

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890), art. 3 ust. 1, art. 8 ust. 1. oraz art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777)

**uchwala się, co następuje:**

**§ 1.**

Wyznacza się osiem następujących obszarów zdegradowanych na obszarze miasta Gdańska:

1) obszar **Biskupia Górka / Stary Chelm** o powierzchni 104,60 ha, którego granice określają:

- od północy - osiedle robotnicze na Chełmie z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej przy ul. Wronki, Hirszfelda i Stoczniovców, teren Reduty Caffarellego ulice: Zielonogórska, Kolonia Studentów, zabudowa przy ulicach Górka i Rogaczewskiego oraz ul. Na Stoku,
- od wschodu - ul. Trakt Św. Wojciecha i Mennonitów do węzła Carla Grodecka,
- od południa - ul. Brzegi na wysokości kościoła św. Ignacego Loyoli,
- od zachodu - zaplecze ul. Odrzańskiej, ulice: Grabowskiego, Biernackiego, Kolonia Anielinki;

2) obszar **Dolne Miasto / Plac Wałowy / Stare Przedmieście** o powierzchni 87,24 ha, którego granice określają:

a) Dolne Miasto:

- od północy - ul. Podwale Przedmiejskie oraz Reduta Żbik,
- od wschodu - teren stadionu żużlowego GKS „Wybrzeże”,
- od południa - Opływ Motławy,
- od zachodu - rzeka Nowa Motława,

b) Plac Wałowy / Stare Przedmieście:

- od północy - ul. Podwale Przedmiejskie,
- od wschodu - Kanał Starej Motławy, ul. Dolna Brama, granica terenów pokolejowych w południowej części Wyspy Spichrzów, rzeka Nowa Motława z zespołem Śluzy Kamiennej,
- od południa - Opływ Motławy,
- od zachodu - tory kolejowe, ul. Trakt Św. Wojciecha i ul. Okopowa;

- 3) obszar **Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście** o powierzchni 165,29 ha, którego granice określają:
- od północy - tereny portowe,
  - od wschodu - fosa twierdzy Wisłoujście, ul. Pokładowa i ul. Ku Ujściu,
  - od południa - południowa granica projektowanej ul. tzw. Nowej Wyzwolenia,
  - od zachodu - ul. Kasztanowa;
- 4) obszar **Orunia** o powierzchni 145,26 ha, którego granice określają:
- od północy - zaplecze ul. Małomiejskiej, ul. Zamiejska, teren parafii św. Ignacego Loyoli oraz zaplecze ul. Sandomierskiej,
  - od wschodu - zaplecze ul. Przy Torze, ul. Serbska, ul. Równa, zaplecze ul. Smętnej, ul. Żuławskiej i Zawiejska oraz linia kolejowa,
  - od południa - Trakt Św. Wojciecha od linii kolejowej do Kanału Raduni, do ul. Nowiny nr 42,
  - od zachodu - zaplecze ul. Nowiny, Park Oruński, zaplecze ul. Platynowej i ul. Diamentowej, ul. Granitowa, zaplecze ul. Małomiejskiej oraz ul. Zamiejska;
- 5) obszar **Stogi Mieszkaniowe** o powierzchni 136,84 ha, którego granice określają:
- od północy - granica terenów leśnych i wiązki rurociągów przesyłowych oraz ulice Nowotna i Wydmy,
  - od wschodu i południa - ul. Kępna, rzeka Łacha i rzeka Martwa Wisła,
  - od zachodu - projektowana granica ogródków działkowych „Kaczeńce”, „Stryjewskiego” i „Konopnickiej”;
- 6) obszar **Brzeźno - osada rybacka** o powierzchni 40,20 ha, którego granice określają:
- od północy - brzeg Zatoki Gdańskiej,
  - od wschodu i południa - granice dawnego Parku Zdrojowego, ul. Mazurska oraz teren Portu,
  - od zachodu - al. Gen. J. Hallera;
- 7) obszar **Przeróbka Mieszkaniowa** o powierzchni 30,02 ha, którego granice określają:
- od północy i zachodu - ul. Siennicka oraz zaplecze ul. Siennickiej,
  - od południa - rzeka Martwa Wisła,
  - od wschodu - nasyp linii kolejowej;
- 8) obszar **Angielska Grobla** o powierzchni 19,65 ha, którego granice określają:
- od północny - ul. Na stępce oraz zabudowa wzdłuż ulicy Dziewanowskiego,
  - od wschodu - ul. Mostek i ul. Angielska Grobla,
  - od południa - ul. Elbląska i ul. Długie Ogrody,
  - od zachodu - ul. Św. Barbary.

## § 2.

Z uwagi na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, spośród obszarów zdegradowanych wyznaczonych w § 1 wyznacza się cztery następujące obszary rewitalizacji:

- 1) obszar Biskupia Górka / Stary Chełm;
- 2) obszar Dolne Miasto / Plac Wałowy / Stare Przedmieście;
- 3) obszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście;
- 4) obszar Orunia.

## § 3.

Granice obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji wyznaczonych w § 1 i § 2 wskazane są na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały:

- 1) nr 1.1 - obszar Biskupia Górka / Stary Chełm;
- 2) nr 1.2 - obszar Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście;
- 3) nr 1.3 - obszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście;
- 4) nr 1.4 - obszar Orunia;
- 5) nr 1.5 - obszar Stogi Mieszkaniowe;
- 6) nr 1.6 - obszar Brzeźno - osada rybacka;
- 7) nr 1.7 - obszar Przeróbka Mieszkaniowa;
- 8) nr 1.8 - obszar Angielska Grobla.

## § 4.

Ustanawia się na rzecz Gminy Miasta Gdańska prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarach rewitalizacji wyznaczonych w § 2 niniejszej uchwały.

**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

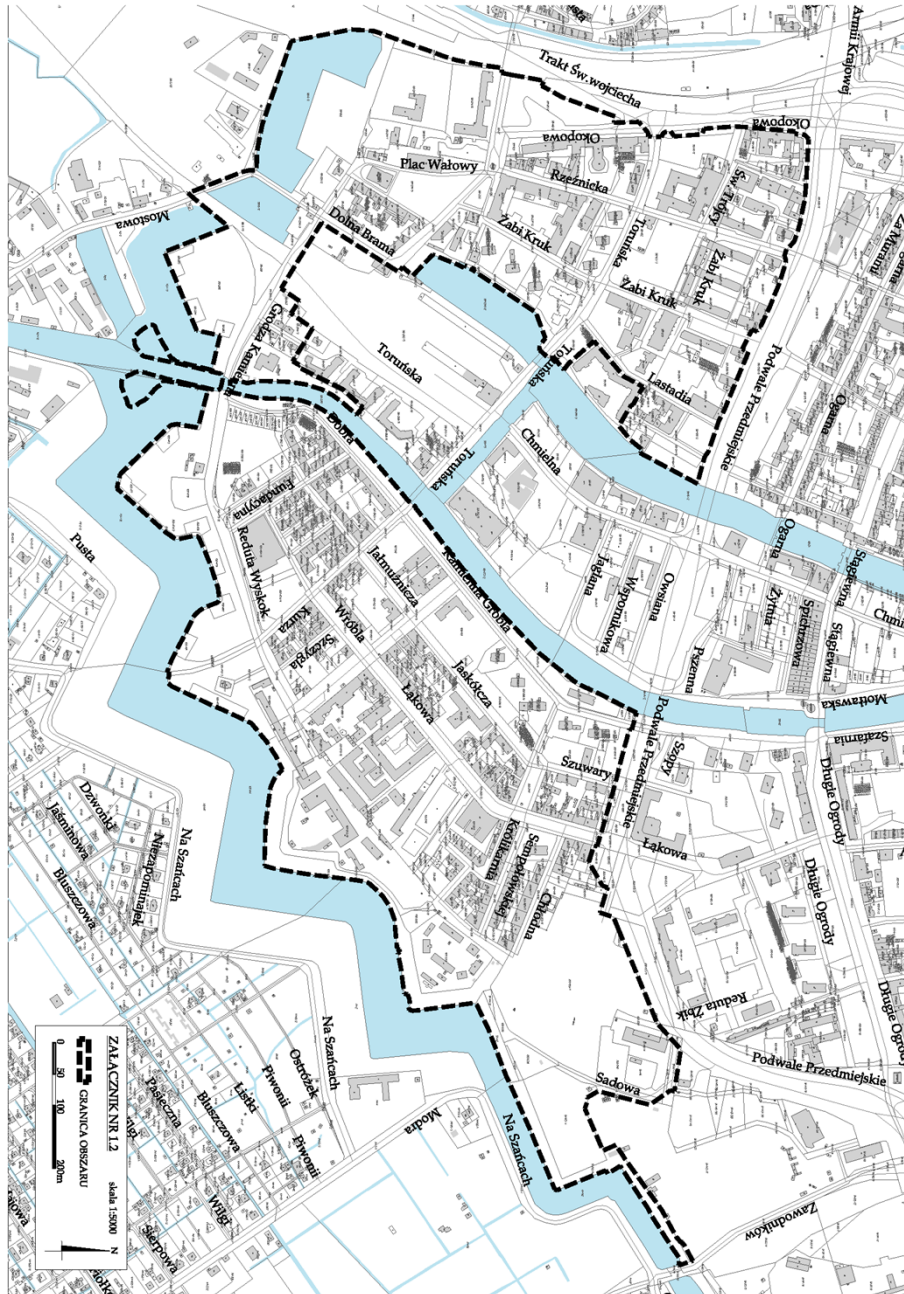
Przewodniczący Rady  
Miasta Gdańska

**Bogdan Oleszek**



z dnia.....2016 r.

z dnia.....2016 r.

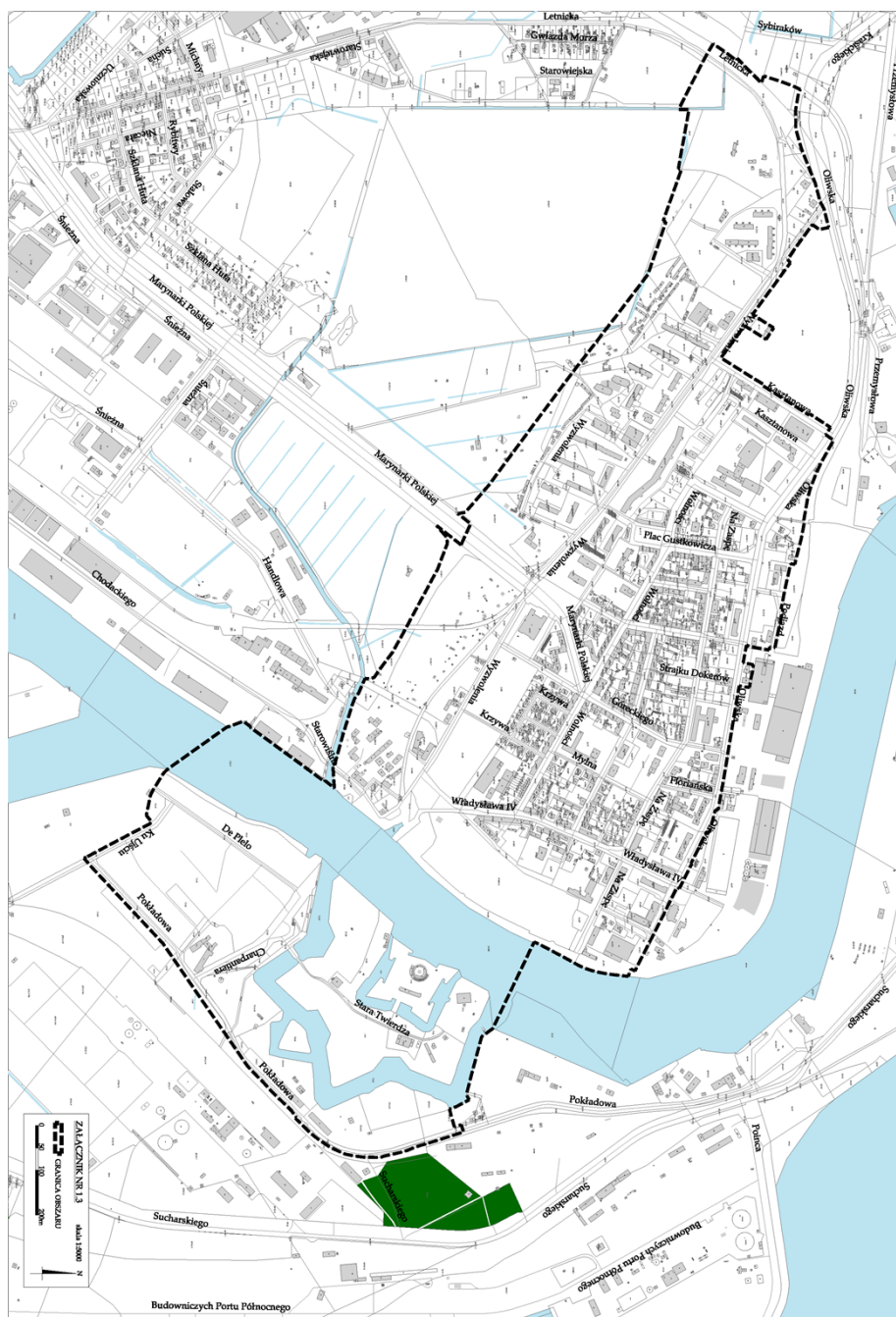


Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2016 r.

**- obszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście**





z dnia.....2016 r.

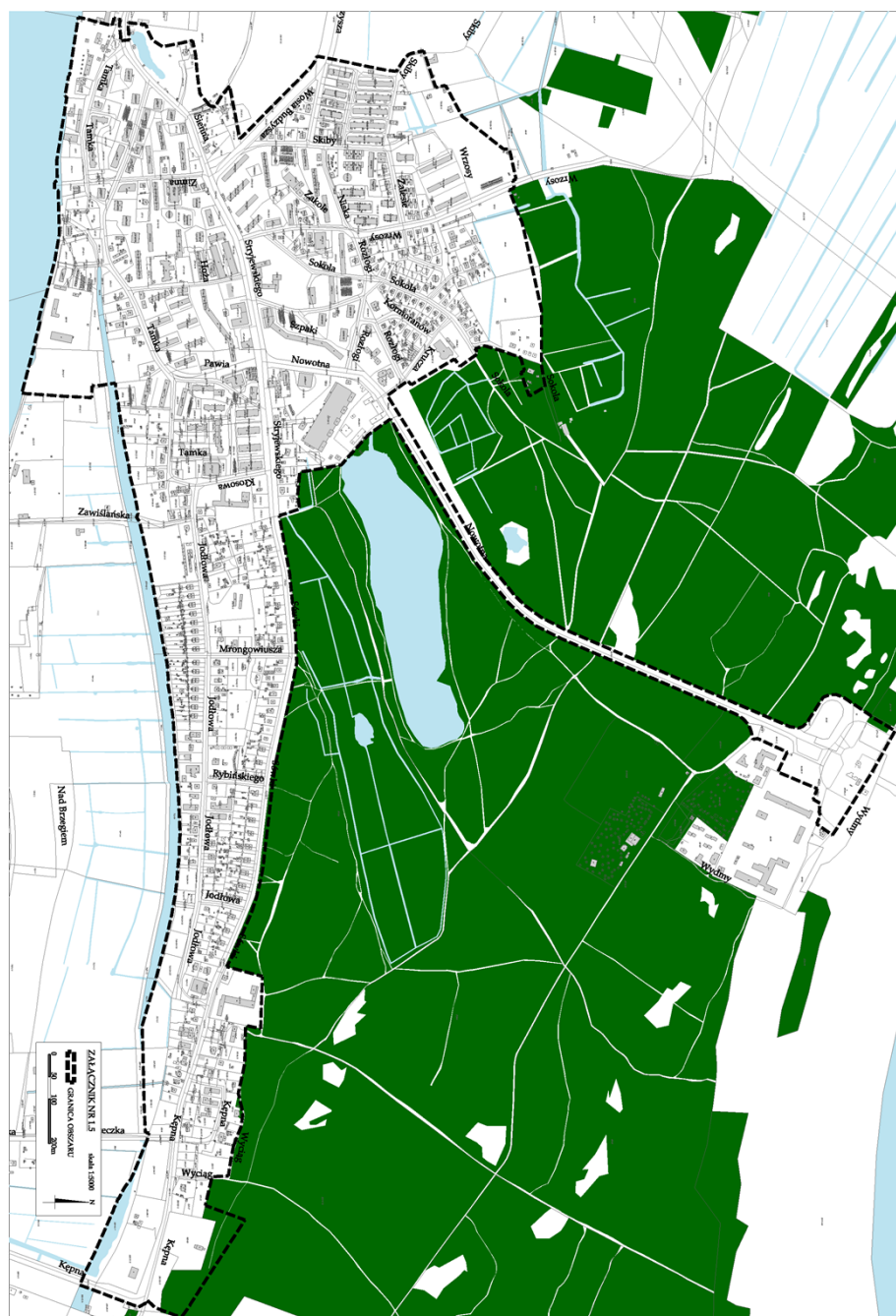
The map shows the urban layout of Toruń, Poland, with various districts and streets. The districts are labeled with names such as Jabłonskiego, Hebanowskiego, Piasek, Małomiejska, Koralowa, Piaskowa, Hoene, Krzemowa, Czerwona, Raduńska, Turkusowa, Diamentowa, Plac Orlowski, Grucha, Smetna, Grabowa, Ramuła, Boczna, Złoty, and Żółty. The map also shows the Toruńska River, the Toruńska Bridge, and the Toruńska Canal. The map is titled 'Załącznik nr 1.4' and 'skala 1:5000'.

Załącznik Nr 1.5 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2016 r.

**- obszar Stogi Mieszkaniowe**

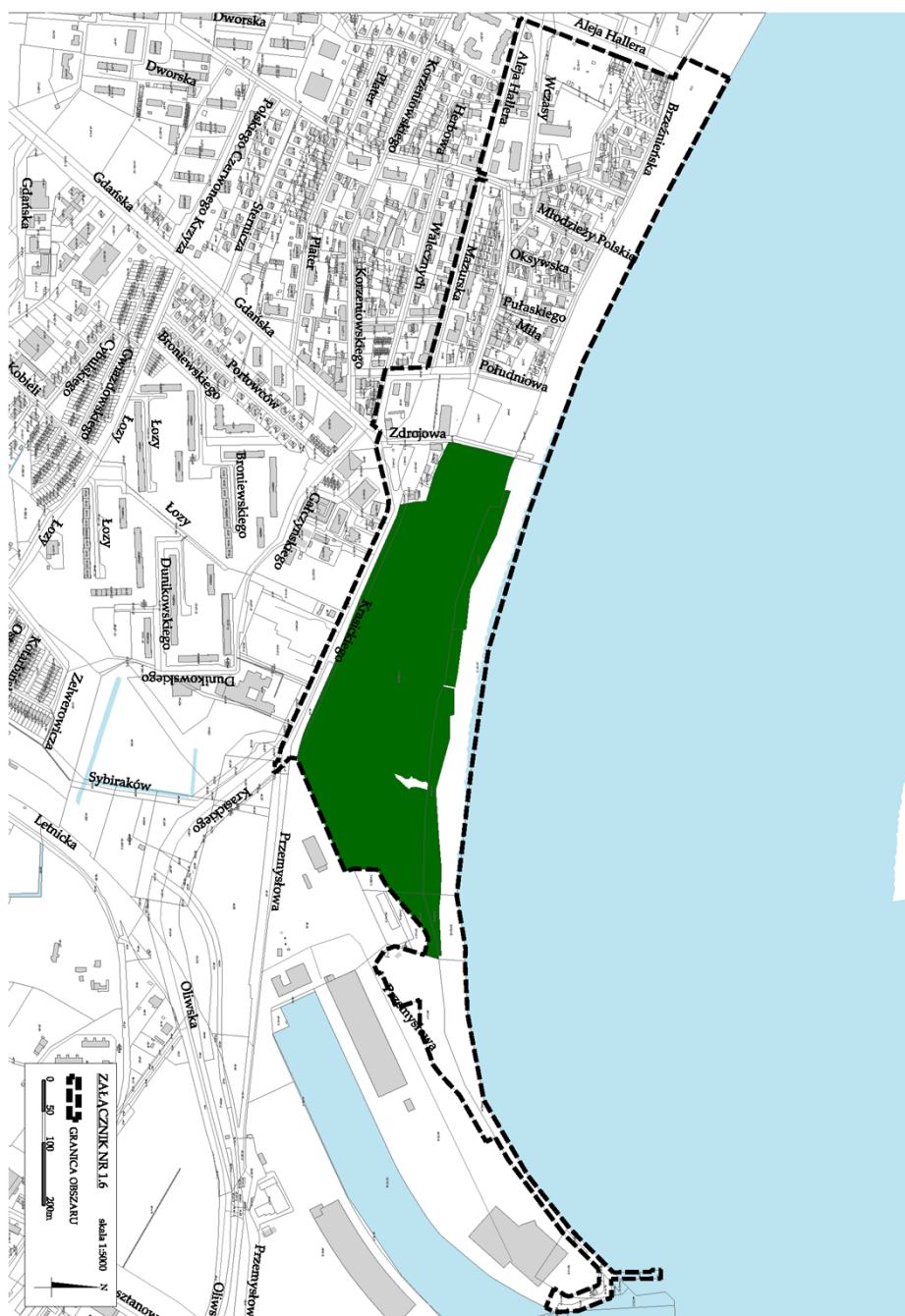


Załącznik Nr 1.6 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2016 r.

**- obszar Brzeźno - osada rybacka**



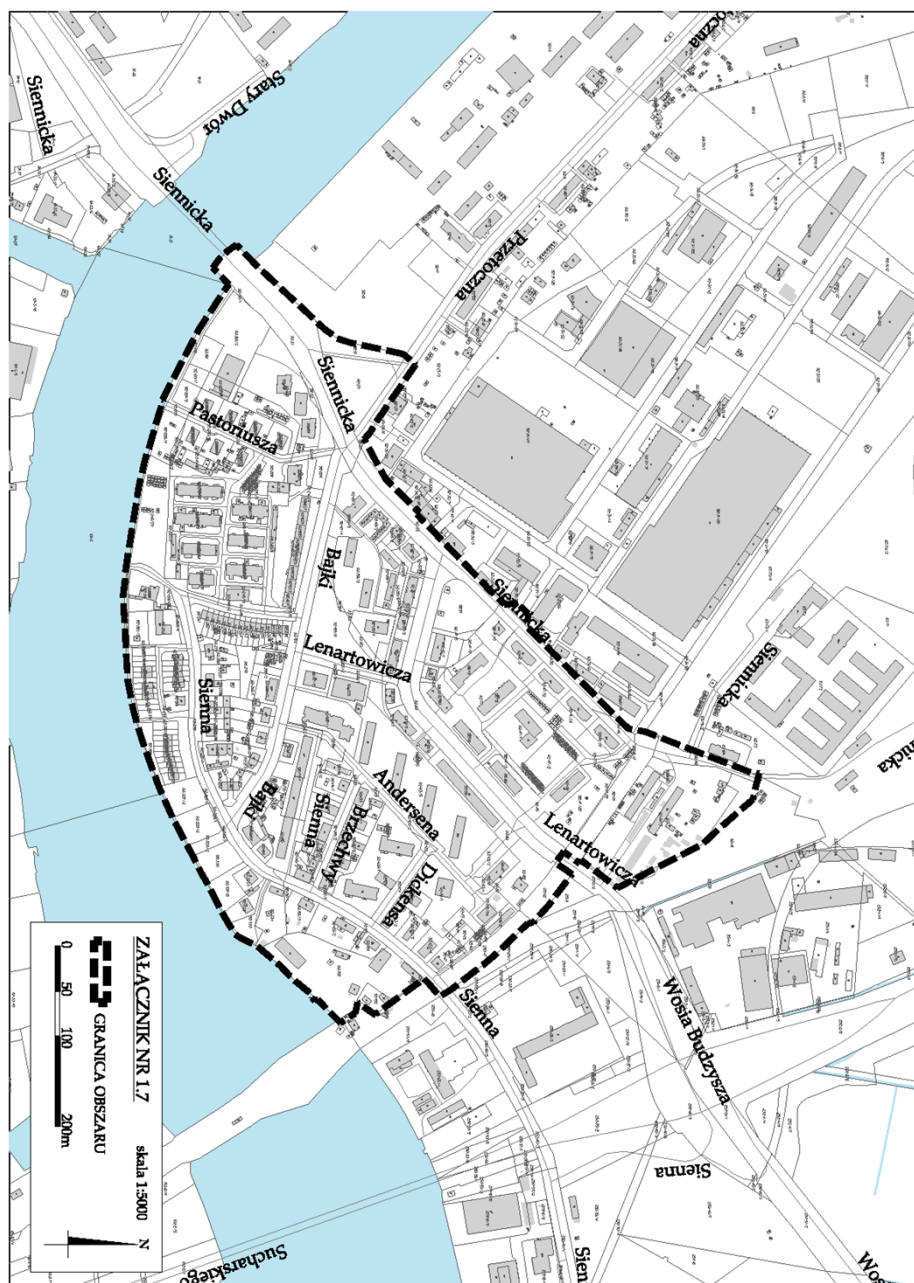


Załącznik Nr 1.7 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2016 r.

**- obszar Przeróbka Mieszkaniowa**

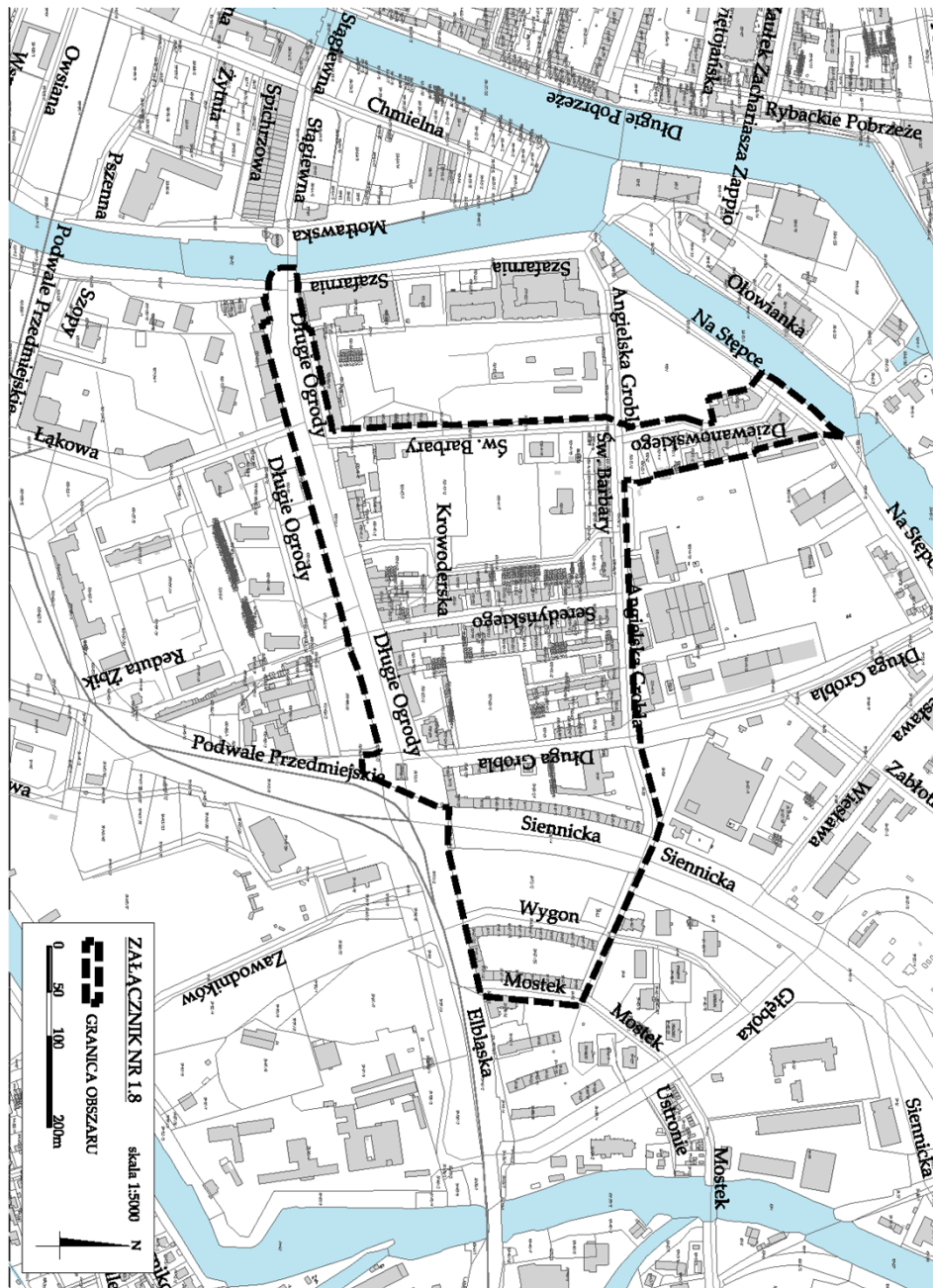


Załącznik Nr 1.8 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Gdańska

z dnia.....2016 r.

**- obszar Angielska Grobla**





## Uzasadnienie:

Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) wprowadziła nowe i kompleksowe narzędzia do wdrażania działań rewitalizacyjnych na terenach gdzie kumulują się zjawiska problemowe. Zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy przygotowanie, koordynowanie, tworzenie warunków i prowadzenie rewitalizacji, stanowi zadanie własne gminy. Ustawa reguluje zakres działań związanych z przygotowaniem i prowadzeniem skutecznej i efektywnej rewitalizacji. Działania rewitalizacyjne zgodnie z ustawą prowadzi się na tzw. obszarach rewitalizacji, wyszczególnionych z uprzednio określonych w toku analiz obszarów zdegradowanych. Zgodnie z ustawą wyznaczono obszar zdegradowany, to obszar gminy, znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk. Najistotniejsze z punktu widzenia ustawy jest wskazanie zjawisk ze sfery społecznej, jako że działania rewitalizacyjne mają skutkować, co do zasady, poprawą sytuacji społeczno – ekonomicznej lokalnych społeczności. Pozostałe zjawiska, ze sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno- funkcjonalnych oraz technicznej mają w stosunku do nich charakter uzupełniający, składają się na wielowątkowy obraz degradacji.

W obszarze zdegradowanym, zgodnie z ustawą, analizie poddano rodzaje negatywnych zjawisk w poszczególnych strefach:

- dla zjawisk społecznych wskazano m. in.: bezrobocie, ubóstwo, przestępczość problemy edukacyjne, niski kapitał społeczny oznaczający słabo wykształcone relacje wewnętrzne społeczności lokalnej takie jak niski poziom zaufania, słaba zdolność do współdziałania oraz nieefektywna sieć powiązań pomiędzy poszczególnymi jednostkami, niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym;
- dla strefy gospodarczej wymieniono: niski stopień przedsiębiorczości słabą, kondycję przedsiębiorstw lokalnych;
- dla strefy środowiskowej: przekroczenie standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
- dla strefy przestrzenno funkcjonalnej: niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną (np. przedszkola i szkoły, obiekty ochrony zdrowia, instytucje kultury, ośrodki sportowe i rekreacyjne itp.), brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej (w tym dostęp do środków komunikacji publicznej, sieci drogowej, ciągów i przejść pieszych) oraz niską jakość terenów publicznych;
- dla sfery technicznej obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, przebadano brak wyposażania w rozwiązania techniczne umożliwiające efektywne korzystanie z obiektów budowlanych w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Z uwagi na specjalny charakter rozwiązań zawartych w ustawie oraz konieczność zachowania skoncentrowanego charakteru interwencji uznano, że proces rewitalizacji nie w każdym przypadku powinien być prowadzony na obszarze zdegradowanym. Zdefiniowano obszar rewitalizacji jako obszar stanowiący całość lub część obszaru zdegradowanego cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych), na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju gminy, przygotowywana lub prowadzona jest rewitalizacja.

Wyznaczając obszar rewitalizacji uwzględniono wytyczne wynikające z ustawy ograniczające jego zasięg tak, aby nie obejmował łącznie więcej niż 20% powierzchni gminy oraz jednocześnie nie był zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców.

Obecnie na obszarze Gdańska obowiązują dwa dokumenty wyznaczające obszary problemowe wymagające interwencji:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, zatwierdzone uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XVIII/43/07 z dnia 20.12.2007 r., w którym wyznaczono obszary problemowe zagrożone lub dotknięte problemami gospodarczymi, społecznymi, przestrzennymi lub środowiskowymi. Zidentyfikowane obszary problemowe, w

zależności od rodzaju planowanej polityki interwencyjnej, podzielono na wymagające rehabilitacji, a w pewnych sytuacjach rewitalizacji;

- Lokalny Program Rewitalizacji, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXIII/689/04 z dn. 29 kwietnia 2004 r., aktualizowany uchwałą nr XLVII/1308/10 z dnia 25.03.2010 r. stanowiący wieloletni, strategiczny program odnowy przestrzeni społecznej, przestrzennej i ekonomicznej zdegradowanych przestrzeni Gdańska (dalej LPR).

Wskutek realizacji w latach 2004-2014 czterech programów rewitalizacji, zawarte w LPR oraz Studium dane, na podstawie których prowadzone były dotychczasowe działania rewitalizacyjne wymagały aktualizacji i weryfikacji.

Jednocześnie, w związku z możliwością ubiegania się o środki finansowe w ramach „Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020” zatwierdzonego uchwałą nr 714/363/14 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 1 lipca 2014 r., pojawiła się konieczność weryfikacji obszarów zdegradowanych zgodnie z dokumentem „Założenia do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych”, a następnie „Wytycznymi dotyczącymi programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”, stanowiącymi załącznik nr 13 do „Zasad wdrażania RPO WP 2014-2020”.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) rada miasta podejmuje uchwałę w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta. W przypadku, gdy uchwała podejmowana jest z inicjatywy prezydenta, do wniosku dołącza on diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia oraz przeprowadza konsultacje społeczne projektu uchwały. Przedmiotowa uchwała podejmowana jest na wniosek Prezydenta Miasta Gdańska.

Zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy o rewitalizacji do wniosku o wyznaczenie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji Prezydent Miasta Gdańska dołączył diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszar przesłanek ich wyznaczenia tj. „Delimitację obszarów zdegradowanych Gdańsk 2015” (dalej DOZG).

Z zakresu analiz w dokumencie DOZG wykluczono obszary monofunkcyjne, które co do zasady nie spełniają warunków dla rewitalizacji, takie jak:

- jednostki powstałe po 1970 roku,
- jednostki z niskim udziałem własności miasta (poniżej 30%),
- tereny koncentracji funkcji metropolitalnych,
- tereny przemysłowe, produkcyjne, handlowe,
- kompleksy sportowe i rekreacji, kampusy uniwersyteckie, duże kompleksy leśne oraz zwarte tereny zieleni,
- tereny o niskim zagęszczeniu ludności (<1% mieszkańców Gdańska).

Pozostałe tereny poddane zostały analizie w trzech podsystemach: społecznym, gospodarczym, przestrzennym. Przebadano następujące wskaźniki w podsystemie społecznym:

- liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej,
- udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym,
- liczba przestępstw,

oraz następujące wskaźniki fakultatywne:

- liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi,
- wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych,
- odsetek osób niepełnosprawnych.

Dodatkowo w ramach opracowania przeanalizowano dynamikę i kierunki zmian związane z migracjami mieszkańców dzielnicy, jak również jakością kapitału społecznego ocenionego w uproszczeniu poprzez frekwencję wyborczą w skali miasta.

Na podstawie powyższych analiz wyłoniono obszary o szczególnej koncentracji zjawisk negatywnych.

W wyniku przeprowadzonej delimitacji oraz mając na względzie kontynuację działań rewitalizacyjnych, w projekcie przedmiotowej uchwały wskazano na terenie miasta Gdańska dziewięć obszarów zdegradowanych tj. Biskupią Górkę / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście, Dolne Miasto / Plac Wałowy/Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica, Orunię, Stogi Mieszkaniowe, Brzeźno - osada rybacka, Przeróbkę Mieszkaniową, Angielską Groblę, Dolny Wrzeszcz – Wajdeloty, Wyspiańskiego przedstawionych na załącznikach graficznych nr od 1.1 do 1.9.

Spośród tych terenów wyłoniono pięć obszarów przeznaczonych do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi tj. Biskupią Górkę / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście, Dolne Miasto/ Plac Wałowy/ Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica, Orunię oraz Dolny Wrzeszcz – Wajdeloty, Wyspiańskiego.

Zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy o rewitalizacji Prezydent Miasta Gdańska przeprowadził konsultacje społeczne projektu uchwały w sprawie terenów zdegradowanych oraz terenów rewitalizacji. Partycypację społeczną przeprowadzono w następujących formach:

- 1) od dnia 25 stycznia 2016 r. do dnia 4 marca 2016 r. udostępniono projekty uchwały na stronie internetowej [www.gdansk.pl/urząd/rewitalizacja](http://www.gdansk.pl/urząd/rewitalizacja) oraz w budynku Urzędu Miejskiego. Uwagi i wnioski można było składać w wersji papierowej bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Gdańsku lub pocztą tradycyjną oraz w wersji elektronicznej na adres [rewitalizacja@gdansk.gda.pl](mailto:rewitalizacja@gdansk.gda.pl);
- 2) od dnia 25 stycznia 2016 r. do dnia 4 marca 2016 r. na stronie internetowej oraz na spotkaniach udostępniono ankietę dotyczącą projektu uchwały;
- 3) zorganizowano trzy ogólnomiejskie spotkania z mieszkańcami:
  - a) w dniu 02.02.2016 r. w CSW „Łaźnia” ul. Jaskółcza 1,
  - b) w dniu 04.02.2016 r. w Szkole Podstawowej nr 55 ul. Wolności 6A,
  - c) w dniu 08.02.2016 r. w Klubie „Żak” ul. Grunwaldzka 195/197.

Ogłoszenie / obwieszczenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji ukazało się 25 stycznia 2016 r. w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Gdańska. Dodatkowo rozwieszono plakaty informujące o rozpoczęciu konsultacji społecznych w miejscach ogólnodostępnych (tj. autobusach i tramwajach, sklepach, szkołach, tablicach informacyjnych Rad Dzielnic). O procesie partycypacji społecznej poinformowano wszystkie Rady Dzielnic przekazując im projekt uchwały wraz z załącznikami. Przedmiotowy projekt uchwały zaprezentowano na Kolegium Rad Dzielnic w dniu 04 lutego 2016r., na spotkaniu tym zbierane były również uwagi do dokumentu oraz ankiety.

W celu poznania potrzeb i oczekiwań interesariuszy procesu rewitalizacji oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami konsultacje społeczne miały różnorodny charakter. W trzech spotkaniach konsultacyjnych z przedstawicielami Gminy łącznie uczestniczyło 176 mieszkańców. Pragnąc zapewnić jak najszerszy udział społeczny przeprowadzono ankietę, w której wzięło udział 1003 respondentów.

Ankieta składała się z czterech pytań, w których mieszkańcy mogli wskazać obszary najpilniej wymagające rewitalizacji oraz zgłosić swoje postulaty dotyczące przebiegu granic wskazanych obszarów.

Spośród wskazanych w projekcie uchwały pięciu obszarów rewitalizacji uczestnicy poproszeni zostali o wskazanie dwóch, które ich zdaniem powinny być najpilniej rewitalizowane. Respondenci pierwszeństwo rewitalizacji przypisali obszarowi Biskupia Górka / Stary Chełm / Oruńskie Przedmieście, na który wskazywało 43,67 % respondentów. Drugim obszarem najczęściej wskazywanym jest Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście i kolejno Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica, Dolny Wrzeszcz – Wajdeloty, Wyspiańskiego i Orunia.

Na pytanie „Czy zmieniłbyś granice obszarów zdegradowanych?” ponad połowa respondentów odpowiedziała „Nie” (58 % uczestników badania). W powyższej kwestii odpowiedzi „Nie wiem” udzieliło 35 % respondentów, natomiast zmiany w granicach w proponowanym projekcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w Gdańsku chciałoby 7 % uczestników.

13% spośród respondentów opowiadających się za zmianą granic wskazało potrzebę rozszerzenia terenu Biskupia Górka / Stary Chełm / Oruńskie Przedmieście o ulice Górka i Rogaczewskiego.

W terminie do dnia 4 marca 2016 r. wpłynęło 750 pism zawierających uwagi do poddanego konsultacjom projektu uchwały. Najwięcej interesariuszy zajęło swoje stanowisko w sprawie włączenia obszaru Stogi do obszarów rewitalizacji. W tej sprawie wpłynęło 688 pism. Z uwagi na niespełnienie wskaźnika kluczowego oraz wskaźnika fakultatywnego w podsystemie społecznym obszar ten nie zakwalifikował się jako obszar rewitalizacji (pozostał obszarem zdegradowanym).

Uwagi dotyczyły wszystkich obszarów poddanych konsultacjom. W większości wniosków mieszkańcy wskazywali tereny, o które należy rozszerzyć obszary rewitalizacji, wpłynęły również wnioski o wyłączenie terenów z obszarów rewitalizacji oraz zmianę klasyfikacji z obszarów zakwalifikowanych jako zdegradowane na obszary rewitalizacji. Łączna powierzchnia terenów o poszerzenie których wnioskowano wyniosła 3031,6 ha.

Podsumowanie konsultacji społecznych wraz z rozstrzygnięciem zgłoszonych w ich trakcie wniosków zostało opublikowane w raporcie w pierwszym tygodniu kwietnia 2016 r. na stronie internetowej [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl).

Po przeprowadzonych konsultacjach społecznych wyłączono z obszarów zdegradowanych tereny kontynuacji działań rewitalizacyjnych: Dolny Wrzeszcz oraz Letnicę. Głównym kryterium przyjętym przy rozstrzyganiu wniosków były współczynniki zawarte w delimitacji.

Dodatkowo wprowadzono korekty granic w pozostałych obszarach zdegradowanych. Teren Biskupiej Górki / Stary Chełm powiększono o zabudowę przy ul. Górka i Rogaczewskiego i teren Lunety Caffarellego. Zgodnie z postulatami mieszkańców teren Oruńskiego Przedmieścia przeniesiono z obszaru Biskupiej Górki / Stary Chełm do obszaru Orunia. Na terenie tym wprowadzono korektę granic dodając historyczną zabudowę zlokalizowaną na gruntach gminnych przy ulicy Małomiejskiej. Rozszerzono obszar Stogi o prowadzącą do plaży ul. Nowotną, a obszar Przeróbki o zabudowę wymagającą interwencji społecznych przy ul. Siennickiej. Ze wskazanego w projekcie uchwały obszaru zdegradowanego Angielskiej Grobli wyłączono grunty nie będące własnością gminną - tereny po byłych zakładach miejskich oraz tereny przy skrzyżowaniu ul. Angielska Grobla i Dziwanowskiego.

