g	30,33	27,30
h	25,15	24,94
i	24,15	28,11
j	20,00	29,61
l	20,58	25,21
o	14,00	30,00
KWIDZYN	26,22	28,30

Źródło: opracowanie własne.

Najlepsze wyniki sprawdzianu szóstoklasisty osiągnęli uczniowie zamieszkali w zachodniej części Kwidzyna (jednostki urbanistyczne „h”, „i”, „j”) oraz na terenach w niewielkiej części zagospodarowanych (jednostki urbanistyczne „a”, „l”, „o”).

W Kwidzynie funkcjonują dwa gimnazja: Gimnazjum nr 2 im. Armii Krajowej w Kwidzynie oraz Gimnazjum nr 3 im. Znaku Rodła w Kwidzynie. W poniższej tabeli została przedstawiona liczba uczniów klas III gimnazjum zdających egzamin gimnazjalny oraz średnie wyniki egzaminu w % tylko dla uczniów mieszkających w mieście Kwidzyn. Do gimnazjów uczęszczają także uczniowie mieszkający w gminie Kwidzyn, którzy nie zostali ujęci w powyższym zestawieniu. Stąd średnie wyniki dla miasta nie są porównywalne z wynikami prezentowanymi przez Okręgową Komisję Egzaminacyjną w Gdańsku w gminach województwa pomorskiego.

Tabela 10. Wskaźnik fakultatywny – średnie wyniki egzaminu gimnazjalnego.

jednostka urbanistyczna	Liczba uczniów wg miejsca zamieszkania		średnie wyniki egzaminu gimnazjalnego [w %]	
	2012/2013	2013/2014	2012/2013	2013/2014
a	48	60	62%	62%
b	37	40	70%	62%
c	171	153	62%	66%
d	130	125	64%	67%
e	147	120	68%	75%
f	47	47	63%	71%
g	7	8	49%	-
h	47	52	63%	64%
i	45	46	63%	63%
j	7	7	53%	60%
l	57	54	61%	68%
o	8	9	49%	54%
KWIDZYN	751	721	63%	66%

Źródło: opracowanie własne.

Dobre wyniki osiągnęli w 2013 r. gimnazjaliści zamieszkali na dużych osiedlach mieszkaniowych: Bajkowym „b”, Zatorze I „d”, Zatorze II „e”, Hallera i Bema „i”.

Według danych Komendy Powiatowej Policji w Kwidzynie w 2014 r. stwierdzono w mieście 16 przestępstw z udziałem nieletnich (w tym 2 przypadkach brak możliwości ustalenia miejsca zdarzenia). Natomiast w 2013 r. odnotowano 34 przestępstwa z udziałem nieletnich (w tym 3 przypadkach brak możliwości ustalenia miejsca zdarzenia).

Tabela 11. Wskaźnik fakultatywny – czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności.

jednostka urbanistyczna	Liczba stwierdzonych przestępstw z udziałem nieletnich		czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności	
	2013	2014	2012	2014
a	2	0	0,66	0,00

b	0	0	0,00	0,00
c	3	1	0,59	0,19
d	5	2	0,99	0,41
e	5	2	0,72	0,29
f	0	1	0,00	0,63
g	0	0	0,00	0,00
h	8	4	1,53	0,79
i	5	3	0,86	0,53
j	1	0	1,46	0,00
l	2	0	0,98	0,00
o	0	1	0,00	2,15
Brak adresu miejsca zdarzenia	3	2		
KWIDZYN	34	16	0,80	0,37

Źródło: opracowanie własne.

Czyny karalne z udziałem nieletnich są popełniane głównie w okolicach szkół podstawowych i gimnazjalnych. Ze względu na niewielką liczbę stwierdzanych czynów, przestępczość wśród nieletnich nie zalicza się do istotnych problemów społecznych w Kwidzynie, dlatego zrezygnowano z tego wskaźnika w procedurze delimitacji.

Interwencje dotyczące przemocy domowej dokumentowane są za pomocą procedury „Niebieskiej Karty”. Procedurę „Niebieskie Karty” oraz wzory formularzy „Niebieska Karta” określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 września 2011 r. w sprawie procedury „Niebieskie Karty” i wzorów formularzy „Niebieska Karta” (Dz. U. Nr 209, poz. 1245), wydane na podstawie art. 9d ust.5 ustawy z dnia 29 lipca 2011 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. Nr 180, poz. 1493 z późn. zm.). Ustawa o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie nakłada obowiązek prowadzenia procedury „Niebieskie Karty” na przedstawicieli jednostek organizacyjnych pomocy społecznej, gminnych komisji rozwiązywania problemów alkoholowych, Policji, oświaty i ochrony zdrowia. Podejmowaniem interwencji w środowisku wobec rodziny dotkniętej przemocą w oparciu o procedurę niebieskiej karty zajmuje się Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kwidzynie w stałej współpracy z Komendą Powiatową Policji w Kwidzynie.

Tabela 12. Wskaźnik fakultatywny – liczba Niebieskich Kart.

jednostka urbanistyczna	Liczba Niebieskich Kart		liczba Niebieskich Kart na 1000 ludności	
	2012	2014	2012	2014
a	7	14	2,3	4,5
b	0	2	0,0	1,5
c	3	10	0,6	1,9
d	1	4	0,2	0,8
e	7	9	1,0	1,3
f	1	2	0,6	1,3
g	3	2	2,4	1,7

h	12	13	2,3	2,6
i	11	14	1,9	2,5
j	2	0	2,9	0,0
l	8	15	3,9	7,4
o	2	2	4,3	4,3
KWIDZYN	57	87	1,5	2,3

Źródło: opracowanie własne.

W 2012 r. założono w Kwidzynie 57 Niebieskich Kart, a w 2014 r. 87. Najwięcej zdarzeń przemocy w rodzinie stwierdzono w dzielnicy Stare Miasto (jednostka urbanistyczna „h”), na osiedlach Hallera i Bema („i”) oraz w rejonie ul. Malborskiej („a).

Na terenie miasta Kwidzyn funkcjonuje ponad sto różnego typu fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych. Najwięcej z nich siedziby ma na Starym Mieście. Należy podkreślić, że niezależnie od lokalizacji siedziby danej organizacji zasięg jej działania obejmuje całe miasto Kwidzyn, dlatego wskaźnik ten nie odzwierciedla problemów społecznych w mieście – zrezygnowano ze wskaźnika w procesie delimitacji obszarów problemowych.