W wyniku delimitacji oraz przeprowadzonych konsultacji społecznych w projekcie uchwały wskazano na terenie miasta Gdańska osiem obszarów zdegradowanych tj. Biskupia Górka / Stary Chełm, Dolne Miasto / Plac Wałowy/Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście, Orunia, Stogi Mieszkaniowe, Brzeźno - osada rybacka, Przeróbka Mieszkaniowa, Angielska Grobla, Dolny Wrzeszcz – Wajdeloty, Wyspiańskiego, przedstawionych na złącznikach graficznych nr od 1.1 do 1.8. Spośród wyżej wymienionych obszarów zdegradowanych, z uwagi na kumulację negatywnych zjawisk na podstawie delimitacji, do objęcia działaniami rewitalizacji wskazano obszary: Biskupią Górka / Stary Chełm, Dolne Miasto/ Plac Wałowy/ Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście, Orunia.

Następnym etapem po podjęciu przez Radę Miasta uchwały w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w mieście Gdańsku będzie przystąpienie do sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji. Zakres oraz działania związane z jego sporządzeniem objęte są, zgodnie z ustawą o rewitalizacji, odrębną procedurą.

# DELIMITACJA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH GDAŃSK 2015



Grzegorz Sulikowski  
Ewa Pielak  
Agnieszka Sulewska  
Katarzyna Kownacka-Nowaczek  
Izabela Burda

WRZESIEŃ 2015

## SPIS TREŚCI

<b>1. WSTĘP</b>	<b>str.2</b>
<b>2. PROGRAMY REWITALIZACJI W GDAŃSKU - STAN ISTNIEJĄCY</b>	<b>str.2-4</b>
<b>3. DELIMITACJA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH</b>	<b>str.4-5</b>
<b>4. SZCZEGÓŁOWA DELIMITACJA OBSZARÓW DLA POTRZEB REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH W GDAŃSKU</b>	<b>str.5-7</b>
a. Rys. 1, delimitacja obszarów zdegradowanych - mapa podziału na jednostki urbanistyczne;	
b. Tabela 1, zestawienie ogólne jednostek urbanistycznych;	
c. Tabela 2, zestawienie jednostek urbanistycznych wg stref funkcjonalno - przestrzennych;	
d. Rys. 2, delimitacja obszarów zdegradowanych - obszary poddane dalszym analizom w skali miasta;	
e. Tabela 3, porównanie powierzchni oraz liczby mieszkańców obszarów poddanych dalszym analizom;	
<b>5. OPISY I RYSUNKI OBSZARÓW PODDANYCH DALSZYM ANALIZOM</b>	<b>str. 8-61</b>
<b>6. UZASADNIENIE WYBORU JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH</b>	<b>str.62-63</b>
<b>7. OCENA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH, IDENTYFIKACJA ZRÓZNICOWANIA WEWNĄTRZMIEJSKIEGO W GDAŃSKU DLA POTRZEB REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH</b>	<b>str.64-96</b>
<b>7.1. Podsystem społeczny:</b>	<b>str.65-77</b>
a. Tabela 4, ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie społecznym;	
b. Wykresy dla poszczególnych wskaźników podsystemu społecznego;	
c. Tabela 5, saldo migracji w Gdańsku;	
d. Tabela 6, frekwencja wyborcza w Gdańsku;	
e. Tabela 7, podsumowanie wskaźników społecznych cz.1, cz.2	
f. Tabela 8, zestawienie punktacji w podsystemie społecznym	
<b>7.2. Podsystem gospodarczy:</b>	<b>str.78-86</b>
a. Tabela 9, ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie gospodarczym;	
b. Tabela 10, Żywotność podmiotów gospodarczych w latach 2009-2014;	
c. Wykresy dla poszczególnych wskaźników podsystemu gospodarczego;	
d. Tabela 11, podsumowanie wskaźników gospodarczych	
e. Tabela 12, zestawienie punktacji w podsystemie gospodarczym	
<b>7.3. Podsystem przestrzenny:</b>	<b>str.87-95</b>
a. Tabela 13, ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie przestrzennym;	
b. Wykresy dla poszczególnych wskaźników podsystemu przestrzennego;	
c. Tabela 14, podsumowanie wskaźników przestrzennych cz.1, cz.2	
d. Tabela 15, zestawienie punktacji w podsystemie przestrzennym	
<b>7.4. Podsumowanie:</b>	<b>str.96-97</b>
a. Tabela 16, podsumowanie wszystkich wskaźników	

## 1. WSTĘP

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych. Musi to być proces zaplanowany, obejmujący przemiany społeczne, gospodarcze, przestrzenne i środowiskowe, prowadzony na obszarze zdegradowanym, tak aby nastąpiło ogólne osiągnięcie celu, którym jest wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego i nadanie mu nowej jakości społecznej, funkcjonalnej i przestrzennej.

Projekt ustawy o rewitalizacji oraz praktyka prowadzenia programów rewitalizacji zarówno w Polsce jak i w Europie określa, że obszary zdegradowane przewidywane do rewitalizacji powinny być określane w procesie porównywania wewnętrzmiejskiego stopnia zróżnicowania poszczególnych wskaźników degradacji. Podstawowe znaczenie dla wyznaczenia obszaru zdegradowanego w mieście musi mieć analiza negatywnych zjawisk społecznych, takich jak np. stopa bezrobocia, ubóstwa, poziom przestępczości, problemy edukacyjne, niski kapitał społeczny lub niewystarczający udział w życiu publicznym i kulturalnym. Przyczyny tego typu negatywnych zjawisk społecznych mogą wywodzić się z różnych obszarów:

- a. Gospodarczego - niski stopień przedsiębiorczości, likwidacja miejsc pracy, słabą kondycją lokalnych przedsiębiorstw itp.;
- b. Środowiskowego - degradacja środowiska naturalnego, przekraczanie norm środowiskowych (np. piece węglowe w budynkach, czy nadmierny hałas) itp.;
- c. Funkcjonalno - przestrzennego - niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, deficyt lub niska jakość terenów publicznych itp.;
- d. Technicznego - degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, itp.

## 2. PROGRAMY REWITALIZACJI W GDAŃSKU - STAN ISTNIEJĄCY

Miasto Gdańsk posiada obecnie dwa dokumenty określające i wyznaczające obszary zdegradowane. Są to:

- a. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdańska, przyjęte uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XVIII/43/07 z dnia 20.12.2007 r. [dalej „Studium”];
- b. Program rewitalizacji obszarów zdegradowanych w Gdańsku. Lokalny Program Rewitalizacji, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXIII/689/04 z dn. 29 kwietnia 2004 r., aktualizowany uchwałą nr XLVII/1308/10 z dnia 25.03.2010 r. [dalej Lokalny Program Rewitalizacji];

W „Studium” wyznaczono obszary problemowe zagrożone lub dotknięte problemami gospodarczymi, społecznymi, przestrzennymi lub środowiskowymi. Określono, że w zależności od stopnia degradacji, jej charakteru, zachodzących lub przewidywanych zmian funkcjonalnych itp. konieczne jest prowadzenie różnorodnych działań naprawczych, które w zależności od rodzaju planowanej polityki interwencyjnej podzielono na 4 grupy:

1. Obszary wymagające przekształceń, na których wygasła ich dotychczasowa funkcja np. przemysłowa czy wojskowa, nie występuje zabudowa mieszkaniowa. Dla tych obszarów przewidziano podejmowanie działań zmierzające do zmiany funkcji.
2. Obszary wymagające rehabilitacji, to obszary na których występujące problemy dotyczą przede wszystkim problematyki technicznej zarówno w odniesieniu do zabudowy jak i infrastruktury. Dla tych obszarów przewidziano działania naprawcze prowadzące do likwidacji zidentyfikowanych problemów poprzez remonty, modernizacje itp.
3. Obszary wymagające rewitalizacji, to obszary szczególnie dotknięte równocześnie degradacją zabudowy i infrastruktury technicznej, zapaścią gospodarczą i problemami społecznymi. Przyjęto, że polityka rewitalizacji obejmować będzie prowadzenie kompleksowych i jednoczesnych działań naprawczych o charakterze technicznym, społecznym i gospodarczym. Studium wyznaczyło 15 obszarów do rewitalizacji: Biskupia Górka, Dolne Miasto, Stare Przedmieście, Orunia, Angielska Grobla - Długie Ogrody, Dolny i Górny Wrzeszcz, Brzeźno, Jelitkowo, Św. Wojciech, Nowy Port, Grodzisko, Letnica, Stara Oliwa, Przeróbka, Kolonie Żeńcy i Uroda, o łącznej powierzchni ok. 790 ha;
4. Obszary monofunkcyjnych osiedli mieszkaniowych wymagające humanizacji, to wybudowane po wojnie osiedla mieszkaniowe o jednolitej funkcji i zabudowie. Przewidziano dla tych terenów działania mające na celu uzupełnienie funkcji (o np. funkcje usługowe, czy też biurowe), poprawę jakości przestrzeni publicznych itp.

„Lokalny Program Rewitalizacji” jest pomyślany jako wieloletni, strategiczny program odnowy przestrzeni społecznej, przestrzennej i ekonomicznej zdegradowanych przestrzeni Gdańska. Przyjęto dla jego tworzenia, że aby uznać obszar za zdegradowany musi on spełniać przynajmniej jeden z następujących warunków (wg ZPORR):

- wysoki poziom bezrobocia,
- niski poziom wykształcenia,
- niski poziom przedsiębiorczości,
- wysoki stopień wykluczenia społecznego i biedy oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- wyraźnie zanieczyszczone środowisko naturalne,
- duża ilość obiektów o wartościach kulturowych lub położenie w obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską,
- zły stan techniczny zabudowy,
- obszary o niedostatecznym wyposażeniu w sieci lub złym stanie urządzeń infrastruktury technicznej,
- obszary nieekonomicznie wykorzystywanej przestrzeni o dużym potencjale gospodarczym - tereny poprzemysłowe i powojskowe.

Lokalny Program Rewitalizacji (aktualizacja z 2010 r.) wyznaczył 13 obszarów dotkniętych problemami degradacji: Biskupia Górka, Dolne Miasto, Orunia, Angielska Grobla - Długie Ogrody, Stare Przedmieście, Dolny Wrzeszcz, Brzeźno, Jelitkowo, Św. Wojciech, Nowy Port, Grodzisko, Kolonia Abbega we Wrzeszczu i Letnica, o łącznej powierzchni 433 ha. Wskazane obszary określone, jako najlepiej przygotowane do prowadzenia programów rewitalizacji, czyli takie, które wymagają jak najszybszego przygotowania projektów ożywienia, a następnie przeprowadzenia odpowiedniej interwencji. Są to obszary, na których występuje wiele różnego rodzaju zdiagnozowanych problemów, jak:



- wysoki poziom ubóstwa i nasilenie wykluczeń społecznych,
  - wysoka stopa długotrwałego bezrobocia lub bierności zawodowej,
  - wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
  - niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
  - porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- Oprócz wymienionych kryteriów podstawowych wzięto również pod uwagę:
- niski poziom edukacji, znaczące braki w umiejętnościach i wysoki odsetek osób porzucających szkołę,
  - zdegradowaną infrastrukturę techniczną uniemożliwiającą modernizację istniejącej zabudowy, a także wprowadzanie nowego zainwestowania,
  - niski poziom wydajności energetycznej infrastruktury i budynków,
  - wysoki udział imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych oraz uchodźców.

Na podstawie zaktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji opracowano w Gdańsku programy rewitalizacji dla 4 dzielnic: Nowego Portu, Dolnego Miasta, Letnicy i Dolnego Wrzeszcza o łącznej powierzchni ok. 190,5 ha. Programy te, po zweryfikowaniu przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego uzyskały dofinansowanie ze środków europejskich w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2007 - 2013. Obecnie kończy się realizacja tych programów.

### 3. DELIMITACJA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

Miasto jest organizmem żywym, w którym nieprzerwanie zachodzą przemiany przestrzenne, gospodarcze, społeczne, środowiskowe itp. Ponieważ od uchwalenia obowiązującego Lokalnego Programu Rewitalizacji upłynęło 11 lat, od jego aktualizacji 5 lat, a od uchwalenia Studium 8 lat, a ponadto realizowano w tym czasie w Gdańsku 4 programy rewitalizacyjne dane, na podstawie których wyznaczono obszary zdegradowane na pewno częściowo się zdezaktualizowały i wymagają weryfikacji. Jednocześnie, dynamiczny w ostatnich latach rozwój przestrzenny i gospodarczy Gdańska spowodował zmianę funkcji niektórych obszarów i ich szybki rozwój, inne zaś na skutek tych zmian znalazły się na peryferiach rozwoju.

Ponadto konieczność weryfikacji obszarów zdegradowanych została określona w dokumencie „Założenia do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 - 2020” zatwierdzonego uchwałą nr 714/363/14 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 1 lipca 2014 r.

W związku z powyższymi uwarunkowaniami Miasto Gdańsk przystąpiło do weryfikacji obszarów zdegradowanych określonych w LPR i „Studium”. Weryfikacją, opartą na wytycznych określonych w pkt 3.4. „Delimitacja obszarów zdegradowanych w przestrzeni miast” w/w dokumencie, objęto cały obszar miasta. W procesie wyznaczania poszczególnych obszarów wykorzystano możliwie wszystkie dostępne materiały kartograficzne, statystyczne, przestrzenne itp., które pozwoliły zbudować czytelny i spójny podział miasta na jednostki urbanistyczne. Należy zauważyć,

że jednym z zasadniczych elementów warunkujących sukces procesu i programów rewitalizacji w miastach (ma to znaczenie zarówno dla prawidłowego określenia potrzeb społecznych czy też technicznych, ale również stanowić będzie podstawę prawidłowego przebiegu konsultacji społecznych) jest obiektywne wyznaczenie obszaru zdegradowanego. Mierniki określające taki obszar muszą mieć charakter obiektywny i dostosowany do lokalnych uwarunkowań.

Należy jednak zaznaczyć, że ze względu na to, że w procesie rewitalizacji podstawowe znaczenie mają problemy społeczne główne znaczenie dla określenia degradacji terenu muszą mieć mierniki określające tę problematykę.

#### **4. SZCZEGÓŁOWA DELIMITACJA OBSZARÓW DLA POTRZEB REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH W GDAŃSKU**

Wielkość miasta, przemieszanie i różnorodność funkcji, zróżnicowanie zagospodarowania przestrzennego i okresu jego powstawania, renta położenia, gęstość zaludnienia, przemieszczanie własności, ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, spowodowały konieczność podziału obszaru miasta, dla potrzeb wyznaczenia obszarów zdegradowanych, na w miarę ujednolicone jednostki urbanistyczne. Zasadą musi być w takim przypadku oznaczanie funkcji dominującej na danym obszarze, nawet jeżeli znajdują się na nim inne funkcje - jednakże w ograniczonym procencie zajmowanej powierzchni obszaru. Dla Gdańska, przyjęcie „sztywnej” zasady funkcjonalnej oznacza podzielenie obszaru miasta na kilkaset stref i nie dawało by możliwości prawidłowego wyznaczenia jednorodnych przestrzennie stref, nie mówiąc już o obszarach zdegradowanych. Podobnie negatywnie należy ocenić przyjęcie zasady wyznaczania jednostek na podstawie historycznego układu dzielnic. Zróżnicowanie przestrzenne historycznych dzielnic i układów przestrzennych tworzących obecny Gdańsk spowodowało „rozlewanie się” jego poszczególnych części poprzez lokalizację nowej zabudowy, czy funkcji „pomiędzy” historycznymi jednostkami osadniczymi - również w tym przypadku nie można mówić o wyznaczeniu jednorodnych stref, chociaż ich liczba byłaby już bardziej ograniczona.

Obszary zdegradowane powinny być wyznaczane w procesie porównywania stopnia zróżnicowania poszczególnych wskaźników, jednakże nie wszystkich określonych dla miasta, jednostek urbanistycznych. Przyjęta dla Gdańska metoda wyznaczania jednostek urbanistycznych obejmuje następujące cechy terenów:

- funkcja terenu,
- fizjonomię terenu, czyli jego zabudowę, jej charakter i okres powstania
- intensywność użytkowania
- intensywność zaludnienia
- rentę położenia.

Dodatkowo, przy podziale miasta na jednostki urbanistyczne uwzględniono, w miarę możliwości granice obwodów spisowych GUS.

Na podstawie wyżej określonych uwarunkowań wyznaczona dla Gdańska 8 stref funkcjonalno - przestrzennych:

1. Lasy;
2. Jednostki urbanistyczne powstałe po 1970 r., obejmujące zarówno zabudowę wielorodzinną (osiedla, „wielka płyta” itp.), jak również jednorodziną. Dla zabudowy osiedlowej określono również w „Studium” tzw. politykę humanizacji.
3. Obszary zróżnicowanej funkcjonalnie zabudowy mieszkaniowo - usługowej o udziale własności komunalnej poniżej 30%. Do tej grupy włączono również tereny produkcji rolnej wraz z zabudową zagrodową. Na takich obszarach jest stosunkowo niewielka ilość beneficjentów programów rewitalizacji (przepisy bardzo poważnie ograniczają dostęp prywatnym podmiotom do finansowania ze środków publicznych). Doświadczenia wynikające z prowadzonych w Gdańsku i innych miastach Polski programów rewitalizacji pozwalają również na stwierdzenie o trudnościach w pozyskiwaniu gruntów na cele realizacji projektów związanych z programami rewitalizacji, przedłuża to znacznie te procesy, a czasem wręcz uniemożliwia, z kolei procesy wykupu nieruchomości mogą ciągnąć się przez kolejne lata. Zainteresowanie społeczne na takich obszarach jest również zdecydowanie mniejsze.
4. Tereny położone w centralnym paśmie usługowym Aglomeracji Trójmiejskiej, koncentracja funkcji metropolitalnych. Są to obszary o dużym zróżnicowaniu funkcjonalnym, olbrzymim potencjale inwestycyjnym i wysokiej rencie położenia, na których zasadniczo nie występują obszary zdegradowane, a jeżeli występują, to renta położenia powoduje że są same w stanie z nich wyjść - bez specjalnych polityk pomocowych.
5. Tereny przemysłowe, składowe, wojskowe, handel wielkopowierzchniowy, oczyszczalnie ścieków itp. Zawierają również tereny poprzemysłowe, dla których nie można stosować polityki rewitalizacji - nie występują na nich problemy społeczne. W „Studium” określono dla takich terenów politykę przekształceń.
6. Tereny sportu i rekreacji, kampusy uniwersyteckie, zieleń parkowa, obszary ochrony przyrody, ogródki działkowe. Obszary pełniące inne funkcje w tym m.in. obszary o ograniczonym zagospodarowaniu i infrastrukturze technicznej. Nie wymagają one przeprowadzania procesów rewitalizacji, a w niezbędnych przypadkach, jedynie przekształceń, co określono w „Studium”. Kampusy uniwersyteckie, obejmujące dominujące obszarowo tereny uczelni wyższych i instytutów naukowych, tereny sportu i rekreacji, parki, obszary chronione przyrodniczo itp.
7. Tereny o ekstensywnym zaludnieniu - poniżej 1 % mieszkańców Gdańska
8. Obszary o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej, powstałej przed 1970 r. lub zabudowy o wartościach kulturowych nie zniszczonej w trakcie działań wojennych i nadmiernie eksploatowanej w latach powojennych, o stosunkowo niskiej rencie położenia, często peryferyjne. Są to tereny nie mieszczące się w pozostałych strefach i w związku z powyższym wskazane do dalszych analiz, jako potencjalne obszary zdegradowane.

Stosując tę metodę wyznaczono w Gdańsku 73 jednostki urbanistyczne, z których 15 wskazano do dalszych analiz jako potencjalne obszary zdegradowane. Dokładna analiza poszczególnych jednostek zawarta została w załączonej tabeli, zaś podział przestrzenny na schemacie miasta.

Poniżej rysunki oraz zestawienia:

4a. Rys.1 - Delimitacja obszarów zdegradowanych - mapa podziału na jednostki urbanistyczne;

4b. Tabela 1 - zestawienie ogólne jednostek urbanistycznych;

4c. Tabela 2 - zestawienie jednostek urbanistycznych wg stref funkcjonalno-przestrzennych;

4d. Rys.2 - delimitacja obszarów zdegradowanych - obszary poddane dalszym analizom w skali miasta

4e. Tabela 3, porównanie powierzchni oraz liczby mieszkańców obszarów poddanych dalszym analizom;



# DELIMITACJA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

## - MAPA PODZIAŁU MIASTA NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNE

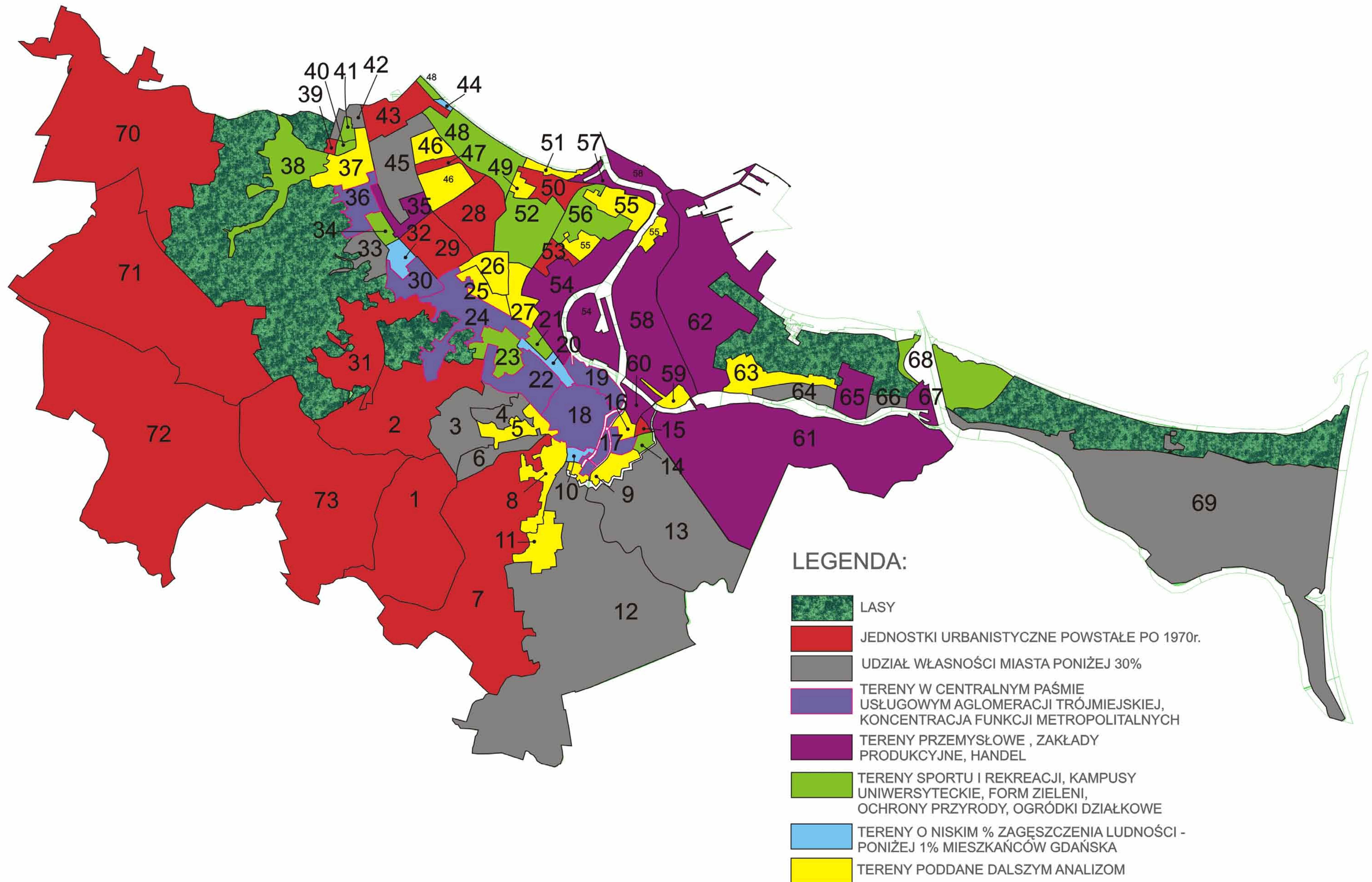




TABELA 1- ZESTAWIENIE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

Liczba porządkowa	Wyznaczone obszary	Zespoły zabudowy powstałe po 1970r.	Tereny w centralnym paśmie usługowym Aglomeracji Trójmiejskiej, koncentracja funkcji metropolitalnych	Obszary zróżnicowanej funkcjonalnie zabudowy mieszkaniowo – usługowej z niskim (poniżej 30%) udziałem własności komunalnej	Tereny przemysłowe, składowe, wojskowe, handel wielkopowierzchniowy, oczyszczalnie ścieków.	Inne funkcje (kampusy uniwersyteckie, funkcja rekreacyjna, sportowa, wystawiennicza, zieleni)	Tereny o ekstensywnym zaludnieniu – poniżej 1 % mieszkańców Gdańska
1	Ujeścisko/ Łostowice	×					
2	Piecki- Migowo	×					
3	Suchanino			×			
4	Siedlce (Górny Taras)			×			
5	Siedlce						
6	Wzgórze Mickiewicza i Osiedle Na Zboczu			×			
7	Chełm	×					
8	Biskupia Górka / Stary Chełm						
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy						
10	Stare Przedmieście						×
11	Orunia						
12	OruniaDolna Północ, Św. Wojciech, Lipce			×			×
13	Olszynka			×			×
14	Stadion Żużlowy, Rynek					×	×
15	Siennicka, Głęboka - Spółdzielnia	×					
16	Angielska Grobla						
17	Ołowianka, Wyspa Spichrzów, Szafarnia, Akademia Muzyczna		×				×
18	Główne Miasto		×				
19	Młode Miasto		×		×		×
20	Robotnicza, Dyrekcyjna, Traugutta						×
21	Park Steffensa, Aleja Zwycięstwa					×	×
22	Aniołki		×	×		×	
23	Politechnika Gdańska, Gdański Uniwersytet Medyczny					×	
24	Wrzeszcz Górny		×				
25	Wrzeszcz Dolny - Wajdeloty, Wyspiańskiego						
26	Wrzeszcz Dolny - Legionów						
27	Wrzeszcz Dolny -Zielony Trójkąt						
28	Zaspa Rozstaje	×					
29	Zaspa Młyniec	×					
30	Strzyża		×	×		×	
31	Brętowo	×					
32	Strzyża stara						×
33	VII Dwór			×			
34	Uniwersytet Gdański					×	
35	Oliwa, Przymorze - Biznes				×		
36	Oliwa - Wita Stwosza		×	×			
37	Oliwa		×	×		×	
38	Oliwa - ZOO					×	×
39	Oliwa - spółdzielnia	×					
40	Oliwa -Cmentarz, TVP					×	×
41	AWF					×	×
42	Oliwa - Czyżewskiego, Bitwy Oliwskiej			×			×
43	Żabianka, Nowe Jelitkowo	×					
44	Jelitkowo						×
45	Przymorze Małe			×			
46	Przymorze Wielkie						
47	Cztery Oceany, Jelitkowski Dwór	×					
48	Pas Nadmorski					×	×
49	Brzeźno – Hallera/Gdańska						

50	Brzeźno – Nowe Brzeźno	×		×			
51	Brzeźno Osada ryb.						
52	Wrzeszcz - Kolonia Uroda, Żeńcy, Ogródki Działkowe					×	
53	STADION PGE Arena, Amber EXPO	×				×	×
54	Młyniska, Ostrów, Letnica Przemysłowa				×		×
55	Nowy Port, Twierdza Wisłoujście, Letnica						
56	Letnica Północ					×	×
57	Nowy Port - Port, terminal				×		×
58	Przeróbka				×		×
59	Przeróbka mieszk.						
60	Polski Hak				×		×
61	Rudniki, Rafineria				×		
62	Stogi Przemysłowe				×		×
63	Stogi mieszk.						
64	Krakowiec- Górki Zachodnie			×			×
65	Górki Zachodnie - Przemysł				×		×
66	Górki Zachodnie - mieszkaniowe			×			×
67	Górki Zachodnie - stocznia				×		×
68	Górki Zachodnie- PRZYSTANIE					×	×
69	Wyspa Sobieszewska			×			
70	Osowa	×					
71	Matarnia	×					
72	Kokoszki	×					
73	Jasień	×					

TABELA 2 - ZESTAWIENIE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH WG STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

Liczba porządkowa	Wyznaczone obszary	Zespoły zabudowy powstałe po 1970r.	Tereny w centralnym paśmie usługowym Aglomeracji Trójmiejskiej, koncentracja funkcji metropolitalnych	Obszary zróżnicowanej funkcjonalnie zabudowy mieszkaniowo – usługowej z niskim (poniżej 30%) udziałem własności komunalnej	Tereny przemysłowe, składowe, wojskowe, handel wielkopowierzchniowy, oczyszczalnie ścieków.	Inne funkcje (kampusy uniwersyteckie, funkcja rekreacyjna, sportowa, wystawiennicza, zieleni)	Tereny o ekstensywnym zaludnieniu – poniżej 1 % mieszkańców Gdańska
1	Ujeścisko/ Łostowice	×					
2	Piecki- Migowo	×					
7	Chełm	×					
15	Siennicka, Głęboka - Spółdzielnia	×					
28	Zaspa Rozstaje	×					
29	Zaspa Młyniec	×					
31	Brętowo	×					
39	Oliwa - spółdzielnia	×					
43	Żabianka, Nowe Jelitkowo	×					
47	Cztery Oceany, Jelitkowski Dwór	×					
50	Brzeźno – Nowe Brzeźno	×		×			
53	STADION PGE Arena, Amber EXPO	×				×	×
70	Osowa	×					
71	Matarnia	×					
72	Kokoszki	×					
73	Jasień	×					
17	Ołowianka, Wyspa Spichrzów, Szafarnia, Akademia Muzyczna		×				×
18	Główne Miasto		×				
19	Młode Miasto		×		×		×
22	Aniołki		×	×		×	
24	Wrzeszcz Górny		×				
30	Strzyża		×	×		×	
36	Oliwa - Wita Stwosza		×	×			
3	Suchanino			×			
4	Siedlce (Górny Taras)			×			
6	Wzgórze Mickiewicza i Osiedle Na Zboczu			×			
12	OruniaDolna Północ, Św. Wojciech, Lipce			×			×
13	Olszynka			×			×
33	VII Dwór			×			
42	Oliwa - Czyżewskiego, Bitwy Oliwskiej			×			×
45	Przymorze Małe			×			
64	Krakowiec- Górki Zachodnie			×			×
66	Górki Zachodnie - mieszkaniowe			×			×
69	Wyspa Sobieszewska			×			
35	Oliwa, Przymorze - Biznes				×		
54	Młyniska, Ostrów, Letnica Przemysłowa				×		×
57	Nowy Port - Port, terminal				×		×
58	Przeróbka				×		×
60	Polski Hak				×		×
61	Rudniki, Rafineria				×		
62	Stogi Przemysłowe				×		×
65	Górki Zachodnie - Przemysł				×		×
67	Górki Zachodnie - stocznia				×		×
14	Stadion Żużlowy, Rynek					×	×
21	Park Steffensa, Aleja Zwycięstwa					×	×
23	Politechnika Gdańska, Gdański Uniwersytet Medyczny					×	
34	Uniwersytet Gdański					×	
38	Oliwa - ZOO					×	×
39	Oliwa -Cmentarz, TVP					×	×

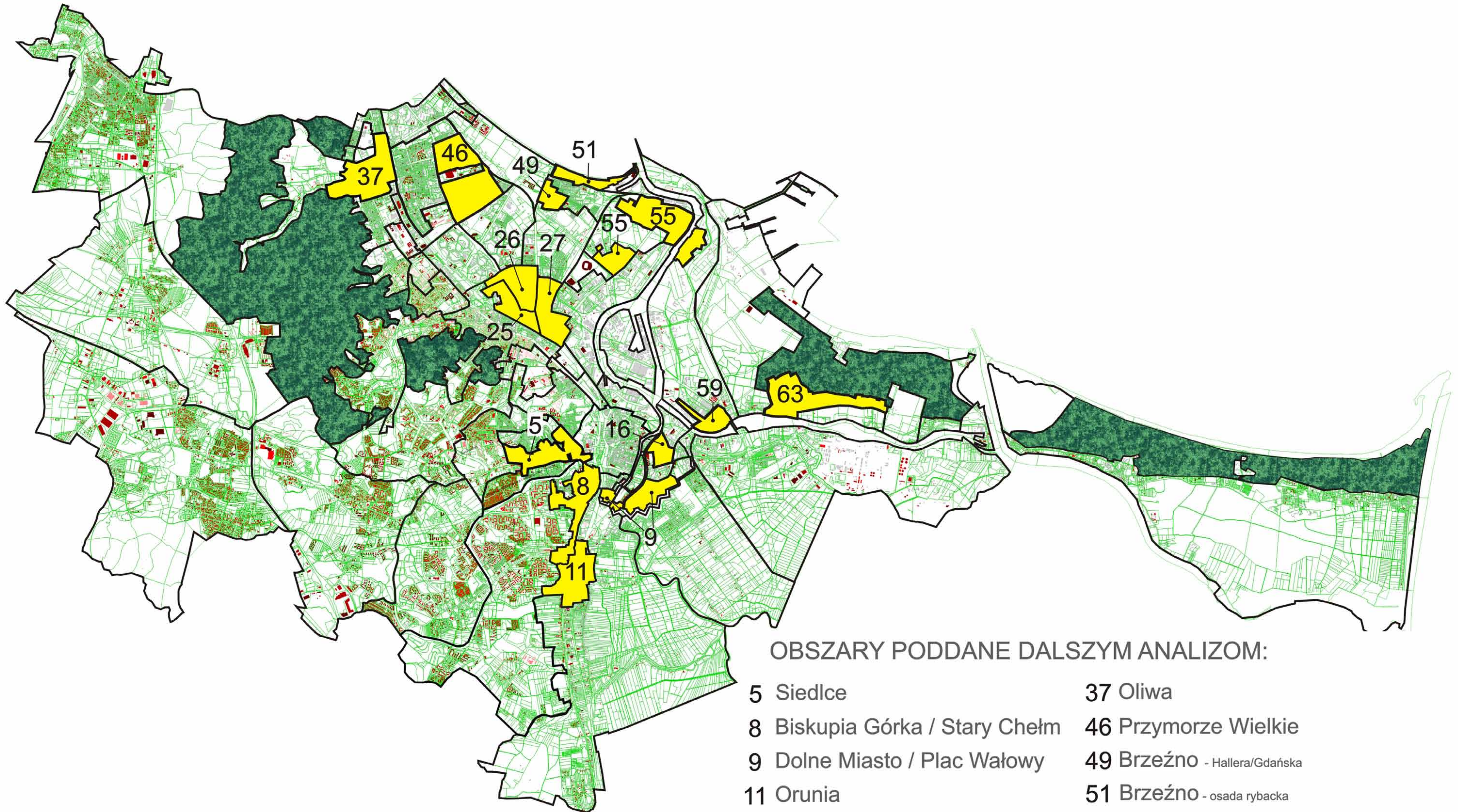


40	AWF					×	×
48	Pas Nadmorski					×	×
52	Wrzeszcz - Kolonia Uroda, Żeńcy, Ogródki Działkowe					×	
56	Letnica Północ					×	×
68	Górki Zachodnie- PRZYSTANIE					×	×
10	Stare Przedmieście						×
20	Robotnicza, Dyrekcyjna, Traugutta						×
32	Strzyża stara						×
44	Jelitkowo						×
5	Siedlce						
8	Biskupia Górka / Stary Chełm						
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy						
11	Orunia						
16	Angielska Grobla						
25	Wrzeszcz Dolny - Wajdeloty, Wyspiańskiego						
26	Wrzeszcz Dolny - Zielony Trójkąt						
27	Wrzeszcz Dolny - Legionów						
37	Oliwa		×	×		×	
46	Przymorze Wielkie						
49	Brzeźno – Hallera/Gdańska						
51	Brzeźno Osada ryb.						
55	Nowy Port + Twierdza Wisłoujście / Letnica						
59	Przeróbka mieszk.						
63	Stogi mieszk.						



# DELIMITACJA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

## - OBSZARY PODDANE DALSZYM ANALIZOM W SKALI MIASTA



### OBSZARY PODDANE DALSZYM ANALIZOM:

- |   |  |
|---|--|
| 5 Siedlce                                 | 37 Oliwa                                     |
| 8 Biskupia Górka / Stary Chełm            | 46 Przymorze Wielkie                         |
| 9 Dolne Miasto / Plac Wałowy              | 49 Brzeźno - Hallera/Gdańska                 |
| 11 Orunia                                 | 51 Brzeźno - osada rybacka                   |
| 16 Angielska Grobla                       | 55 Nowy Port, Twierdza Wisłoujście i Letnica |
| 25 Dolny Wrzeszcz-Wajdeloty/Wyspiańskiego | 59 Przeróbka mieszkaniowa                    |
| 26 Dolny Wrzeszcz- Legionów               | 63 Stogi mieszkaniowe                        |
| 27 Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt       |  |



TABELA 3 - PORÓWNANIE POWIERZCHNI ORAZ LICZBY MIESZKAŃCÓW

	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	Udział mieszkańców obwodu lub rejonu w ogólnej liczbie mieszkańców	Powierzchnia w ha obwodu lub rejonu	Udział powierzchni obwodu lub rejonu w ogólnej powierzchni miasta
5	Siedlce	10 033	2,18%	76,85	0,29%
8	Biskupia Górka / Stary Chełm	8 389	1,82%	124,90	0,48%
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy	6 129	1,33%	69,25	0,26%
11	Orunia	6 933	1,51%	101,65	0,39%
16	Angielska Grobla	2 565	0,56%	24,79	0,09%
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8 635	1,88%	58,56	0,22%
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8 812	1,91%	78,59	0,30%
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7 104	1,54%	75,69	0,29%
37	Oliwa	7 332	1,59%	119,55	0,46%
46	Przymorze Wielkie	27 665	6,01%	166,93	0,64%
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3 681	0,80%	23,56	0,09%
51	Brzeźno - osada rybacka	1 088	0,24%	36,26	0,14%
55	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	11 117	2,41%	178,49	0,68%
59	Przeróbka mieszkaniowa	4 370	0,95%	34,70	0,13%
63	Stogi mieszkaniowe	12 737	2,77%	120,22	0,46%
	Gdańsk w 2012r.	460 427		26 196	

27,49%  
max.SUMA: 30%  
1%

4,92%  
max.SUMA: 20%

## 5. OPISY I RYSUNKI OBSZARÓW PODDANYCH DALSZYM ANALIZOM

Obszary poddane dalszym analizom:

- 5. SIEDLCE
- 8. BISKUPIA GÓRKA / STARY CHEŁM
- 9. DOLNE MIASTO / PLAC WAŁOWY
- 11. ORUNIA
- 16. ANGIELSKA GROBLA
- 25. DOLNY WRZESZCZ - WAJDELOTY, WYSPIAŃSKIEGO
- 26. DOLNY WRZESZCZ - LEGIONÓW
- 27. DOLNY WRZESZCZ - ZIELONY TRÓJKĄT
- 37. OLIWA
- 46. PRZYMORZE WIELKIE
- 49. BRZEŻNO - HALLERA/GDAŃSKA
- 51. BRZEŻNO - OSADA RYBACKA
- 55. NOWY PORT, LETNICA I TWIERDZA WISŁOUJŚCIE
- 59. PRZERÓBKA MIESZKANIOWA
- 63. STOGI MIESZKANIOWE

## 5. SIEDLCE

Jako granice obszaru przewidywanego do rewitalizacji przyjęto:

- od północy - granicę krawędzi doliny Siedlec,
- od wschodu - ul. Powstańców Warszawskich i Pohulanka z włączeniem rejonu ul. Górka,
- od południa - ul. Malczewskiego z włączeniem zespołu zabudowy ul. Pobiedzisko,
- od zachodu - ul. Starodworską i Kościelną.

Powierzchnia obszaru przewidzianego do rewitalizacji wynosi 76,85 ha i jest zamieszkała przez 10 033 mieszkańców.

Siedlce są dzielnicą położoną na zachód od Śródmieścia Gdańska, w dolinie, obecnie skanalizowanego, Potoku Siedleckiego. Początkowo (od XV wieku) były wsią należącą do Gdańska, a następnie przedmieściem o charakterze robotniczym. W granice administracyjne miasta zostały włączone w 1814 r. Intensywny rozwój dzielnicy nastąpił na przełomie XIX i XX wieku oraz w latach 30-tych XX wieku, kiedy to powstały, typowe dla Gdańska, duże osiedla socjalne. W wyniku działań wojennych część zabudowy Siedlec została zniszczona. Część dzielnicy odbudowano w latach 50-tych XX wieku, w typowym dla tego okresu czasu stylu socrealistycznym, jednak dość uproszczonym. Do chwili obecnej zachowała się większość zabudowy o wartościach historycznych - przede wszystkim z lat 30-tych XX wieku (ul. Kartuska, Zakopiańska, Powstańców Warszawskich, Skarpowa, Wesola, Jasna) i niewielkie enklawy zabudowy z początku XX wieku (ul. Górka, Malczewskiego, Pobiedzisko).

Charakterystyczne są tu duże wewnątrzblokowe dziedzińce między ul. Kartuską a Zakopiańską - w większości stanowiące własność gminy i niezagospodarowane lub zagospodarowane przypadkowo. Na terenie dzielnicy jest stosunkowo niewiele ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych. Jedyne parki znajdują się we wschodniej części dzielnicy przy ul. Bema (dawny cmentarz), niewielki skwer zaś przy ul. Ciasnej.

Dominująca jest własność gminy, chociaż przewagę budynków mieszkalnych stanowią budynki wspólnotowe, w większej części z większościowym udziałem własności gminy. Infrastruktura techniczna znajduje się w zróżnicowanym stanie technicznym. Poprawa - szczególnie w ciągu ul. Kartuskiej nastąpiła po powodzi w 2001 roku. W gorszym stanie znajdują się nawierzchnie bocznych ulic - szczególnie położone na zboczach doliny. Ze względu na ukształtowanie terenu - stosunkowo wąska dolina o stromych zboczach - terenów inwestycyjnych jest w dzielnicy stosunkowo niewiele.

Na terenie dzielnicy znajduje się wiele budynków o wartościach zabytkowych. Szczególnie cenny jest zespół zabudowy z przełomu XIX i XX wieku przy ul. Górka z położonym w pobliżu kościołem z lat 30-tych XX wieku oraz zabudowa mieszkaniowa tzw. osiedli socjalnych budowanych w Gdańsku od końca lat 20-tych, do pocz. lat 40-tych XX wieku. W znacznej części są to jednak niewielkie mieszkania o częściowo zaniżonym standardzie (brak centralnego ogrzewania itp.).

Kilka obiektów wpisanych jest do rejestru zabytków. Są to.:

- 2 drewniane domy z 1908 (Kartuska 7 i Kartuska 11) nr rej.: 1055;

- dom z XVIII wieku (Kartuska 124a) nr rej.: 427;
- Zespół szkół z 1902: szkoła, sala gimnastyczna i budynek gospodarczy (Kartuska 128) nr rej.: 1130.

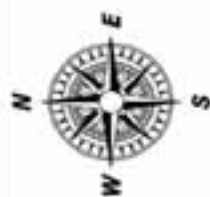
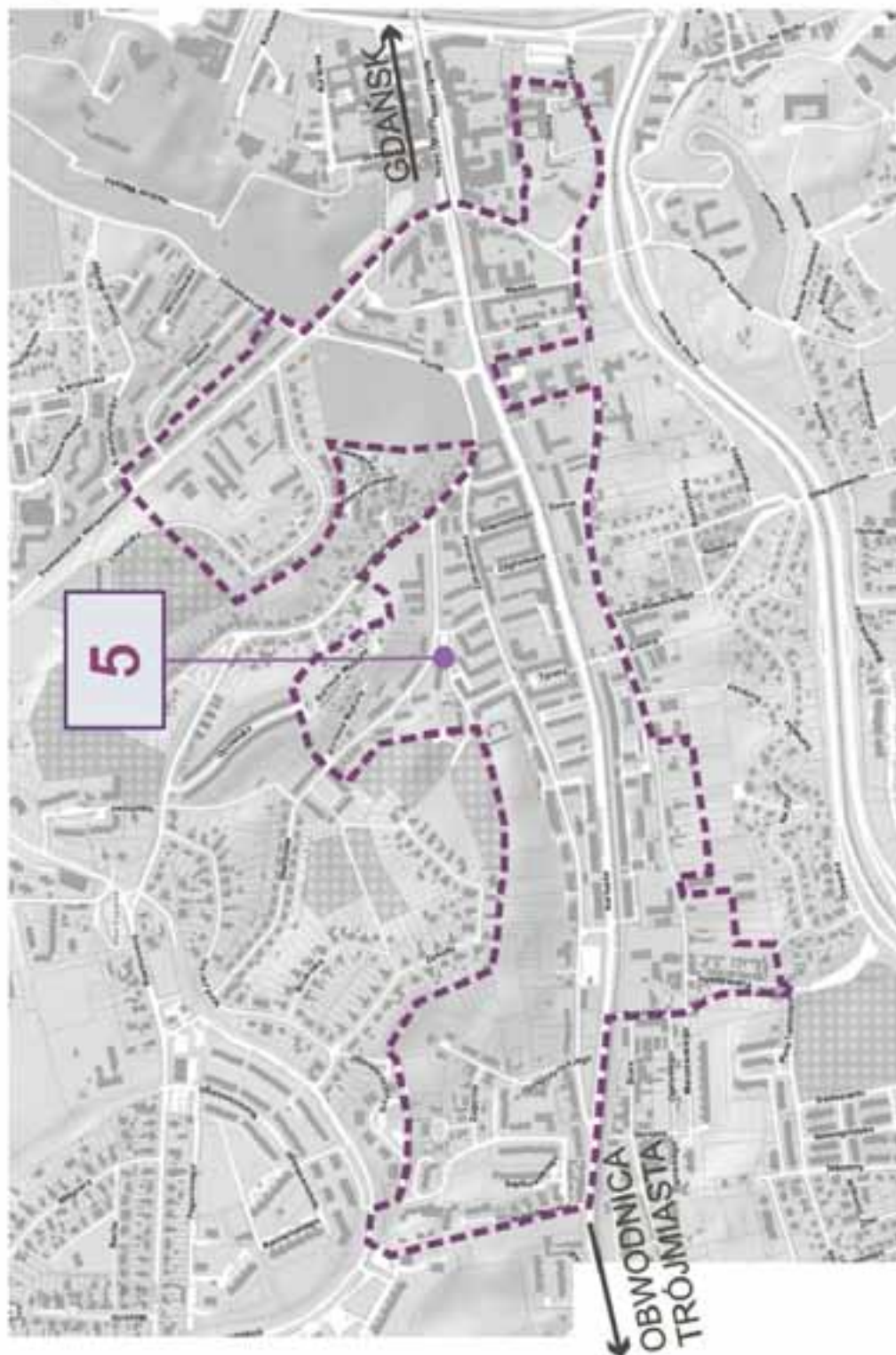
Spośród obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków budynki mieszkalne o najstarszej metryce znajdują się w bardzo złym i złym stanie technicznym i wymagają natychmiastowego remontu. Zespół szkolny jest w dobrym stanie technicznym. Zdecydowana większość zabytkowych budynków z lat 20-tych i 30-tych XX wieku jest w dostatecznym lub dobrym stanie technicznym.

Głównym problemem społecznym dzielnicy jest zdecydowanie większy niż średni, w mieście i województwie, odsetek osób w wieku poprodukcyjnym. O wyższym niż przeciętnym wieku mieszkańców dzielnicy świadczy również to, że stosunkowo duży odsetek uczniów zarówno w szkołach podstawowych jak i gimnazjach stanowią dzieci dowożone z innych dzielnic. O gorszym niż w innych dzielnicach stanie zamożności mieszkańców tego obszaru świadczyć może stosunkowo duża ilość zaległości czynszowych oraz mniejsza ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.

Dzielnica posiada bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturę społeczną. Znajdują się tu szkoły podstawowe, gimnazjum, dwa licea ogólnokształcące, kościół, przychodnia zdrowia, liczne sklepy i lokale usługowe. Brakuje natomiast obiektu spełniającego funkcję miejsca spotkań mieszkańców - nazywanego w Gdańsku „domem sąsiedzkim”.

Ze względu na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta, walory przyrodnicze (skarpy doliny) i kulturowe, dzielnica może stać się atrakcyjnym miejscem do zamieszkania. Należy stwierdzić, że podstawową szansą jej rozwoju będzie utrzymanie i wzmocnienie funkcji mieszkaniowej. Może tu nastąpić rozwój funkcji usługowych i edukacyjnych w oparciu o istniejące oraz rozbudowywane obiekty. Spowoduje to zwiększenie liczby miejsc pracy na terenie objętym rewitalizacją i przyczyni się do spadku bezrobocia. Remonty i adaptacje istniejących zasobów o wartościach kulturowych pozwolą zaspokoić lokalne potrzeby społeczne i utworzyć między innymi potrzebny „dom sąsiedzki”. Planowane jest porządkowanie przestrzeni publicznych poprzez remonty ulic i terenów zielonych położonych w istniejącej zabudowie.

## 5. SIEDLCE



### OBSZAR 5:

Białkowski ego  
 Błonia  
 Ciesna  
 Górcz yńskiego  
 Jurek  
 Kamińskiego  
 Karłowicza 4-124 parz. 5-107 nieparz.  
 Kolonia Wylęwy  
 Lapacka  
 Melchiorzowskiego  
 Piekła  
 Politechniki  
 Stachewskiego  
 Tammy  
 Władysław  
 Wierzbickiego  
 Zagajnika  
 Zagrodowa  
 Zakopalskiego  
 In. Franciszka Roguskiego 44, 45  
 Górka  
 Polna 25

LICZBA  
 MIESZKAŃCÓW:

10 033 osób

POWIERZCHNIA:

76,85 ha

## 8. BISKUPIA GÓRKA - STARY CHEŁM

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od zachodu krawędź skarpy wysoczyzny z terenem osiedla robotniczego na Chełmie,
- od wschodu i północy istniejące trasy komunikacyjne - stanowiące barierę wyróżniającą rejon Starego Chełmu i Biskupiej Górki ze Śródmieścia Historycznego oraz ul. Trakt Św. Wojciecha do estakady planowanej ul. Nowej Sandomierskiej
- od południa przebieg estakady planowanej ul. Nowej Sandomierskiej.

Powierzchnia obszaru przewidzianego do rewitalizacji wynosi 130,70 ha i jest zamieszkała przez 8 389 mieszkańców.

Jest to obszar położony na południe i zachód od historycznego centrum miasta. Przestrzennie podzielony na cztery części, obejmuje Stary Chełm, Stare Szkoty i dawne Oruńskie Przedmieście oraz Biskupią Górkę wraz z Zaroślakiem. Historia tego terenu sięga XIII wieku. Stanowiąc wówczas przedmieście Gdańska, był własnością biskupstwa we Włocławku. Własność ta, za wyjątkiem ufortyfikowanej w XVII wieku Biskupiej Górki, utrzymała się do 1814 r., kiedy to cały obszar włączony został do Gdańska. Pierwotne osady posiadały charakter rzemieślniczych przedmieść. Intensywny rozwój Oruńskiego Przedmieścia nastąpił na przełomie XIX i XX wieku wraz z rozwojem przemysłu na Oruni, natomiast Starego Chełma w początku lat 40-tych XX wieku, kiedy to powstało tu duże osiedle robotnicze.

Teren Biskupiej Górki został włączony w obszar Gdańska w okresie rozbudowy fortyfikacji nowożytnych. Znaczna część terenu zajęta jest przez pozostałości fortyfikacji - w części niedostępne (użytkowanie policji), w części urządzone (MOSiR) i nieurządzone tereny rekreacyjne. Znajdują się tu również pozostałości dawnych tzw. kolonii z lat 20-tych i 30-tych XX wieku - o bardzo niskim standardzie. Pozostałą część zajmuje w znacznym stopniu zdekapitalizowana zabudowa z XIX i początku XX wieku. W roku 1945 zabudowa została zniszczona tylko w niewielkim stopniu. Większość budynków posiada wartości historyczne.

Stare Szkoty do dnia dzisiejszego utrzymały w przewodzie drobną w skali zabudowę przedmiejską. Działania wojenne nie wyrządziły większych szkód na tym obszarze. Ze względu na trudności mieszkaniowe w Gdańsku w okresie powojennym, niezniszczona zabudowa była w sposób nadmierny eksploatowana.

Rozpatrywany obszar jest bardzo zróżnicowany zarówno pod względem fizjograficznym, jak i zagospodarowania przestrzennego. Obszar posiada bardzo duże walory przyrodnicze (skarpy doliny) i kulturowe - szczególnie w rejonie Biskupiej Górki i na Starych Szkotach. Na terenie dzielnicy brakuje jednak ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych - wyjątek stanowi ścieżka rowerowa wzdłuż Kanału Raduni. Ze względu na ukształtowanie terenu znajdują się tu duże powierzchnie zieleni nieurządzonej.

Dominująca jest własność gminy, chociaż większość budynków mieszkalnych to budynki wspólnotowe (w znacznej części dominuje w nich jednak udział gminy). W



południowej części obszaru znajduje się dość dużo terenów inwestycyjnych, w znacznej części gminnych.

Do chwili obecnej, na całym obszarze zachowała się większość zabudowy o wartościach historycznych - wznoszona od XVIII wieku do początku lat 40-tych XX wieku. Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się wiele obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- dawny cmentarz żydowski przy ul. Cmentarnej,
- kościół Św. Ignacego z plebanią i dzwonnica,
- zabudowania szkolne z I poł XIX w.,
- Szaniec Jezuicki - fortyfikacja z pocz. XIX w.,
- kamienica mieszkalna Trakt Św. Wojciecha 57,
- Kanał Raduni wraz z groblami i urządzeniami technicznymi - obiekt przemysłowy,
- zespół Szańca Biskupiej Górki z lunetami - Bastion Zbawiciela, Bastion Pośredni, Bastion Ostroróg, Bastion Vigilance - architektura militarna, budowle murowane i ziemne,
- zespół Reduty Biskupiej Górki - koszary, budynek oficerski, wartowanie wschodnia i zachodnia z murem, schody ukryte - architektura militarna,
- kościół mennonitów - architektura sakralna,
- relikty wieży kościoła Zbawiciela na Zaroślaku - ruiny wieży adaptowane na sklep,

Wszystkie obiekty posiadają swoich użytkowników i są w dobrym stanie lub aktualnie są remontowane bądź adaptowane do nowych funkcji (Szaniec Jezuicki).

Dodatkowo znaczna część terenu Biskupiej Górki znajduje się w obszarze uznanym decyzją Prezydenta RP za pomnik historii i wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 8 z dnia 11.10.1947 r. Zapisy chronią układ urbanistyczny dzielnicy w połączeniu z zespołami zabytkowych budynków kościelnych i świeckich.

Ponadto, na omawianym terenie znajduje się wiele budynków o wartościach zabytkowych - ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Szczególnie cenny jest zespół zabudowy z przełomu XIX i XX wieku przy ul. Podmiejskiej, Na Stoku, Biskupiej i Zielonogórskiej. Budynki mieszkalne tych zespołów znajdują się w większości w złym lub dostatecznym stanie technicznym. Zagrożeniem istnienia zabytkowego zespołu zabudowy jest przede wszystkim brak remontów oraz wspomniany wcześniej brak lub dewastacja drenaży Biskupiej Górki. Zagrożeniem dla fortyfikacji ziemnych jest niekontrolowany rozrost drzew i krzewów na wałach ziemnych. Mieszkania w części są substandardowe, pozbawione centralnego ogrzewania, niejednokrotnie również innych wygód. Cenny jest również układ urbanistyczny oraz robotnicza zabudowa mieszkaniowa Starego Chełma. Cały zespół znajduje się w dostatecznym, a częściowo nawet dobrym stanie technicznym. W znacznej części są to jednak mieszkania niewielkie. Charakterystyczne są tu duże wewnątrzblokowe dziedzińce, niezagospodarowane lub zagospodarowane przypadkowo, w większości stanowiące własność gminy.

Szczególnie starsze budynki - z początku XX wieku, w rejonie ulic Trakt Św. Wojciecha, Podmiejskiej, Biskupiej i Na Stoku wymagają remontów kompleksowych, pozostałe zaś bieżących. Część z nich jest w złym stanie technicznym. Spore zagrożenie dla budynków położonych na terenach nizinnych stanowił do niedawna Kanał Raduni. Obecnie jednak trwa jego remont. Infrastruktura techniczna znajduje się w zróżnicowanym stanie technicznym. W najgorszym stanie znajduje się w rejonie ul. Podmiejskiej i Brzegi oraz na całej Biskupiej Górze. W złym stanie znajdują się nawierzchnie bocznych ulic - szczególnie położone na zboczach wysoczyzny i rejonie ul. Podmiejskiej.

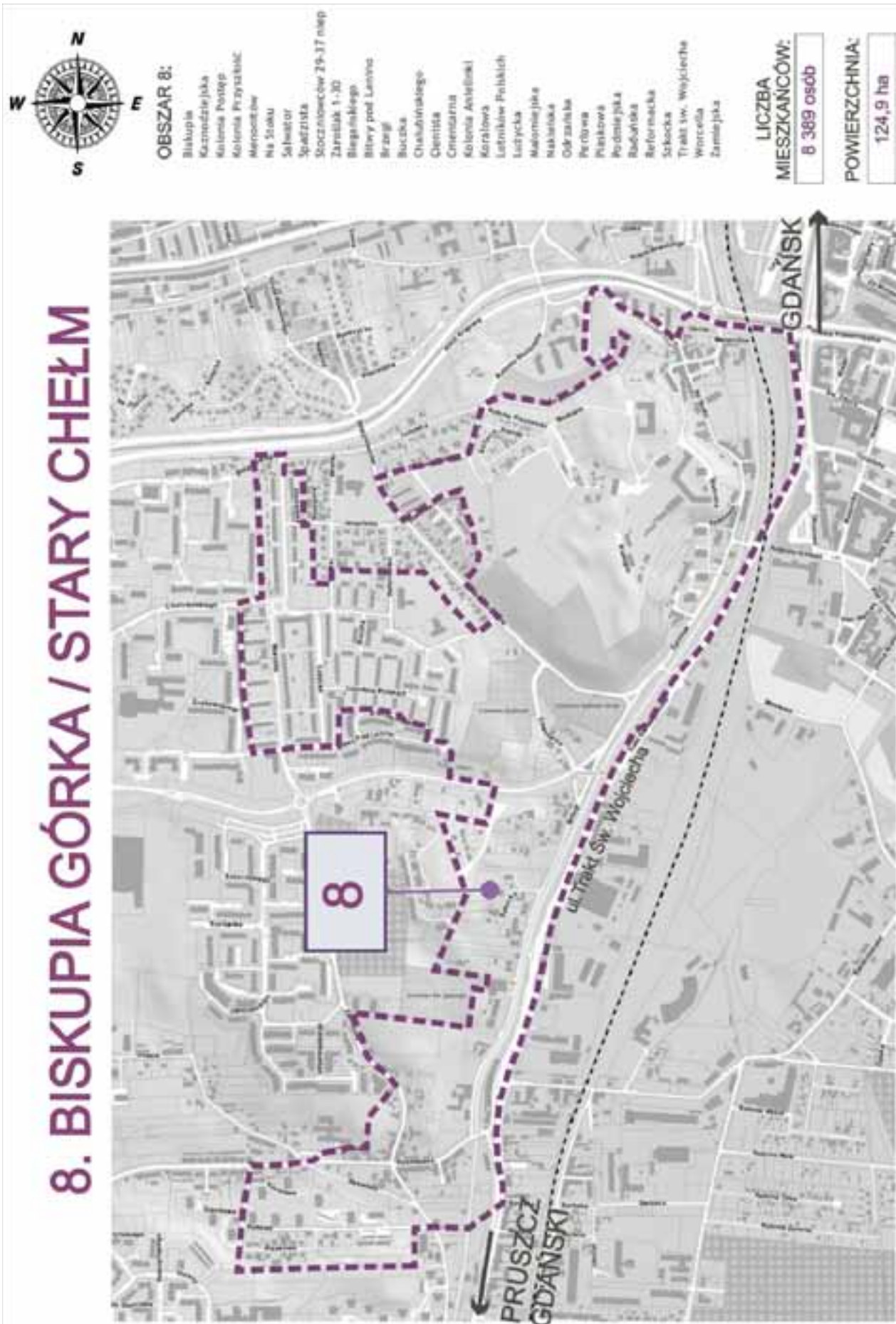
Brak odwodnień skarp może być przyczyną osuwania się mas ziemi - szczególnie w obszarze Biskupiej Górki i Zaroślaka. Istotnym zagrożeniem jest więc ryzyko osuwania się mas ziemnych ze wzgórz na budynki mieszkalne. Standard mieszkań - szczególnie w zabudowie przedwojennej jest niski, a w obszarze kolonii bardzo niski. Problemem jest brak systematycznych i kompleksowych remontów budynków i infrastruktury technicznej.

Infrastruktura społeczna, ze względu na rozległość objętego opracowaniem obszaru, jest zróżnicowana. Znajdują się tu (lub w bezpośrednim sąsiedztwie) szkoły podstawowe, kościoły, ośrodki zdrowia, a nawet wyższa uczelnia. Brakuje tu jednak obiektu spełniającego funkcję miejsca spotkań mieszkańców - nazywanego w Gdańsku „domem otwartym”.

Głównym problemem społecznym obszaru jest zdecydowanie większy niż średni, w mieście i województwie, odsetek osób w wieku poprodukcyjnym. O gorszym niż w innych dzielnicach stanie zamożności mieszkańców świadczyć też może stosunkowo duża ilość zaległości czynszowych, dosyć wysoka liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej oraz mniejsza ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Dodatkowo w tym obszarze odnotowuje się większy odsetek osób niepełnosprawnych.

Obszar - ze względu na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta i stosunkowo dobrym skomunikowaniem - może stać się atrakcyjnym miejscem do zamieszkania. W części nizinnej może stanowić doskonałe miejsce dla rozwoju składów i niewielkiej produkcji. Należy stwierdzić, że podstawową szansą rozwoju dzielnicy będzie utrzymanie i wzmocnienie funkcji mieszkaniowej. Może tu nastąpić rozwój funkcji usługowych i edukacyjnych. Spowoduje to zwiększenie ilości miejsc pracy i spadek bezrobocia na terenie objętym rewitalizacją. Konieczne jest porządkowanie przestrzeni publicznych poprzez remonty ulic i odnowę terenów zielonych położonych w istniejącej zabudowie. Remonty i adaptacja istniejących zasobów o wartościach kulturowych pozwolą zaspokoić lokalne potrzeby społeczne i stworzyć między innymi „dom otwarty”.

## 8. BISKUPIA GÓRKA / STARY CHEŁM



## 9. DOLNE MIASTO - PLAC WAŁOWY

Jest to w zasadzie nie ciągły obszar zdegradowany, jednakże ze względu na położenie i podobną problematykę rozpatrywany jest łącznie. Ponadto, ze względu na niewielką ilość mieszkańców w rejonie Placu Wałowego, co może skutkować ograniczeniem skutecznej możliwości działań społecznych (np. ze względu na frekwencję) włączono ten obszar do programu rewitalizacji opracowywanego dla Dolnego Miasta, z którym rejon Placu Wałowego ma wspólną granicę na Nowej Motławie.

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

a. Dla Dolnego Miasta:

- od wschodu, południa i zachodu - rzekę Motławę,
- od północy - ulicę Podwale Przedmiejskie - silną przegrodę komunikacyjną.

b. Dla rejonu Placu Wałowego:

- od zachodu - tory kolejowe,
- od północy - ul. Augustyńskiego z przedłużeniem do Starej Motławy i granicę terenów pokolejowych w południowej części Wyspy Spichrzów,
- od wschodu ul. Dolna Brama i Nowa Motława z zespołem Śluzy Kamiennej,
- od południa Opływ Motławy.

Powierzchnia obszaru przewidzianego do rewitalizacji wynosi 69,25 ha i zamieszkała jest przez 6 129 osób.

Początki historii Dolnego Miasta sięgają drugiej połowy XVI wieku i związane są z realizacją wykopu Nowej Motławy. Znamienne dla kształtowania struktury dzielnicy było wzniesienie w latach 30-tych XVII pierścienia fortyfikacji nowożytnych wokół Gdańska (w tym będącego jego częścią obszaru Dolnego Miasta). Przez pierwszych kilkadziesiąt lat podmokły obszar dzisiejszego Dolnego Miasta nie był zainwestowany. Po wybudowaniu sieci kanałów odwadniających, w pierwszej kolejności stał się miejscem rekreacji i wznoszenia letnich rezydencji przez zamożnych Gdańszczan. Następnie, częściowo zainwestowany przez przemysł i wojsko, stał się w końcu XIX wieku dzielnicą pełną czynszowych budynków mieszkalnych o eklektycznych formach zabudowy. W 1945 r. uległa zniszczeniom w niewielkim stopniu. Jednostka wydzielona ze struktury miasta przez wody Motławy i tranzytową trasę komunikacyjną. Pomimo położenia w zasięgu 10 minut dojścia pieszo od Długiego Targu obszar jest słabo skomunikowany z resztą Śródmieścia.

Rejon Placu Wałowego obejmuje południowe części dwóch historycznych gdańskich dzielnic: Starego Przedmieścia i Wyspy Spichrzów. Początki kształtowania tego założenia sięgają II połowy XVI wieku, jednak zachowany do dzisiaj układ przestrzenny powstał w połowie XIX wieku, po doprowadzeniu do południowej części Wyspy Spichrzów linii kolejowej. Podobnie jak Dolne Miasto w 1945 roku zespół nie został zniszczony i stanowił mieszkalne zaplecze odbudowywanego Gdańska. W części południowej zachowane zostały

fortyfikacje z XVII wieku wraz z Bramą Niziną i Bramą Kolejową. Zachowała się także zabudowa mieszkaniowa z XIX i początku XX wieku.

Charakterystyczne dla obu dzielnic jest przemieszanie funkcji mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych, magazynowych i komunikacyjnych. Obecnie funkcja przemysłowa i komunikacyjna praktycznie wygasa, a tereny poprzemysłowe w większości czekają na ponowne zainwestowanie. Występuje tu duże zróżnicowanie własnościowe, z przewagą gruntów gminnych i skarbu państwa. Część nieruchomości jest własnością prywatną. W licznych wspólnotach mieszkaniowych dominuje własność gminy. Część gruntów i budynków znajduje w zarządzie TBS „Mottawa”. Istnieją rezerwy terenowe pod realizację nowej zabudowy o charakterze plombowym, jednak na części tych obszarów występują słabonośne grunty, wymagające zwiększonych nakładów na posadowienie budynków. Infrastruktura techniczna (przede wszystkim nawierzchnie ulic, wodociągi, kanalizacja deszczowa i sanitarna) jest w większości w złym stanie technicznym. Zły stan kanalizacji deszczowej powoduje podtapianie prawie wszystkich piwnic na terenie dzielnicy. Dotyczy to obszarów nie ujętych w programie rewitalizacji realizowanym w latach 2010 - 2015.

Teren przewidziany do rewitalizacji znajduje się w obszarze uznanym decyzją Prezydenta RP za pomnik historii i wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 8. Zapisy chronią układ urbanistyczny dzielnicy w połączeniu z zespołami zabytkowych budynków. Znajdują się tu następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- dworek Uphagenów przy ul. Kieturakisa 1 - adaptowany na potrzeby szpitala - obecnie opuszczony,
- dom mieszkalny przy ul. Reduta Wyskok 2,
- kamienica mieszkalna przy ul. Śluza 2,
- zespół bastionów Dolnego Miasta - bastiony Królik, Miś, Wyskok, Wilk - ziemne obiekty militarne,
- zespół budynków dawnej łaźni miejskiej przy ul. Jaskółczej 1-4 - budynek łaźni, dom pałacza, ogrodzenie - obecnie Centrum Sztuki Współczesnej.
- Brama Nizina,
- Baszta Biała,
- relikty Baszty Pod Zrębem - zabezpieczona trwała ruina,
- Bastion Św. Gertrudy,
- Mała Zbrojownia - Wydział Rzeźby Akademii Sztuk Pięknych,
- Laboratorium Forteczne przy Małej Zbrojowni - Wydział Rzeźby Akademii Sztuk Pięknych,
- budynek mieszkalny - ul. Pod Zrębem 9,
- Bastion Żubr,
- zespół Śluzy Kamiennej.

Po prowadzonych systematycznie pracach, w najlepszym stanie znajdują się bastiony. Wymagają one jedynie systematycznych prac pielęgnacyjnych. Spośród obiektów wpisanych do rejestru zabytków w tragicznym stanie znajduje się położony praktycznie w centrum Dolnego Miasta Dworek Uphagenów. Podobnie katastrofalny jest stan ceglanych oskarpowań zachodniej części bastionów oraz część hydrotechniczna zespołu Śluzy Kamiennej. Również w złym stanie jest budynek Bramy Nizinnej, który w pierwszej

kolejności wymaga usunięcia ruchu ulicznego i przeprowadzenia go wyremontowanym mostem kolejowym.

Na terenie obszaru znajdują się zespoły budynków mieszkalnych z II połowy XIX i początku XX wieku, objętych ochroną konserwatorską - ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Usytuowane są one wzdłuż ulic Łąkowej, Wróblej, Chłodnej, Sempołowskiej, Królikarnia, Kieturakisa, Reduta Dzik, Ułańskiej, Reduta Miś, Reduta Wyskok, Szczyglej, Kurzej, Dolnej, Śluza, Radnej, Toruńskiej, Polnej, Wierzbowej, Przyokopowej, Fundacyjnej, Zielonej, Dobrej i Jałmużniczej, Plac Wałowy, Dolna Brama i Grodza Kamienna. Stan techniczny tej zabudowy jest w znacznej części zły i bardzo zły - szczególnie w odniesieniu do budynków już wysiedlonych przy ul. Szczyglej, czy Kurzej oraz Plac Wałowy i Dolna Brama. Ochronie podlegają również relikty zabudowy przemysłowej - dawne fabryki tytoniu i karabinów, młyn olejowy, relikty warsztatów artyleryjskich i zajezdni tramwajowej, a także budynki użyteczności publicznej - kościół parafialny, gimnazjum oraz zespół dawnego szpitala boromeuszek. Zagrożeniem istnienia zabytkowego zespołu zabudowy jest oprócz braku remontów, bardzo zły stan kanalizacji deszczowej, który powoduje częste zalania piwnic i pogłębiającą się dewastację murów piwnicznych i fundamentowych większości budynków. Problemy te w odniesieniu do budynków znajdujących się wzdłuż ulic wyremontowanych w latach 2012 - 2015 zostały już w znacznym stopniu wyeliminowane. Zagrożeniem dla budynków poprzemysłowych jest brak użytkowników po zaprzestaniu produkcji. Powoduje to nie tylko przyspieszoną ich dewastację, ale także zasiedlanie przez ludzi żyjących na marginesie społeczeństwa. W tego typu obiektach występuje wysokie ryzyko zaprószenia ognia i częstych pożarów. Podobne problemy mogą wystąpić także w budynkach użyteczności publicznej w przypadku braku nowych użytkowników (szpital przy ul. Kieturakisa z zapleczem). Standard mieszkań, szczególnie w zabudowie przedwojennej, jest stosunkowo niski. Istotnym problemem jest brak systematycznych i kompleksowych remontów budynków i infrastruktury technicznej.

Sytuacja w dzielnicy - po realizacji w latach 2012 - 2015 (program społeczny realizowany w latach 2008 - 2015) programu rewitalizacji uległa pewnej poprawie - szczególnie w odniesieniu do głównego ciągu ulicznego Łąkowa - Wróbla i kilku ciągów poprzecznych: Dolna, Kieturakisa, Śluza, Kurza i Toruńska. Jednakże program ten nie objął - szczególnie w odniesieniu do remontów budynków i infrastruktury technicznej - całej dzielnicy.

Jest to obszar, na którym kumulują się problemy społeczne. Długotrwałe bezrobocie jest ponad dwukrotnie wyższe niż średnie dla Gdańska. Duża jest liczba osób starszych o niskich świadczeniach. Skutkiem tego jest znaczna sfera ubóstwa, brak perspektyw na poprawę warunków życia, stosunkowo duża migracja do innych dzielnic. Panuje powszechna opinia, że jest to jedna z najmniejbezpiecznych dzielnic Gdańska, co jednak nie znajduje potwierdzenia w dokumentach. Infrastruktura społeczna jest dobrze rozwinięta. Znajdują się tu szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkole, ośrodek zdrowia, centrum kultury i parafia.

Działania prowadzone w latach 2008 - 2015 w ramach „Programu rewitalizacji Dolnego Miasta” uzupełniły bazę dla działań społecznych o Świetlicę Ucznia. Pokazały także duże możliwości rozwoju kapitału społecznego dzielnicy poprzez m.in. utworzenie porozumienia organizacji pozarządowych, przedsiębiorstw, szkół, urzędów pod nazwą

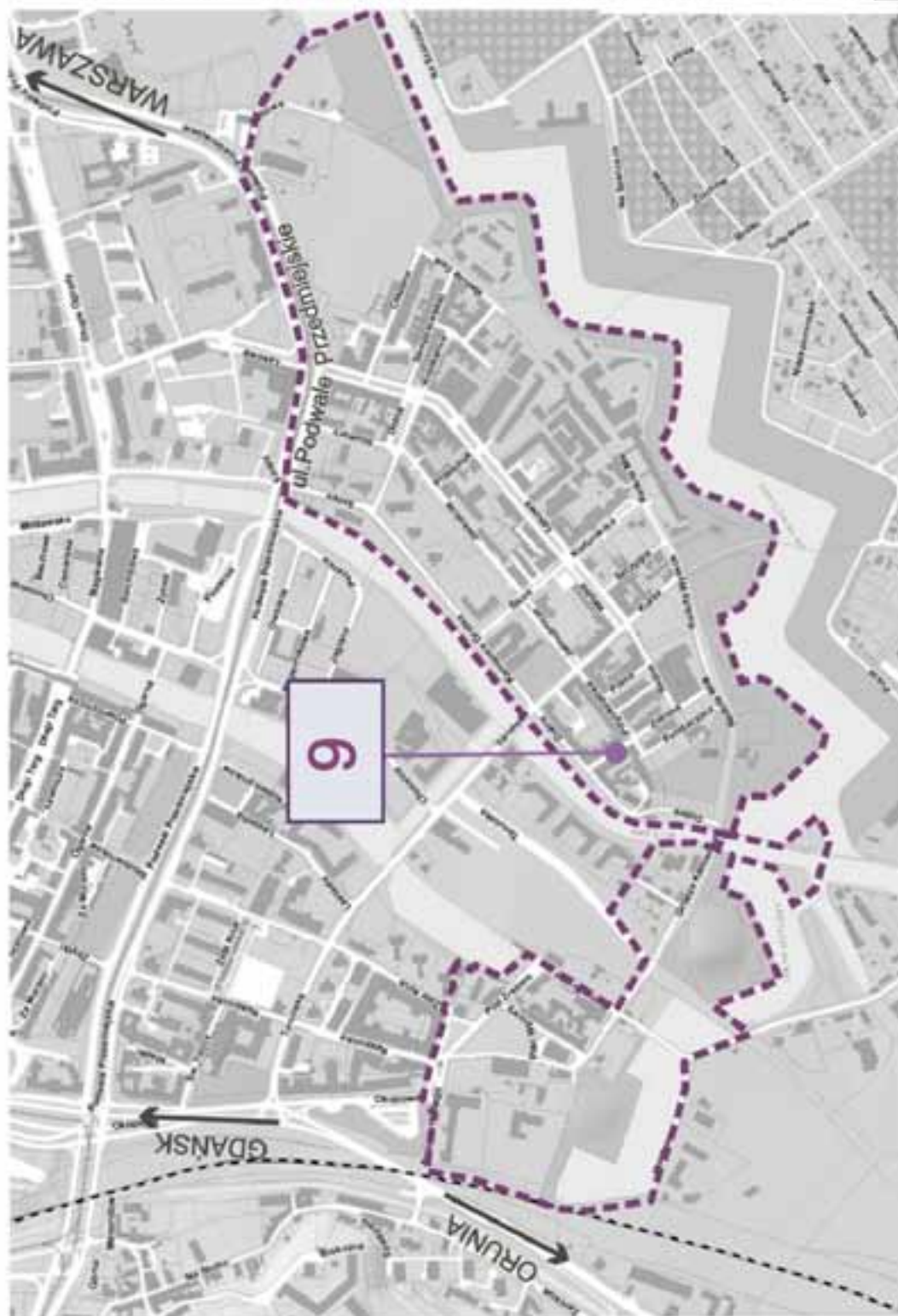
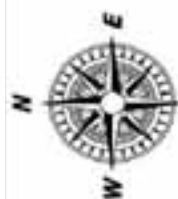
Dolne Miasto Otwarte. Działania realizowane przez DOM były wspierane finansowo i organizacyjnie przez Miasto Gdańsk oraz różnego rodzaju środki pomocowe. Zupełny jest natomiast brak zaangażowania społecznego w rejonie Placu Wałowego. Może się to zmienić przez przeniesienie tu prężnego klubu podróżników „Zejman”.

Ze względu na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta, wyjątkowe walory kulturowe i dobre wyposażenie w infrastrukturę społeczną, cały ten obszar posiada bardzo duże potencjalne możliwości rozwojowe. W oparciu o istniejącą zabudowę zabytkową oraz tereny rekreacyjne wzdłuż Optywu Motławy, możliwy jest rozwój funkcji usługowych, gospodarczych i rekreacyjnych - hotele, gastronomia, szkoły wyższe, inne usługi turystyczne, otwarte boiska sportowe, „inkubator przedsiębiorczości”. Uporządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej pozwoli uzyskać nowe tereny inwestycyjne.

Konieczne są remonty i adaptacja istniejących zasobów o wartościach kulturowych oraz porządkowanie przestrzeni publicznych poprzez remonty ulic, placów i terenów zielonych. Zwiększenie ilości miejsc pracy na terenie objętym rewitalizacją przyczyni się do spadku bezrobocia. Obszar ten może stać się zapleczem rekreacyjnym Śródmieścia Gdańska w oparciu o zachowane tereny zielone dawnych fortyfikacji, trasy spacerowe, tematyczne itp. Integracja przestrzenna dzielnicy z resztą Śródmieścia możliwa będzie poprzez stworzenie nowych połączeń pieszych i np. wodnych - tramwaj wodny. Zakłada się, że realizacja planowanych inwestycji uczyni z Dolnego Miasta „spokojną dzielnicę”, atrakcyjną także dla osób lepiej sytuowanych. Wykorzystanie istniejącej, bogatej infrastruktury społecznej umożliwi budowę społeczeństwa obywatelskiego - będzie to możliwe przede wszystkim w oparciu o Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia” i działające na terenie dzielnic organizacje pozarządowe.



## 9. DOLNE MIASTO / PLAC WAŁOWY



OBSZAR 9:

Ul. Chłodnia,  
 Ul. Dobra,  
 Ul. Dolna,  
 Ul. Fundacyjna,  
 Ul. Jędrzejowska,  
 Ul. Kołłątaja,  
 Ul. Kosińskiego,  
 Ul. Kurza,  
 Ul. Łąkowa 5-52,  
 Ul. Jaskółcza,  
 Ul. Kamienna Grobla,  
 Ul. Pelna,  
 Ul. Prasniki,  
 Ul. Przykopywa,  
 Ul. Radoś,  
 Ul. Reduta Ozi,  
 Ul. Reduta Miś,  
 Ul. Reduta Wilk,  
 Ul. Reduta Wysocki,  
 Ul. Sempolowski,  
 Ul. Szczygła,  
 Ul. Szuszy,  
 Ul. Toruńska 24-32 (parc.),  
 Ul. Ułańska,  
 Ul. Wierzbowa,  
 Ul. Wroble,  
 Ul. Zielona,  
 Ul. Dolna Brama,  
 Ul. Grodzka Kamienna,  
 Ul. Plac Wdowy,  
 Ul. Pod Zębem,  
 Ul. Żabi Krąg 15.17,  
 Ul. Augustyńskiego 1.

LICZBA

MIESZKAŃCÓW:

6 129 osób

POWIERZCHNIA:

69,25 ha



## 11. ORUNIA

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od wschodu ul. Żuławska, Równa,
- od południa ul. Radunićką, tereny szkolne i granice osiedla TBS,
- od zachodu podnóże skarpy wysoczyzny ze starą zabudową, Parkiem Oruńskim i osiedlem spółdzielczym,
- od północy wschodni fragment ul. Serbskiej, ul. Sandomierska do Traktu Św. Wojciecha i granica łącząca się z południową granicą opracowywanego obszaru nr 8. Stary Chełm - Biskupia Górka .

Powierzchnia terenu przewidzianego do rewitalizacji wynosi 101,65 ha i zamieszkała jest przez 6 933 osób.

Obszar opracowania obejmuje dawną wieś, a następnie przedmieście Gdańska - Orunię. W ciągu swej historii, sięgającej XIV wieku, osada była wielokrotnie niszczona i odbudowywana. Na jej obszarze znajdowały się liczne dwory i rezydencje. W XIX wieku, szczególnie po otwarciu linii kolejowej, nastąpił tu dynamiczny rozwój przemysłu. Do początków XX wieku rozwój przestrzenny osady hamowany był ograniczeniami militarnymi twierdzy gdańskiej. Obecna historyczna zabudowa pochodzi w większości z XIX i początku XX wieku. W roku 1945 budynki zniszczone zostały w niewielkim stopniu. Poważne straty, w części położonej poniżej Kanału Raduni przyniosła powódź z 2001 roku. Co istotne, jest to główny wjazd do Gdańska od strony południowej (zarówno kolejowy jak i drogowy) - sprawiający obecnie wrażenie bardzo zaniedbanego.

Obszar przecięty jest tranzytowymi trasami komunikacyjnymi: kolejową i drogową, co sprawia, że warunki środowiskowe są raczej złe - szczególnie, jeśli chodzi o klimat akustyczny. Bariere przestrzenną, bardzo uciążliwą dla mieszkańców, stanowi także linia kolejowa, wydzielona dodatkowo wysokimi ekranami akustycznymi. Jest to obszar dobrze skomunikowany z resztą miasta, także transportem publicznym (autobusy, kolej).

Część obszaru położona jest za torami kolejowymi. Ze względu na brak bezkolizyjnych przejazdów oraz odcięcie od komunikacji publicznej i usług przez tranzytową trasę kolejową, ta część Orunii jest oddzielona od reszty miasta, co wg wszystkich badań społecznych stanowi największy problem mieszkańców.

Charakterystyczne jest przemieszanie funkcji przemysłowych, magazynowych, usługowych i mieszkaniowych. Obecnie funkcja przemysłowa praktycznie wygasła - jednakże tereny te nie uzyskały nowego zainwestowania. Występuje tu spore zróżnicowanie własnościowe. Przewagę stanowią jednak grunty gminne i skarbu państwa. W większości utworzonych wspólnot mieszkaniowych dominuje własność gminy. Większość lokali mieszkalnych jest własnością komunalną. W obrębie obszaru istnieją także rezerwy terenowe pod realizację nowej zabudowy o charakterze plombowym. Na części z nich występują jednak słabonośne grunty, co wymaga zwiększonych nakładów na posadowienie budynków.

Teren ten, stanowiąc fragment historycznego przedmieścia Gdańska, w znacznym stopniu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Znaczna część budynków posiada wartości historyczne. Na terenie proponowanym do objęcia programem rewitalizacji znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- Kanał Raduni wraz z groblami i urządzeniami technicznymi,
- kościół d. ewangelicki, p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Gościnną 15,
- dom podmiejski z kuźnią, przy ul. Gościnną 10, - obecnie kawiarnia,
- dwór przy ul. Nowiny - obecnie przedszkole,
- Park Oruński.