Tabela 13. Podsystem społeczny – wskaźniki fakultatywne.

jednostka urbanistyczna	liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych aktywnych na analizowanym obszarze	Liczba mieszkańców	liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych aktywnych na analizowanym obszarze na 1000 mieszkańców
	2014	2014	2014
a	4	3110	1,29
b	1	1321	0,76
c	8	5204	1,54
d	11	4933	2,23
e	12	6808	1,76
f	0	1580	0
g	14	1198	11,7
h	36	5073	7,1
i	22	5678	3,87
j	0	665	0
l	1	2027	0,49
o	5	466	10,7
KWIDZYN	116	38099	3,04
woj. Pomorskie	-	-	3
Polska	-	-	3

Źródło: opracowanie własne.

3.2. Podsystem gospodarczy

Wskaźniki obligatoryjne

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego – Bank Danych Lokalnych w Kwidzynie liczba podmiotów zarejestrowanych w rejestrze Regon w latach 2011-2013 nieznacznie wzrosła, z 4590 do 4659. Na koniec 2012 r. w Kwidzynie funkcjonowało 4619 przedsiębiorstw. 70% z nich należy do osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, pozostałe 30% stanowią osoby prawne i jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej. Należy zaznaczyć, że wskaźnik liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób odnosi się do podmiotów wg adresu zamieszkania właściciela, co w pewnym zakresie pokazuje poziom przedsiębiorczości ludności. Dodatkowo w tabeli przedstawiono jak kształtuje się liczba podmiotów gospodarczych wg głównego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej.

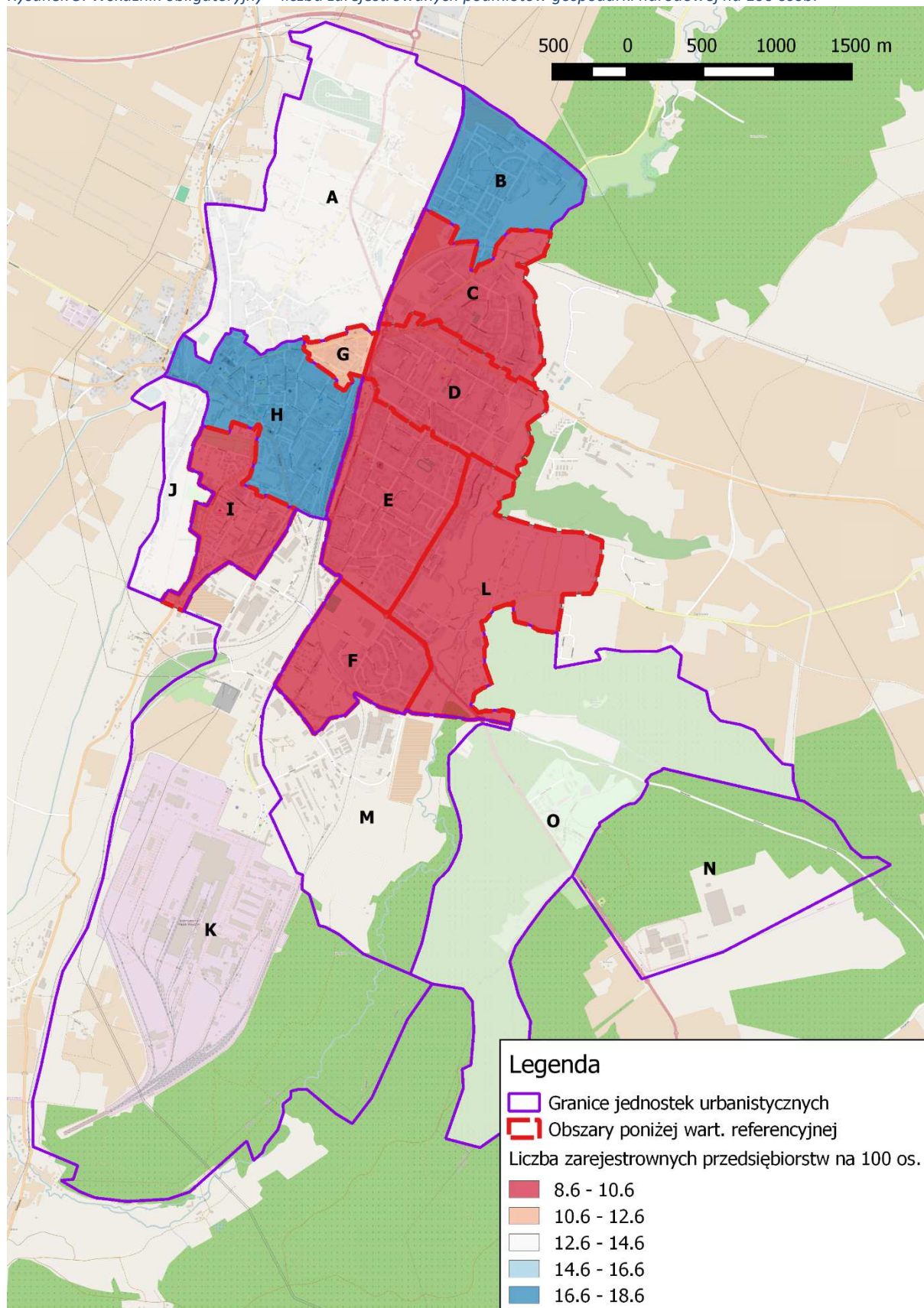
Tabela 14. Wskaźnik obligatoryjny – liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób.

jednostka urbanistyczna	liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej wg miejsca zamieszkania	liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej wg miejsca prowadzenia działalności
	2012	2012	2012
a	425	13,95	408
b	250	18,62	218
c	503	9,86	437
d	516	10,19	459
e	718	10,36	712
f	137	8,58	122
g	135	10,72	134
h	903	17,31	1283
i	585	10,1	615
j	92	13,47	88
l	206	10,08	179
o	62	13,19	76
KWIDZYN	4619	12,0	4847
woj. Pomorskie	-	11,6	-
Polska	-	10,3	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Pomorski Ośrodek Badań Regionalnych, Referat Wojewódzkie Informatorium Statystyczne Urząd Statystyczny w Gdańsku.

Najwięcej przedsiębiorstw znajduje się w dzielnicy Stare Miasto („h”), gdzie znajduje się najwięcej zabytków, lokali gastronomicznych. Odchylenie poniżej wartości referencyjnej występuje na dużych osiedlach mieszkaniowych we wschodniej części miasta: os. Piastowskim „c”, Zatorze I „d”, Zatorze II „e”, Zacisze „f”, Nad Liwą „l” oraz na osiedlach sąsiadujących ze Starym Miastem, tj. os. Spółdzielczym „g”, Hallera i Bema „i”. Duża liczba podmiotów gospodarczych w centrum Kwidzyna nie oznacza dobrej sytuacji społeczno-gospodarczej, dlatego zrezygnowano z zastosowania tego wskaźnika w procesie delimitacji.

Rysunek 5. Wskaźnik obligatoryjny – liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostępnych na licencji Open Database License (OpenStreetMap).