Ponadto, wzdłuż ulic Trakt Św. Wojciecha, Dworcowej, Gościnną, Rejtana, Sandomierskiej, Serbskiej, Raduńskiej, Przy Torze, Głuchej, Smętnej, Żuławskiej, Przyjemnej, Uroczej, Smoleńskiej, Ramuła i Grabowej znajdują się zespoły budynków mieszkalnych z II połowy XIX i początku XX wieku, objętych ochroną konserwatorską - ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ochronie podlegają także relikty zabudowy przemysłowej oraz budynki użyteczności publicznej. Przy dworze Schopenhauerów znajdują się relikty parku oraz historycznego cmentarza. W południowej części obszaru znajduje się zabudowa socjalna z lat 30-tych XX wieku stanowiąca zespół zabudowy objęty ochroną konserwatorską.

Stan obiektów wpisanych do rejestru zabytków jest w zasadzie dobry. Kanał Raduni, osłabiony powodzią w 2001 roku, jest obecnie remontowany. W stosunkowo najlepszym stanie są budynki użyteczności publicznej. W coraz gorszym stanie jest zabytkowy budynek dawnego komisariatu, wcześniejszego ratusza oruńskiego, przy ul. Gościnną 1. Stan budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską jest w przeważającej mierze zły. Zabytkowe relikty zieleni są zdewastowane i zaniedbane. Standard mieszkań, szczególnie w zabudowie przedwojennej, jest niski.

Zagrożeniem istnienia zabytkowych budynków i pozostałej zabudowy jest przede wszystkim brak systematycznych i kompleksowych remontów. Zagrożenie stanowi także rozwój systemu komunikacji. Rozbudowa ulic grozi wyburzeniami budynków o wartościach kulturowych. do dewastacji budynków przyczynia się intensywny ruch uliczny i kolejowy.

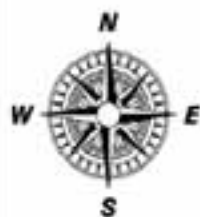
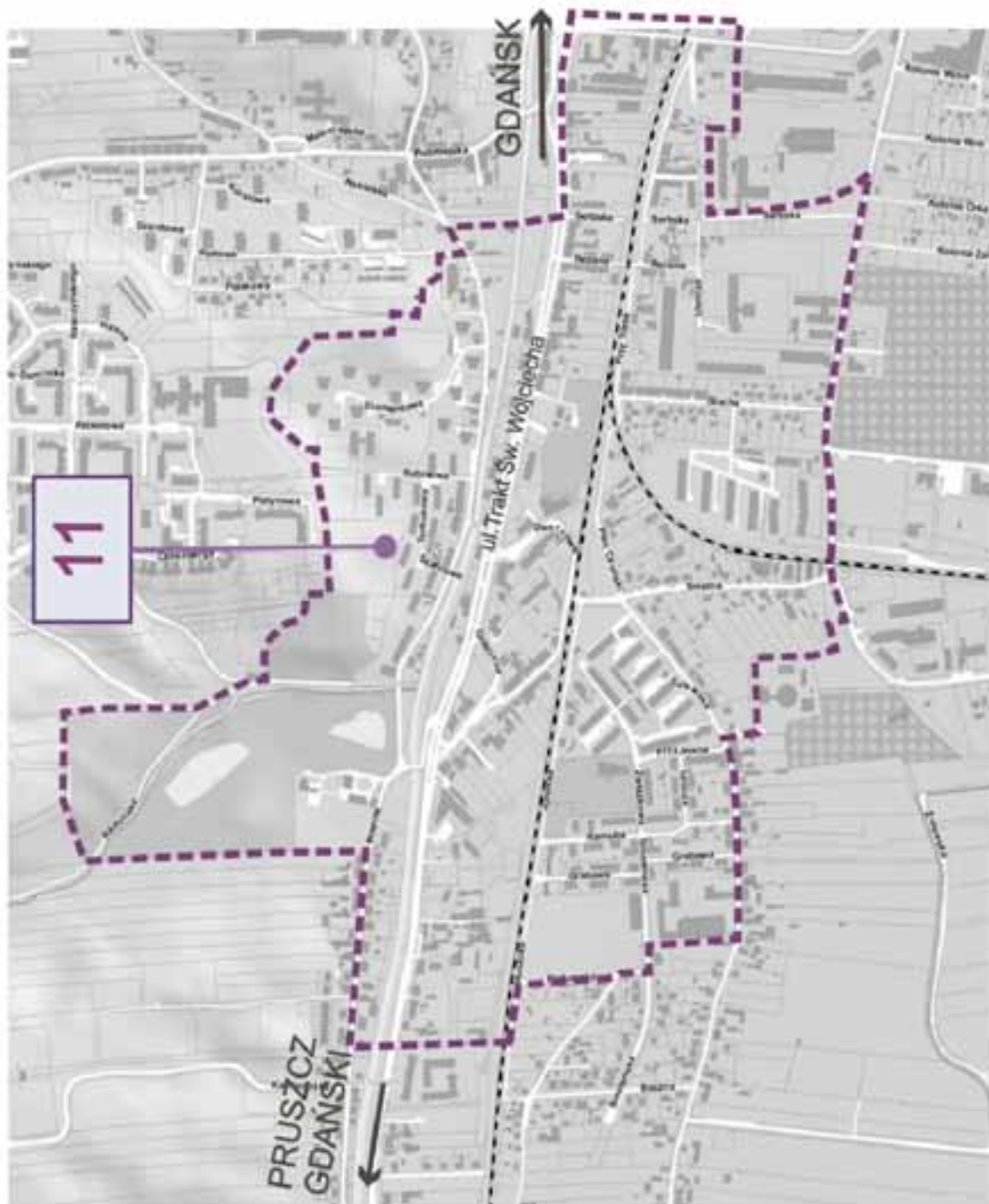
Infrastruktura techniczna jest w większości w złym stanie technicznym (dotyczy to przede wszystkim nawierzchni ulic, wodociągów, kanalizacji deszczowej i sanitarnej).

Infrastruktura społeczna jest dobrze rozwinięta. Znajdują się tu szkoła podstawowa i gimnazjum, szkoły średnie, przedszkole, ośrodek zdrowia, centrum kultury oraz parafia. Główne problemy społeczne to ubóstwo (duża ilość osób korzystających z pomocy społecznej) oraz duża ilość przestępstw. Długotrwale bezrobocie jest tu nieco wyższe niż średnie dla Gdańska. Tę część miasta zamieszkuje liczna grupa ludzi starszych o niskich świadczeniach. Charakterystyczny jest brak perspektyw na poprawę warunków życia oraz brak przedsiębiorczości mieszkańców. Panuje powszechna opinia, że jest to jedna z najmniejbezpiecznych dzielnic Gdańska.

Dzielnica posiada duże możliwości rozwojowe przede wszystkim z uwagi na położenie wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego. Możliwy jest rozwój funkcji usługowych i gospodarczych w oparciu o istniejącą zabudowę zabytkową oraz wolne przestrzenie pod

zabudowę - w tym tereny poprzemysłowe. Zakłada się, że zwiększenie ilości miejsc pracy na terenie objętym rewitalizacją przyczyni się do spadku bezrobocia. Planowane są remonty i adaptacje istniejących zasobów o wartościach kulturowych oraz wykorzystanie rekreacyjne Kanału Raduni - ścieżka rowerowa, łódki. Integracja przestrzenna dzielnicy możliwa będzie dzięki stworzeniu przyjaznych przejść przez bariery komunikacyjne (tory kolejowe i droga). Konieczne jest porządkowanie przestrzeni publicznych poprzez remonty ulic i placów oraz odnowę terenów zielonych. Uporządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej pozwoli uzyskać nowe tereny inwestycyjne pod zabudowę plombową. Wzmocnienie funkcji usługowych możliwe będzie poprzez przebudowę ul. Gościnnej - „Rynku oruńskiego” i stworzenie z tej przestrzeni „Salonu dzielnicy”. Wykorzystanie istniejącej, bogatej infrastruktury społecznej posłuży budowie społeczeństwa obywatelskiego. Będzie to możliwe przede wszystkim w oparciu o Miejski Dom Kultury i działające na terenie dzielnicy organizacje pozarządowe oraz za sprawą kontynuacji realizowanych obecnie projektów pomocowych wdrażanych na tym terenie.

# 11. ORUNIA



## OBSZAR 11:

Ul. Dworcowa 1-24,  
 Ul. Gasciora 1-20,  
 Ul. Rakutńska 44-54,  
 Ul. Rejana 1, 2, 17-20,  
 Ul. Trakt Św. Wojciecha  
 (4042 parz., 5310 A nie parz.),  
 Ul. Nowiny 2, 7-31 nie parz.,  
 Ul. Głucha 1-23,  
 Ul. Grabowa 1-18,  
 Ul. Junacka 1-3,  
 Ul. Plac Onuski 1-9,  
 Ul. Przy Torze 2-22,  
 Ul. Przyjemna 1-5,  
 Ul. Ramuła 2-12,  
 Ul. Rejana 3-15,  
 Ul. Równa 18-64 parz.,  
 Ul. Sandomierska 1-18,  
 Ul. Sreńska 1-34,  
 Ul. Smoleńska 1-69,  
 Ul. Ubozra 1-4, 22, 24,  
 Ul. Urocz 1-5,  
 Ul. Związkowa 1-7,  
 Ul. Żuławska 1-19, 103-100A,  
 Ul. Dłamanowska 1-15,  
 Ul. Rakutńska 8-42,  
 Ul. Rudkowska 1-3,  
 Ul. Szałkowska 1-2,  
 Ul. Turkusowa 1-2.

## LICZBA

MIESZKAŃCÓW:

6 933 osoby

POWIERZCHNIA:

101,65 ha

## 16. ANGIELSKA GROBLA

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od wschodu - ul. Siennicka i Długa Grobla,
- od południa - ul. Długie Ogrody (z włączeniem ulicy w obszar opracowania),
- od zachodu - ul. Św. Barbary i ul. Na Stępcie,
- od północy - rzekę Motławę.

Powierzchnia terenu przewidzianego do rewitalizacji wynosi 24,79 ha i zamieszkała jest przez 2 565 osób.

Obszar obejmuje północną część historycznej dzielnicy Długie Ogrody. Dzielnica powstała już w XIII wieku, jednak zabudowa pojawiła się tu dopiero pod koniec XVIII wieku i na początku wieku XIX. Znaczący rozwój tej części dzielnicy nastąpił w II połowie XIX wieku. Powstało tu wówczas wiele obiektów przemysłowych i magazynowych. Zabudowa mieszkaniowa pojawiła się dopiero na przełomie XIX i XX wieku. Obszar nie był zniszczony w trakcie II wojny światowej. Upadek przemysłu spowodował bardzo szybką degradację historycznej zabudowy przemysłowej i rabunek jej zachowanych elementów (np. dawne zakłady mięsne). W chwili obecnej ten rejon Angielskiej Grobli jest jednym z najbardziej zdegradowanych obszarów śródmieścia miasta pod względem przestrzennym, gospodarczym i społecznym.

Charakterystyczne dla dzielnicy jest przemieszanie funkcji przemysłowych, magazynowych, usługowych i mieszkaniowych. Obecnie funkcja przemysłowa praktycznie wygasa, lecz tereny te nie uzyskały nowego zainwestowania. Istnieją rezerwy terenowe pod realizację nowej zabudowy, jednak na części z tych obszarów występują słabonośne grunty, wymagające zwiększonych nakładów na posadowienie budynków. Występuje tu duże zróżnicowanie własnościowe. Największe potencjalne tereny inwestycyjne znajdują się w rękach prywatnych. Utworzone zostały liczne wspólnoty mieszkaniowe, jednak w większości z dominuje własność gminy. Infrastruktura techniczna znajduje się w większości w złym stanie technicznym (dotyczy to przede wszystkim nawierzchni ulic, wodociągów, kanalizacji deszczowej i sanitarnej). Zły stan kanalizacji deszczowej powoduje podtapianie prawie wszystkich piwnic na terenie dzielnicy.

Teren przewidziany do rewitalizacji znajduje się w obszarze uznanym decyzją Prezydenta RP za pomnik historii i wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 8. Zapisy chronią układ urbanistyczny dzielnicy w połączeniu z zespołami zabytkowych budynków kościelnych i świeckich.

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- kościół p.w. św. Barbary,
- pozostałości dawnego zespołu zabudowań Zakładów Mięsnych,
- Brama Żuławska.

Ponadto, wzdłuż ulic Angielska Grobla, Długa Grobla, Seredyńskiego, Dziewanowskiego, Na Stępcie i Siennickiej znajdują się zespoły budynków mieszkalnych z II połowy XIX i początku XX wieku, objętych ochroną konserwatorską - ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ochronie podlegają także znajdujące się na terenie dzielnicy relikty zabudowy przemysłowej, budynki użyteczności publicznej oraz relikty cmentarza Św. Barbary i parku nieistniejącego pałacu Mniszchów.

Stan obiektów wpisanych do rejestru zabytków jest zróżnicowany. W bardzo dobrym stanie znajduje się kościół Św. Barbary i Brama Żuławska. W stanie bardzo złym jest natomiast zespół dawnej rzeźni. Wiele zabytkowych elementów tego zespołu uległo zniszczeniu na skutek pożarów oraz dewastacji przez poszukiwaczy złomu. Stan budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską jest zróżnicowany. W stosunkowo dobrym stanie znajduje się zespół budynków osiedla socjalnego z lat 30-tych XX wieku usytuowany przy ul. Siennickiej. W przeważającej mierze dostateczny jest natomiast stan starszych budynków przy ul. Angielska Grobla, Seredyńskiego, Dziewanowskiego, jednak we fragmentach wymagają one pilnych remontów. W stosunkowo najlepszym stanie znajdują się budynki użyteczności publicznej - budynki oświatowe.

Zagrożeniem istnienia zabytkowego zespołu zabudowy jest brak remontów oraz bardzo zły stan kanalizacji deszczowej, który powoduje praktycznie ciągłe zalania piwnic oraz pogłębiającą się dewastację murów piwnicznych i fundamentowych większości budynków. Zagrożeniem dla budynków poprzemysłowych jest brak użytkowników po zaprzestaniu produkcji. Powoduje to nie tylko przyspieszoną ich dewastację, ale także zasiedlanie przez margines społeczny. W tego typu obiektach częste jest zaprószenie ognia i pożary.

Trudne warunki lokalowe występują szczególnie w okolicach ulic Angielska Grobla i Seredyńskiego. Charakterystyczną cechą jest niski standard części mieszkań (często wtórnie dzielonych na kilka lokali), do czego przyczynia się brak ciepłej wody oraz ogrzewanie piecami kaflowymi. Wysoki stopień degradacji substancji budowlanej spowodowany jest niedoinwestowaniem, spowodowanym między innymi słabą kondycją finansową wspólnot mieszkaniowych.

Dzielnice zamieszkuje społeczność o niskich stosunkowo dochodach ze znaczną grupą ludzi starszych o niskich świadczeniach. Liczną grupę stanowią mieszkańcy, którzy w wyniku likwidacji funkcjonujących wcześniej w okolicy zakładów pracy straciła stałe zatrudnienie. Skutkiem tego jest stosunkowo duża w tej dzielnicy sfera ubóstwa, brak perspektyw na poprawę warunków życia oraz związany z tym brak przedsiębiorczości mieszkańców. Problemem jest pauperyzacja społeczeństwa. Ulice Seredyńskiego i Krowoderska uznane są za najniebezpieczniejsze w Gdańsku, czego jednak nie potwierdzają statystyki policji. Na terenie tym brakuje komisariatu policji (ma powstać za kilka lat). Infrastruktura społeczna jest dobrze rozwinięta. Znajdują się tu liceum zawodowe, szkoła zawodowa, przedszkole, klub i parafia.

Ze względu na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta, wyjątkowe walory kulturowe i dobre wyposażenie w infrastrukturę społeczną, dzielnica posiada bardzo duże potencjalne możliwości rozwojowe. Rozwój funkcji usługowych, gospodarczych i mieszkaniowych możliwy jest w oparciu o istniejącą zabudowę zabytkową. Znaczące jest bezpośrednie sąsiedztwo ośrodka kulturotwórczego miasta - Wyspy



Ołowianka z filharmonią, muzeum i centrum biznesowym. . Wzmocnienie funkcji usługowych możliwe będzie także za sprawą przebudowy ul. Długie Ogrody i stworzenia z niej „bulwaru spacerowo - usługowego dzielnicy”. Taka sytuacja sprawia, że jest to atrakcyjne miejsce na lokalizację hoteli, gastronomii, szkół wyższych oraz innych usług turystycznych. Zakłada się, że zwiększenie ilości miejsc pracy na terenie objętym rewitalizacją przyczyni się do spadku bezrobocia. Konieczne są remonty i adaptacja istniejących zasobów o wartościach kulturowych oraz porządkowanie przestrzeni publicznych poprzez remonty ulic, placów i odnowę terenów zielonych.

Uporządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej pozwoli uzyskać nowe tereny inwestycyjne, także na terenach prywatnych. Integrację przestrzenną dzielnicy z pozostałą częścią Śródmieścia planuje się wzmocnić poprzez stworzenie nowych połączeń pieszych i wodnych (tramwaj wodny). Sprzyjać temu będzie realizacja idei przedłużenia „Drogi Królewskiej” wzdłuż Długich Ogrodów (konieczna będzie likwidacja degradującego przestrzennie, rozległego powierzchniowego parkingu). Zakłada się wykorzystanie istniejącej, bogatej infrastruktury społecznej dla budowy społeczeństwa obywatelskiego - przede wszystkim w oparciu o szkoły, klub i parafię. Realizacja planowanych działań umożliwi stworzenie wyjątkowego w strukturze miasta miejsca zamieszkania („nadwodna dzielnica” położona nad Mottawą, w sąsiedztwie mariny jachtowej oraz ul. Na Stępcie, stanie się atrakcyjna także dla osób lepiej sytuowanych).

# 16. ANGIELSKA GROBLA



OBSZAR 16:

Seredynskiego,  
Dziwazowski  
Angielska Grobla  
Krowoderska  
Długa Ogrody 21-57 nieparz.  
Długa Grobla  
Sienicka 44-56  
Sw. Barbary 1-4  
Na Stypce

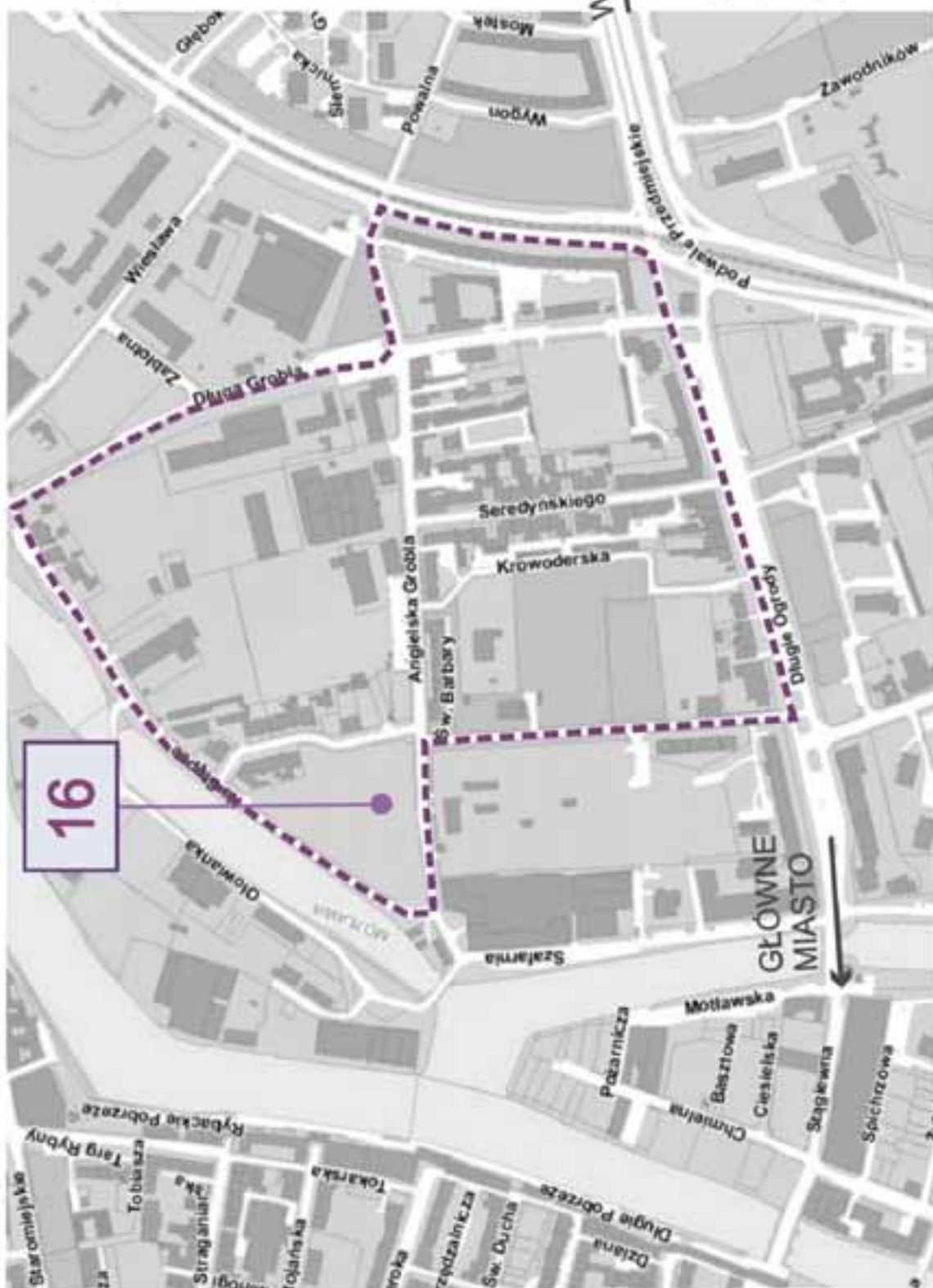
WARSZAWA

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

2 565 osób

POWIERZCHNIA:

24,79 ha



## 25. DOLNY WRZESZCZ - WAJDELOTY/WYSPIAŃSKIEGO

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od południa i zachodu linię kolejową z wyłączeniem obszarów realizowanych nowych inwestycji mieszkaniowo - usługowych,
- od wschodu Al. Gen. J. Hallera, a w części północnej Al. Rzeczpospolitej
- od północy ul. Kościuszki,

z wyłączeniem terenu dawnego browaru przy ul. Kilińskiego, realizowanej od 2014 roku Galerii Metropolia oraz tzw. „Indiańskiej Wioski” przy ulicy Nad Stawem.

Powierzchnia obszaru przewidzianego do rewitalizacji wynosi 58,56 ha i zamieszkała jest przez 8 635 osób.

Jest to obszar dwóch dawnych wsi, a następnie przedmieść: Wrzeszcza i Nowych Szkotów, których historia sięga XII wieku. Na terenie tym znajdowały się liczne dwory i rezydencje oraz usytuowane wzdłuż potoków młyny i kuźnie. Dynamiczny rozwój przedmieścia, do którego przyczyniły się ograniczenia budowlane twierdzy Gdańsk, obszar znajdował się po za ograniczeniami, nastąpił w XIX wieku. Dodatkowym impulsem rozwoju była budowa linii kolejowej oraz budowa wielkiego kompleksu koszarowego. Wrzeszcz stał się dzielnicą Gdańska w pierwszej połowie XIX wieku. Z kolei wschodnia część opracowywanego obszaru to obszar dawnej wsi Nowe Szkoty, którego historia sięga początków XVII wieku. Na terenie tym znajdował się dwór (współcześnie odbudowany przy ul. Leczkowa) i młyny nad Potokiem Strzyża. Wieś włączono do Gdańska w 1817 r. jednakże jej rozwój nastąpił dopiero w pocz. XX wieku w związku z rozwojem Wrzeszcza w kierunku wschodnim. Nigdy nie był to jednak rozwój gwałtowny i zostało tu sporo terenów niezabudowanych. W I połowie lat 50-tych XX wieku powstało tu duże osiedla domów akademickich Politechniki Gdańskiej. W latach 80-tych XX wieku przy ul. Leczkowa powstał olbrzymi blok mieszkalny, rozsadzający skalę dzielnicy i obecnie skupiający większość jej mieszkańców.

Dominuje tu funkcja mieszkaniowa ze stosunkowo dużym udziałem usług, w tym np. siedziba Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, szkoła zawodowa z zapleczem sportowym i Centrum Edukacji Nauczycieli. Przemysł był reprezentowany przez nieistniejący już browar. Istnieją niewielkie rezerwy terenowe pod realizację nowej zabudowy o charakterze plombowym. Występuje duże zróżnicowanie własnościowe - największe potencjalne tereny inwestycyjne znajdują się w rękach prywatnych. Liczne wspólnoty mieszkaniowe o dominującej własności prywatnej. Infrastruktura techniczna jest w większości w złym stanie technicznym (przede wszystkim nawierzchnie ulic, wodociągi, kanalizacja deszczowa i sanitarna). Dzielnicą zagrożoną jest powodzią opadową (niebezpieczeństwo powodzi zostało w znacznym stopniu zażegnane przez remont koryta Potoku Strzyża płynącego przez dzielnicę oraz częściową budowę kanału ulgi, będącą działaniem prowadzonym w ramach realizowanego w latach 2007 - 2015 Programu rewitalizacji Dolnego Wrzeszcza). W dalszym ciągu jednak zagrożenie takie istnieje we wschodniej części obszaru (nie był on objęty programem rewitalizacji).

Większość substancji budowlanej posiada wartości historyczne. Do dzisiaj zachowana została zabudowa powstała w dwóch etapach - na przełomie XIX i XX wieku oraz w latach 20. i 30. XX wieku (w większości nie została zniszczona podczas wojny). Zróżnicowany jest jej stan techniczny, do pogorszenia którego przyczynił się brak systematycznych i kompleksowych remontów budynków oraz infrastruktury technicznej (znaczne szkody wyrządziła powódź w 2001 r.). Realizacja Programu rewitalizacji Dolnego Wrzeszcza w latach 2007 - 2015 pozwoliła poprawić stan zabudowy w rejonie ulicy Wajdeloty w zakresie izolacji przeciwwilgociowej i wzmocnienia fundamentów. Na terenie dzielnicy występują trudne warunki lokalowe. Charakterystyczną cechą jest niski standard w znacznej części mieszkań w tej części dzielnicy (brak ciepłej wody, ogrzewanie piecami kaflowymi). Wysoki stopień degradacji substancji budowlanej spowodowany jest niedoinwestowaniem oraz słabą kondycją finansową wspólnot mieszkaniowych.

Na terenie planowanym do objęcia programem rewitalizacji znajduje się wpisany do rejestru zabytków zespół dworsko-parkowy „Kuźniczek” oraz dwór Nowych Szkotów. Ochronie konserwatorskiej podlega układ przestrzenny ulic i placów oraz związany z nimi układ zieleni i Potoku Strzyża. Wzdłuż ulic Białej, Wajdeloty, Grażyny, Wallenroda, Aldony, Danusi, Zawiszy Czarnego, Waryńskiego, Wyspiańskiego, Lelewela, Legionów, Wybickiego, Pestalozziego, Gołębiej, Kilińskiego, Kościuszki, Leczkowa, znajdują się zespoły budynków mieszkalnych z II połowy XIX i pocz. XX wieku objętych ochroną konserwatorską - ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ochronie podlegają także budynki użyteczności publicznej (szkoła przy ul. Pestalozziego). Stan obiektów wpisanych do rejestru zabytków jest stosunkowo dobry. Stan budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską jest zróżnicowany. W dość dobrym stanie znajdują się budynki osiedla społecznego z lat 20-tych i 30-tych XX wieku przy ul. Kilińskiego, Kościuszki, Legionów, Pestalozziego, Wybickiego i sąsiednich. W przeważającej mierze dostateczny lub zły jest natomiast stan budynków przy ul. Wajdeloty, Wallenroda, Aldony, Grażyny, Danusi, Zawiszy Czarnego. Ich stan techniczny (szczególnie budynków położonych przy ul. Wallenroda, Aldony, Grażyny) zdecydowanie pogorszył się po powodzi w 2001 r. Zagrożeniem istnienia zabytkowego zespołu zabudowy jest brak remontów zabytkowych budynków mieszkalnych. Problemem jest także rozwój komunikacji i budowa nowych ulic - szczególnie tzw. „drogi czerwonej” wzdłuż torów kolejowych. Inwestycja ta spowoduje wyburzenie kilku budynków mieszkalnych o wartościach kulturowych.

Infrastruktura społeczna jest dobrze rozwinięta. Znajdują się tu licea, ośrodek zdrowia, basen, dzienny dom pomocy społecznej itp. W dzielnicy funkcjonują szkoły o bardzo wysokim poziomie nauczania z bogatą ofertą zajęć pozalekcyjnych oraz szkoły, które w rankingu Wydziału Edukacji wypadają znacznie gorzej. Podobna sytuacja związana jest z możliwością spędzenia czasu wolnego przez dzieci i młodzież, jak również przez dorosłych mieszkańców Dolnego Wrzeszcza.

Mieszkańców Dolnego Wrzeszcza można podzielić na dwie grupy. Pierwsza to osoby w wieku produkcyjnym, dobrze wykształcone, tworzące wspólnoty mieszkaniowe. Drugą grupę stanowią osoby mieszkające w lokalach miejskich lub socjalnych, gorzej wykształcone, często bierne zawodowo lub uzależnione. Z badań oraz konsultacji przeprowadzonych w tej dzielnicy wynika, że mieszkańcy są świadomi występujących wśród nich różnic. Brak przeciwdziałań temu zjawisku, może doprowadzić do nasilenia występowania negatywnych zjawisk społecznych a nawet ich zaostrzenia. Problemem

dzielnicy jest pauperyzacja społeczeństwa. Zamieszkuje ją w części populacja społeczeństwa o niskich stosunkowo dochodach oraz spora liczba osób biernych zawodowo. Bezrobocie jest zbliżone do średniego dla Gdańska. Charakterystyczną cechą jest dużo wyższy niż średnia w mieście udział bezrobotnych o wykształceniu wyższym niż podstawowe. Dzielnice zamieszkuje liczna grupa ludzi starszych o niskich świadczeniach. Skutkiem tego jest rozległa sfera ubóstwa, brak perspektyw na poprawę warunków życia.

Sytuacja w dzielnicy po realizacji „Programu rewitalizacji Dolnego Wrzeszcza” w latach 2007 - 2015 uległa pewnej poprawie - szczególnie w odniesieniu do rejonu ulicy Wajdeloty. Jednakże program ten nie objął całej dzielnicy - szczególnie w odniesieniu do remontów budynków i infrastruktury technicznej. Prowadzone prace pozwoliły uzupełnić częściowo bazę dla działań społecznych i pokazały także duże możliwości rozwoju kapitału społecznego dzielnicy.

Ze względu na swoje położenie w strukturze miasta, wyjątkowe walory kulturowe, dobre połączenia komunikacyjne, współczesne nowe inwestycje usługowo - mieszkaniowe realizowane w bezpośrednim sąsiedztwie oraz dobre wyposażenie w infrastrukturę społeczną, dzielnica posiada bardzo duże potencjalne możliwości rozwojowe. Możliwy jest rozwój funkcji usługowych, gospodarczych i mieszkaniowych w oparciu o istniejącą zabudowę zabytkową (oczekiwane jest wprowadzenie usług w zakresie gastronomii, edukacji, szkolnictwa wyższego, innych usług turystycznych, biur i urzędów). Poprzez zwiększenie ilości miejsc pracy przede wszystkim w usługach na terenie objętym rewitalizacją możliwy będzie spadek bezrobocia. Konieczne są remonty i adaptacja istniejących zasobów o wartościach kulturowych oraz integracja przestrzenna dzielnicy z sąsiednimi fragmentami Wrzeszcza poprzez nowe połączenia piesze. Uporządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej pozwoli uzyskać nowe tereny inwestycyjne i miejsca parkingowe. Wykorzystanie istniejącej, bogatej infrastruktury społecznej dla budowy społeczeństwa obywatelskiego - przede wszystkim w oparciu o szkoły i kluby oraz działające na terenie dzielnicy organizacje pozarządowe.



## 25. DOLNY WRZESZCZ - WAJDELOTY I WYSPIAŃSKIEGO



### OBSZAR 25:

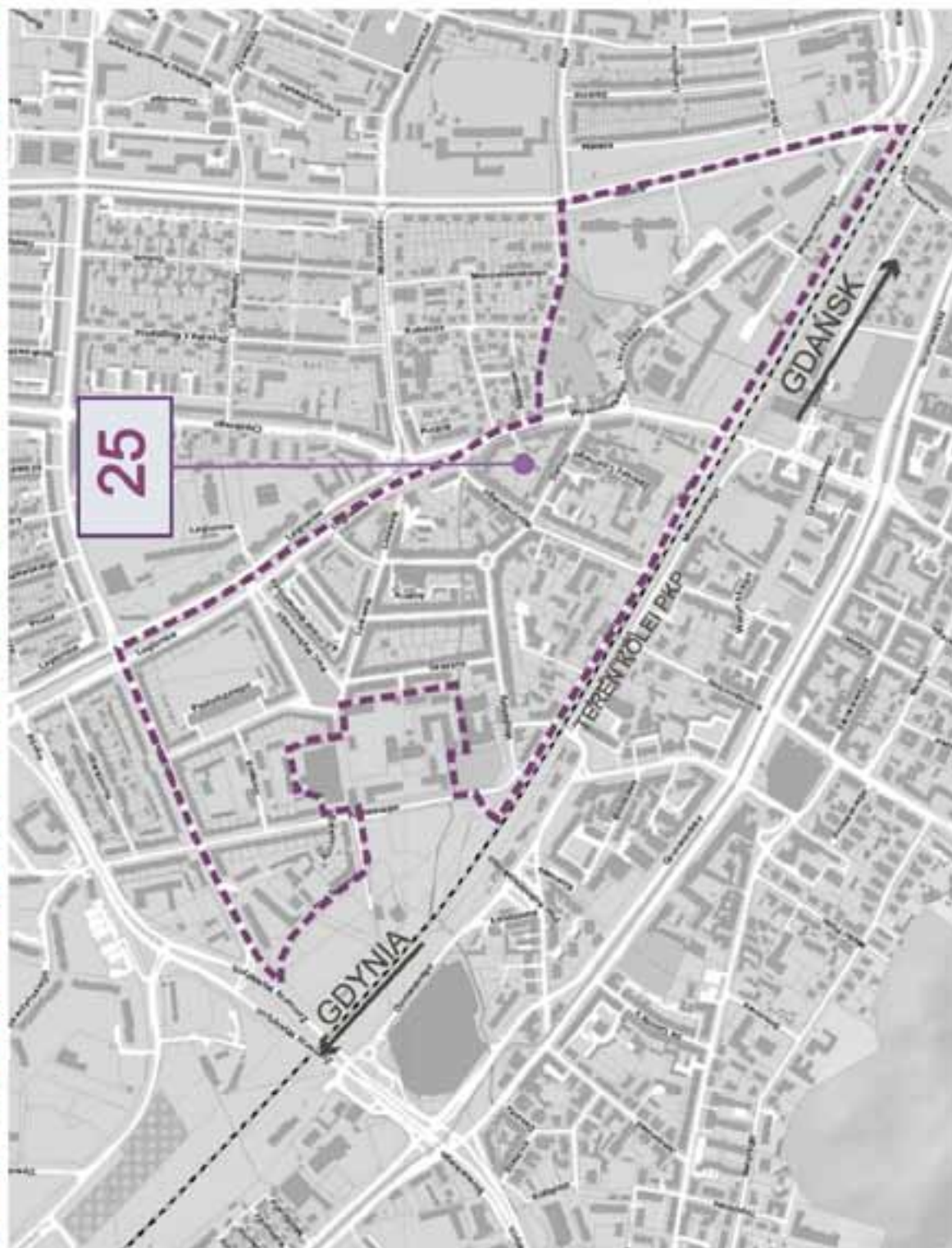
Alkony  
 Biała 1-15B  
 Danusia  
 Golebka  
 Graczy  
 Kółkowskie 8-33  
 Kościuszki 9A-D, 11-47  
 (nieparz.)  
 Legionów 4-55 (parz.)  
 Lalewka  
 Nad Stawem 8-15  
 Pestalozzkiego  
 Wajdeloty  
 Wallewoda  
 Waryńskiego  
 Wybickiego  
 Wyspiańskiego 23-24,  
 32, 34, 35, 38-40  
 Zawłazy Czarne  
 Hallera 10-16, 19  
 Leżakowa  
 Poprzeczna  
 Wyspiańskiego 2-9A,  
 11-19

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

8 635 osób

POWIERZCHNIA:

58,56 ha





## 26. WRZESZCZ DOLNY - LEGIONÓW

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od północy - ul. Hynka oraz granicę z dzielnicą Zaspą - Rozstaje,
- od wschodu ul. Hallera,
- od zachodu - w północnym fragmencie - linię kolejową, w części południowej obszaru - ul. Legionów,
- od południa - w części zachodniej - ul. Nad Stawem oraz ul. Kościuszki, w części wschodniej - Potok Strzyża.

Powierzchnia terenu przewidzianego do rewitalizacji wynosi 78,59 ha i zamieszkała jest przez 8 812 osób.

Jest to obszar pól dawnej wsi, a następnie przedmieścia, którego historia sięga XII wieku. Na terenie tym znajdowały się liczne dwory i rezydencje oraz usytuowane wzdłuż potoków młyny i kuźnice. Wrzeszcz stał się dzielnicą Gdańska w pierwszej połowie XIX wieku. Dynamiczny rozwój tej części przedmieścia nastąpił w XX wieku. Charakterystyczne są tereny zabudowy o różnych funkcjach, oraz prawie jednoczesny okres powstania - po 1915 r., różnej intensywności i wysokości, a także odmiennych typach, charakterze i formach architektonicznych. Podstawowe funkcje tej części Wrzeszcza to mieszkalnictwo, usługi o znaczeniu ponadlokalnym i komunikacja tranzytowa w stosunku do dzielnicy. Wyraźny jest stopniowy zanik istniejących jeszcze do niedawna w niewielkim wymiarze funkcji produkcyjnych.

Obszar ma już ukształtowaną i w znacznym stopniu wypełnioną strukturę przestrzenną. Dominują tu intensywne formy zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej typu kamienicowego i blokowego, uzupełnione bardziej ekstensywną zabudową kilku- i jednorodzinną. Istnieją także niewielkie rezerwy terenowe pod realizację nowej zabudowy. Występuje tu duże zróżnicowanie własnościowe - największe potencjalne tereny inwestycyjne znajdują się w rękach prywatnych. Zostały utworzone liczne wspólnoty mieszkaniowe, w których dominuje własność prywatna.

Infrastruktura techniczna jest w części w złym stanie technicznym (przede wszystkim nawierzchnie ulic, wodociągi, kanalizacja deszczowa i sanitarna).

Większość substancji budowlanej posiada wartości historyczne. Do dzisiaj zachowana została zabudowa powstała w latach 20. i 30. XX wieku (w większości nie została zniszczona podczas wojny). W części są to tzw. osiedla socjalne. Zróżnicowany jest jej stan techniczny, do pogorszenia którego przyczynił się brak systematycznych i kompleksowych remontów budynków oraz infrastruktury technicznej.

We fragmentach dzielnicy występują trudne warunki lokalowe. W części budynków występuje niski standard mieszkań (brak ciepłej wody, ogrzewanie piecami kaflowymi).

Na terenie, który planuje się objąć programem rewitalizacji znajdują się budynki o wartościach zabytkowych, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. W rejestrze zabytków

ujęte są dwa obiekty w zespole kościoła św. Andrzeja Boboli. Znajdują się one w dobrym stanie technicznym.

Infrastruktura społeczna jest dobrze rozwinięta. Znajdują się tu licea, ośrodki zdrowia, basen, dzienny dom pomocy społecznej itp. W dzielnicy funkcjonują szkoły o bardzo wysokim poziomie nauczania z bogatą ofertą zajęć pozalekcyjnych. Istotna jest obecność Klubu Sportowego Gedania, szkoły baletowej oraz szkół zawodowych.

Mieszkańców Dolnego Wrzeszcza można podzielić na dwie grupy. Pierwsza to osoby w wieku produkcyjnym, dobrze wykształcone. Drugą grupę stanowią osoby mieszkające w lokalach miejskich lub socjalnych, gorzej wykształcone, często biernie zawodowo lub uzależnione. Z badań oraz konsultacji przeprowadzonych w tej dzielnicy wynika, że mieszkańcy są świadomi występujących wśród nich różnic. Brak przeciwdziałań temu zjawisku, może doprowadzić do nasilenia występowania negatywnych zjawisk społecznych a nawet ich zaostrzenia. Problemem dzielnicy jest pauperyzacja społeczeństwa. Zamieszkuje ją w części populacja społeczeństwa o niskich stosunkowo dochodach oraz spora liczba osób biernych zawodowo. Bezrobocie jest zbliżone do średniego dla Gdańska. Dzielnice zamieszkuje liczna grupa ludzi starszych o niskich świadczeniach. Skutkiem tego jest sfera ubóstwa, brak perspektyw na poprawę warunków życia. Występuje tu niewielka liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.

Ze względu na swoje położenie w strukturze miasta, dobre połączenia komunikacyjne, współczesne nowe inwestycje usługowo - mieszkaniowe realizowane w sąsiedztwie oraz dobre wyposażenie w infrastrukturę społeczną, dzielnica posiada bardzo duże potencjalne możliwości rozwojowe. Możliwy jest rozwój funkcji usługowych i mieszkaniowych w oparciu o istniejącą zabudowę zabytkową (oczekiwane jest wprowadzenie usług w zakresie gastronomii, edukacji, szkolnictwa wyższego, innych usług turystycznych, biur i urzędów). Poprzez zwiększenie ilości miejsc pracy, przede wszystkim w usługach na terenie objętym rewitalizacją, możliwy będzie spadek bezrobocia. Konieczne są remonty i adaptacja istniejących zasobów o wartościach kulturowych. Uporządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej pozwoli uzyskać nowe tereny inwestycyjne oraz miejsca parkingowe. Niezbędne jest wykorzystanie istniejącej, bogatej infrastruktury społecznej dla budowy społeczeństwa obywatelskiego - przede wszystkim w oparciu o szkoły i kluby oraz działające na terenie dzielnicy organizacje pozarządowe.