Liczba osób w wieku poprodukcyjnym w Kwidzynie wzrasta, podobnie jak w województwie pomorskim i w kraju, co potwierdza postępujący proces starzenia się społeczeństwa.

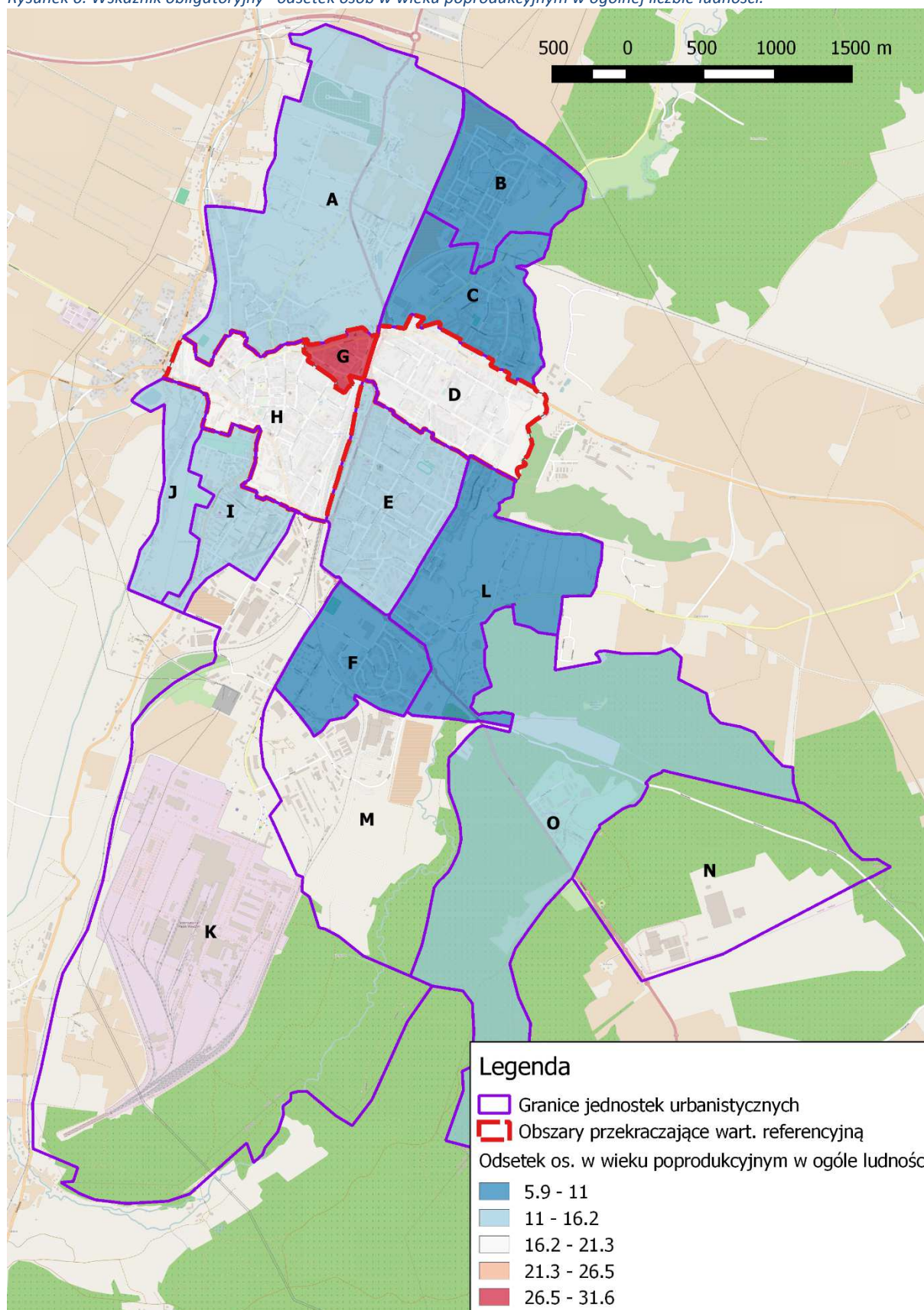
Tabela 15. Wskaźnik obligatoryjny – odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności.

jednostka urbanistyczna	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym		odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	
	2012	2014	2012	2014
a	375	420	12,3	13,5
b	117	145	8,7	11,0
c	305	378	6,0	7,3
d	904	965	17,8	19,6
e	1007	1206	14,5	17,7
f	94	124	5,9	7,8
g	398	362	31,6	30,2
h	938	935	18,0	18,4
i	841	976	14,5	17,2
j	93	101	13,6	15,2
l	166	185	8,1	9,1
o	59	61	12,6	13,1
KWIDZYN	5306	5867	13,8	15,4
woj. Pomorskie	-	-	16,4	-
Polska	-	-	17,8	-

Źródło: opracowanie własne.

Wysoki odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogólnej liczby ludności charakteryzuje najstarszą część Kwidzyna (jednostki urbanistyczne „g” i „h”). Jest to uwarunkowane historią i kierunkami rozwoju miasta. Najwięcej najstarszych osób mieszka w najstarszych częściach miasta, po zachodniej stronie drogi krajowej nr 55.

Rysunek 6. Wskaźnik obligatoryjny – odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostępnych na licencji Open Database License (OpenStreetMap).

Istotną cechą decydującą o sytuacji i szansach bezrobotnych na rynku pracy jest nadal poziom wykształcenia i posiadane kwalifikacje osób pozostających bez pracy, od którego zależy zarówno umiejętność skutecznego poszukiwania pracy jak i umiejętność dostosowywania się do istniejących warunków. Sytuacja na rynku pracy w 2012 r. spowodowała, iż pracodawcy zgłaszali zapotrzebowanie na zatrudnianie również osób o niskich kwalifikacjach³.

Tabela 16. Wskaźnik obligatoryjny - odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych.

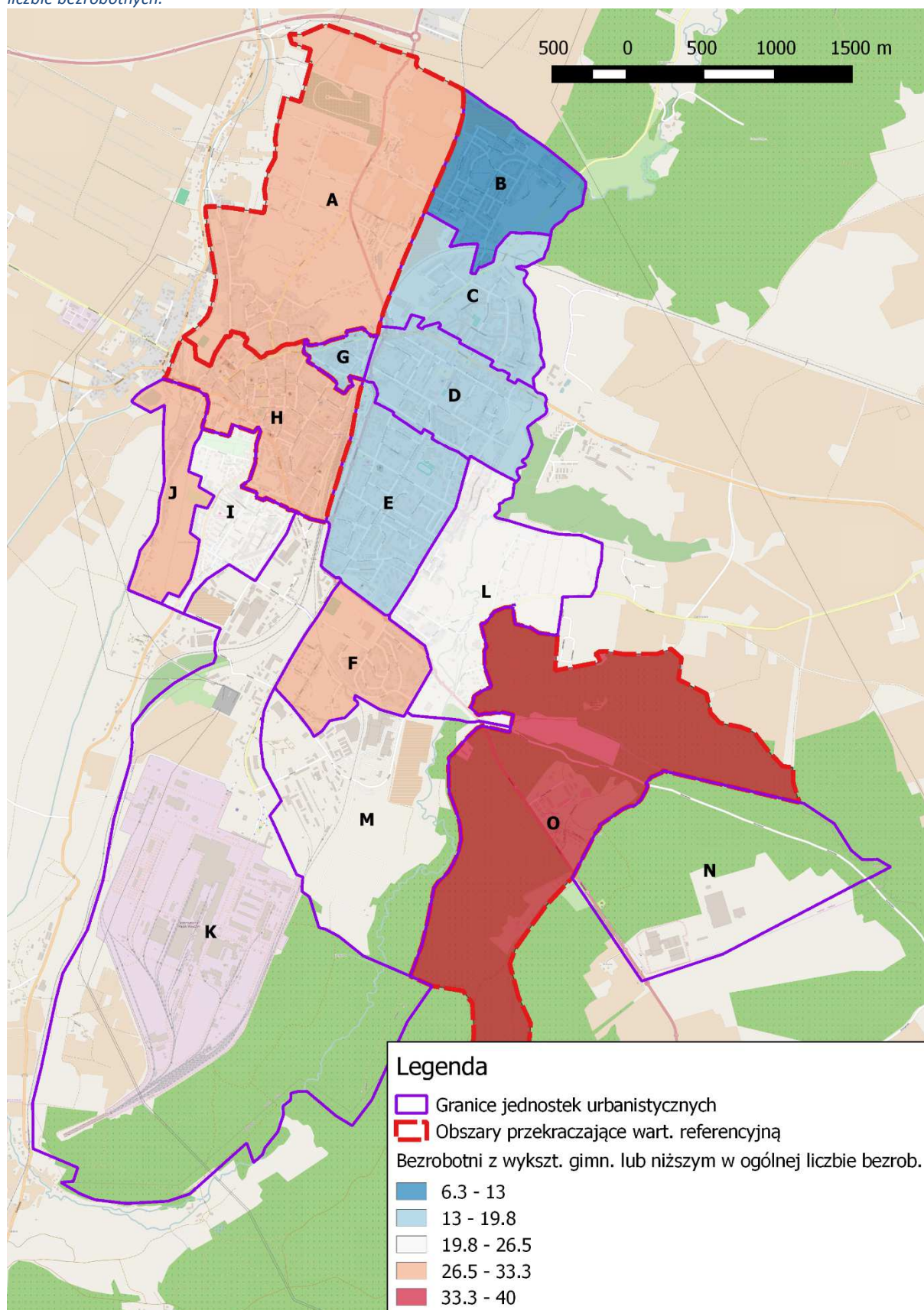
jednostka urbanistyczna	Liczba osób z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej		odsetek osób z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	
	2012	2015	2012	2014
a	69	49	31,08	38,0
b	4	1	6,25	2,7
c	46	35	16,31	18,7
d	43	35	14,10	19,2
e	65	52	18,21	21,8
f	22	15	26,83	24,6
g	14	9	16,87	19,6
h	129	117	29,19	36,7
i	70	51	19,83	22,3
j	17	14	27,42	30,4
l	45	39	25,71	32,2
o	18	12	40,00	48,0
KWIDZYN	542	429	21,9	26,5
woj. Pomorskie	-	-	28,34	-
Polska	-	-	27,29	-

Źródło: opracowanie własne.

Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych był w 2012 r. w Kwidzynie dużo niższy niż wartość referencyjna dla województwa pomorskiego. W poszczególnych jednostkach urbanistycznych udział ten kształtował się od 6 do 40%. Tylko w trzech jednostkach została przekroczona wartość referencyjna.

³ Źródło: Informacja o działalności Powiatowego Urzędu Pracy w Kwidzynie za 2012 r.

Rysunek 7. Wskaźnik obligatoryjny - odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostępnych na licencji Open Database License (OpenStreetMap).

Wskaźniki fakultatywne

Wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości z gminy miasto Kwidzyn została wyliczona na podstawie zestawienia z rejestru wymiarowego w podatku od nieruchomości.

Tabela 17. Podsystem gospodarczy – wskaźniki fakultatywne.

jednostka urbanistyczna	wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w zł		wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w przeliczeniu na 1 mieszkańca w odniesieniu do średniej miasta	
	2012	2015	2012	2015
a	340996,56	383896,87	111,95	123,4
b	327998,41	198017,68	244,23	149,9
c	210883,16	269223,48	41,35	51,73
d	235218,04	273662,9	46,43	55,48
e	522993,92	370377,45	75,49	54,4
f	208448,96	284977,23	130,61	180,4
g	40401,73	29877,45	32,09	24,94
h	1089238,27	1109471,09	208,75	218,7
i	418077,61	441152,86	72,19	77,7
j	248245,72	272270,11	363,46	409,4
l	185139,3	175971,65	90,58	86,81
o	99372,46	107020,93	211,43	229,7
KWIDZYN	4032681,16	4029355,52	104,53	105,8

Źródło: opracowanie własne.

Najniższe dochody na 1 mieszkańca z tytułu opodatkowania nieruchomości odnotowano we wschodniej części miasta („l”, „e”) oraz na osiedlu Hallera i Bema „i”.

Wskaźnik obciążenia demograficznego pokazuje ile osób w wieku nieprodukcyjnym przypada na 100 osób w wieku produkcyjnym. Właściwa proporcja między liczbą ludności pracującej i ludności niepracującej (dzieci, ludzie starzy) ma istotne znaczenie dla rozwoju społeczno-gospodarczego. Zmiana tej proporcji, polegająca na wzroście liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym, powoduje zmniejszanie się zasobów pracy oraz generuje koszty utrzymania grup niepracujących (m.in. wzrost kosztów usług medycznych i opiekuńczych dla ludzi starych), co istotnie hamuje wzrost gospodarczy.

Tabela 18. Wskaźnik fakultatywny – obciążenie demograficzne.

jednostka urbanistyczna	ludność w wieku nieprodukcyjnym		wskaźnik obciążenia demograficznego (ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym)	
	2012	2014	2012	2014
a	1110	1077	57,33	52,98
b	402	381	42,72	40,53
c	1567	1561	44,35	42,85
d	2027	1854	66,70	60,21
e	2336	2136	50,87	45,72
f	547	498	52,14	46,03

g	581	514	85,69	75,15
h	2094	1844	67,03	57,11
i	1982	1808	52,03	46,72
j	253	228	58,84	52,17
l	595	553	41,06	37,52
o	157	140	50,16	42,94
KWIDZYN	13668	12610	54,86	49,47
woj. Pomorskie	-	-	56,6	-
Polska	-	-	56,6	-

Źródło: opracowanie własne.