OBSZAR 26:

[illegible]

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

8 812 0866

**POWIERZCHNIA:**

78.59 ha

## 27. WRZESZCZ DOLNY - ZIELONY TRÓJKĄT

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od północy - ul. Kościuszki i ul. Reja,
- od wschodu - w części północnej - linię kolejową, w części południowej - ul. Marynarki Polskiej,
- od zachodu - ul. Hallera,
- od południa - ul. Kliniczną.

Powierzchnia terenu przewidzianego do rewitalizacji wynosi 75,69 ha i zamieszkała jest przez 7 104 osoby.

Obszar opracowania obejmuje tereny dwóch dawnych wsi, a następnie przedmieść Gdańska: Nowych Szkotów i Młynisk. W uproszczeniu można przyjąć, że granicę wsi stanowiła obecna linia kolejowa w kierunku Nowego Portu.

Historia Nowych Szkotów sięga początków XVII wieku. Wieś włączono do Gdańska w 1817 r., wówczas na obszarze objętym opracowaniem dominowały grunty rolne. Jej rozwój nastąpił dopiero w I połowie XX wieku w związku z rozwojem Wrzeszcza w kierunku wschodnim. Powstała tu wówczas duża, chociaż niezbyt intensywnie zabudowana, dzielnica mieszkaniowa oraz budynki szpitala i szkoły. Odmiennie kształtował się rozwój, wymienianej już w XV wieku wsi Młyniska. Była to osada o charakterze rolno - przemysłowym, która po wybudowaniu kolei do Nowego Portu w II poł XIX wieku przekształcała się w przemysłową jednakże ze stosunkowo niewielkim udziałem funkcji mieszkaniowej. Dzielnica nie poniosła większych strat w zabudowie w czasie II wojny światowej. W latach 50-tych i 60-tych XX wieku na tym obszarze wybudowane kilka dużych osiedli (Zielony Trójkąt, Żywiecka, Ractawicka) mieszkaniowych z usługami takimi jak szkoły czy przedszkola.

Dominuje tu funkcja mieszkaniowa ze stosunkowo dużym udziałem usług. Tereny przemysłowe w większości znalazły się poza granicami opracowania, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu zakładów położonych przy ul. Twardej. Istnieją niewielkie rezerwy terenowe pod realizację nowej zabudowy o charakterze plombowym. Występuje duże zróżnicowanie własnościowe. Znaczna część zabudowy mieszkaniowej - szczególnie w mniejszych budynkach to wspólnoty bez udziału gminy. Infrastruktura techniczna jest częściowo w złym stanie technicznym (przede wszystkim nawierzchnie ulic, wodociągi, kanalizacja deszczowa i sanitarna). Obszar w części środkowej zagrożony jest powodzią opadową (niebezpieczeństwo powodzi zostało w znacznym stopniu zażegnane przez remont koryta Potoku Strzyża płynącego przez dzielnicę oraz częściową budowę kanału ulgi, będącą działaniem prowadzonym w ramach realizowanego w latach 2007 - 2015 Programu rewitalizacji Dolnego Wrzeszcza).

Większość substancji budowlanej posiada wartości historyczne i jest ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków. Do dzisiaj zachowana została zabudowa powstała w dwóch etapach -

na przełomie XIX i XX wieku - w rejonie Zielonego Trójkąta oraz w latach 20. i 30. XX wieku (w większości nie została zniszczona podczas wojny). Zróznicowany jest jej stan techniczny, do pogorszenia którego przyczynił się brak systematycznych i kompleksowych remontów budynków oraz infrastruktury technicznej. W części budynków występują trudne warunki lokalowe. Charakterystyczną cechą najstarszych jest niski standard części mieszkań w tej części dzielnicy (brak ciepłej wody, ogrzewanie piecami kaflowymi). Wysoki stopień degradacji substancji budowlanej spowodowany jest niedoinwestowaniem oraz słabą kondycją finansową wspólnot mieszkaniowych.

Na terenie planowanym do objęcia programem rewitalizacji nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Ochronie konserwatorskiej podlegają liczne budynki mieszkalne i użyteczności publicznej (Wydz. Farmacji GUMed, szpital przy ul. Klinicznej, kaplica przy ul. Mickiewicza) - ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Stan budynków użyteczności publicznej jest stosunkowo dobry. Stan budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską jest zróżnicowany. W dość dobrym stanie znajdują się budynki z lat 20-tych i 30-tych XX wieku przy ul. Kochanowskiego, Reja, Legnickiej, Mickiewicza, Modrzewskiego w zdecydowanie gorszej zabudowa przedwojenna ul. Zielony Trójkąt.

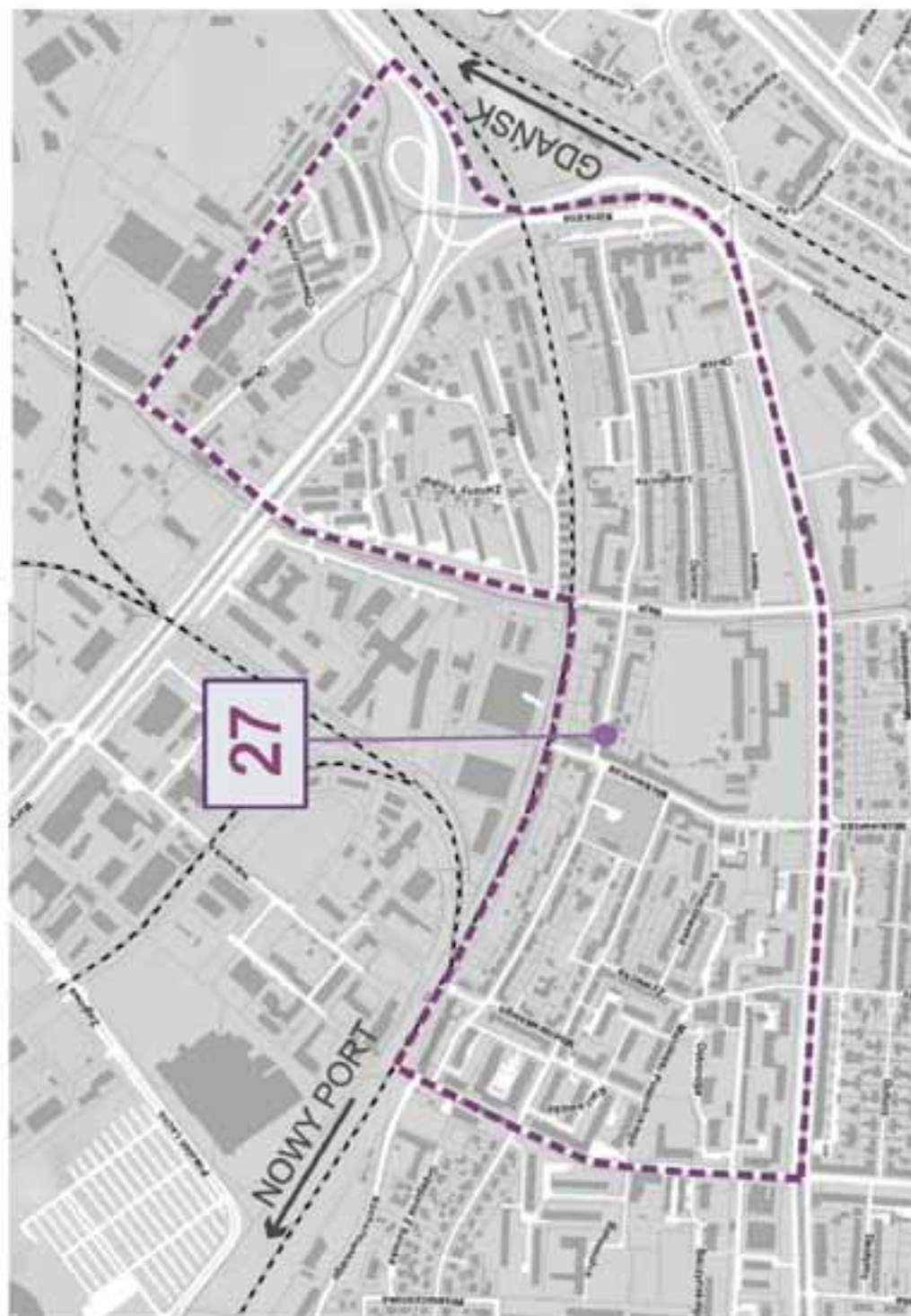
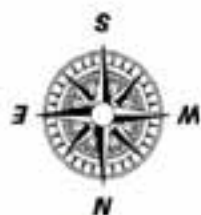
Infrastruktura społeczna jest dobrze rozwinięta zarówno ta o znaczeniu lokalnym (szkoły podstawowe, gimnazjum, przedszkole ośrodek zdrowia) jak i ponadlokalnym (szpital, wyższa uczelnia).

Mieszkańców tej części Dolnego Wrzeszcza można podzielić na dwie grupy. Pierwsza to osoby w wieku produkcyjnym, dobrze wykształcone. Drugą grupę stanowią osoby mieszkające w lokalach miejskich lub socjalnych, gorzej wykształcone, często biernie zawodowo lub uzależnione. Problemem dzielnicy jest pauperyzacja społeczeństwa. Zamieszkuje ją w części populacja społeczeństwa o niskich stosunkowo dochodach oraz spora liczba osób biernych zawodowo. Bezrobocie jest zbliżone do średniego dla Gdańska. Charakterystyczną cechą jest dużo wyższy niż średnia w mieście udział bezrobotnych o wykształceniu wyższym niż podstawowe. Dzielnice zamieszkuje liczna grupa ludzi starszych o niskich świadczeniach. Skutkiem tego jest sfera ubóstwa, brak perspektyw na poprawę warunków życia.

Ze względu na swoje położenie w strukturze miasta, dobre połączenia komunikacyjne oraz dobre wyposażenie w infrastrukturę społeczną, dzielnica posiada potencjalne możliwości rozwojowe - w części zachodniej mieszkaniowe - niewielkie uzupełnienia zabudowy o charakterze plombowym. Możliwy jest rozwój funkcji usługowych - szczególnie w części wschodniej (Zielony Trójkąt). Poprzez zwiększenie ilości miejsc pracy, przede wszystkim w usługach na terenie objętym rewitalizacją, możliwy będzie spadek bezrobocia. Uporządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej pozwoli uzyskać nowe tereny inwestycyjne oraz miejsca parkingowe. Niezbędne jest wykorzystanie istniejącej, bogatej infrastruktury społecznej dla budowy społeczeństwa obywatelskiego - przede wszystkim w oparciu o szkoły i kluby oraz działające na terenie dzielnicy organizacje pozarządowe.



## 27. WRZESZCZ DOLNY - ZIELONY TRÓJKĄT



OBSZAR 27:

Chwastczyńska  
Dąbina  
Helera  
Kłoniczna  
Kładowa  
Kochanowskiego  
Kosciuszki  
Langnicka  
Marynarki Polskiej  
Mickiewicza  
Modrzewskiego  
Okrag  
Okrzei  
Politechniki  
Racławicka  
Reja  
Soczaczewska  
Swoja  
Twarda  
Zielony Trójkąt  
Żywiecka

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

7 104 osób

POWIERZCHNIA:

75,69 ha



## 37. OLIWA

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od wschodu linię kolejową i fragment ul. Grunwaldzkiej,
- od południa ul. Derdowskiego i granicę lasu u podnóża wzgórz,
- od zachodu ul. Świerkową, zaplecze zabudowy ul. Kwietnej i granicę lasu u podnóża wzgórz,
- od północy zaś ulice Tatrzańską, Cystersów i Bitwy Oliwskiej.

Powierzchnia terenu przewidzianego do rewitalizacji wynosi 119,55 ha i zamieszkała jest przez 7 332 osób.

Oliwa jest jedną z najstarszych dzielnic Gdańska, chociaż w jego granice administracyjne została włączona dopiero w 1926 roku. Jako jednostka osadnicza powstała w wieku XII i przez stulecia była własnością zakonu cystersów. Na przełomie XIX i XX wieku stała się samodzielnym miastem. Przez stulecia jego rozwój stymulowany był przez dwa czynniki: klasztor cystersów i Potok Oliwski, nad którym lokalizowane były liczne zakłady przemysłowe. Znaczący rozwój urbanistyczny dzielnicy zaczął się w II połowie XIX wieku, po wybudowaniu linii kolejowej i połączeń komunikacyjnych z Gdańskiem. Wzdłuż linii kolejowej powstawały wówczas liczne zakłady przemysłowe.

W 1945 roku zabudowa tylko w niewielkim stopniu została zniszczona. Zdecydowaną jej większość stanowią obecnie wolnostojące budynki, często o charakterze willowym i bogatym detalu architektonicznym. Zabudowa stanowiąca zwarte pierzeje występuje jedynie przy fragmentach kilku ulic. Dominantę przestrzenną i funkcjonalną dzielnicy stanowi zespół pocysterski z katedrą i parkiem. W stosunkowo niewielkim stopniu zabudowa Oliwy została uzupełniona nową zabudową o charakterze plombowym. Dzielnica jest bardzo dobrze skomunikowana z centrum miasta oraz innymi miastami aglomeracji komunikacją publiczną.

Na terenie objętym opracowaniem dominuje funkcja mieszkaniowa. Uzupełnienie stanowią podstawowe funkcje usługowe, usytuowane szczególnie wzdłuż ulic Opata Jacka Rybińskiego, Stary Rynek Oliwski i Grunwaldzkiej. Funkcja przemysłowa praktycznie wygasa. Tereny leśne i Park Oliwski stanowią zaplecze rekreacyjne Gdańska. Problemem tego doskonale skomunikowanego z całą aglomeracją gdańską obszaru jest brak miejsc parkingowych, jednak w obszarze opracowania brakuje terenów na lokalizację dużych (kubaturowych) parkingów.

W obrębie dzielnicy występuje duże zróżnicowanie własnościowe. Niewielka jest przewaga gruntów gminnych. Utworzone zostały liczne wspólnoty mieszkaniowe. Część budynków stanowi własność prywatną.

Infrastruktura techniczna jest w większości w dobrym i dostatecznym stanie technicznym (dotyczy to przede wszystkim nawierzchni ulic, wodociągów, kanalizacji deszczowej i sanitarnej). Zły stan kanalizacji deszczowej powoduje podtapianie fragmentów zachodniej części dzielnicy.

Większość zabudowy na terenie objętym opracowaniem to budynki o wartościach kulturowych ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. W tej części obszaru Oliwy znajduje się duża liczba obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków. Przede wszystkim cały obszar wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 719 jako zespół urbanistyczny Starej Oliwy z zespołem Potoku Oliwskiego. Zapisy chronią układ urbanistyczny dzielnicy w połączeniu z zespołami zabytkowych budynków kościelnych i świeckich.

Kolejnym znaczącym założeniem historycznym, wpisanym do rejestru zabytków, jest zespół klasztorny cystersów pochodzący z okresu między XIII a XIX wiekiem (katedra, - klasztor, mur klasztorny obronny, stary pałac opacki, nowy pałac opacki, park opacki, szafarnia, spichrz, stajnia, palmiarnia w parku, dom bramny).

Ponadto na obszarze objętym opracowaniem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- kościół p.w. św. Jakuba, ul. Cystersów, XIV-XV, XVIII, 2 poł. XIX,
- kapliczka przydrożna, ul. Grunwaldzka 517, 2 poł. XVIII,
- willa „Villa Martha” z ogrodem, ul. Ceynowy 6, 1905,
- willa „Tannenheim” z ogrodem, ul. Grunwaldzka 529,
- dom, ul. Obrońców Westerplatte 13, pocz. XX,
- dom, ul. Obrońców Westerplatte 35, 1910,
- dom, ul. Obrońców Westerplatte 37, 1899,
- dom, ul. Opacka 15, k. XVIII, nr rej.,
- „Dom Polski”, Stary Rynek Oliwski 8, szach.-mur., 4 ćw. XIX,
- młyn IX z magazynem, przy Potoku Jelitkowskim, ul. Spacerowa 18, (XVII) 1874,
- willa, ul. Wita Stwosza 100, 1925,
- dawna fabryka mydła, później zajezdnia tramwajowa z domem mieszkalnym, ul. Grunwaldzka 535-537, z 1870,

Budynki wpisane do rejestru zabytków znajdują się w dobrym stanie technicznym. Wyjątek stanowi dawna fabryki mydła, która jest w stanie bardzo złym. Zagrożeniem istnienia zabytkowego zespołu zabudowy jest przede wszystkim brak systematycznych i kompleksowych remontów budynków oraz ich bezpośredniego otoczenia (podwórek) i infrastruktury technicznej. Doprowadziło to do degradacji substancji mieszkaniowej. Część budynków została wyremontowana przez wspólnoty mieszkaniowe, tym niemniej - szczególnie w rejonie ul. Kwietnej, Podhalańskiej, Liczmańskiego, Stary Rynek Oliwski i Słonecznej, znajdują się zaniedbane budynki. Standard mieszkań w tej zabudowie jest stosunkowo niski.

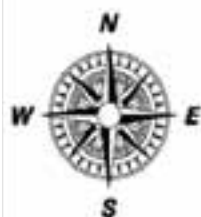
Teren objęty opracowaniem zamieszkuje wyższa niż średnia w mieście liczba osób starszych o niskich świadczeniach. Skutkiem tego jest dość duża w tej dzielnicy sfera ubóstwa. Świadczy o tym między innymi spora ilość zaległości czynszowych.

Infrastruktura społeczna jest dobrze rozwinięta. Znajdują się tu szkoła podstawowa i gimnazjum, liceum, przedszkole, centrum kultury oraz kościoły. Dostępna jest też zielen o charakterze rekreacyjnym i wypoczynkowym.

Z uwagi na wyjątkowe walory kulturowe, dobre wyposażenie w infrastrukturę społeczną oraz otoczenie przyrodnicze, Oliwa posiada bardzo duże potencjalne możliwości rozwojowe. W oparciu o istniejącą zabudowę zabytkową oraz tereny rekreacyjne położone wzdłuż Potoku Oliwskiego, możliwy jest przede wszystkim rozwój funkcji usługowych,

gospodarczych i rekreacyjnych (hotele, gastronomia, inne usługi turystyczne). Do wzmocnienia funkcji usługowych przyczyni się przebudowa przejazdu w kierunku dzielnicy Osowa i uczynienie z ulic Opata Rybińskiego i Stary Rynek Oliwski „salonu dzielnicy”. Zakłada się, że zwiększenie liczby miejsc pracy (głównie za sprawą zatrudnienia w sferze usług) na terenie objętym rewitalizacją przyniesie spadek bezrobocia. Konieczne są remonty i adaptacje istniejących zasobów o wartościach kulturowych oraz porządkowanie przestrzeni publicznych poprzez remonty ulic i placów oraz odnowę terenów zielonych. Uporządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej pozwoli uzyskać nowe tereny inwestycyjne pod zabudowę plombową w okolicy ul. Grunwaldzkiej i ul. Czyżewskiego. Niezbędne jest wykorzystanie istniejącej, bogatej infrastruktury społecznej dla budowy społeczeństwa obywatelskiego - przede wszystkim w oparciu o działające na terenie dzielnicy organizacje pozarządowe.

## 37. OLIWA



### OBSZAR 37:

Anżyka  
 Czynowy  
 Cystersów  
 Czyżewskiego 3, 5, 7, 9A  
 Dąrowskiego  
 Drzymały  
 Flisacka  
 Grottera  
 Grunwaldzka 432-537  
 Hołdu Pruskiego  
 Hosa  
 Jana Kanapierusza  
 Kaprowe  
 Kręckiego  
 Kwilina 2, 3, 5-12, 30-41A  
 Leśna  
 Liczmańskiego  
 Majkowskiego  
 Mirasa  
 Nowickiego  
 Olszowiec Westerplatte  
 Opatka  
 Opatka Jakuba Rybińskiego  
 Płastowska 1-18  
 Plac Dworcowy  
 Poczty Gdańskiej  
 Podhalaska  
 Polanski 1-6, 11-16  
 Schopenhauera  
 Słoneczna  
 Spaszcowa 16B, 17, 18  
 Stary Rynek Oliwski  
 Świeżowa  
 Włosa Świerasa 1-16A  
 Włocławca  
 Włocławicza  
 Żeromskiego

LICZBA  
 MIESZKAŃCÓW:

7 332 osób

POWIERZCHNIA:

119,55 ha

## 46. PRZYMORZE WIELKIE

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od południa - ul. Chłopska,
- od zachodu - ul. Piastowska
- od północy - granica lasu nadmorskiego - ul. Czarny Dwór,
- od wschodu granica między osiedlem Wielkie Przymorze a osiedlem Zaspa,

Powierzchnia terenu przewidzianego do rewitalizacji wynosi 166,93 ha i zamieszkała jest przez 27 665 osób.

Jest to obszar rozległej dzielnicy mieszkaniowej powstałej w latach 60-tych i na początku lat 70-tych XX wieku, pomiędzy ulicą Chłopską a lasem nadmorskim. Wcześniej były to tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową i nieużytki. Całe osiedle powstało praktycznie w ciągu około 10 lat. Później, przez kilkadziesiąt lat, nie było na tym terenie prawie żadnej aktywności inwestycyjnej. Sytuacja uległa zmianie na przełomie XX i XXI wieku, kiedy to powstały tu duże obiekty usługowe (w centralnym paśmie dzielnicy wzdłuż ul. Jagiellońskiej) i nowa zabudowa mieszkaniowa. Jest to dzielnica praktycznie monofunkcyjna. Dominuje tu zdecydowanie funkcja mieszkaniowa, chociaż w ostatnim czasie powstało tu kilka dużych obiektów usługowych, zmieniając nieco jej charakter. Osiedle jest dobrze skomunikowane z pozostałą częścią miasta komunikacją publiczną.

Cechą charakterystyczną obszaru jest obecność 7 10-kondygnacyjnych falowców, z których najdłuższy ma 840 m długości i mieszka w nim prawie 3500 osób. Między nimi znajdują się mniejsze budynki mieszkalne oraz usytuowane są budynki usługowe: szkoły i przedszkola wewnątrz zabudowy, inne usługi przy głównych ulicach osiedla. Znaczna część mieszkań to lokale o niewielkiej powierzchni użytkowej. Brakuje ogólnodostępnych lokalnych terenów rekreacyjnych szczególnie w zachodniej części osiedla. We wschodniej części można korzystać z położonych po sąsiedzku miejskich terenów rekreacyjnych, zaś w północnej ogólnodostępny park miejski i las nadmorski.

Dominująca jest własność spółdzielcza. Obejmuje ona jednak przede wszystkim niezabudowane przestrzenie pomiędzy budynkami mieszkalnymi, które stanowią współwłasność spółdzielni i osób fizycznych. Te charakterystyczne, rozległe przestrzenie są w większości niezagospodarowane lub zagospodarowane przypadkowo. Cały zespół znajduje się w dostatecznym, a częściowo nawet dobrym stanie technicznym. Infrastruktura techniczna znajduje się w zróżnicowanym stanie technicznym.

Na obszarze osiedla nie ma żadnych obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ani Gminnej Ewidencji Zabytków. Z racji monumentalnej formy, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdańska, do ochrony jako dobro kultury współczesnej wskazany jest falowiec przy ul. Obronców Wybrzeża.

Głównym problemem społecznym dzielnicy jest zdecydowanie większa niż średnia w mieście i w województwie liczba przestępstw. Znaczący jest tu także wysoki odsetek osób w wieku poprodukcyjnym. O gorszym niż w innych dzielnicach stanie zamożności mieszkańców świadczyć też może stosunkowo mała liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.

Infrastruktura społeczna, ze względu na rozległość objętego opracowaniem obszaru jest zróżnicowana. Brakuje tu jednak obiektu spełniającego funkcję miejsca spotkań mieszkańców - nazywanego w Gdańsku „domem otwartym”.

Dzielnica - ze względu na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie nadmorskich terenów rekreacyjnych obecność usług oraz dobre skomunikowanie może stać się atrakcyjnym miejscem do zamieszkania. Może tu nastąpić rozwój funkcji usługowych i edukacyjnych. Spowoduje to zwiększenie ilości miejsc pracy i spadek bezrobocia na terenie objętym rewitalizacją.



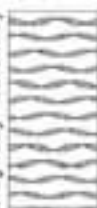
## 46. PRZYMORZE WIELKIE



OBSZAR 46:

Aleja Rzeczypospolitej  
 Chłopska  
 Dąbrowszczaków  
 Czarny Dąb  
 Jagiełłowska  
 Kolobrzeska  
 Olszowiec Wyższe  
 Olszyniecka  
 Opolska  
 Piastowska

Strefa zabudowy  
postala po 2005r.,  
wynagrodzona z  
diagnozy dzietnicy

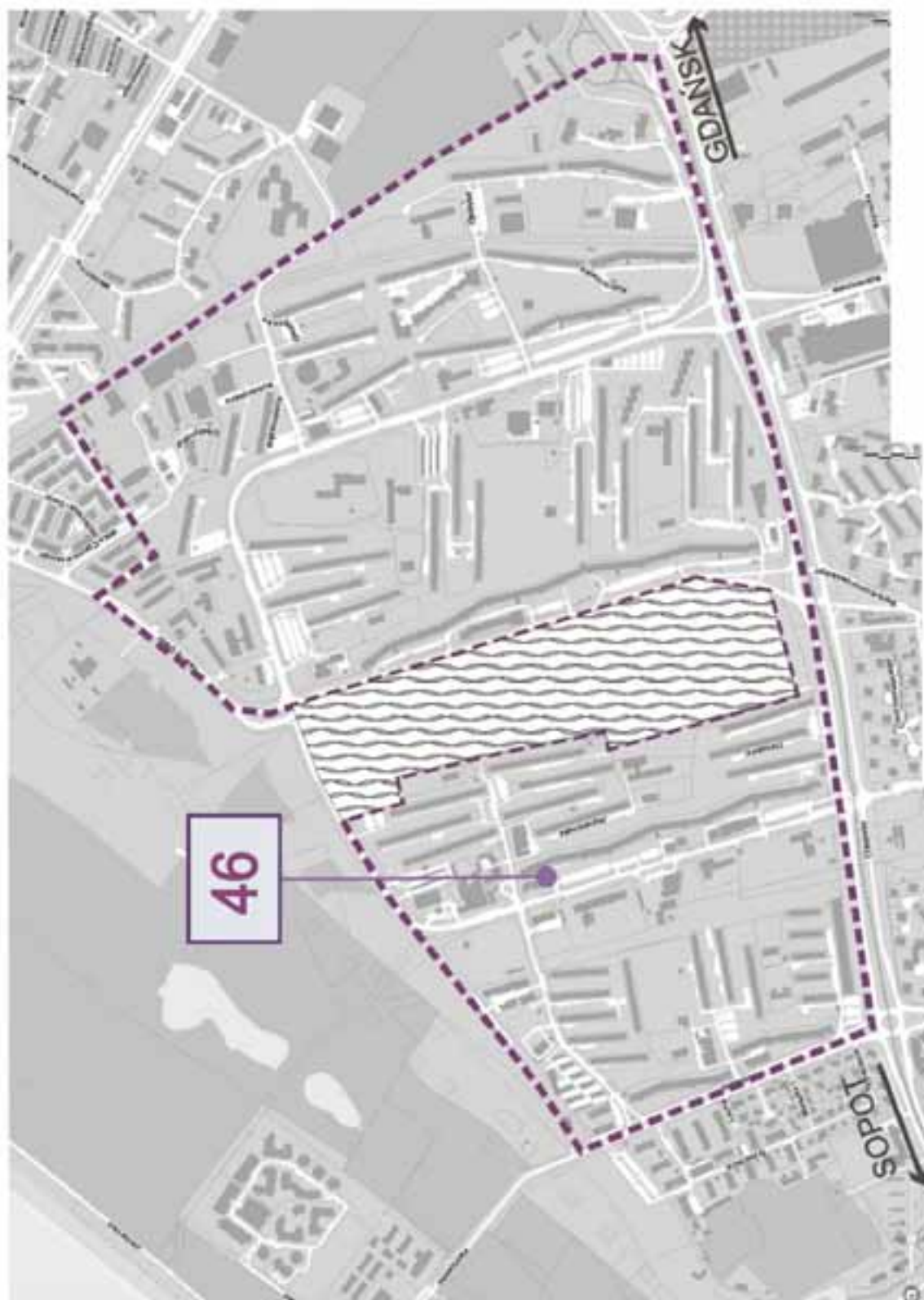


LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

27 665 osób

POWIERZCHNIA:

116,93 ha



## 49. BRZEŻNO - HALLERA/GDAŃSKA

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od północy: granica działek historycznej zabudowy dzielnicy Brzeżno,
- od wschodu: ul. Gdańska,
- od południa: granica terenów zainwestowanych,
- od zachodu ul. Hallera.

Powierzchnia terenu przewidzianego do rewitalizacji wynosi 23,56 ha i zamieszkała jest przez 3 681 osób.

Obszar objęty opracowaniem aż do początku lat 60-tych XX wieku był terenem niezabudowanym, dawnymi polami i nieużytkami leżącymi na obszarze wyschniętego jeziora Zaspą. W II połowie XX wieku, po wybudowaniu tu osiedla mieszkaniowego i osiedla kilkunastu hoteli robotniczych, ten fragment dzielnicy stał się jedną z „sypialni” Gdańska.

Jest to obszar o zdecydowanej przewadze funkcji mieszkaniowej z elementami tzw. mieszkalnictwa zbiorowego (domy akademickie i ośrodki szkoleniowo - konferencyjne). Charakterystyczne dla Brzeżna przemieszanie funkcji usługowych i mieszkaniowych występuje w tej części dzielnicy również lecz w mniejszej skali i dotyczy usług podstawowych: handlu, rzemiosła obsługi itp. Zdecydowana większość gruntu jest własnością gminy, natomiast budynki należą do wspólnot. W większości utworzonych wspólnot mieszkaniowych dominujący jest udział własności gminy. Duże, gminne tereny inwestycyjne znajdują się w południowej części obszaru.

Na omawianym terenie brak jest budynków wpisanych do rejestru zabytków i jedynie niewielka ich część (ok. 1%) to obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską.

Aktualnie znaczna część tkanki budowlanej tej części Brzeżna znajduje się w dobrym lub dostatecznym stanie technicznym. Większość budynków jest już po termomodernizacji. Infrastruktura techniczna wymaga natomiast naprawy - szczególnie w odniesieniu do nawierzchni ulic, wodociągów i kanalizacji deszczowej.

Dobrze rozwinięta jest infrastruktura społeczna dzielnicy. Potrzeby bytowe są realizowane na poziomie podstawowym. Większość mieszkańców stanowi grupa społeczna o stosunkowo niskich dochodach, o czym świadczy duża ilość osób pobierających zasiłki z pomocy społecznej. Problemem jest pauperyzacja społeczeństwa. Wiąże się z tym niewielka przedsiębiorczość mieszkańców oraz stosunkowo duża liczba bezrobotnych o niskim wykształceniu.

Ze względu na swoje nadwodne położenie, dzielnica posiada duże potencjalne możliwości rozwojowe. Konieczne jest porządkowanie przestrzeni publicznych poprzez remonty ulic, placów i terenów zielonych. Uporządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej pozwoli uzyskać nowe tereny inwestycyjne. Możliwy jest rozwój funkcji usługowych, gospodarczych i mieszkaniowych w oparciu o istniejącą zabudowę zabytkową. Wyjątkowe walory rekreacyjne obszaru sprzyjają realizacji zabudowy hotelowej, wprowadzaniu gastronomii i innych usług turystycznych. Zwiększenie ilości miejsc pracy w usługach przyczyni się do spadku bezrobocia na terenie objętym rewitalizacją.



OBSZAR 49:

Owarska  
Gdańsk 18-28 paź.  
Polskiego Czerwonego Krzyża  
Chodkiewicz 11-17  
Haller 229-245 niepar.  
Kamień

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:  
3 681 osób

POWIERZCHNIA: 23,56 ha

## 51. BRZEŻNO - OSADA RYBACKA

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od północy brzeg morski,
- od wschodu i południa granice dawnego Parku Zdrojowego, ul. Mazurską oraz teren Portu,
- od zachodu ul. Hallera.

Powierzchnia terenu przewidzianego do rewitalizacji wynosi 36,26 ha i zamieszkała jest przez 1088 osób.

Istotnym elementem w strukturze obszaru jest dawna osada rybacka, istniejąca od XIV wieku. Znamienny dla jego późniejszej historii był fakt, iż na początku XIX wieku stał się on pierwszym kąpieliskiem nad Zatoką Gdańską. Wówczas powstał Park z Domem Zdrojowym, molo oraz łazienki na plaży. Zaczęto także wznosić pensjonaty i restauracje. Na przełomie XIX i XX wieku na wydmach, na wschód od Parku Zdrojowego, zlokalizowano baterię artylerii nadbrzeżnej. Był to także okres powstania obecnej historycznej zabudowy. W II połowie XX wieku dzielnica stała się jedną z „sypialni” Gdańska.

Charakterystyczne dla Brzeźna jest przemieszanie funkcji usługowych (w tym turystycznych) i mieszkaniowych. Występuje duże zróżnicowanie w strukturze własności. W większości utworzonych wspólnot mieszkaniowych, zaś największe potencjalne tereny inwestycyjne znajdują się w rękach prywatnych. Istnieją niewielkie rezerwy terenowe pod realizację nowej zabudowy o charakterze plombowym.

Znaczną część terenu dzielnicy stanowi obszar wpisany do rejestru zabytków. Obejmuje on Park Zdrojowy z Domem Zdrojowym oraz relikty Baterii Zatokowej - znaczący zabytek militarny. Ochronie konserwatorskiej podlega układ przestrzenny historycznej osady rybackiej z charakterystycznym planem ulic i placów. Ponadto, wzdłuż ulic Puławskiego, Północnej, Cichej, Oksywskiej i Brzeźnieńskiej znajdują się zespoły budynków mieszkalnych pochodzących z II połowy XIX i początku XX wieku, objętych ochroną konserwatorską - ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Aktualnie znaczna część tkanki budowlanej tej części Brzeźna znajduje się w złym stanie technicznym i wymaga rehabilitacji. Infrastruktura techniczna znajduje się w większości w złym stanie (dotyczy to przede wszystkim nawierzchnie ulic, wodociągów, kanalizacji deszczowej). W przypadku większości budynków konieczna jest termomodernizacja. Stan techniczny budynków wpisanych do rejestru zabytków jest zły. W dobrym stanie jest dawny Park Zdrojowy - po przeprowadzonej renowacji. Stan budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską jest zróżnicowany, jednak w większości zły. Cechą charakterystyczną starej substancji budowlanej, posiadającej wartości historyczne, jest niski standard lokali mieszkalnych. Ogrzewane są one piecami kaflowymi. W większości brakuje ciepłej wody. Wysoki stopień degradacji tej zabudowy jest efektem braku systematycznych i kompleksowych remontów (zarówno budynków, jak i infrastruktury technicznej). Związane jest to z ograniczonymi możliwościami inwestycyjnymi miasta oraz ze słabą kondycją finansową mieszkańców. Zagrożeniem istnienia zabytkowego zespołu zabudowy, w części wpisanej do rejestru zabytków, jest

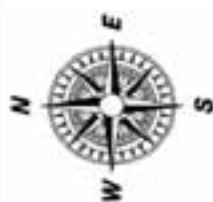
niewłaściwe wykorzystanie budynków oraz brak remontów. Do niszczenia zabytkowej substancji przyczynia się także zmiana funkcji poszczególnych obiektów z mieszkaniowej na usługową (nowe funkcje, nie mieszcząc się w starych strukturach, powodują ich chaotyczną rozbudowę i utratę walorów).

Słabo rozwinięta jest infrastruktura społeczna dzielnicy. Potrzeby bytowe są realizowane na poziomie podstawowym. Większość mieszkańców stanowi grupa społeczna o stosunkowo niskich dochodach. Problemem jest pauperyzacja społeczeństwa. Na tym terenie bezrobocie jest prawie trzykrotnie wyższe niż średnie dla Gdańska i dotyczy przede wszystkim osób długotrwale bezrobotnych. Skutkiem tego poszerza się sfera ubóstwa, brakuje perspektyw na poprawę warunków życia. Wiąże się z tym także brak przedsiębiorczości mieszkańców. Długotrwałe bezrobocie ogranicza potencjał własny mieszkańców i środowiska lokalnego. Występuje zagrożenie bezdomnością z powodu ubóstwa materialnego. Spadek dochodów gospodarstw domowych oraz wysoki poziom zadłużenia wpływa na spadek korzystania z dóbr kultury i niski poziom potrzeb w zakresie estetyki otoczenia. Zagrożenie poczucia bezpieczeństwa fizycznego wzmacnia występowanie drobnych wykroczeń skierowanych wobec osób starszych i słabszych.

Ze względu na swoje nadmorskie położenie, dzielnica posiada bardzo duże potencjalne możliwości rozwojowe. Konieczne jest porządkowanie przestrzeni publicznych poprzez remonty ulic, placów i terenów zielonych. Uporządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej pozwoli uzyskać nowe tereny inwestycyjne. Możliwy jest rozwój funkcji usługowych, gospodarczych i mieszkaniowych w oparciu o istniejącą zabudowę zabytkową. Wyjątkowe walory rekreacyjne obszaru sprzyjają realizacji zabudowy hotelowej, wprowadzaniu gastronomii i innych usług turystycznych. Zwiększenie ilości miejsc pracy w usługach przyczyni się do spadku bezrobocia na terenie objętym rewitalizacją.



# 51. BRZEŹNO - OSADA RYBACKA



OBSZAR 51:

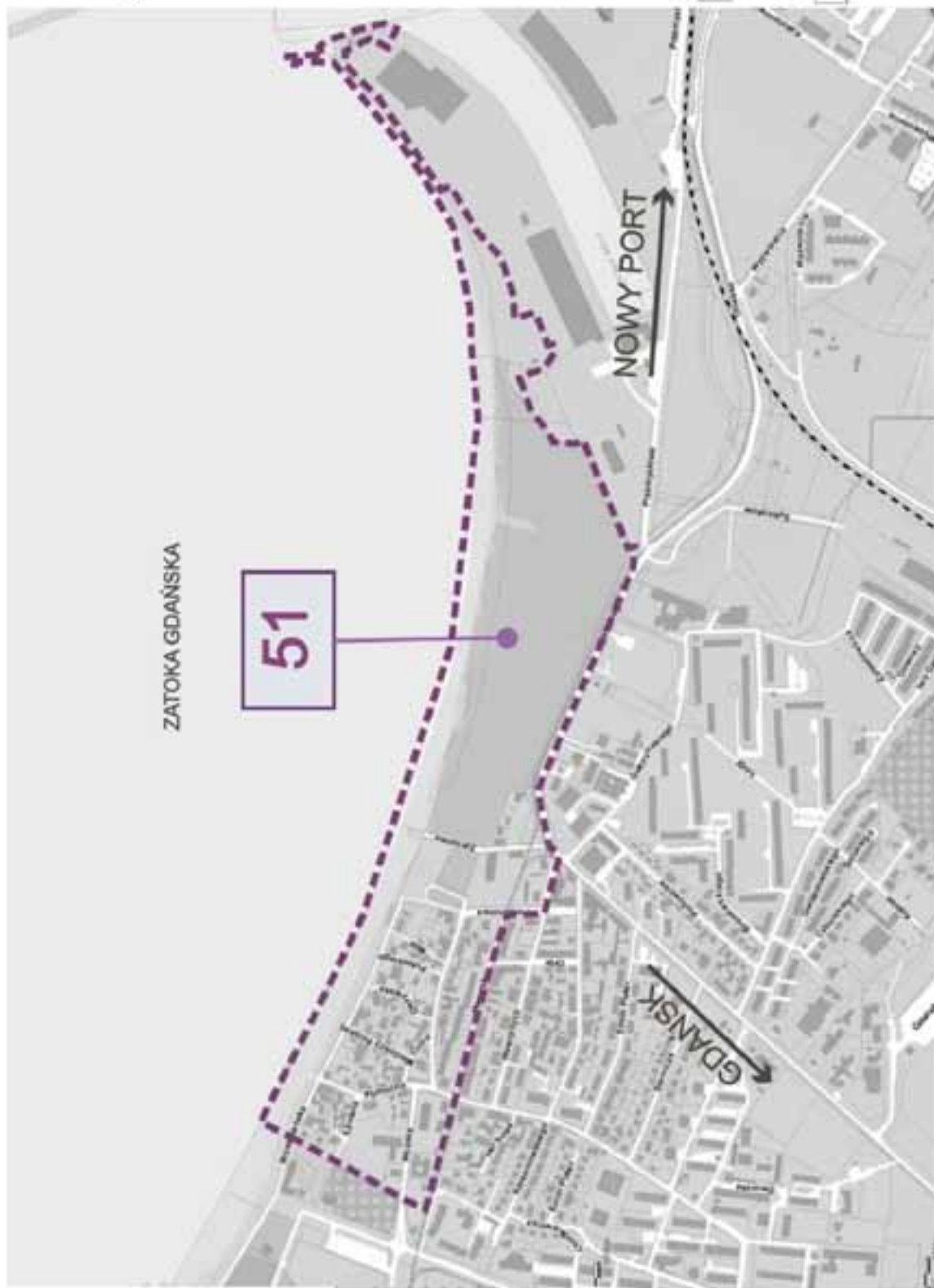
Lamena  
Północna  
Wczasy  
Młodzież P. osiedli  
Brzeźniańska 9A-18  
Cicha  
Okajewska  
Kazimierza Pułaskiego  
Młła  
Zdrojowa  
Półudniowa 5.6  
Maturska 6  
Owocna 1.2

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

1 088 osób

POWIERZCHNIA:

36,26 ha





## 55. NOWY PORT, LETNICA I TWIERDZA WISŁOUJŚCIE

Delimitowany obszar nie jest obszarem ciągłym. Składa się z dwóch podobszarów: Nowego Portu wraz z Twierdzą Wisłoujście i Letnicy. Występują tu podobne problemy społeczne, obie dzielnice położone są blisko siebie i dobrze skomunikowane, znaczna część usług społecznych dla mieszkańców Letnicy realizowana jest na terenie Nowego Portu. Dzielnice oddzielone są od siebie pasem terenów przemysłowych i składowych oraz ogrodami działkowymi, nie ma więc potrzeby ani możliwości łączenia obu obszarów w jeden ciągły.

Jako granice obszaru Nowego Portu i Twierdzy Wisłoujście, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od północy tereny portowe,
- od wschodu fosę twierdzy i ul. Pokładową,
- od południa północną granicę ogrodów działkowych,
- od zachodu ul. Kasztanową.

Jako granice obszaru Letnicy wyznaczono:

- od wschodu ul. Marynarki Polskiej,
- od południa ul. Uczniowską do wiaduktu,
- od zachodu częściowo ul. Suchą i działkę szkolną,
- od północy granice terenów inwestycyjnych.

Powierzchnia terenu przewidzianego do rewitalizacji wynosi 178,49 ha i zamieszkała jest przez 11 117 osób.

Nowy Port to teren dawnej osady portowej, założonej przez rząd pruski pod koniec XVIII wieku, jako port konkurencyjny w stosunku do Gdańska. Jej dynamiczny rozwój nastąpił na początku XIX wieku. W 1817 r. została włączona do Gdańska, aby stanowić zaplecze portu na Motławie. W II połowie XIX wieku, po doprowadzeniu linii kolejowej nastąpił kolejny etap rozwoju funkcji przemysłowych. Do końca XIX wieku rozwój przestrzenny osady hamowany był ograniczeniami militarnymi twierdzy gdańskiej. W 1945 r. zabudowa została zniszczona w niewielkim stopniu (po za zabudową przemysłową). Znaczna część budynków posiada wartości historyczne. Zachowana zabudowa pochodzi w większości z XIX i pocz. XX wieku oraz z lat 30-tych XX wieku. Część zabudowy stanowią osiedla „socjalne” z lat 30-tych XX wieku.

Podobną genezę powstania posiada Letnica, która jako dzielnica mieszkaniowa, zaczęła kształtować się na przełomie XIX i XX wieku. Dobre połączenia komunikacyjne zainicjowały rozbudowę stosunkowo drobnego przemysłu w obrębie Letnicy. Powstały wówczas odlewnia i huta szkła. Budowa zakładów przemysłowych pociągnęła za sobą utworzenie osiedla mieszkaniowego. Około 1920 roku wzniesiono szkołę, a w latach 30-tych kościół. Dzielnica nie została zniszczona w trakcie działań wojennych i po wysiedleniu ówczesnych mieszkańców, została zasiedlona nowymi, pochodzącymi w znacznej części z

Kaszub i kresów. W latach 60-tych i 70-tych XX wieku nastąpił gwałtowny rozwój funkcji przemysłowych na terenach otaczających dzielnicę.

Standard mieszkań, szczególnie w zabudowie sprzed I wojny światowej, jest niski. Zabudowa znajduje się w większości w dostatecznym i złym stanie technicznym. Jako historyczne przedmieście Gdańska, obszar Nowego Portu wpisany jest do rejestru zabytków. Obie dzielnice są dobrze skomunikowane z resztą miasta, także za sprawą transportu publicznego (linie autobusowe i tramwajowe).

Znajdująca się w granicach obszaru, położona po prawej stronie Martwej Wisły (przeciwnej w stosunku do położenia dzielnicy), Twierdza Wisłoujście, wznoszona była od końca XIV wieku. Powstała na początku jako ceglana wieża z latarnią otoczona wieńcem artyleryjskim, a następnie czterobastionowym fortem, później wielokrotnie przebudowywana, jest obecnie jednym z najcenniejszych zabytków Gdańska i ważną atrakcją turystyczną.

Charakterystyczne dla obu podobszarów jest przemieszanie funkcji usługowych, mieszkaniowych, przemysłowych i portowych. Występuje tu także zróżnicowanie własnościowe - jednak z przewagą gruntów gminnych. Jednakże o ile w Nowym Porcie dominują wspólnoty mieszkaniowe, w części z przewagą własności gminy, to Letnica jest dzielnicą komunalną. Istnieją rezerwy terenowe pod realizację nowej zabudowy o charakterze plombowym. Obszar przylega do terenów przemysłowo - portowych, co sprawia, że warunki środowiskowe są raczej złe. Jedną z uciążliwości są intensywnie użytkowane ciągi komunikacji kołowej. Infrastruktura techniczna znajduje się w części w złym stanie technicznym (dotyczy to przede wszystkim nawierzchni ulic - za wyjątkiem ulic przelotowych, wodociągów i kanalizacji deszczowej). Obie dzielnice objęte były programami rewitalizacji realizowanymi w latach 2008 - 2015 i dzięki temu część przestrzeni publicznych wraz z infrastrukturą techniczną została wyremontowana, co przyczyniło się do częściowego podniesienia jakości życia. Jednakże realizacja programu rewitalizacji, który w sferze inwestycyjnej nie obejmował całych dzielnic, „podzielił” je na dwie części: lepszą - tę po remontach i gorszą - bez remontów. Powoduje to nie tylko konflikty, ale stygmatyzuje mieszkańców części „gorszej”. Budynki na tym obszarze są częściowo zagrzybione i nie spełniają norm cieplnych. W części nie ma również odpowiednich pomieszczeń sanitarnych. Przestrzenie publiczne, w północnej są zdewastowane - co stanowi bardzo jaskrawy dysonans z pozostałą częścią dzielnicy.

Znaczne fragmenty terenu, które planuje się objąć rewitalizacją, położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr 846 jako zespół historycznej osady portowej oraz jako zespół Twierdzy Wisłoujście decyzją nr 1707. Na terenie, który planuje się objąć programem rewitalizacji znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- zespół kościoła parafialnego pw Św. Jadwigi,
- Morski Kościół Misyjny pw Niepokalanego Poczęcia NMP,
- dawna karczma przy ul Starowiślnej 2,
- dawna łaźnia miejska przy ul Strajku Dokerów,
- socrealistyczny budynek dawnego Morskiego Domu Kultury.

Ponadto wzdłuż ulic Marynarki Polskiej, Oliwskiej, Na Zaspę, Floriańskiej, Władysława IV, Jana Długosza, Krzywej, Starowiślniej, Wolności, Mylnej, Strajku Dokerów, Góreckiego, Wilków Morskich, Spokojnej, Rybołowców, Bliskiej i Placu Ks. Gustkowicza, Szklana Huta, Rybitwy znajdują się zespoły budynków mieszkalnych z XIX i początku XX wieku, objętych ochroną konserwatorską - ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ochronie podlegają także znajdujące się na terenie dzielnic budynki użyteczności publicznej (zespół szkolny przy ul. Strajku Dokerów, d. szkoła przy Uczniowskiej 22) oraz relikty Szańca Zachodniego Twierdzy Wisłoujście. Stan obiektów wpisanych do rejestru zabytków jest zróżnicowany. W najgorszym stanie znajduje - awaryjnym - się dawna karczma przy ul. Starowiślniej. Stan budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską jest zróżnicowany. W stosunkowo dobrym stanie znajdują się budynki osiedla społecznego z lat 20-tych i 30-tych XX wieku przy ul. Wyzwolenia, Krzywej, Marynarki Polskiej, Góreckiego, Placu Gustkowicza. W przeważającej mierze dostateczny lub zły jest natomiast stan starszych budynków pochodzących z XIX wieku oraz zespół budynków przy ul. Szklana Huta. Zagrożeniem istnienia zabytkowego zespołu zabudowy jest przede wszystkim brak remontów. Zagrożeniem dla części budynków użyteczności publicznej jest brak użytkowników po zaprzestaniu użytkowania. Powoduje to nie tylko przyspieszoną ich dewastację, ale także zasiedlanie przez użytkowników dotkniętych np. problemem bezdomności. To z kolei przyczynia się do powstawania pożarów będących wynikiem zaprószenia ognia. Zagrożenie dla zespołu zabudowy stanowi także rozwój systemu komunikacji i związany z tym intensywny ruch uliczny, zwłaszcza ciężkich samochodów ciężarowych [TIR].

Mieszkańcy dzielnicy to osoby w większości ubogie, prowadzące życie mało aktywne. Zamieszkuje ją stosunkowo duża liczba osób w starszym wieku o niskich dochodach, co potwierdza duża ilość osób korzystających z pomocy społecznej. Sprawia to, że np. w dni robocze przed południem Nowy Port tętni życiem. Dzielnica ma opinię niebezpiecznej, czego jednak nie potwierdzają dane statystyczne. Infrastruktura społeczna jest bardzo dobrze rozwinięta. Znajdują się tu szkoła podstawowa, przedszkola, gimnazjum, liceum, parafia i ośrodek zdrowia. Podobne problemy społeczne występują na Letnicy, mieszka tu jednak dużo więcej osób niepełnosprawnych.

Po realizacji w latach 2007 - 2015 programu rewitalizacji, sytuacja w dzielnicach uległa pewnej poprawie - szczególnie w odniesieniu do rozwoju obiektów zaplecza dla działań społecznych. Zaadaptowano na ten cel zabytkowy budynek dawnej łaźni miejskiej w Nowym Porcie, w którym mieści się obecnie kino, biblioteka, sale wystawowe i warsztatowe itp. Na Letnicy w nieczynnej od lat szkole przy ul. Uczniowskiej 22 zorganizowano „dom otwarty”. Działania prowadzone w ramach społecznej części rewitalizacji Letnicy w sposób znaczący rozwinęły kapitał społeczny dzielnicy.

Dzielnice posiadają duże możliwości rozwojowe, przede wszystkim z uwagi na położenie w centrum portu gdańskiego oraz doskonałe połączenia drogowe (np. kończony obecnie tunel pod Martwą Wisłą). Atutem jest także bezpośrednie sąsiedztwo Twierdzy Wisłoujście - zabytku o znaczeniu międzynarodowym. Rozwój funkcji usługowych i gospodarczych możliwy jest tu w oparciu o istniejące obiekty zabytkowe oraz wolne przestrzenie przeznaczone pod zabudowę. Wzmocnienie funkcji usługowych możliwe będzie np. poprzez przebudowę ul. Wolności (stanowiącej oś dzielnicy), stworzenie „bulwaru nadmorskiego” wzdłuż Martwej Wisły czy też założenie parku dzielnicowego na

terenie dawnego Szańca zachodniego Twierdzy Wisłoujście (wykorzystywanego do niedawna jako teren przemysłowy). Zwiększenie ilości miejsc pracy na terenie objętym rewitalizacją, przede wszystkim w sektorze usługowym oraz przemysłowym, przyczyni się do spadku bezrobocia. Istotne będzie wykorzystanie nabrzeży kanału portowego wyłączonych z eksploatacji do celów rekreacyjnych - ścieżka rowerowa, łódki. Konieczne są remonty i adaptacja istniejących zasobów o wartościach kulturowych oraz porządkowanie przestrzeni publicznych poprzez remonty ulic, placów i terenów zielonych. Uporządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej pozwoli uzyskać nowe tereny inwestycyjne pod zabudowę plombową. Dużym atutem dzielnic jest też lokalizacja w ich pobliżu siedziby Międzynarodowych Targów Gdańskich i stadionu PGE Arena.

Zakłada się, że realizacja planowanych działań zapewni integrację przestrzenną dzielnicy i wpłynie znacząco na wzrost atrakcyjności dzielnicy. Istotne będzie wykorzystanie istniejącej, bogatej infrastruktury społecznej dla budowy społeczeństwa obywatelskiego - przede wszystkim w oparciu o parafię i działające na terenie dzielnicy organizacje pozarządowe.

# 55. NOWY PORT , TWIERDZA WISŁOUJCIE I LETNICA



OBSZAR 55:

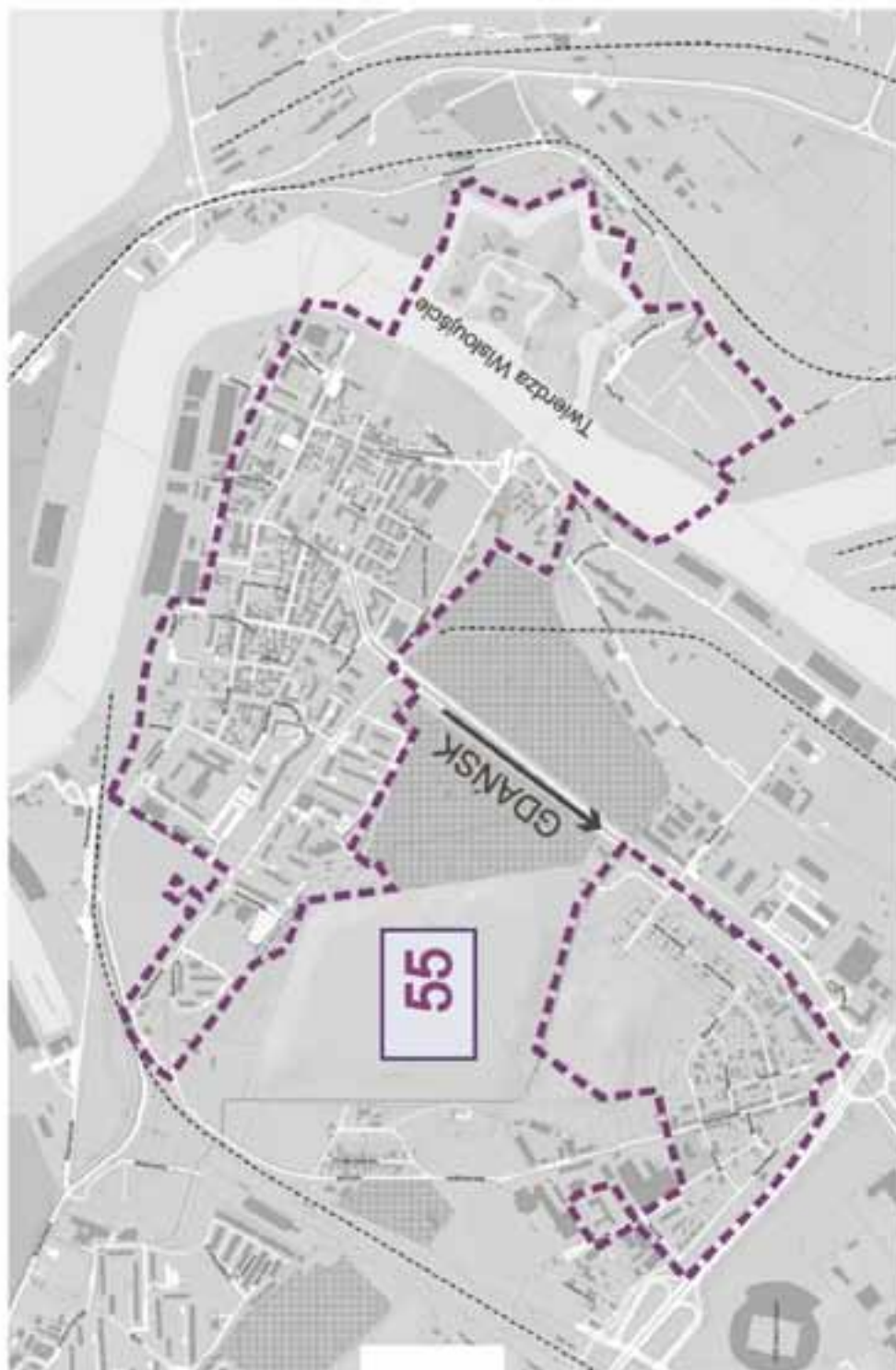
Oliwska 21-34C, 32-81  
 Podjazd  
 Na Zaspę  
 Strąku Dokońców  
 Wolności  
 Krzywa  
 Kasztanowa  
 Wywołania 1-35, 48, 49, 501, 501L,  
 51A-F, 35  
 Letniska 1, 3, 35  
 Rybłowców  
 Plac Ks. Gustkowicza  
 Błaska  
 Wilków Morskich  
 Ks. Mariana Góreckiego  
 Floriańska  
 Władysława IV  
 Zamkowa  
 Myśla  
 Jana Długosza  
 Marynarki Polskiej 1-24  
 Spółna  
 Przyjaźni  
 Starowieśna 2-7  
 Stara Twierdza  
 Chrapalska  
 Dę-Pido  
 Ucieńkowska 236-37  
 Sucha 2-8  
 Starowieśna 14-55  
 Niecała  
 Bielowa  
 Rybitwy  
 Antoniego Michczy  
 Zakłata Huta  
 Marynarki Polskiej 78, 79L

LICZBA  
 MIESZKAŃCÓW:

11 117 osób

POWIERZCHNIA:

178,49 ha



## 59. PRZERÓBKA MIESZKANIOWA

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od zachodu zabudowę mieszkaniową ul. Przetocznej,
- od północy granicę terenów dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego,
- od wschodu nasyp linii kolejowej,
- od południa nabrzeże Martwej Wisły.

Powierzchnia terenu przewidzianego do rewitalizacji wynosi 34,7 ha i zamieszkała jest przez 4 370 osób.

Jest to obszar przestrzennie wyraźnie wydzielonej dzielnicy Gdańska, położonej na prawym brzegu Martwej Wisły, na Wyspie Stogi. Historia Przeróbki sięga początków XVIII wieku. Od II połowy XIX wieku była to osada o charakterze przemysłowym. W granice administracyjne Gdańska została włączona w 1907 roku. Intensywny rozwój osiedla nastąpił dopiero na początku XX wieku, po wybudowaniu kolejowych zakładów naprawczych w latach 1910 - 12, a następnie stałego mostu przez Wisłę w 1912 roku (Most Siennicki). Przy powstających zakładach przemysłowych budowano osiedla mieszkaniowe - w większości dość nowoczesne jak na okres powstania. Działania wojenne nie wyrządziły tu większych szkód. Do chwili obecnej zachowała się większa część zabudowy o wartościach historycznych - wznoszonej od lat 20-tych do początku lat 40-tych XX wieku. Ze względu na trudności mieszkaniowe, jakie wystąpiły w Gdańsku w okresie powojennym, niezniszczona zabudowa była w sposób nadmierny eksploatowana. Zabudowa mieszkaniowa była uzupełniana w latach 50-tych i 60-tych XX wieku.

Dzielnica jest bardzo dobrze skomunikowana z centrum miasta i terenami rekreacyjnymi położonymi nad zatoką. Jest to obszar w zasadzie funkcjonalnie jednorodny. Przeważa tu funkcja mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi. Dominująca niegdyś funkcja przemysłowa znajduje się po za granicami opracowywanego obszaru. Dominująca jest własność gminy. Większość budynków mieszkalnych to budynki wspólnotowe, w części z dominującym udziałem gminy. Występuje także dość dużo nieruchomości będących własnością prywatną. Charakterystyczne są tu duże wewnątrzblokowe dziedzińce, niezagospodarowane lub zagospodarowane przypadkowo, w większości stanowiące własność gminy. Na terenie dzielnicy brakuje ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, czy też zieleni rekreacyjnej. Cały obszar jest zabudowany i użytkowany. Obecne są także wolne tereny inwestycyjne.

Infrastruktura techniczna jest w zróżnicowanym stanie technicznym. W najgorszym stanie znajduje się infrastruktura w rejonie ul. Przetocznej, Siennej, Krynicznej, Bajki i Lenartowicza. W złym stanie są nawierzchnie ulic bocznych.

Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się kilka obiektów wpisanych do rejestru zabytków - stanowią one zabudowę dawnych remontowych zakładów kolejowych (po wojnie ZNTK), zlokalizowaną wzdłuż ul. Siennickiej, nr rej.: 1734. Wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków posiadają swoich użytkowników i są w dobrym stanie lub aktualnie są remontowane bądź adaptowane do nowych funkcji (dotyczy to wyłącznie fragmentów zespołu objętych opracowaniem).



Ponadto na omawianym terenie znajduje się wiele budynków o wartościach zabytkowych - ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Szczególnie cenny jest zespół zabudowy z przełomu XIX i XX wieku przy ul. Siennickiej, Pastoriusza, Siennej i Przetocznej. Budynki mieszkalne tych zespołów znajdują się w większości w złym lub dostatecznym stanie technicznym. Mieszkania w części są substandardowe, pozbawione centralnego ogrzewania, czasem również innych wygód. W znacznej części są to niewielkie lokale o częściowo zanizonym standardzie.

Głównym problemem społecznym dzielnicy jest zdecydowanie większy niż średni w mieście i województwie odsetek osób w wieku poprodukcyjnym. O gorszym niż w innych dzielnicach stanie zamożności mieszkańców świadczyć też może stosunkowo duża ilość zaległości czynszowych oraz wyjątkowo mała liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Problemem jest też stosunkowo duże bezrobocie wśród osób o niskim wykształceniu.

Infrastruktura społeczna na obszarze dzielnicy jest na dobrym poziomie. Znajdują się tu przychodnia zdrowia, przedszkole oraz szkoła podstawowa (poza obszarem opracowania, ale w niewielkiej odległości). Brakuje obiektu spełniającego funkcję miejsca spotkań mieszkańców - nazywanego w Gdańsku „domem otwartym”.

Ze względu na swoje położenie w sąsiedztwie centrum miasta i bardzo dobre z nim skomunikowanie, dzielnica może stać się atrakcyjnym miejscem do zamieszkania. Podstawą jej rozwoju będzie przede wszystkim właśnie utrzymanie i wzmocnienie funkcji mieszkaniowej. Położenie nad Martwą Wisłą sprzyja powstawaniu funkcji turystycznych i rekreacyjnych związanych z wodą, dlatego może tu nastąpić rozwój funkcji usługowych i turystycznych. Spowoduje to zwiększenie liczby miejsc pracy na terenie objętym rewitalizacją oraz spadek bezrobocia. Konieczne jest porządkowanie przestrzeni publicznych poprzez remonty ulic i działania służące poprawie stanu terenów zielonych. Remonty i adaptacja istniejących zasobów o wartościach kulturowych pozwolą zaspokoić lokalne potrzeby społeczne („dom otwarty”).

# 59. PRZERÓBKA MIESZKANIOWA

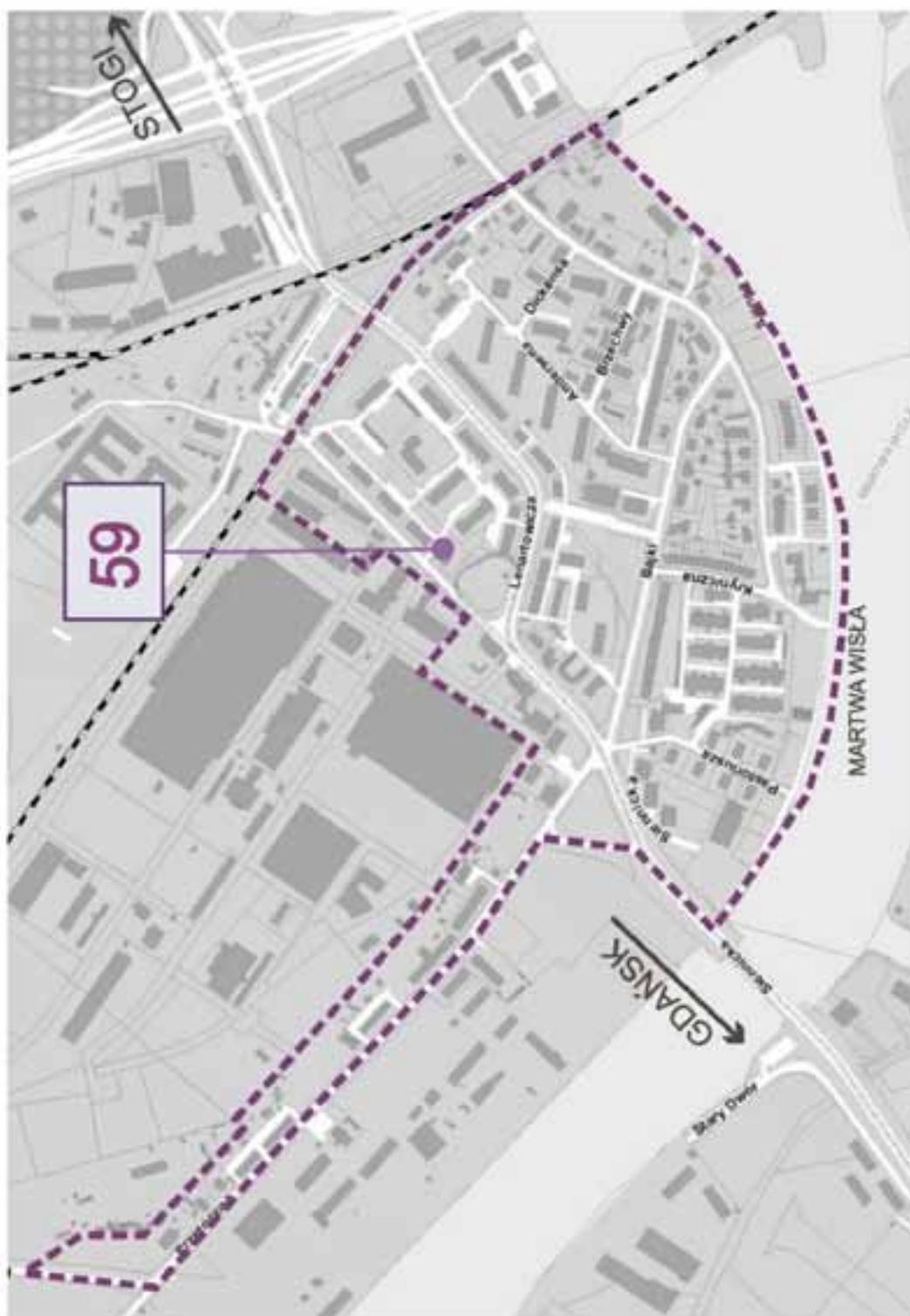


OBSZAR 59:

Andersana  
Bajki  
Biszczewy  
Dickensa  
Krynica  
Lemartowiczka  
Piatfortuza  
Przechocze  
Sierota  
Sierotnica

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:  
4 370 osób

POWIERZCHNIA:  
34,70 ha



## 63. STOGI MIESZKANIOWE

Jako granice obszaru, który planuje się objąć programem rewitalizacji, przyjęto:

- od zachodu granicę ogródków działkowych,
- od północy granicę terenów leśnych z ominięciem terenu przemysłowego „Pasanil”,
- od wschodu i południa ul. Kępną, ciek wodny Łacha i nabrzeże Martwej Wisły.

Powierzchnia terenu przewidzianego do rewitalizacji wynosi 120,22 ha i zamieszkała jest przez 12 737 osób.

Jest to przestrzennie wyraźnie wydzielona dzielnica Gdańska, położona na prawym brzegu Martwej Wisły, na Wyspie Stogi. Jej historia sięga początków XVI wieku, kiedy na terenie przy brzegu Wisły, zajmowanym przez pola i łąki, powstało rybackie osiedle. Przesłanką rozwoju osiedla było położenie przy ważnej komunikacyjnej drodze z Gdańska do Królewca. Na przełomie XVIII i XIX wieku powstał tu niewielki kurort z kąpieliskiem nad Pustym Stawem, którego rozwój nastąpił w II połowie XIX wieku. Stogi zostały włączone w granice administracyjne Gdańska w 1914 r. Dalszy rozwój, w tym także rozwój funkcji przemysłowych, nastąpił w latach 20-tych XX wieku po doprowadzeniu linii tramwajowej z centrum miasta. Działania wojenne przyniosły zniszczenie większości zabudowy w centralnej części dzielnicy. Od połowy lat 60-tych XX wieku zaczęto wznosić nowe komunalne budynki mieszkalne z niewielkim centrum usługowym. Do chwili obecnej zachowała się na całym obszarze dość duża ilość zabudowy o wartościach historycznych, wybudowanej od końca XIX do lat 40-tych XX wieku.

Większą część dzielnicy zajmuje powstałe w latach 1965 - 1975 osiedle mieszkaniowe. Charakterystyczne są tu duże wewnątrzblokowe, niezagospodarowane lub zagospodarowane przypadkowo dziedzińce, w większości stanowiące własność gminy. Na terenie dzielnicy brakuje ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, czy też zieleni rekreacyjnej, jednakże brak ten rekompensuje bliskość lasów nadmorskich i plaży.

Dzielnica jest bardzo dobrze skomunikowana z centrum miasta i terenami rekreacyjnymi nad zatoką. Jest w zasadzie jednorodna funkcjonalnie. Dominuje tu funkcja mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi. Istniejąca natomiast wcześniej funkcja przemysłowa, czy też turystyczna znajdują się po za granicami opracowywanego obszaru. Dominująca jest własność gminy, chociaż większość budynków mieszkalnych to budynki wspólnotowe, w części z dominującym udziałem gminy. Występuje też dość dużo nieruchomości będących własnością prywatną.

Infrastruktura techniczna znajduje się w zróżnicowanym stanie technicznym. W złym stanie znajdują się przede wszystkim nawierzchnie bocznych ulic. Cały obszar jest praktycznie zabudowany i użytkowany. Obecne są tu także wolne tereny inwestycyjne.

Na obszarze objętym opracowaniem nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Znajduje się tu jednak wiele budynków o wartościach zabytkowych - ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Szczególnie cenny jest zespół zabudowy przy ul. Falck Polonusa, Sokolej, Jodłowej i Sówki. Budynki mieszkalne tych zespołów znajdują się w większości w złym lub dostatecznym stanie technicznym. Mieszkania w części są

substandardowe, pozbawione centralnego ogrzewania, niejednokrotnie również innych wygód. W znacznej części są to niewielkie lokale o częściowo zaniżonym standardzie.

Infrastruktura społeczna jest na dobrym poziomie. Znajduje się tu przychodnia zdrowia, przedszkole, szkoła podstawowa i gimnazjum, biblioteka, kościół oraz dom sztuki. Brakuje jednak obiektu spełniającego funkcję miejsca spotkań mieszkańców - nazywanego w Gdańsku „domem otwartym”.

Głównym problemem społecznym dzielnicy jest bieda wynikająca z dość wysokiego poziomu bezrobocia. Obszar zamieszkuje liczna grupa bezrobotnych z niskim wykształceniem. O gorszym niż w innych dzielnicach stanie zamożności mieszkańców tego obszaru świadczyć też może stosunkowo duża liczba osób pobierających zasiłki pomocy społecznej.

Dzielnica - ze względu na swoje położenie w sąsiedztwie dużych zagospodarowanych i potencjalnych terenów rekreacyjnych - może stać się atrakcyjnym miejscem do zamieszkania. Położenie nad Martwą Wisłą i stosunkowo blisko plaży umożliwia powstawanie funkcji turystycznych lub rekreacyjnych związanych z wodą. Konieczne jest porządkowanie przestrzeni publicznych poprzez remonty ulic i odnowa terenów zielonych. Należy stwierdzić, że podstawową szansą rozwoju dzielnicy będzie utrzymanie i wzmocnienie funkcji mieszkaniowej. Może tu nastąpić rozwój funkcji usługowych związanych z turystyką. Spowoduje to zwiększenie ilości miejsc pracy oraz spadek bezrobocia na terenie objętym rewitalizacją. Remonty i adaptacja istniejących zasobów o wartościach kulturowych pozwolą zaspokoić lokalne potrzeby społeczne i stworzyć „dom otwarty”.

# 63. STOGLI



## OBSZAR 63:

Fańsk Polanessa	Mewy
Tamka	Nad Brzegiem
Zamra	Sapaki
Holze	Rostogi
Stryewskiego	Niska
Pawla	Sokoła
Rytna	Zakole
Kosnowa	Skiby
Jedłowa	Ugory
Mir opiew lizza	Zalesie
Boski	Kormoranów
Kapita 1-15A, 21-40	Krucza
Steczka	Wosia Budrysza 1-8, 15
Garccka	Wzrosy

## LICZBA

MIESZKAŃCÓW:

12 737 osób

POWIERZCHNIA:

120,22 ha





## 6. UZASADNIENIE WYBORU JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH DO DALSZYCH ANALIZ

Miasto Gdańsk, w oparciu o przeprowadzone analizy funkcjonalno - przestrzenne, demograficzne, własnościowe, określające rentę położenia itp., wyznaczyło 15 jednostek urbanistycznych, które w różnym stopniu noszą cechy obszarów zdegradowanych. Są to: Siedlce, Biskupia Górka i Stary Chełm, Dolne Miasto i Plac Wałowy, Orunia , Angielska Grobla, Wrzeszcz Dolny - Wajdeloty/Wyspiańskiego, Wrzeszcz Dolny - Legionów, Wrzeszcz Dolny - Zielony Trójkąt, Oliwa, Przymorze Wielkie, Brzeźno - Hallera, Brzeźno - osada rybacka, Nowy Port. Letnica i Twierdza Wisłoujście, Przeróbka mieszkaniowa oraz Stogi.

Należy zauważyć, że lista jest znacząco inna niż określona w dokumentach strategicznych miasta. Jako obszary zdegradowane nie zostały ujęte:

- **Jelitkowo** - ze względu na niewielką ilość mieszkańców oraz wysoką rentę położenia, na terenie dzielnicy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie powstają liczne, ekskluzywne osiedla i apartamenty wykorzystujące nadmorskie położenie. Nie zachodzi więc tu już potrzeba rewitalizacji dzielnicy, a co najwyżej rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, zaś działania społeczne, ze względu na niewielką ilość potencjalnych beneficjentów nie wymagają specjalnych działań i wystarczy kontynuacja polityki miejskiej w tym zakresie.

- **Kolonia Abbega** - sytuacja podobna jak w przypadku Jelitkowa, jednakże wysoka renta położenia związana jest z położeniem osiedla w Paśmie Usługowym Aglomeracji Trójmiejskiej.

- **Grodzisko** - po prowadzonych w latach 1998 - 2014 pracach w zasadzie pozbawione jest funkcji mieszkaniowej, a istniejące jeszcze mieszkania przewidziane są do likwidacji i zmiany funkcji na usługową.

- **Św. Wojciech** - wyłączony ze względu na niewielką ilość mieszkańców i bardzo duży udział własności prywatnej, czyli niewielka ilość beneficjentów. . Nie zachodzi więc tu już potrzeba rewitalizacji dzielnicy, a co najwyżej rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, zaś działania społeczne, ze względu na niewielką ilość potencjalnych beneficjentów nie wymagają specjalnych działań i wystarczy kontynuacja polityki miejskiej w tym zakresie.

Jako obszary noszące cechy zdegradowanych, a nie ujęte w dokumentach jako „obszary do rewitalizacji” (znajdują się one natomiast w obszarze polityki rehabilitacji lub humanizacji - określonych w „Studium”) wyznaczono:

- **Siedlce** - z przeważającą zabudową z okresu przedwojennego (osiedla socjalne) lub bezpośrednio powojennego o coraz gorszym stanie technicznym, z nieuporządkowanymi przestrzeniami publicznymi i problemami społecznymi.

- **Stary Chełm** - postępująca degradacja dzielnicy związana jest z dynamicznym rozwojem sąsiednich nowych dzielnic, z mieszkańcami silniejszymi ekonomicznie co powoduje upadek lokalnych usług i handlu w dzielnicy.

- **Przymorze Wielkie** - duże osiedle mieszkaniowe powstałe w latach 60-tych XX wieku z problemami społecznymi dość typowymi dla tego typu zabudowy (przestępczość, w tym nieletnich, ucieczka osób lepiej sytuowanych z niewielkich mieszkań w niewygodnych do życia budynkach, starzenie się mieszkańców),

w dokumentach miasta obszar oznaczony był jako teren do „humanizacji”. Obecnie wydaje się jednak, że narastające problemy kwalifikują go do objęcia programem rewitalizacji.

- **Przeróbka** - z przeważającą zabudową z okresu przedwojennego lub lat 60-tych XX wieku o coraz gorszym stanie technicznym, z nieuporządkowanymi przestrzeniami publicznymi i problemami społecznymi, spowodowanymi w części likwidacją zakładów przemysłowych, w których tradycyjnie pracowali mieszkańcy dzielnicy. W tym wypadku, paradoksalnie, rozwój infrastruktury spowodował większą izolację dzielnicy, a rozwój funkcji logistycznych sąsiednich terenów portowych nie spowodował zwiększenia zatrudnienia mieszkańców dzielnicy.

- **Stogi** - duże osiedle mieszkaniowe powstałe w latach 60-tych i początku lat 70-tych XX wieku z problemami społecznymi dość typowymi dla tego typu zabudowy (przestępczość, w tym nieletnich, ucieczka osób lepiej sytuowanych z niewielkich mieszkań w niewygodnych do życia budynkach, starzenie się mieszkańców), w dokumentach miasta obszar oznaczony był jako teren do „humanizacji”. Obecnie wydaje się jednak, że narastające problemy kwalifikują go do objęcia programem rewitalizacji. Pomimo położenia stosunkowo blisko atrakcyjnych terenów rekreacyjnych.

Następnie określono stopień degradacji porównując wszystkie wskaźniki, co zostało ujęte w dalszej części opracowania.

## 7. OCENA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH, IDENTYFIKACJA ZRÓŻNICOWANIA WEWNĄTRZMIEJSKIEGO W GDAŃSKU, DLA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Zgodnie z logiką wskazywaną w pracach Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju dotyczących Krajowej Polityki Miejskiej oraz Narodowego Planu Rewitalizacji, proces rewitalizacji powinien dotyczyć obszarów objętych stanem kryzysowym, który jest definiowany jako długotrwały stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w sferze gospodarczej, przestrzennej, środowiskowej czy technicznej.

Skala tych zjawisk powinna być rozpatrywana w sposób obiektywny poprzez mierniki wskazujące na sytuację kryzysową w skali całego miasta.

Zgodnie z zaproponowanym w materiale „Założenia do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 - 2020”, przyjętym przez Zarząd Województwa Pomorskiego w dniu 7 lipca 2014 roku, dla zbadania i identyfikacji zróżnicowania jednostek urbanistycznych określonych jako potencjalne obszary zdegradowane przyjęto przeanalizowanie obszaru miast województwa pomorskiego równolegle dla trzech podsystemów:

- podsystemu społecznego
- podsystemu gospodarczego
- podsystemu przestrzennego.

Najistotniejsze jest wskazanie na zjawiska ze sfery społecznej, które wystąpić muszą w każdym przypadku. Pozostałe zjawiska, ze sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno - funkcjonalnej oraz technicznej mają w stosunku do nich charakter uzupełniający, składając się na wielowątkowość degradacji, która jednak zawsze musi zawierać w sobie element społeczny.

## 7.1. PODSYSTEM SPOŁECZNY

Opracowane przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego wytyczne określają **obowiązkowe** wskaźniki podsystemu społecznego - mierzone do wartości referencyjnej dla województwa:

- 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;

Ponadto w wytycznych określono katalog wskaźników **fakultatywnych** - mierzonych w stosunku do wartości referencyjnej dla miasta. W przypadku Miasta Gdańska określono następujące wskaźniki fakultatywne:

- *liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi powyżej 3 miesięcy w liczbie mieszkań komunalnych na danym obszarze*
- *wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych*

Dodatkowo w ramach opracowania przeanalizowano dynamikę i kierunki zmian związane z migracjami mieszkańców dzielnicy, jak również jakością kapitału społecznego ocenionego w uproszczeniu poprzez frekwencję wyborczą w skali miasta.

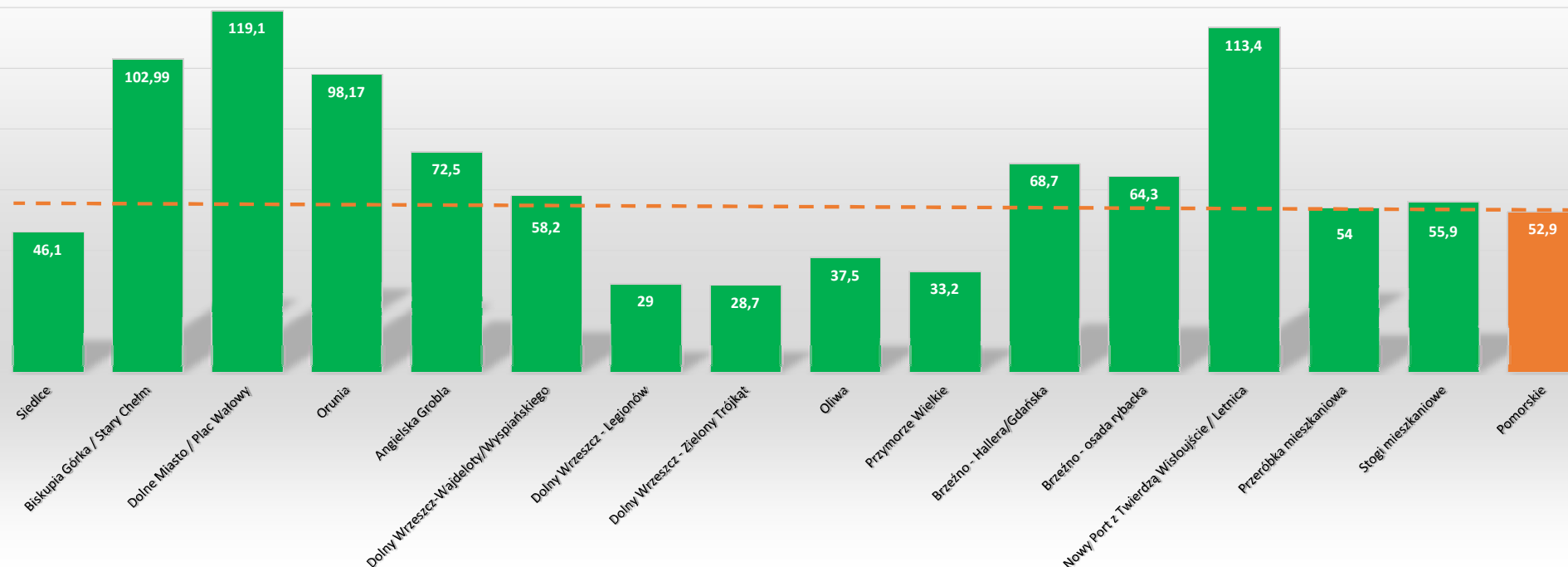
Poszczególnym wartościom wskaźników przyznano punkty, które w zestawieniu przedstawia tabela: „ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie społecznym - zestawienie punktacji”.