Wysoka wartość wskaźnika w jednostce urbanistycznej „g” jest związana z dużą liczbą osób w wieku poprodukcyjnym (prawie 400 osób) oraz 183 osoby w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym (678). Korzystniejsza sytuacja występuje w jednostkach „d” i „h”, gdzie pomimo znacznego obciążenia demograficznego, liczba dzieci i młodzieży jest wyższa od liczby ludności w wieku emerytalnym.

3.3. Podsystem przestrzenny

Wskaźniki obligatoryjne

Według danych Urzędu Miasta Kwidzyna w mieście znajduje się 2878 nieruchomości zamieszkałych. Budownictwo wielorodzinne dominuje na osiedlu Spółdzielczym i w dzielnicy Stare Miasto. Domy jednorodzinne stanowią większość zabudowy na terenie osiedla Bajkowego, osiedla Zacisze, w rejonie ul. Malborskiej i na osiedlu Zatorze II.

W Kwidzynie jest 647 budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. Najwięcej z nich znajduje się w Starym Mieście (231 budynków) i w rejonie ul. Malborskiej (105 budynków).

Zgromadzone dane dotyczą stanu w 2014 r., ze względu na specyfikę analizowanego wskaźnika można jednak przyjąć, że stosunek liczby budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. do ich ogólnej liczby, nie uległ znacznym zmianom w stosunku do roku 2012.

Tabela 19. Wskaźnik obligatoryjny - udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ich ogólnej liczbie.

jednostka urbanistyczna	Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r.	Liczba budynków mieszkalnych ogółem	udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ich ogólnej liczbie
	2014	2014	2014
a	105	435	24,14
b	2	347	0,58
c	28	192	14,58
d	84	337	24,93
e	53	454	11,67
f	0	240	0,00
g	22	37	59,46
h	231	309	74,76
i	79	213	37,09

j	22	99	22,22
l	2	126	1,59
o	19	74	25,68
KWIDZYN	647	2878	22,48
woj. Pomorskie	-	-	42,3
Polska	-	-	46,5

Źródło: opracowanie własne.

Najstarsze osiedla w Kwidzynie to dzielnica Stare Miasto (jednostka urbanistyczna „h”) i osiedle Spółdzielcze (jednostka urbanistyczna „g”). Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych przekracza na tych obszarach wartość referencyjną dla województwa pomorskiego.

Dane o powierzchni użytkowej lokali zostały zebrane na podstawie zestawienia z rejestru wymiarowego w podatku od nieruchomości. Z danych dotyczących opodatkowania nieruchomości na terenie gminy miasto Kwidzyn wynika, że powierzchnia użytkowa lokali wynosiła w 2012 r. 847490m². W przeliczeniu na 1 osobę przypadało około 22m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę była w Kwidzynie niższa od wartości referencyjnej dla województwa pomorskiego zarówno w 2012 r. o 3m².

Tabela 20. Wskaźnik obligatoryjny – przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę.

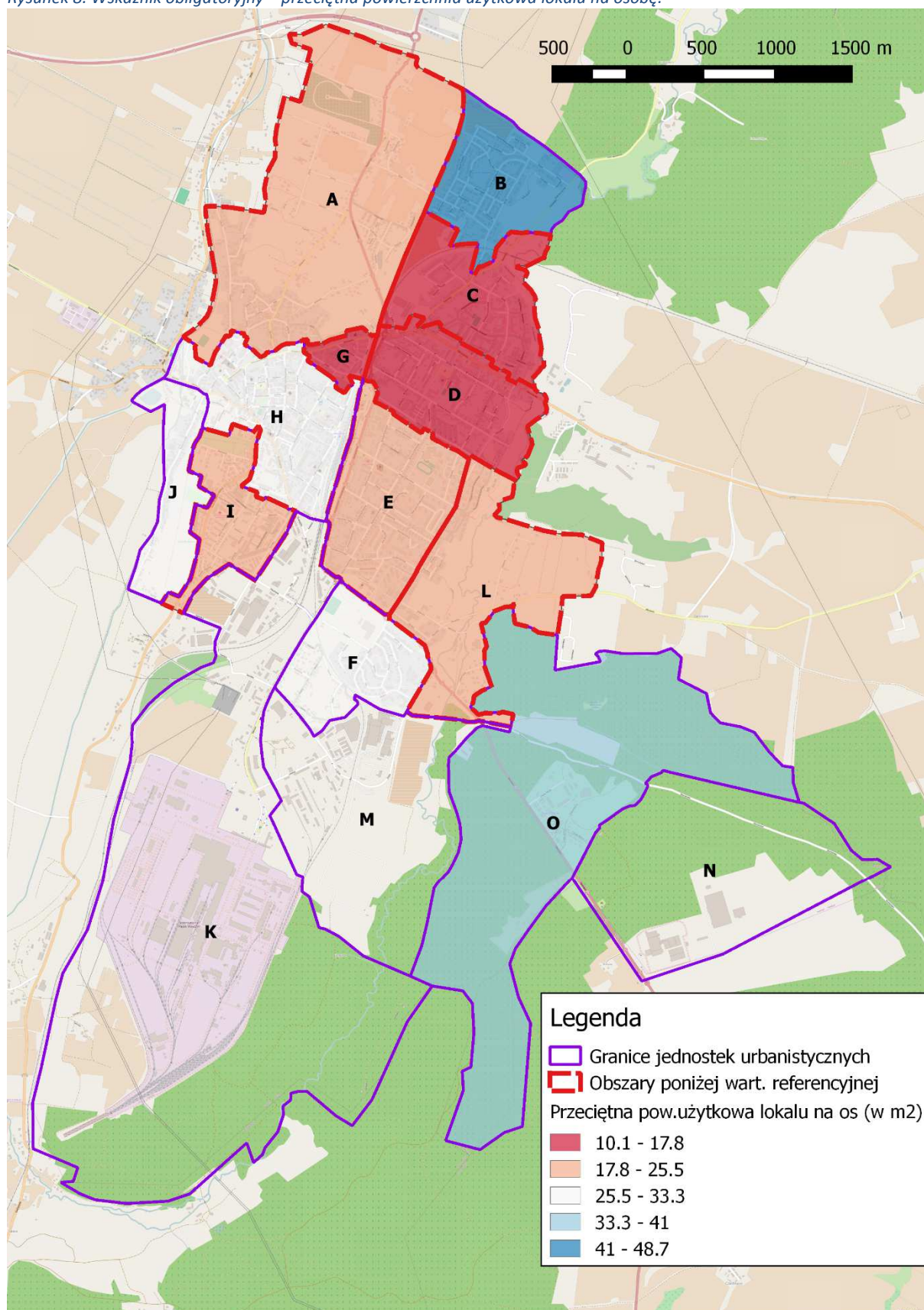
jednostka urbanistyczna	Powierzchnia użytkowa lokali	przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę
	2012	2012
a	73775,51	24,22
b	65343,46	48,65
c	51258,53	10,05
d	85573,21	16,89
e	151703,17	21,90
f	46034,53	28,84
g	18397,86	14,61
h	150700,15	28,88
i	116558,29	20,13
j	21789,69	31,90
l	43293,31	21,18
o	17387,11	36,99
KWIDZYN	847490,25	21,97
woj. Pomorskie	-	25,0
Polska	-	25,9

Źródło: opracowanie własne.

Największa powierzchnia użytkowa przypada na 1 osobę na osiedlach domów jednorodzinnych w jednostkach urbanistycznych „b”, „f”, „j”. Z kolei najmniejsza powierzchnia użytkowa na 1 osobę przypada na mieszkańców budynków wielorodzinnych w jednostkach urbanistycznych „c”, „g”, „d”.

W dzielnicy Stare Miasto „h” wartość wskaźnika jest wyższa od wskaźnika referencyjnego m.in. dlatego że wskaźnik ten uwzględnia powierzchnię lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, których w centrum Kwidzyna jest więcej. Zrezygnowano ze wskaźnika przy delimitacji obszarów kryzysowych.

Rysunek 8. Wskaźnik obligatoryjny – przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostępnych na licencji Open Database License (OpenStreetMap).

Wskaźniki fakultatywne

Wskaźnik fakultatywny udział budynków komunalnych wyremontowanych od 2002 r. w ogólnej liczbie budynków komunalnych obrazuje stan zasobów mieszkaniowych gminy.

Ogółem w ciągu kilkunastu lat wyremontowano łącznie 71 budynków komunalnych, co stanowi prawie 18% zasobu mieszkaniowego gminy.

Tabela 21. Wskaźnik fakultatywny - udział budynków komunalnych wyremontowanych od 2002 r. w ogólnej liczbie budynków komunalnych.

jednostka urbanistyczna	Liczba budynków komunalnych wyremontowanych od 2002 r.	Liczba budynków komunalnych ogółem	udział budynków komunalnych wyremontowanych od 2002 r. w ogólnej liczbie budynków komunalnych
	2014	2014	2014
a	24	84	28,6
b	0	1	0,0
c	14	28	50,0
d	1	25	4,0
e	2	18	11,1
f	3	3	100,0
g	0	15	0,0
h	11	159	6,9
i	3	39	7,7
j	3	16	18,8
l	7	10	70,0
o	3	4	75,0
KWIDZYN	71	402	17,7

Źródło: opracowanie własne.

Najlepsza sytuacja występuje na osiedlu Zacisze („f”), gdzie wyremontowano wszystkie trzy budynki komunalne. Najmniej korzystna sytuacja dotyczy osiedla Stare Miasto „h”, w którym najwięcej lokali komunalnych czeka na remont.

Dane o liczbie wybudowanych mieszkań zostały udostępnione przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Kwidzynie. łącznie w latach 2011-2014 wybudowano w Kwidzynie 279 mieszkań.

Tabela 22. Wskaźnik fakultatywny – liczba mieszkań wybudowanych na 1000 mieszkańców.

jednostka urbanistyczna	Liczba mieszkań wybudowanych				liczba mieszkań wybudowanych na 1000 mieszkańców			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
a	4	11	9	19	1,3	3,6	2,9	6,1
b	5	1	8	1	3,7	0,7	6,1	0,8
c	88	1	3	0	17,3	0,2	0,6	0,0
d	0	1	0	0	0,0	0,2	0,0	0,0
e	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0

f	2	2	1	0	1,3	1,3	0,6	0,0
g	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0
h	54	0	0	0	10,3	0,0	0,0	0,0
i	1	1	0	0	0,2	0,2	0,0	0,0
j	1	0	1	0	1,5	0,0	1,5	0,0
l	2	3	8	50	1,0	1,5	3,9	24,7
o	0	2	0	0	0,0	4,3	0,0	0,0
KWIDZYN	157	22	30	70	4,1	0,6	0,8	1,8

Źródło: opracowanie własne.

Najbardziej atrakcyjne pod względem rozwoju mieszkalnictwa tereny w Kwidzynie leżą na północy miasta (jednostki urbanistyczne „a” i „b”) oraz na wschodzie (osiedle Nad Liwą). W pozostałych dzielnicach, w szczególności w starej części miasta, gdzie nie rozwija się mieszkalnictwo i odnotowywany jest spadek liczby mieszkańców, należy zintensyfikować działania mające na celu poprawę atrakcyjności zamieszkania w tych obszarach.

Budynki komunalne stanowią 14% wszystkich budynków mieszkalnych w Kwidzynie.

Tabela 23. Udział budynków komunalnych w zasobach mieszkaniowych ogółem.

jednostka urbanistyczna	Liczba budynków komunalnych	udział budynków komunalnych w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych
	2015	2015
a	84	19,3
b	1	0,3
c	28	14,6
d	25	7,4
e	18	4,0
f	3	1,3
g	15	40,5
h	159	51,5
i	39	18,3
j	16	16,2
k	0	0,0
l	10	7,9
m	0	
n	0	
o	4	5,4
KWIDZYN	402	14,0

Źródło: opracowanie własne.

Najwięcej lokali komunalnych znajduje się w Starym Mieście „h” oraz w rejonie ul. Malborskiej „a”.

W Kwidzynie znajduje się 40 różnego typu obiektów sportowych (hale i sale sportowe, orliki, pływalnia, stadion, boiska, place zabaw, inne obiekty). Są one rozlokowane w różnych częściach miasta.

Tabela 24. Wskaźnik fakultatywny – dostęp do obiektów sportowych.

jednostka urbanistyczna	liczba obiektów sportowych (hale i sale sportowe, orliki, pływalnia, stadion, boiska, place zabaw, inne obiekty)	dostęp do obiektów sportowych - w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
	2014	2014
a	3	1,0
b	3	2,3
c	3	0,6
d	3	0,6
e	5	0,7
f	4	2,5
g	2	1,7
h	4	0,8
i	5	0,9
j	0	0,0
l	5	2,5
o	3	6,4
KWIDZYN	40	1,0

Źródło: opracowanie własne.

W przeliczeniu na 1000 mieszkańców w jednostkach urbanistycznych „b”, „f”, „g”, „l”, „o” są dwa lub więcej obiekty sportowe.