TABELA 4 - OCENA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

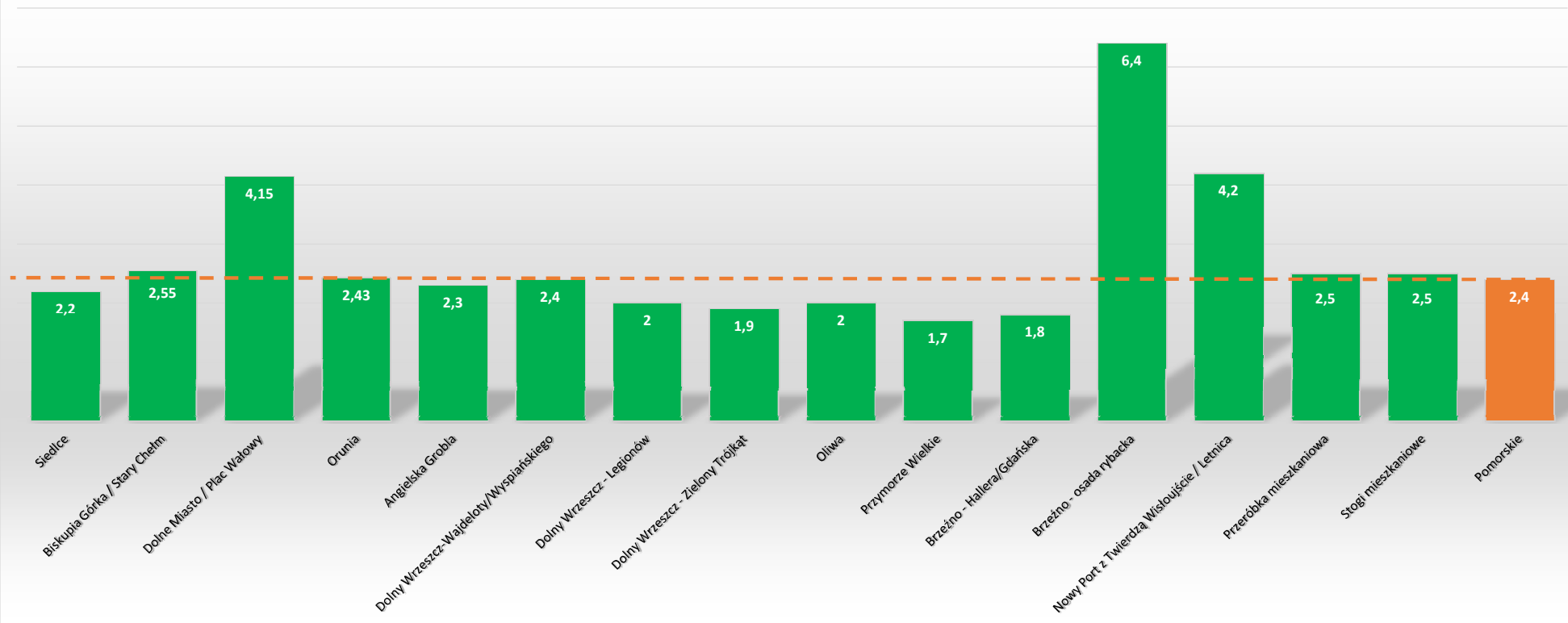
	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIK FAKULTATYWNY		
			Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw na 1 tys. Ludności	Liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi powyżej 3 miesięcy w liczbie mieszkań komunalnych na danym obszarze	Wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych	Odsetek osób niepełnosprawnych
5	Siedlce	10033	46,1	2,2	45,2	70	22,72	1,2
8	Biskupia Góra / Stary Chełm	8389	102,99	2,55	48,7	70,75	19,84	2,15
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy	6129	119,1	4,15	74,6	74	21,22	2,8
11	Orunia	6933	98,17	2,43	88,8	66,03	20,78	2,37
16	Angielska Grobla	2565	72,5	2,3	51,4	60,6	20,98	1,75
25	Dolny Wrzeszcz-Wajdeloty/Wyspiańskiego	8635	58,2	2,4	17,85	59,8	24,71	1,25
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	29	2	28,8	59,8	23,67	1,2
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	28,7	1,9	27,5	59,7	23,67	1,3
37	Oliwa	7332	37,5	2	19,1	67	26,2	1
46	Przymorze Wielkie	27665	33,2	1,7	236,2	42,8	24,7	0,85
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	68,7	1,8	brak danych	59	24,84	1,76
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	64,3	6,4	54,2	59,1	24,84	1,65
55	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	11117	113,4	4,2	88,65	101,15	22,09	4,05
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	54	2,5	38,7	59,6	17,55	1,6
63	Stogi mieszkaniowe	12737	55,9	2,5	17,5	64,9	21,52	1,4
	Miasto					66,3	29,95	1
	Pomorskie		52,9	2,4	27,7			



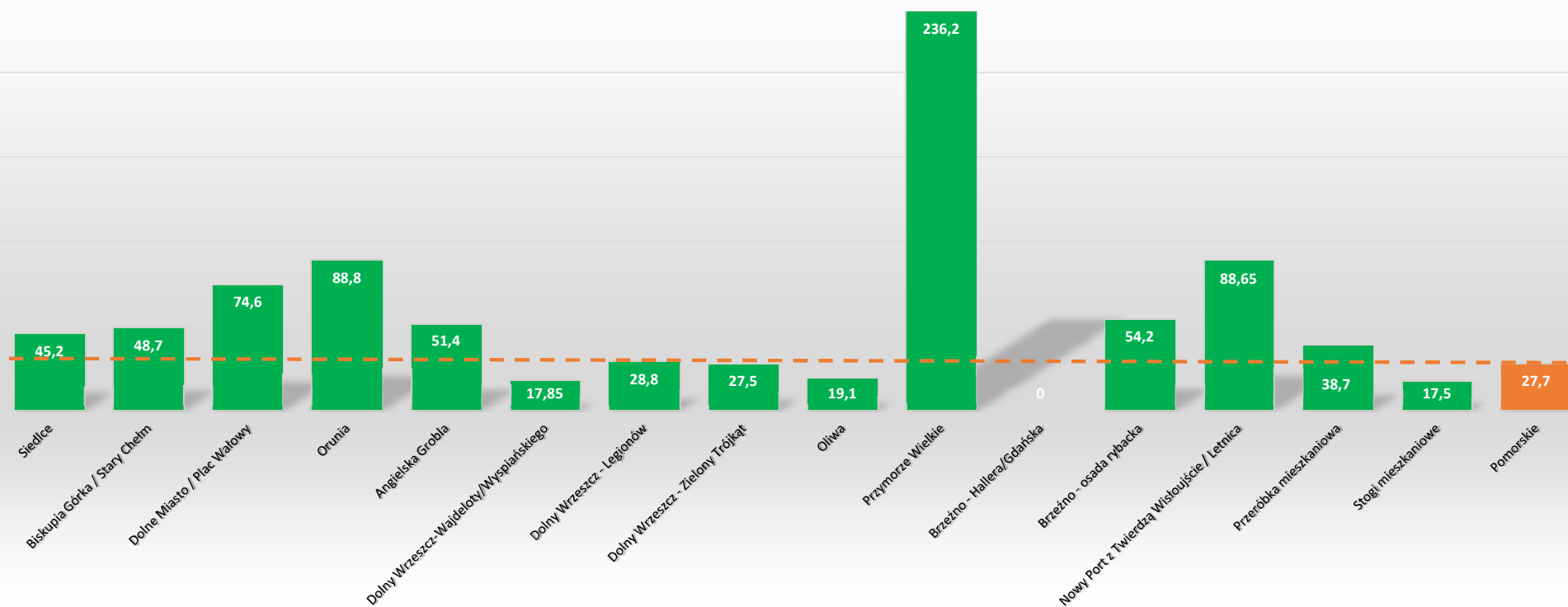
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności



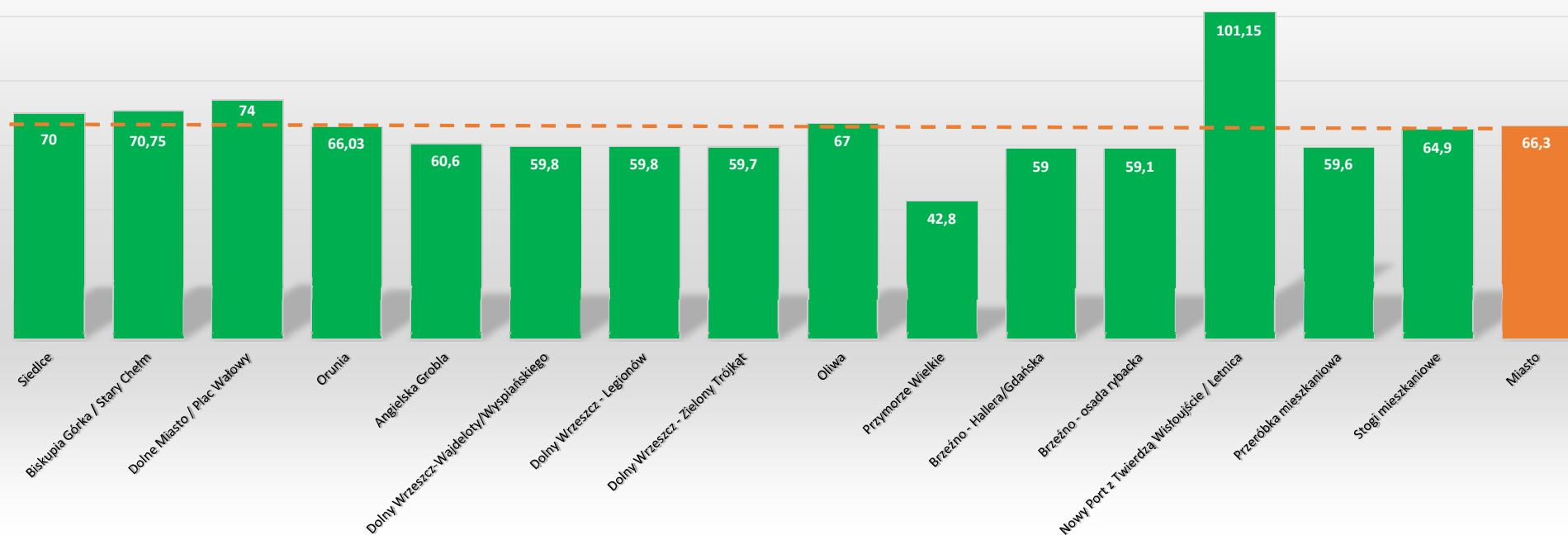
### Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym



Liczba przestępstw na 1 tys. Ludności



Liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi powyżej 3 miesięcy w liczbie mieszkań komunalnych na danym obszarze



## Wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych





### Odsetek osób niepełnosprawnych

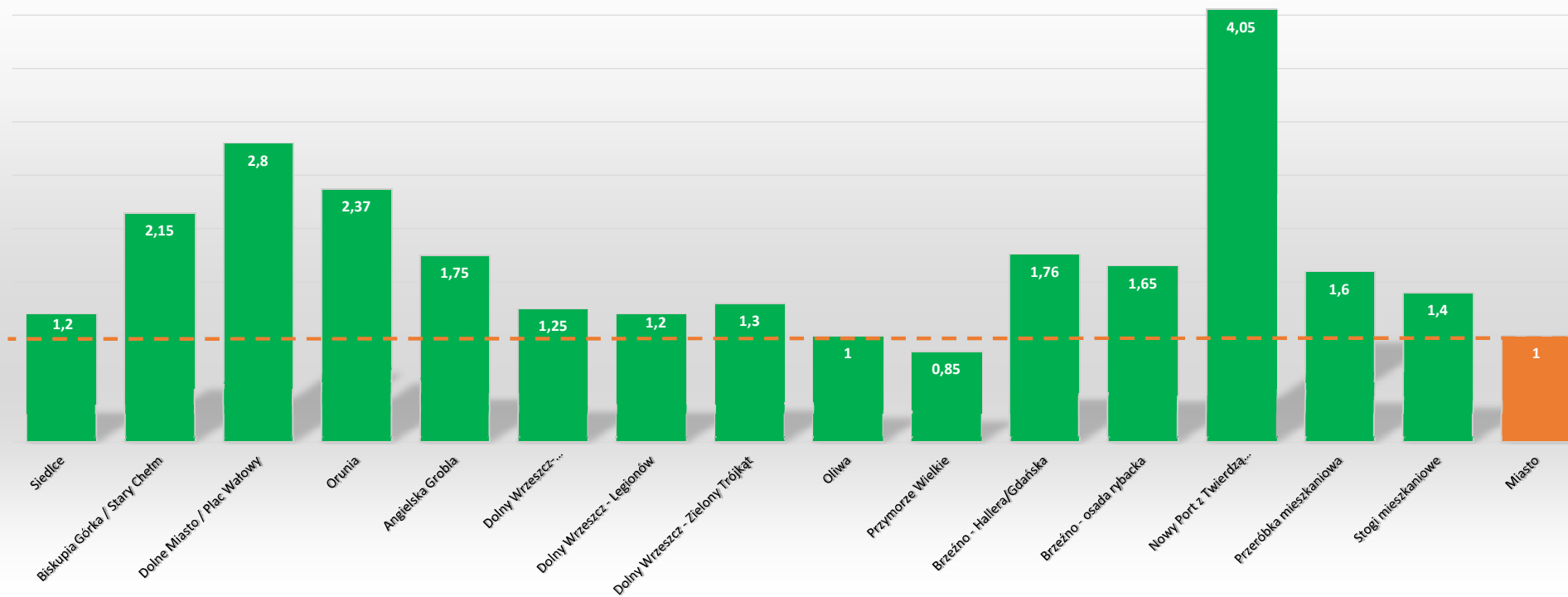


TABELA 5 - SALDO MIGRACJI

Jednostki urbanistyczne		2010	2011	2012	2013	2014	2010-2014	stan na 2010	%
5	Siedlce	-152,00	-134,00	-45,00	-138,00	-44,00	-513,00	14529	-3,53%
Chełm w tym:		732,00	821,00	281,00	239,00	158,00	2231,00	46236	4,83%
8	Stary Chełm								
Śródmieście w tym:		-338,00	-336,00	-225,00	-198,00	-358,00	-1455,00	31526	-4,62%
8	Biskupia Górka								
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy								
16	Angielska Grobla								
Orunia-Św.Wojciech-Lipce w tym:		-14,00	-1,00	-113,00	-3,00	-81,00	-212,00	16054	-1,32%
11	Orunia								
Dolny Wrzeszcz w tym:		-220,00	-223,00	-133,00	-186,00	-275,00	-1037,00	26707	-3,88%
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego								
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów								
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt								
37	Oliwa	-108,00	-88,00	-49,00	-78,00	-68,00	-391,00	19050	-2,05%
46	Przymorze Wielkie	-108,00	-63,00	-79,00	-101,00	-57,00	-408,00		
Brzeźno w tym:		-63,00	-11,00	-44,00	-106,00	-40,00	-264,00	14046	-1,88%
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska								
51	Brzeźno - osada rybacka								
55	Letnica	-151,00	-70,00	128,00	73,00	-8,00	-28,00	1386	-2,02%
55	Nowy Port i Twierdza Wisłoujście	-81,00	-47,00	-53,00	11,00	-12,00	-182,00	10816	-1,68%
59	Przeróbka mieszkaniowa	-23,00	-26,00	-56,00	-45,00	-26,00	-176,00	4849	-3,63%
63	Stogi	-23,00	-70,00	-10,00	-7,00	-49,00	-159,00	12189	-1,30%

Źródło: GDAŃSK W LICZBACH, www.gdansk.pl

TABELA 6 - FREKWENCJA WYBORCZA W GDAŃSKU

Jednostki urbanistyczne	Prezydent RP		Sejm	Parlament Europejski	Samorządowe	Rady Dzielnic
	10 V 2015 r. (I tura)	24 V 2015 r. (II tura)	9 X 2011 r.	25 V 2014 r.	16 XI 2014 r.	22 III 2015 r. *
Siedlce	53,51%	59,88%	57,59%	32,57%	36,34%	11,90%
Chełm w tym:	59,03%	66,11%	63,96%	36,11%	40,95%	7,95%
Stary Chełm						
Śródmieście w tym:	49,74%	56,73%	56,36%	30,73%	34,25%	6,33%
Biskupia Górka						
Dolne Miasto/ Plac Wałowy						
Angielska Grobla						
Orunia-Św.Wojciech-Lipce w tym:	44,81%	52,06%	48,19%	24,46%	29,99%	9,18%
Orunia						
Dolny Wrzeszcz w tym:	54,57%	60,70%	58,86%	34,30%	38,90%	8,10%
Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty,Wyspiańskiego						
Dolny Wrzeszcz - Legionów						
Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt						
Oliwa	56,49%	61,68%	61,69%	37,55%	39,44%	12,87%
Przymorze Wielkie	57,10%	63,35%	63,06%	37,04%	39,58%	x
Brzeźno w tym:	54,81%	61,31%	58,46%	33,05%	37,19%	12,82%
Brzeźno - Hallera/Gdańska						
Brzeźno - osada rybacka						
Letnica	36,03%	43,90%	32,77%	14,71%	20,54%	14,81%
Nowy Port i Twierdza Wisłoujście	48,17%	54,96%	52,85%	26,20%	33,62%	16,13%
Przeróbka mieszkaniowa	48,31%	55,55%	54,34%	29,22%	29,07%	15,45%
Stogi	47,50%	54,50%	51,03%	24,42%	30,82%	13,46%
Gdańsk	56,74%	62,87%	61,32%	35,91%	39,36%	11,16%

Źródło:  
Gdańsk w liczbach  
[www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl)

TABELA 7 -PODSUMOWANIE WSKAŹNIKÓW SPOŁECZNYCH CZ.1

		Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	punkty			Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	punkty			Liczba przestępstw na 1 tys. Ludności	punkty
	Dolne Miasto / Plac Wałowy	119,1	16		Brzeźno - osada rybacka	6,4	16		Przymorze Wielkie	236,2	16
	Nowy Port z Twierdzą Wiśloujście / Letnica	113,4	15		Nowy Port z Twierdzą Wiśloujście / Letnica	4,2	15		Orunia	88,8	15
	Biskupia Górka / Stary Chełm	102,99	14		Dolne Miasto / Plac Wałowy	4,15	14		Nowy Port z Twierdzą Wiśloujście / Letnica	88,65	14
	Orunia	98,17	13		Biskupia Górka / Stary Chełm	2,55	13		Dolne Miasto / Plac Wałowy	74,6	13
	Angielska Grobla	72,5	12		Przeróbka mieszkaniowa	2,5	12		Brzeźno - osada rybacka	54,2	12
	Brzeźno - Hallera/Gdańska	68,7	11		Stogi mieszkaniowe	2,5	11		Angielska Grobla	51,4	11
	Brzeźno - osada rybacka	64,3	10		Orunia	2,43	10		Biskupia Górka / Stary Chełm	48,7	10
	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	58,2	9		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	2,4	0		Siedlce	45,2	9
	Stogi mieszkaniowe	55,9	8		Angielska Grobla	2,3	0		Przeróbka mieszkaniowa	38,7	8
	Przeróbka mieszkaniowa	54	7		Dolny Wrzeszcz - Legionów	2	0		Dolny Wrzeszcz - Legionów	28,8	7
	Siedlce	46,1	0		Oliwa	2	0		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	27,5	0
	Oliwa	37,5	0		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	1,9	0		Oliwa	19,1	0
	Przymorze Wielkie	33,2	0		Brzeźno - Hallera/Gdańska	1,8	0		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	17,85	0
	Dolny Wrzeszcz - Legionów	29	0		Przymorze Wielkie	1,7	0		Stogi mieszkaniowe	17,5	0
	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	28,7	0		Siedlce	1,57	0		Brzeźno - Hallera/Gdańska	0	0
	Miasto				Miasto				Miasto		
	Pomorskie	52,9			Pomorskie	2,4			Pomorskie	27,7	



TABELA 7 - PODSUMOWANIE WSKAŹNIKÓW SPOŁECZNYCH CZ.2

		Liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi powyżej 3 miesięcy w liczbie mieszkań komunalnych na danym obszarze	punkty			Wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych	punkty			Odsetek osób niepełnosprawnych	punkty
	Nowy Port z Twierdzą Wiślęcą / Letnica	101,15	16		Przeróbka mieszkaniowa	17,55	16		Nowy Port z Twierdzą Wiślęcą / Letnica	4,05	16
	Dolne Miasto / Plac Wałowy	74	15		Biskupia Górka / Stary Chełm	19,84	15		Dolne Miasto / Plac Wałowy	2,8	15
	Biskupia Górka / Stary Chełm	70,75	14		Orunia	20,78	14		Orunia	2,37	14
	Siedlce	70	13		Angielska Grobla	20,98	13		Biskupia Górka / Stary Chełm	2,15	13
	Oliwa	67	12		Dolne Miasto / Plac Wałowy	21,22	12		Brzeźno - Hallera/Gdańska	1,76	12
	Orunia	66,03	0		Stogi mieszkaniowe	21,52	11		Angielska Grobla	1,75	11
	Stogi mieszkaniowe	64,9	0		Nowy Port z Twierdzą Wiślęcą / Letnica	22,09	10		Brzeźno - osada rybacka	1,65	10
	Angielska Grobla	60,6	0		Siedlce	22,72	9		Przeróbka mieszkaniowa	1,6	9
	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	59,8	0		Dolny Wrzeszcz - Legionów	23,67	8		Stogi mieszkaniowe	1,4	8
	Dolny Wrzeszcz - Legionów	59,8	0		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	23,67	7		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	1,3	7
	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	59,7	0		Przymorze Wielkie	24,7	6		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	1,25	6
	Przeróbka mieszkaniowa	59,6	0		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	24,71	5		Siedlce	1,2	5
	Brzeźno - osada rybacka	59,1	0		Brzeźno - Hallera/Gdańska	24,84	4		Dolny Wrzeszcz - Legionów	1,2	4
	Brzeźno - Hallera/Gdańska	59	0		Brzeźno - osada rybacka	24,84	3		Oliwa	1	0
	Przymorze Wielkie	42,8	0		Oliwa	26,2	2		Przymorze Wielkie	0,85	0
	Miasto	66,3			Miasto	29,95			Miasto	1	
	Pomorskie				Pomorskie				Pomorskie		

TABELA 8 - ZESTAWIENIE PUNKTACJI W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIK FAKULTATYWNY		
			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	Liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi powyżej 3 miesięcy w liczbie mieszkań komunalnych na danym obszarze	Wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych	Odsetek osób niepełnosprawnych
5	Siedlce	10033	0	0	9	13	9	5
8	Biskupia Górka / Stary Chełm	2484	14	13	10	14	15	13
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy	6129	16	14	13	15	12	15
11	Orunia	6933	13	10	15	0	14	14
16	Angielska Grobla	2565	12	0	11	0	13	11
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8635	9	0	0	0	5	6
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	0	0	7	0	8	4
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	0	0	0	0	7	7
37	Oliwa	7332	0	0	0	12	1	0
46	Przymorze Wielkie	27665	0	0	16	0	6	0
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	11	0	0	0	4	12
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	10	16	12	0	3	10
55	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	10111	15	15	14	16	10	16
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	7	12	8	0	16	9
63	Stogi mieszkaniowe	12737	8	11	0	0	11	8



11-16  
6-10  
1-5  
0

## 7.2. PODSYSTEM GOSPODARCZY

Opracowane przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego wytyczne określają **obowiązkowe** wskaźniki podsystemu społecznego - mierzone do wartości referencyjnej dla województwa:

- **liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób**, przy czym pod pojęciem "podmiotów gospodarki narodowej" zgodnie z definicją Głównego Urzędu Statystycznego rozumie się osoby prawne, jednostki organizacyjne, które nie posiadają osobowości prawnej (również ich zakłady, oddziały, filie stanowiące ich jednostki lokalne) oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą;
- **odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności**;
- **odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie ludności**.

Ponadto określono wskaźnik **fakultatywny** wykraczający poza zaproponowany katalog wskaźników gospodarczych - mierzony w stosunku do wartości referencyjnej dla miasta.

- ***procentowy udział podmiotów gospodarczych o żywotności krótszej niż 3 lata***

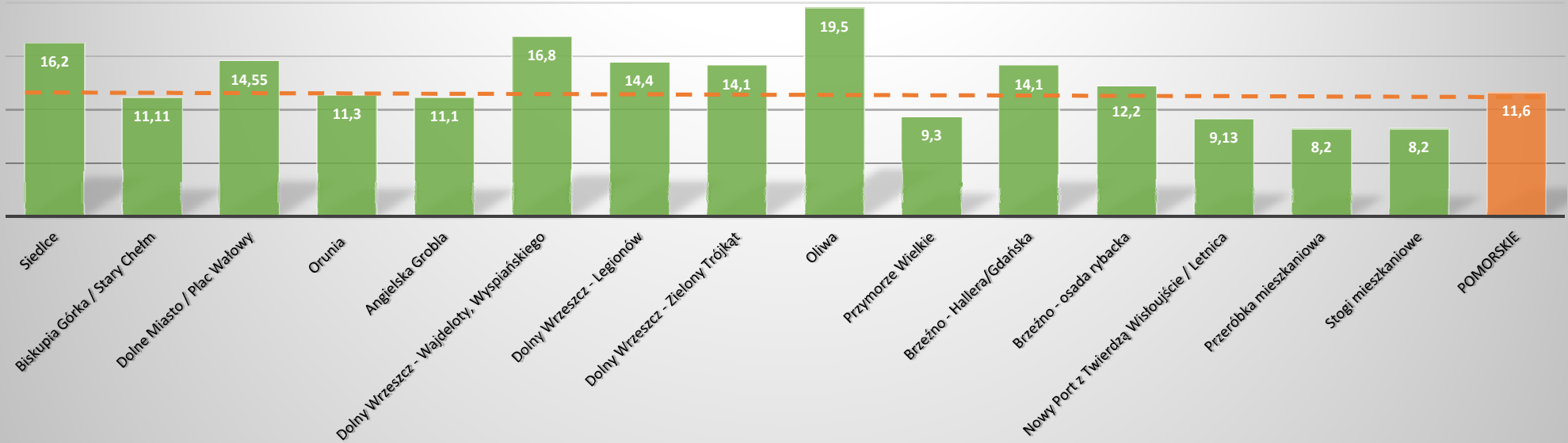
Poszczególnym wartościom wskaźników przyznano punkty, które w zestawieniu przedstawia tabela: „ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie gospodarczym - zestawienie punktacji”.

TABELA 9 - OCENA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH W PODSYSTEMIE GOSPODARCZYM

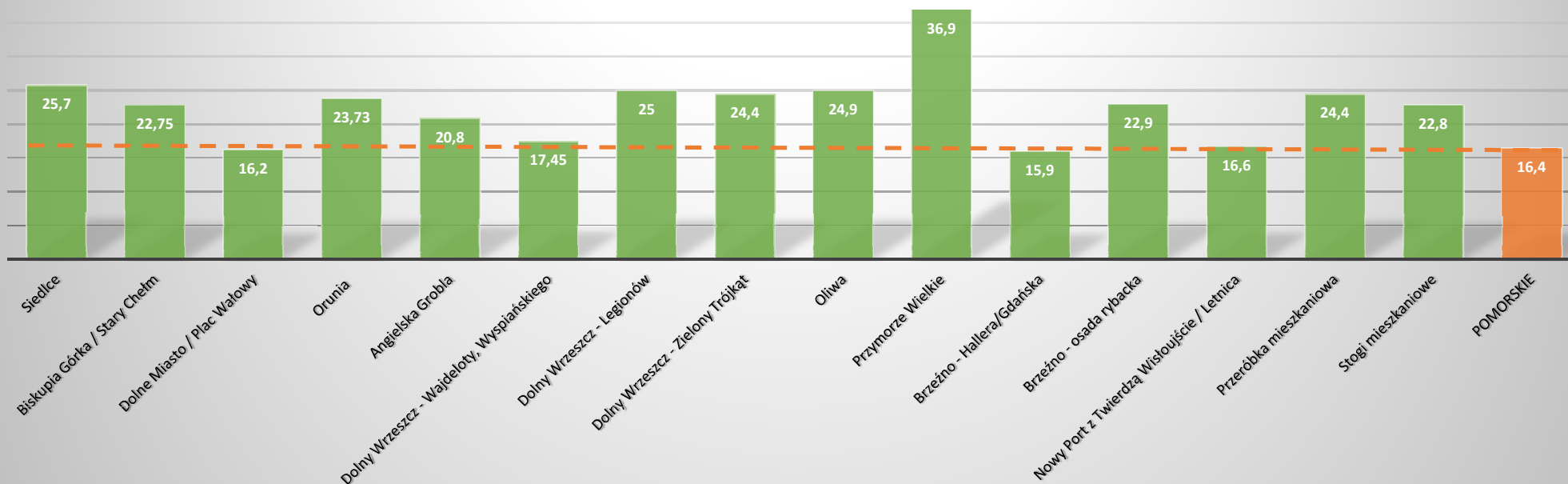
	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIK FAKULTATYWNY
			Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie ludności	Procentowy udział podmiotów gospodarczych o żywotności krótszej niż 3 lata
5	Siedlce	10033	16,2	25,7	25,9	44,40%
8	Biskupia Górka / Stary Chełm	8389	11,11	22,75	40,35	40,35%
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy	6129	14,55	16,2	38,7	59,74%
11	Orunia	6933	11,3	23,73	40,13	49,39%
16	Angielska Grobla	2565	11,1	20,8	48,6	40,58%
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8635	16,8	17,45	28	43,82%
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	14,4	25	64,5	40,04%
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	14,1	24,4	65,1	44,37%
37	Oliwa	7332	19,5	24,9	24,1	42,34%
46	Przymorze Wielkie	27665	9,3	36,9	16,8	41,49%
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	14,1	15,9	28,4	49,54%
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	12,2	22,9	27,7	40,99%
55	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	11117	9,13	16,6	47,85	12,18%
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	8,2	24,4	32,3	43,97%
63	Stogi mieszkaniowe	12737	8,2	22,8	38,2	48,72%
	MIASTO					35%
	POMORSKIE		11,6	16,4	28,3	



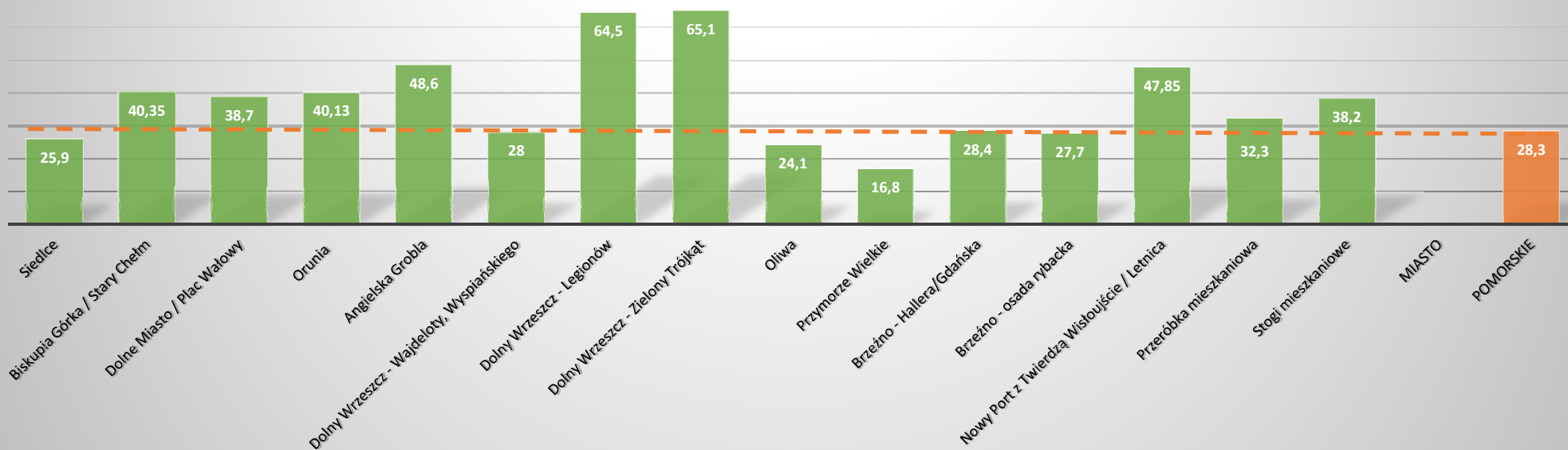
## Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób



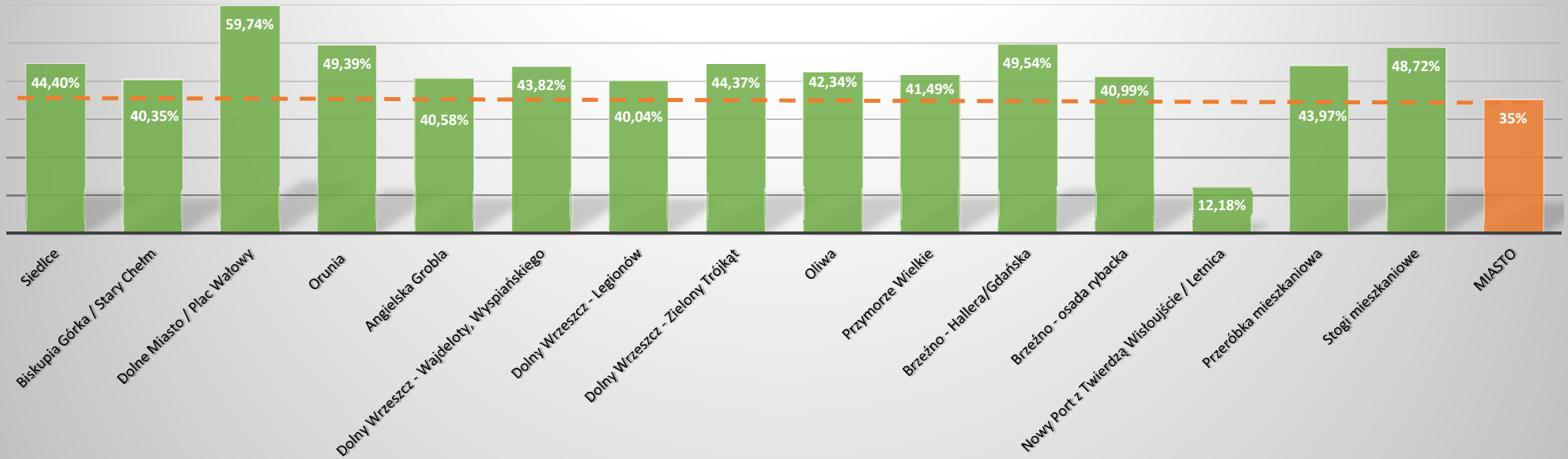
## Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności



## Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie ludności



## Procentowy udział podmiotów gospodarczych o żywotności krótszej niż 3 lata





**TABELA 10 - ŻYWOTNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH DO ROKU 2014**

	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców	DŁUGOŚĆ ŻYCIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH W %		
			0-3 lata	4-5 lat	powyżej 6 lat
5	Siedlce	10033	44,40%	13,67%	41,94%
8	Biskupia Górka / Stary Chełm	8389	40,35%	14,33%	45,32%
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy	6129	59,74%	8,62%	31,64%
11	Orunia	6933	49,39%	11,37%	39,24%
16	Angielska Grobla	2565	40,58%	9,44%	49,98%
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8635	43,82%	14,16%	42,01%
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	40,04%	21,24%	38,45%
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	44,37%	12,83%	42,80%
37	Oliwa	7332	42,34%	13,12%	44,55%
46	Przymorze Wielkie	27665	41,49%	13,92%	44,59%
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	49,54%	9,04%	41,42%
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	40,99%	11,08%	47,92%
55	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	11117	12,18%	11,09%	76,72%
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	43,97%	13,52%	42,51%
63	Stogi mieszkaniowe	12737	48,72%	16,31%	34,96%
	<b>MIASTO</b>		<b>35,00%</b>	<b>13,60%</b>	<b>51,40%</b>

Opracowanie własne - Referat Rewitalizacji UMG

TABELA 11 - PODSUMOWANIE WSKAŹNIKÓW GOSPODARCZYCH

		Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	punkty			Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	punkty			Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie ludności	punkty			Procentowy udział podmiotów gospodarczych o żywotności krótszej niż 3 lata	punkty
	Przeróbka mieszkaniowa	8,2	16		Przymorze Wielkie	36,9	16		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	65,1	16		Dolne Miasto / Plac Wałowy	59,74%	16
	Stogi mieszkaniowe	8,2	16		Siedlce	25,9	15		Dolny Wrzeszcz - Legionów	64,5	15		Brzeźno - Hallera/Gdańska	49,54%	15
	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	9,13	14		Dolny Wrzeszcz - Legionów	25	14		Angielska Grobla	48,6	14		Orunia	49,39%	14
	Przymorze Wielkie	9,3	13		Oliwa	24,9	13		Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	47,85	13		Stogi mieszkaniowe	48,72%	13
	Angielska Grobla	11,1	12		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	24,4	12		Biskupia Górka / Stary Chełm	40,35	12		Siedlce	44,40%	12
	Biskupia Górka / Stary Chełm	11,11	11		Przeróbka mieszkaniowa	24,4	11		Orunia	40,13	11		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	44,37%	11
	Orunia	11,3	10		Orunia	23,73	10		Dolne Miasto / Plac Wałowy	38,7	10		Przeróbka mieszkaniowa	43,97%	10
	Brzeźno - osada rybacka	12,2	0		Brzeźno - osada rybacka	22,9	9		Stogi mieszkaniowe	38,2	9		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty,	43,82%	9
	Brzeźno - Hallera/Gdańska	14,1	0		Stogi mieszkaniowe	22,8	8		Przeróbka mieszkaniowa	32,3	8		Oliwa	42,34%	8
	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	14,1	0		Biskupia Górka / Stary Chełm	22,75	7		Brzeźno - Hallera/Gdańska	28,4	7		Przymorze Wielkie	41,49%	7
	Dolny Wrzeszcz - Legionów	14,4	0		Angielska Grobla	20,8	6		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	28	0		Brzeźno - osada rybacka	40,99%	6
	Dolne Miasto / Plac Wałowy	14,55	0		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	17,45	5		Brzeźno - osada rybacka	27,7	0		Angielska Grobla	40,58%	5
	Siedlce	16,2	0		Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	16,6	4		Siedlce	25,9	0		Biskupia Górka / Stary Chełm	40,35%	4
	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty,Wyspiańskiego	16,8	0		Dolne Miasto / Plac Wałowy	16,2	0		Oliwa	24,1	0		Dolny Wrzeszcz - Legionów	40,04%	3
	Oliwa	19,5	0		Brzeźno - Hallera/Gdańska	15,9	0		Przymorze Wielkie	16,8	0		Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	12,18%	0
	MIASTO				MIASTO				MIASTO				MIASTO	35%	
	POMORSKIE	11,6			POMORSKIE	16,4			POMORSKIE	28,3			POMORSKIE		

**TABELA 12 - ZESTAWIENIE PUNKTACJI W PODSYSTEMIE GOSPODARCZYM**

	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców w obwodzie lub rejonu	WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIK FAKULTATYWNY
			Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie ludności	Procentowy udział podmiotów gospodarczych o żywotności krótszej niż 3 lata
5	Siedlce	10033	0	15	0	12
8	Biskupia Górka / Stary Chełm	8389	11	7	12	4
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy	6129	0	0	10	16
11	Orunia	6933	10	10	11	14
16	Angielska Grobla	2565	12	6	14	5
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8635	0	5	6	9
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	0	14	15	3
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	0	12	16	11
37	Oliwa	7332	0	13	0	8
46	Przymorze Wielkie	27665	13	16	0	7
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	0	0	7	15
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	0	9	0	6
55	Nowy Port z Twierdzą Wiśloujście / Letnica	11117	14	4	13	0
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	16	11	8	10
63	Stogi mieszkaniowe	12737	16	8	9	13


11-16

6-10

1-5

0

### 7.3. PODSYSTEM PRZESTRZENNY

Opracowane przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego wytyczne określają **obowiązkowe** wskaźniki podsystemu przestrzennego - mierzone do wartości referencyjnej dla województwa:

- udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. do ogólnej liczby budynków;
- przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę;

Ponadto w wytycznych określono katalog wskaźników **fakultatywnych** - mierzonych w stosunku do wartości referencyjnej dla miasta. W przypadku Miasta Gdańska określono następujące wskaźniki fakultatywne

- *Udział procentowy budynków wymagających remontu, przy czym pojęcie to oznacza budynki zakwalifikowane do prac remontowych przez zarządców lub BOM, (obejmujące m.in. izolacje przeciwwilgociowe, izolacje termiczne, odgrzybianie, wymianę stolarki, roboty dekarские, roboty zduńskie, remonty klatek schodowych, balkonów oraz podłóg wraz ze stropami) w stosunku do wszystkich budynków w obszarze*
- *Udział procentowy budynków zabytkowych, gdzie za budynki zabytkowe uznaje się budynki wpisane do rejestru zabytków;*

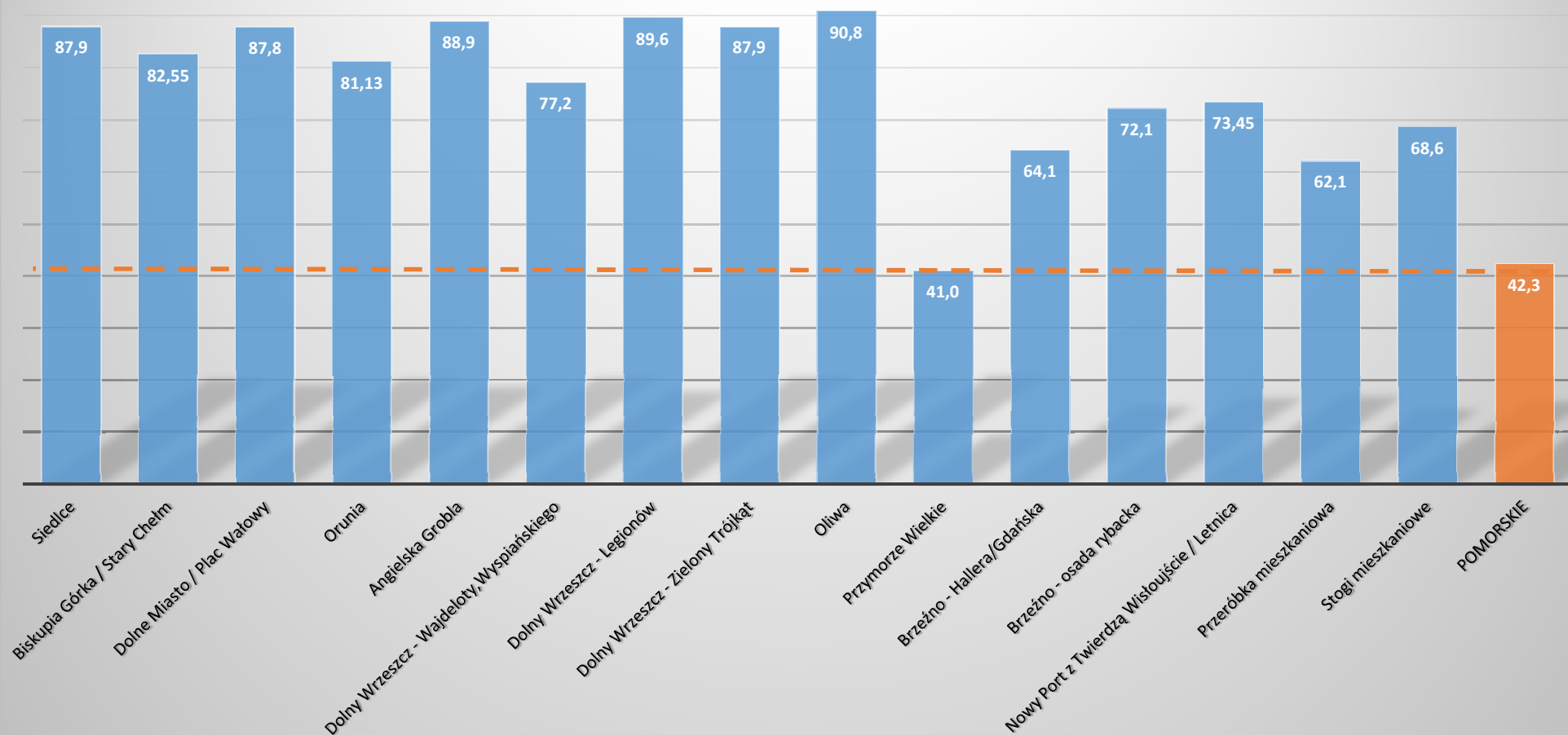
Poszczególnym wartościom wskaźników przyznano punkty, które w zestawieniu przedstawia tabela: „ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie przestrzennym - zestawienie punktacji”.