3.4. Podsumowanie

Do podsumowania wzięto uwagę wybrane wskaźniki z analizy przeprowadzonej w rozdziałach 3.1-3.3.

Tabela 25. Podsystem społeczny - czy sytuacja gorsza niż w województwie pomorskim (lub gorsza od średniej dla miasta w przypadku wsk. fakultatywnych)?

jednostka urbanistyczna	Wskaźniki obligatoryjne			Minimum 3 wskaźniki fakultatywne			
	liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	liczba przestępstw na 1 tys. ludności	dynamika liczby ludności	średnie wyniki sprawdzianu szóstoklasisty [w punktach]	średnie wyniki egzaminu gimnazjalnego [w %]	liczba niebieskich kart na 1000 ludności
	2012	2012	2012	2012-2014	2012/2013	2012/2013	2012
a	tak	tak	tak	Nie	tak	tak	tak
b	nie	nie	nie	Tak	nie	nie	nie
c	nie	nie	nie	Nie	nie	tak	nie
d	nie	tak	nie	Tak	nie	nie	nie

e	nie	nie	nie	Tak	nie	nie	nie
f	nie	nie	nie	Nie	tak	tak	nie
g	tak	tak	Nie	Tak	nie	tak	tak
h	tak	tak	tak	Tak	tak	tak	tak
i	tak	tak	nie	Tak	tak	nie	tak
j	tak	tak	tak	Tak	tak	tak	tak
l	tak	tak	nie	Nie	tak	tak	tak
o	tak	tak	tak	nie	tak	tak	tak

Źródło: opracowanie własne.

W podsystemie społecznym następujące jednostki urbanistyczne spełniają wymaganą liczbę wskaźników obligatoryjnych (3) i fakultatywnych (minimum 3) – „a”, „h”, „j”, „o”.

Tabela 26. Podsystem gospodarczy - czy sytuacja gorsza niż w województwie pomorskim (lub gorsza od średniej dla miasta w przypadku wsk. fakultatywnych)?

jednostka urbanistyczna	Wskaźniki obligatoryjne		Minimum 1 wskaźnik fakultatywny	
	odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	odsetek osób z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w przeliczeniu na 1 mieszkańca w odniesieniu do średniej miasta	wskaźnik obciążenia demograficznego (ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym)
	2012	2012	2012	2012
a	nie	tak	nie	tak
b	nie	nie	nie	nie
c	nie	nie	tak	nie
d	tak	nie	tak	tak
e	nie	nie	tak	nie
f	nie	nie	nie	nie
g	tak	nie	tak	tak
h	tak	tak	nie	tak
i	nie	nie	tak	nie
j	nie	nie	nie	tak
l	nie	nie	tak	nie
o	nie	tak	nie	nie

Źródło: opracowanie własne.

W podsystemie gospodarczym jedna jednostka urbanistyczna spełnia wymaganą liczbę wskaźników obligatoryjnych (2) i fakultatywnych (minimum 1) – „h”.

Tabela 27. Podsystem przestrzenny - czy sytuacja gorsza niż w województwie pomorskim (lub gorsza od średniej dla miasta w przypadku wsk. fakultatywnych)?

jednostka urbanistyczna	Wskaźniki obligatoryjne	Minimum 2 wskaźniki fakultatywne			
	udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ich ogólnej liczbie	udział budynków komunalnych wyremontowanych od 2002 r. w ogólnej liczbie budynków komunalnych	liczba mieszkań wybudowanych na 1000 mieszkańców	dostęp do obiektów sportowych - w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	udział budynków komunalnych w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych
	2012	2014	2014	2014	2014
a	nie	nie	nie	tak	tak
b	nie	tak	nie	nie	nie
c	nie	nie	tak	tak	tak
d	nie	tak	tak	tak	nie
e	nie	tak	tak	tak	nie
f	nie	nie	nie	nie	nie
g	tak	tak	tak	nie	tak
h	tak	tak	tak	tak	tak
i	nie	tak	tak	tak	tak
j	nie	nie	tak	tak	tak
l	nie	nie	nie	nie	nie
o	nie	nie	nie	nie	nie

Źródło: opracowanie własne.

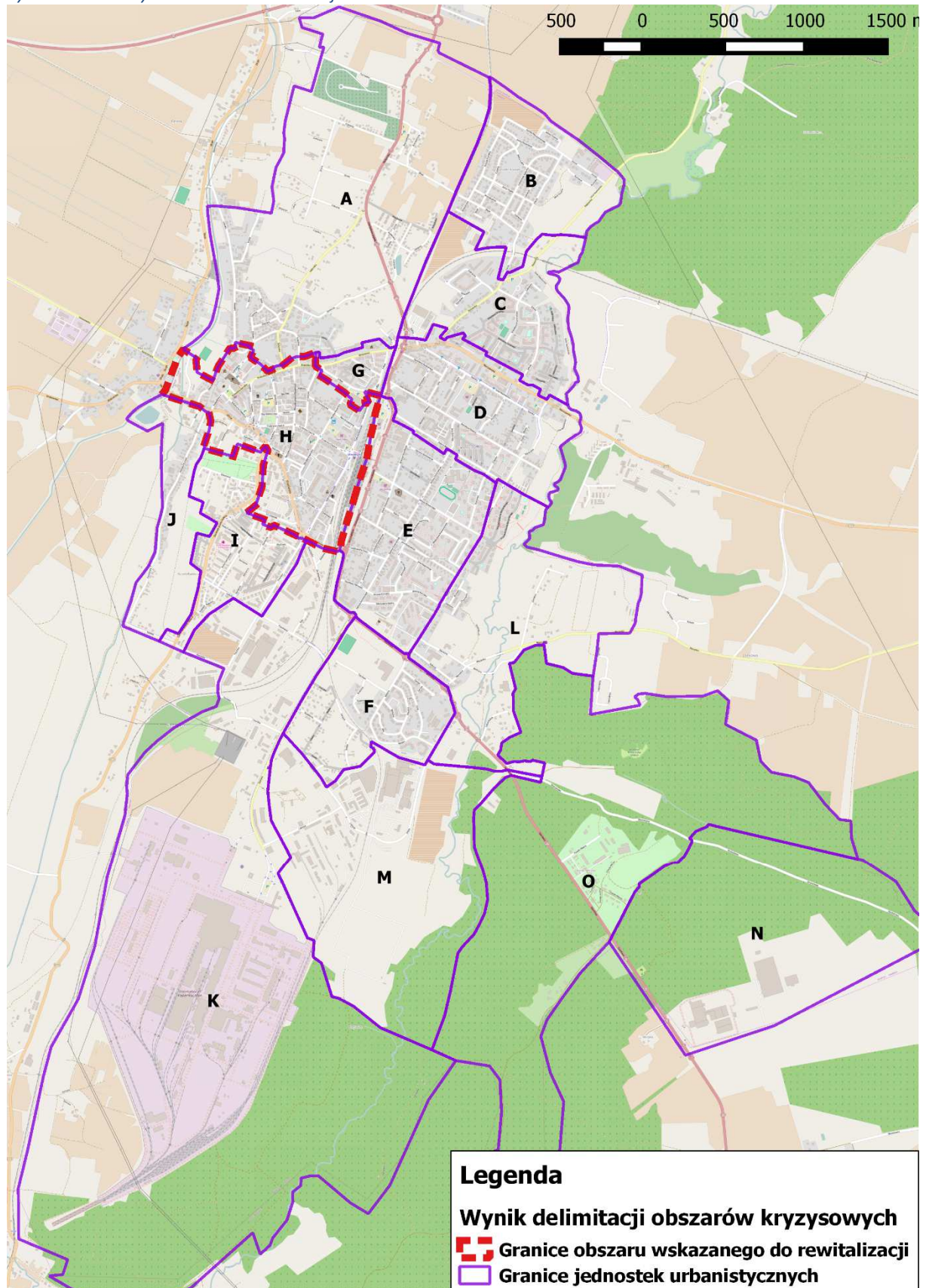
W podsystemie przestrzennym dwie jednostki urbanistyczne spełnią wymaganą liczbę wskaźników obligatoryjnych (1) i fakultatywnych (minimum 2) – „g”, „h”.

4. Obszary wskazane do rewitalizacji

Zgodnie z „Załoženiami do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”, przyjętymi przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego wymagane kryteria społeczne, gospodarcze i przestrzenne wypełnia jednostka urbanistyczna „h”.

Ponadto konieczność wdrożenia działań rewitalizacyjnych występuje w jednostce urbanistycznej „g” osiedle Spółdzielcze.

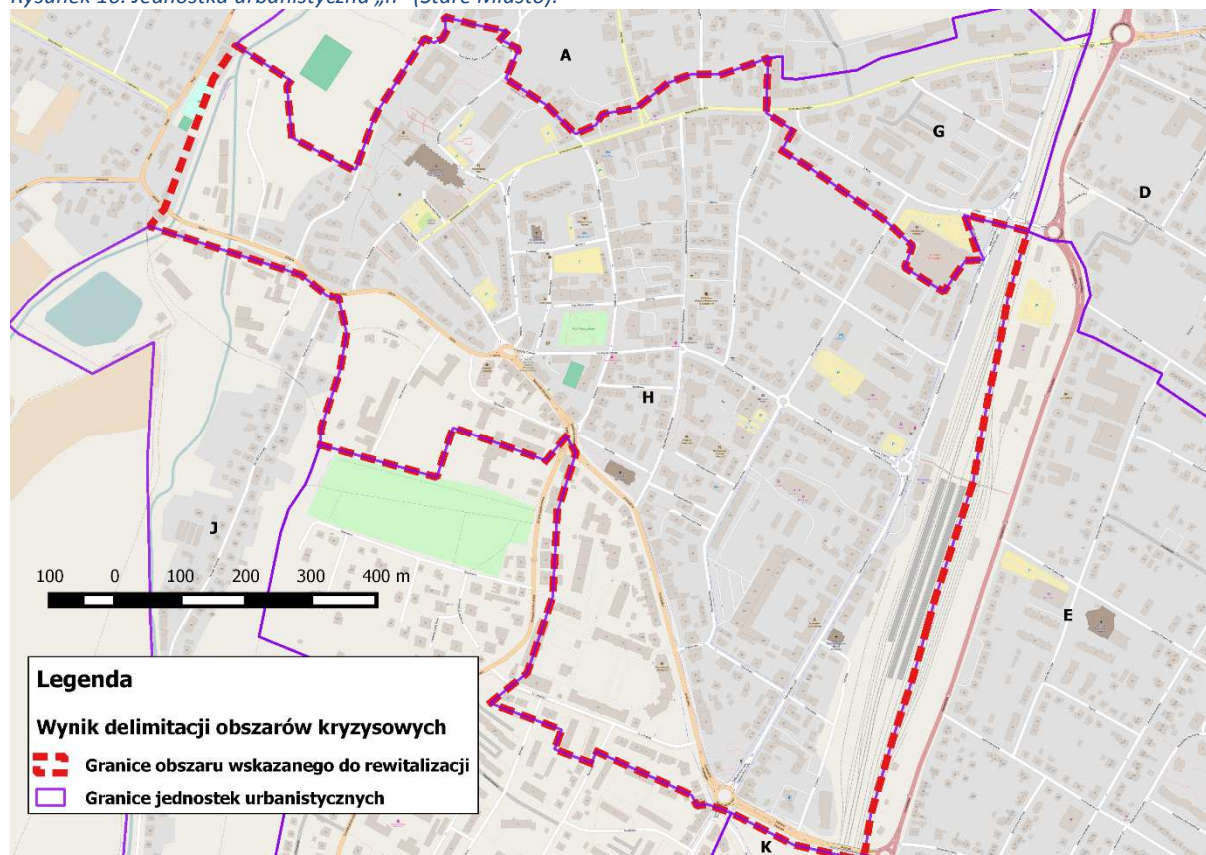
Rysunek 9. Obszary wskazane do rewitalizacji.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostępnych na licencji Open Database License (OpenStreetMap).

W obszarze Starego Miasta zdiagnozowano natężenie problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych. Teren ten zamieszkuje około 5 tys. osób, co stanowi 13,5% ludności ogółem. Z pomocy społecznej korzysta co dziesiąty mieszkaniec tego obszaru. Ze względu na centralne położenie i lokalizację wielu usług, co powoduje zwiększony ruch ludzi na tym terenie dokonywane jest co trzecie przestępstwo w mieście.

Rysunek 10. Jednostka urbanistyczna „h” (Stare Miasto).



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych dostępnych na licencji Open Database License (OpenStreetMap).

Uczniowie zamieszkali na tym terenie osiągają niższe niż średnia dla miasta wyniki ze sprawdzianu szóstoklasisty i egzaminu gimnazjalnego. Pomimo najwyższej w mieście liczby przedsiębiorstw w tej jednostce urbanistycznej, o jej słabym potencjale gospodarczym świadczy wysoki odsetek bezrobotnych z niskim wykształceniem i wysoki poziom obciążenia demograficznego.

Większość budynków Starego Miasta powstała przed 1970 r. Zlokalizowanych jest tu 40% zasobów komunalnych Miasta, z których tylko 7% zostało w ostatnich latach wyremontowanych. Dzielnica traci na atrakcyjności jako miejsca zamieszkania, o czym świadczy spadek liczby mieszkańców.