TABELA 13 - OCENA JEDN. URBANISTYCZNYCH W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM

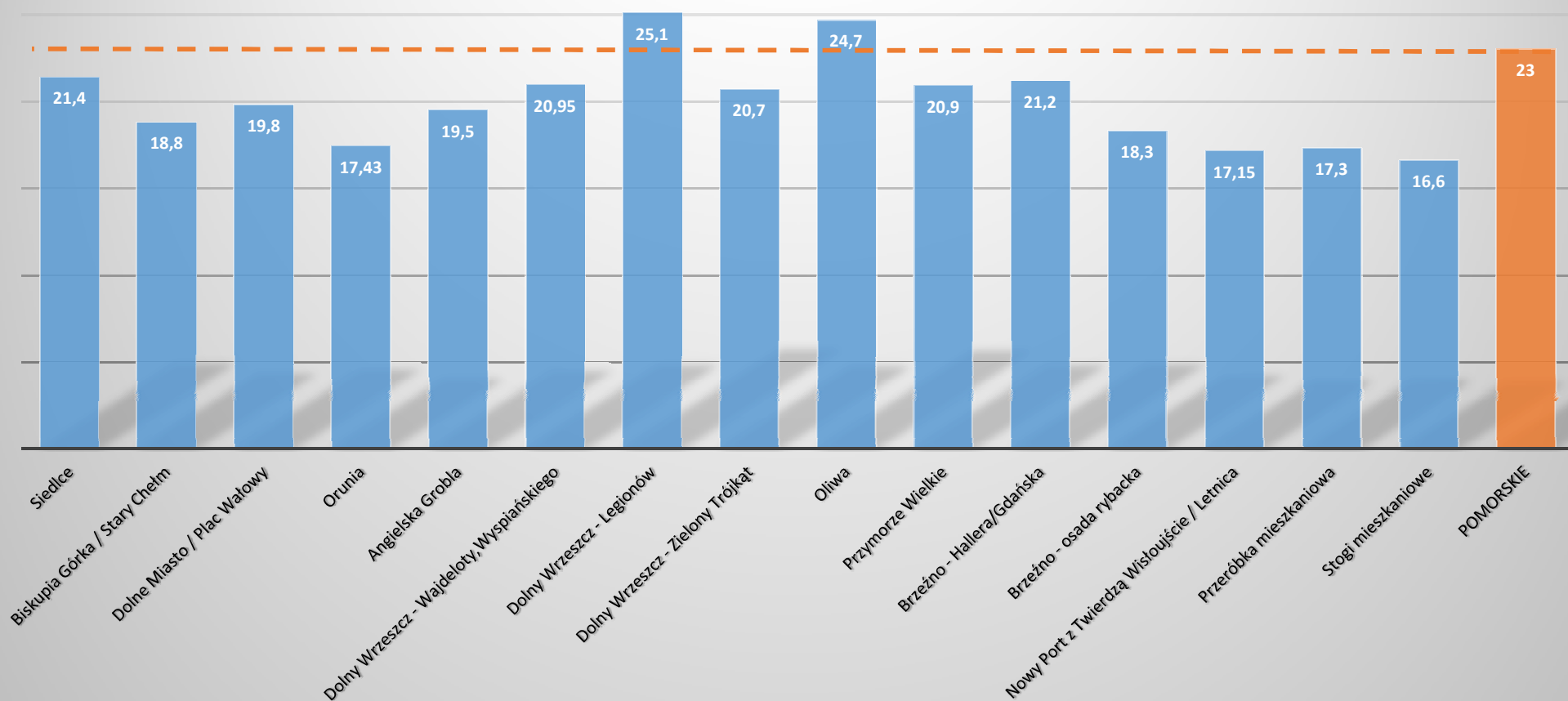
Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	WSKAŹNIKI KLUCZOWE		WSKAŹNIK FAKULTATYWNY	
		Liczba budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków	Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę	Udział procentowy budynków wymagających remontu	Udział procentowy budynków zabytkowych
5 Siedlce	10033	87,9	21,4	38,9%	41,4%
8 Biskupia Górka / Stary Chełm	8389	82,55	18,8	44,2%	49,5%
9 Dolne Miasto / Plac Wałowy	6129	87,8	19,8	44,0%	62,7%
11 Orunia	6933	81,13	17,43	26,1%	26,2%
16 Angielska Grobla	2565	88,9	19,5	41,1%	58,2%
25 Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8635	77,2	20,95	27,2%	37,5%
26 Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	89,6	25,1	11,3%	69,0%
27 Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	87,9	20,7	29,1%	39,2%
37 Oliwa	7332	90,8	24,7	15,1%	55,8%
46 Przymorze Wielkie	27665	41,0	20,9	19,2%	0,0%
49 Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	64,1	21,2	29,7%	1,3%
51 Brzeźno - osada rybacka	1088	72,1	18,3	26,5%	36,0%
55 Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	11117	73,45	17,15	22,2%	35,8%
59 Przeróbka mieszkaniowa	4370	62,1	17,3	21,6%	26,0%
63 Stogi mieszkaniowe	12737	68,6	16,6	21,2%	22,1%
MIASTO				20%	22%
POMORSKIE		42,3	23		



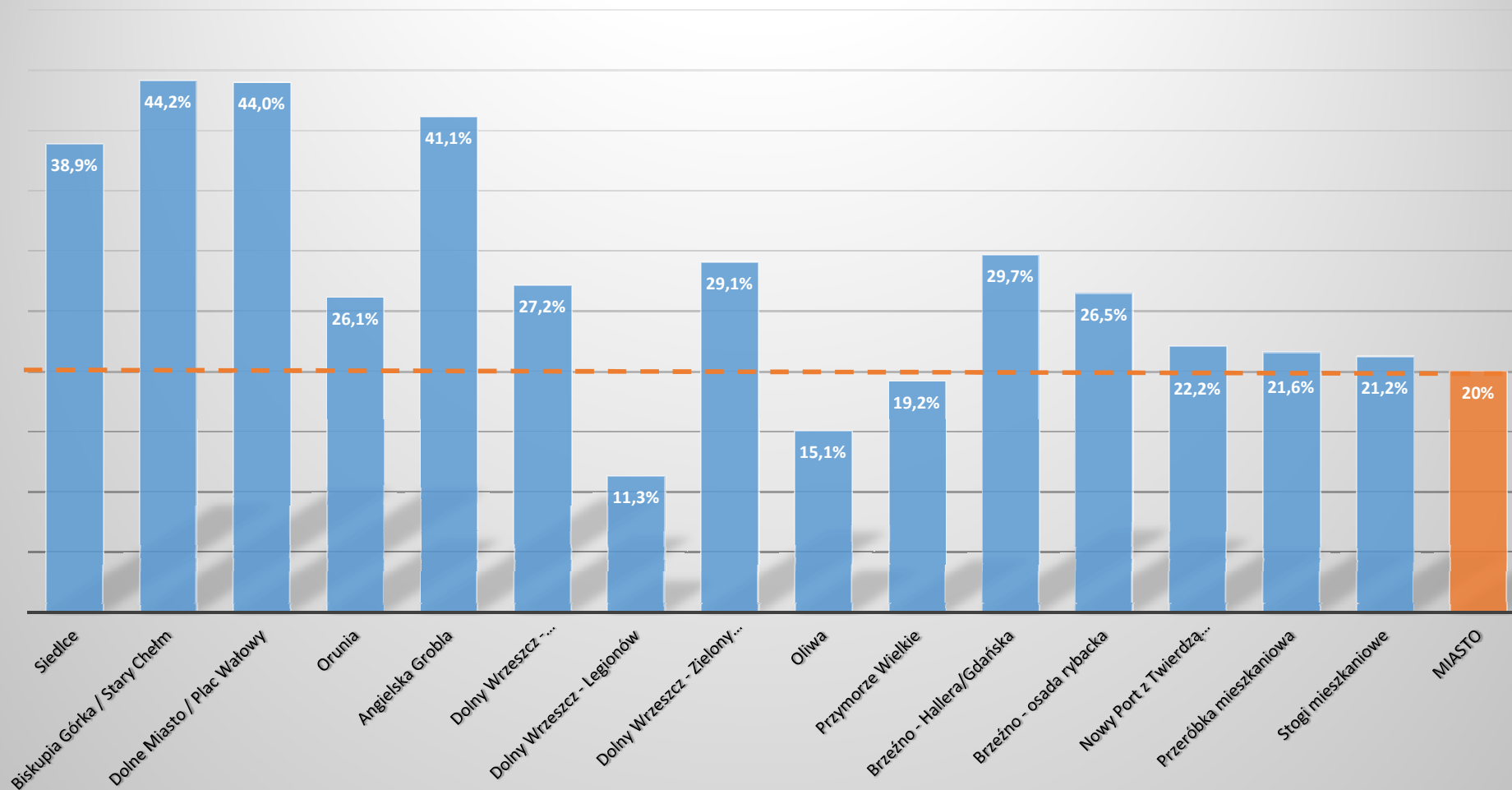
## Liczba budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków



## Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę



## Udział procentowy budynków wymagających remontu



## Udział procentowy budynków zabytkowych

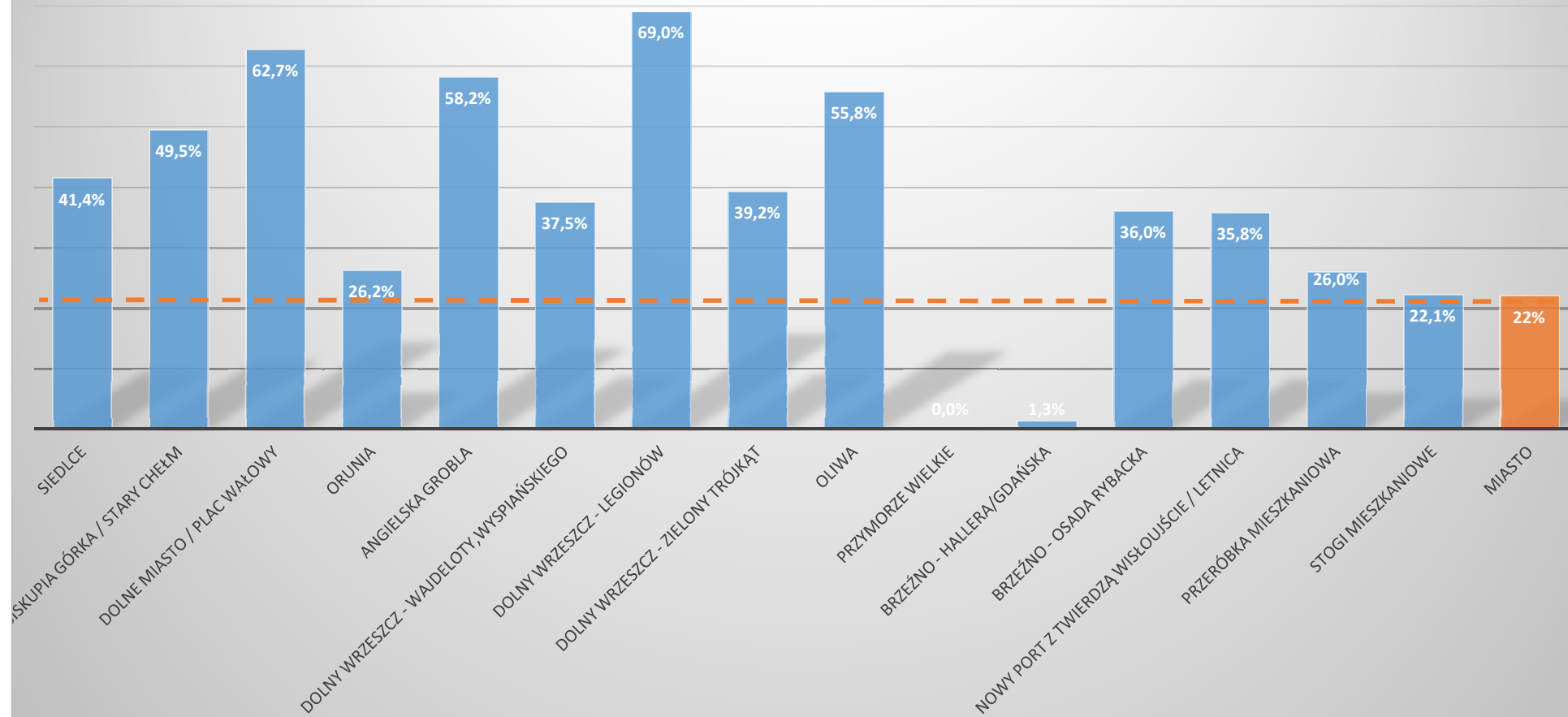


TABELA 14 - PODSUMOWANIE WSKAŹNIKÓW PRZESTRZENNYCH CZ.1

		Liczba budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków	punkty			Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę	punkty
	Oliwa	90,8	16		Stogi mieszkaniowe	16,6	16
	Dolny Wrzeszcz - Legionów	89,6	15		Przeróbka mieszkaniowa	17,3	15
	Angielska Grobla	88,9	14		Orunia	17,43	14
	Siedlce	87,9	13		Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	17,5	13
	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	87,9	12		Brzeźno - osada rybacka	18,3	12
	Dolne Miasto / Plac Wałowy	87,8	11		Biskupia Górka / Stary Chełm	18,8	11
	Biskupia Górka / Stary Chełm	82,6	10		Angielska Grobla	19,5	10
	Orunia	81,13	9		Dolne Miasto / Plac Wałowy	19,8	9
	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	77,2	8		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	20,7	8
	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	73,45	7		Przymorze Wielkie	20,9	7
	Brzeźno - osada rybacka	72,1	6		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	20,95	6
	Stogi mieszkaniowe	68,6	5		Brzeźno - Hallera/Gdańska	21,2	5
	Brzeźno - Hallera/Gdańska	64,1	4		Siedlce	21,4	4
	Przeróbka mieszkaniowa	62,1	3		Oliwa	24,7	0
	Przymorze Wielkie	41,0	0		Dolny Wrzeszcz - Legionów	25,1	0
	MIASTO				MIASTO		
	POMORSKIE	42,3			POMORSKIE	23	



TABELA 14 - PODSUMOWANIE WSKAŹNIKÓW PRZESTRZENNYCH CZ.2

		Udział procentowy budynków wymagających remontu	punkty			Udział procentowy budynków zabytkowych	punkty
	Biskupia Górka / Stary Chełm	44,2%	16		Dolny Wrzeszcz - Legionów	69,0%	16
	Dolne Miasto / Plac Wałowy	44,0%	15		Dolne Miasto / Plac Wałowy	62,7%	15
	Angielska Grobla	41,1%	14		Angielska Grobla	58,2%	14
	Siedlce	38,9%	13		Oliwa	55,8%	13
	Brzeźno - Hallera/Gdańska	29,7%	12		Biskupia Górka / Stary Chełm	49,5%	12
	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	29,1%	11		Siedlce	41,4%	11
	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	27,2%	10		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	39,2%	10
	Brzeźno - osada rybacka	26,5%	9		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	37,5%	9
	Orunia	26,1%	8		Brzeźno - osada rybacka	36,0%	8
	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	22,2%	7		Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	35,8%	7
	Przeróbka mieszkaniowa	21,6%	5		Orunia	26,2%	6
	Stogi mieszkaniowe	21,2%	4		Przeróbka mieszkaniowa	26,0%	5
	Przymorze Wielkie	19,2%	0		Stogi mieszkaniowe	22,1%	4
	Oliwa	15,1%	0		Brzeźno - Hallera/Gdańska	1,3%	0
	Dolny Wrzeszcz - Legionów	11,3%	0		Przymorze Wielkie	0,0%	0
	MIASTO	20%			MIASTO	22%	
	POMORSKIE				POMORSKIE		

TABELA 15 - ZESTAWIENIE PUNKTACJI W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM

Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	WSKAŹNIKI KLUCZOWE		WSKAŹNIK FAKULTATYWNY	
		Liczba budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków	Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę	Udział procentowy budynków wymagających remontu	Udział procentowy budynków zabytkowych
5 Siedlce	10033	13	4	13	11
8 Biskupia Górka / Stary Chełm	8389	10	11	16	12
9 Dolne Miasto / Plac Wałowy	6129	11	9	15	15
11 Orunia	6933	9	14	8	6
16 Angielska Grobla	2565	14	10	14	14
25 Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wypiańskiego	8635	8	6	10	9
26 Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	15	0	0	16
27 Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	12	8	11	10
37 Oliwa	7332	16	0	0	13
46 Przymorze Wielkie	27665	0	7	0	0
49 Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	4	5	12	0
51 Brzeźno - osada rybacka	1088	6	12	9	8
55 Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	11117	7	13	7	7
59 Przeróbka mieszkaniowa	4370	3	15	5	5
63 Stogi mieszkaniowe	12737	5	16	4	4


11-16

6-10

1-5

0

#### 7.4. PODSUMOWANIE

Zrealizowana w oparciu o obiektywne dane liczbowe przedstawione przez właściwe jednostki organizacyjne i instytucje analiza, doprowadziła do jednoznacznego wskazania obszarów wymagających szczególnej interwencji Gminy Miasta Gdańska.

Tabela nr 16 podsumowuje wszystkie wskaźniki i przedstawiona jest poniżej.

Zgodnie z nią obszarami mającymi największe problemy we wskazanych podsystemach społecznym, gospodarczym i przestrzennym przejawiają się w jednostkach:

- 8. Biskupia Górka / Stary Chelm,
- 9. Dolne Miasto/ Plac Wałowy
- 55. Nowy Port, Letnica i Twierdza Wisłoujście,
- 11. Orunia

Wiele problemów zostało zidentyfikowanych w obszarach:

- 16. Angielska Grobla
- 25. Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty/ Wyspiańskiego
- 51. Brzeźno - osada rybacka
- 59. Przeróbka Mieszkaniowa
- 63. Stogi Mieszkaniowe

Obszary te stanowią jednostki gęsto zaludnione z wieloma problemami, takimi jak: długotrwałe bezrobocie, zaległości czynszowe, niski stan zamożności mieszkańców, substandard mieszkaniowy, niezadowalająca jakość przestrzeni dzielnicowej, słaba kondycja podmiotów gospodarczych itp. Należy mieć jednak na uwadze, że szczegółowa strategia dotycząca polityki rewitalizacyjnej każdego z obszarów będzie mogła zostać sformułowana dopiero po przeprowadzeniu indywidualnej, wielowymiarowej diagnozy mającej na celu ujawnienie wszelkich działań, które ocenione zostaną jako niezbędne dla wykorzystania potencjału obszaru i ograniczenia sytuacji kryzysowej.

Wszystkie wymienione obszary kwalifikują się jako obszary zdegradowane. Ostateczną decyzję w sprawie wyznaczenia obszarów priorytetowych do rewitalizacji w ramach RPO WP 2014-2020 podejmować będzie Rada Miasta Gdańska w drodze uchwały w późniejszym etapie, przy uwzględnieniu konieczności spełniania kryteriów określonych przez IZ RPO WP.

Sytuacja społeczno - gospodarcza na pozostałych obszarach nie wskazuje na silną kumulację problemów wymagającą wielowymiarowej interwencji o charakterze społecznym, gospodarczym i przestrzennym.

TABELA 16 - PODSUMOWANIE WSZYSTKICH WSKAŹNIKÓW

			Podsystem społeczny						Podsystem gospodarczy				Podsystem przestrzenny			
			WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE			WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIK FAKULTATYWNY	WSKAŹNIKI KLUCZOWE		WSKAŹNIK FAKULTATYWNY	
			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	Liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi > 3 miesięcy w liczbie mieszkań komunalnych	Wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych	Odsetek osób niepełnosprawnych	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej	Procentowy udział podmiotów gospodarczych o żywotności krótszej niż 3 lata	Liczba budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków	Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę	Udział procentowy budynków wymagających remontu	Udział procentowy budynków zabytkowych
5	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	0	0	9	13	9	5	0	15	0	12	13	4	13	11
8	Siedlce	10033	0	0	9	13	9	5	0	15	0	12	13	4	13	11
8	Biskupia Górka / Stary Chełm	2484	14	13	10	14	15	13	11	7	12	4	10	11	16	12
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy	6129	16	14	13	15	12	15	0	0	10	16	11	9	15	15
11	Orunia	6933	13	10	15	0	14	14	10	10	11	14	9	14	8	6
16	Angielska Grobla	2565	12	0	11	0	13	11	12	6	14	5	14	10	14	14
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty	8635	9	0	0	0	5	6	0	5	6	9	8	6	10	9
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	0	0	7	0	8	4	0	14	15	3	15	0	0	16
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	0	0	0	0	7	7	0	12	16	11	12	8	11	10
37	Oliwa	7332	0	0	0	12	1	0	0	13	0	8	16	0	0	13
46	Przymorze Wielkie	27665	0	0	16	0	6	0	13	16	0	7	0	7	0	0
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	11	0	0	0	4	12	0	0	7	15	4	5	12	0
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	10	16	12	0	3	10	0	9	0	6	6	12	9	8
55	Nowy Port / Twierdzą	10111	15	15	14	16	10	16	14	4	13	0	7	13	7	7
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	7	12	8	0	16	9	16	11	8	10	3	15	5	5
63	Stogi mieszkaniowe	12737	8	11	0	0	11	8	16	8	9	13	5	16	4	4



\*kolor biały oznacza niespełnianie danego wskaźnika,  
\*kolory żółty, pomarańczowy, czerwony oznacza spełnianie wskaźnika (kolory w zależności od natężenia zjawiska w kolejności do pozostałych obszarów)

## ERRATA

W związku z weryfikacją zakresów granic obszarów na mapach będącymi załącznikami do niniejszego opracowania z obowiązującymi Planami Miejscowymi w Gdańsku a także z weryfikacją granic z działkami ewidencyjnymi, Referat Rewitalizacji we współpracy z Biurem Rozwoju Gdańska aktualizuje zakres obszarów załączonych poniżej.

W rezultacie niewielkiej zmiany uległy powierzchnie 9 obszarów zdegradowanych. Powyższe zmiany nie wpływają na zmianę wskaźników badanych w opracowaniu Delimitacji Obszarów Zdegradowanych, poza przypadkiem obszaru 9. Dolne Miasto, Plac Wałowy i Stare Przedmieście, dla którego zaktualizowano tabelę wskaźników i załączono poniżej.

Zmianom uległy poniższe obszary w następującym zakresie:

### 8. BISKUPIA GÓRKA , STARY CHEŁM I ORUŃSKIE PRZEDMIEŚCIE

- dodanie nazwy: „Oruńskie Przedmieście”;
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Kolonia Anielinki;
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Lotników Polskich 18;
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Menonitów i Trakt Św. Wojciecha ( tereny kolejowe);
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Piaskowej;
- weryfikacja granicy w rejonie skrzyżowania ul. Ptasiej 2A i Małomiejskiej;
- powierzchnia obszaru zmieniła się z 130,9 ha na **124,87 ha**

### 9. DOLNE MIASTO , PLAC WAŁOWY I STARE PRZEDMIEŚCIE:

- dodanie nazwy: „Stare Przedmieście”;
- dodanie obszaru Starego Przedmieścia do granic opracowania - obszar w granicach ulic: Okopowej, Augustyńskiego, Przystani Żabi Kruk, Lastadii, Kotwiczników oraz Podwala Przedmiejskiego;
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Sadowej;
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Podwale Przedmiejskie (okolice stadionu żużlowego);
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Grodza Kamienna
- powierzchnia obszaru zmieniła się z 67,38 ha na **87,24 ha**
- liczba mieszkańców obszaru zmieniła się z 6129 os. na **6'726 os.**
- tabele wskaźników dla powiększonego obszaru załączona jest poniżej;

### 11. ORUNIA:

- weryfikacja granicy w rejonie ul. Serbskiej
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Diamentowej i na przedłużeniu ul. Perłowej
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Platynowej
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Nowiny (zabudowa po obu stronach ulicy)
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Żuławskiej
- powierzchnia obszaru zmieniła się ze 101,65ha na **105,73 ha**

### 16. ANGIELSKA GROBLA:

- weryfikacja granicy w rejonie ul. Długie Ogrody
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Długa Grobla
- powierzchnia obszaru zmieniła się ze 24,79 ha na **26,28 ha**



25. DOLNY WRZESZCZ - Wajdeloty, Waryńskiego

- zaliczenie obszaru do grupy obszarów do rewitalizacji - uzasadnieniem dla tej zmiany jest konieczność kontynuacji inwestycji infrastrukturalnej rozpoczętej w latach 2007-2013 - budowy kolejnego etapu kanału ulgi dla Potoku Strzyża w ul. Danusi oraz Parku Strzyża;
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Legionów (włączenie fragmentu ulicy)
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Gen. Józefa Hallera (włączenie fragmentu ulicy)
- powierzchnia obszaru zmieniła się ze 58,56 ha na **60,88 ha**

51. BRZEŻNO - OSADA RYBACKA

- weryfikacja granicy w rejonie ul. Gen. Hallera (poszerzenie obszaru na zachód)
- powierzchnia obszaru zmieniła się ze 36,26 ha na **40,20 ha**

55. NOWY PORT, TWIERDZA WISŁOUJŚCIE I LETNICA

- weryfikacja granicy w rejonie ul. Pokładowej
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Wyzwolenia (poszerzenie obszaru na pd.)
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Letnickiej (poszerzenie obszaru na zach.)
- weryfikacja granicy w rejonie zbiegu ulic Marynarki Polskiej i Uczniowskiej
- powierzchnia obszaru zmieniła się ze 178,49 ha na **198,78 ha**

59. PRZERÓBKA

- weryfikacja granicy w rejonie ul. Przetocznej;
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Siennickiej (pn-zach. część)
- powierzchnia obszaru zmieniła się z 34,70 ha na **28,01 ha**

63. STOGI

- weryfikacja granicy w rejonie ul. Stryjewskiego (ogródki działkowe)
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Wrzosa (poszerzenie obszaru na pn.)
- weryfikacja granicy w rejonie ul. Kępczej (poszerzenie obszaru na pn.-wsch.)
- powierzchnia obszaru zmieniła się ze 120,22 ha na **129,68 ha**



# 8. BISKUPIA GÓRKA / STARY CHEŁM/ ORUŃSKIE PRZEDMIEŚCIE



## OBSZAR 8:

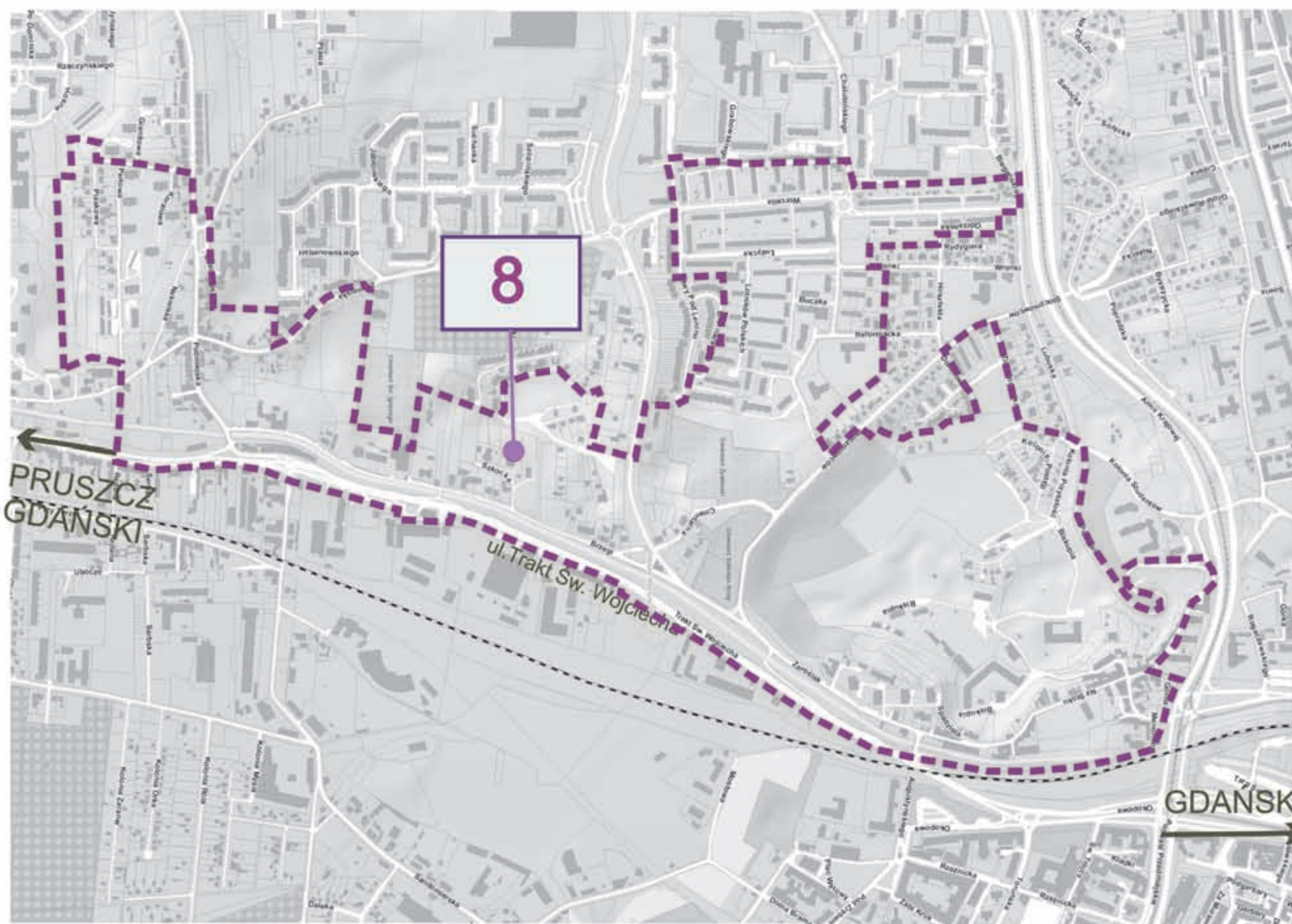
Biskupia  
Kaznodziejska  
Kolonia Postęp  
Kolonia Przyszłość  
Menonitów  
Na Stoku  
Salwator  
Spadzista  
Stoczniołców 29-37 niep  
Zaroślak 1-30  
Biegańskiego  
Bitwy pod Lenino  
Brzegi  
Buczka  
Chalubińskiego  
Cienista  
Cmentarna  
Kolonia Anielinki  
Koralowa  
Lotników Polskich  
Łużycka  
Małomiejska  
Nakielska  
Odrzańska  
Perłowa  
Piaskowa  
Podmiejska  
Raduńska  
Reformacka  
Szkocka  
Trakt św. Wojciecha  
Worcella  
Zamiejska

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

8 389 osób

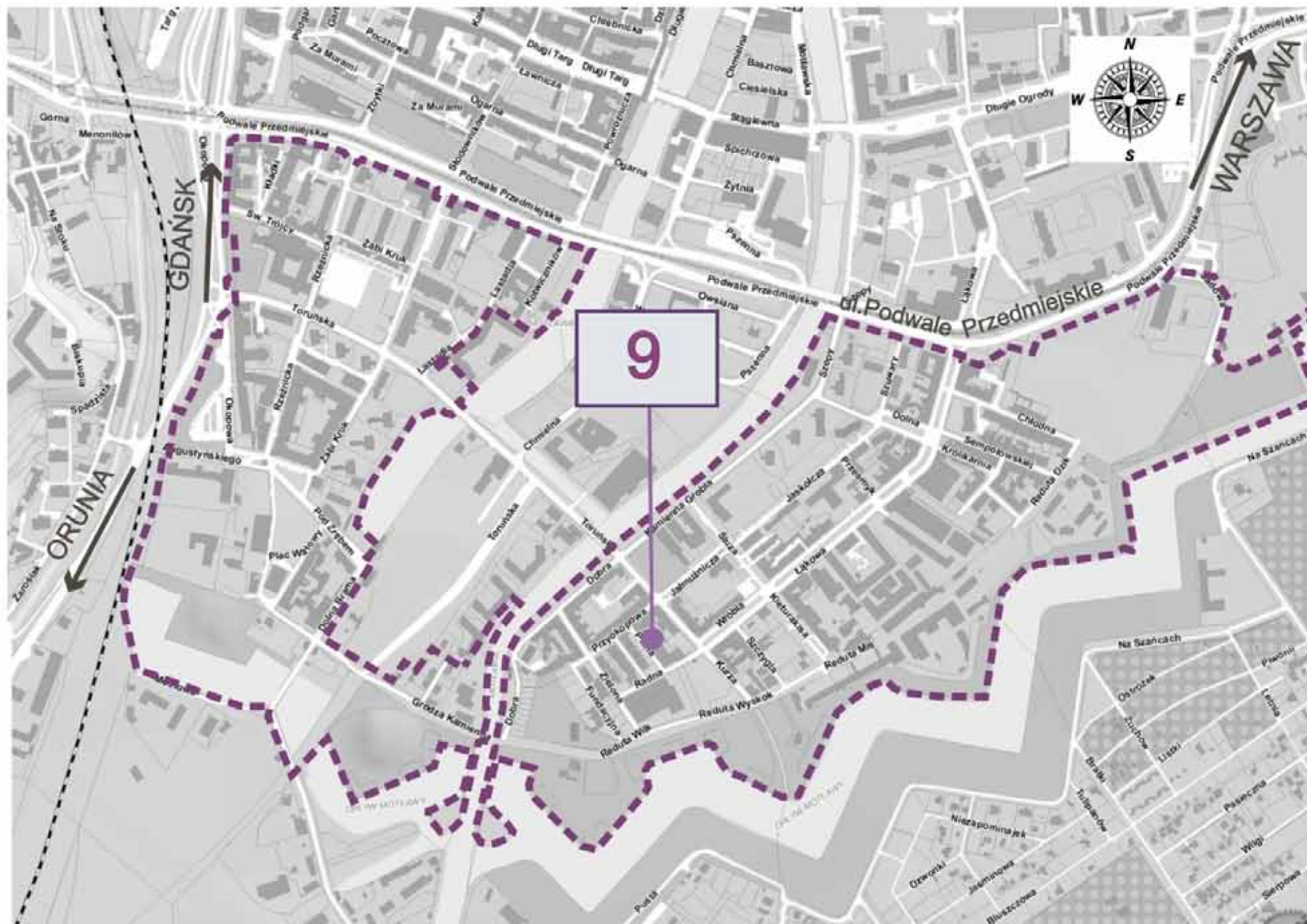
POWIERZCHNIA:

124,87 ha





# 9. DOLNE MIASTO / PLAC WAŁOWY/ STARE PRZEDMIEŚCIE



## OBSZAR 9:

Ul. Chłodna,  
Ul. Dobra,  
Ul. Dolna,  
Ul. Fundacyjna,  
Ul. Jalmużnicza,  
Ul. Kieturakisa,  
Ul. Królikarnia,  
Ul. Kurza,  
Ul. Łąkowa 5-52,  
Ul. Jaskółcza,  
Ul. Kamienna Grobla,  
Ul. Poła,  
Ul. Przesmyk,  
Ul. Przyokopowa,  
Ul. Radna,  
Ul. Reduta Dzik,  
Ul. Reduta Miś,  
Ul. Reduta Wilk,  
Ul. Reduta Wysok,  
Ul. Sempolowskiej,  
Ul. Szczygła,  
Ul. Szuwary,  
Ul. Śluza,  
Ul. Toruńska 1,12,23-32;  
Ul. Ułańska,  
Ul. Wierzbowa,  
Ul. Wróbla,  
Ul. Zielona  
Ul. Dolna Brama,  
Ul. Grodza Kamienna,  
Ul. Plac Wałowy,  
Ul. Pod Zrębem,  
Ul. Żabi Kruk,  
Ul. Augustyńskiego  
Ul. Rzażnicka,  
Ul. Kocurki,  
Ul. Św. Trójcy,  
Ul. Św. Piotra,  
Ul. Kładki,  
Ul. Lastadia 1-5, 39-41,  
Ul. Targ Maślany,  
Ul. Kotwiczników,  
Ul. Podw.Przedmiejskie 2/4,  
20-36,  
Ul. Okopowa 15-23;

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

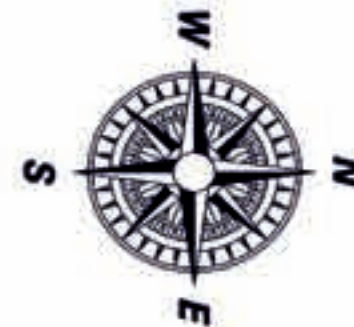
6 726 osób

POWIERZCHNIA:

87,24 ha



## 11. ORUNIA

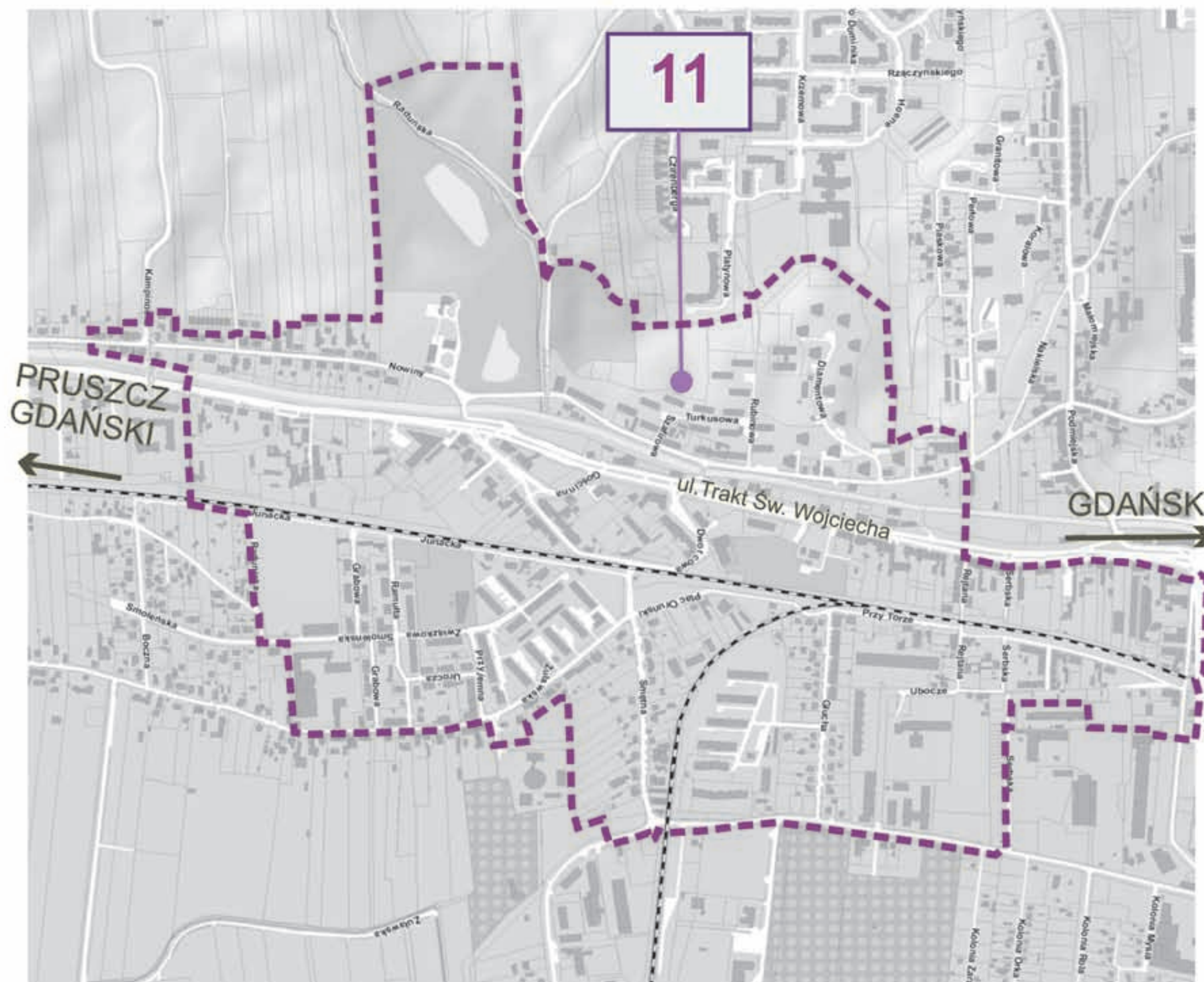


OBSZAR 11:

Ul. Dworcowa 1-24,  
 Ul. Gościnną 1-20,  
 Ul. Raduńska 44-54,  
 Ul. Rejtana 1, 2, 17-20,  
 Ul. Trakt Św. Wojciecha  
 (40-82 parz., 53-181A nieparz.),  
 Ul. Nowiny 2-42  
 Ul. Głucha 1-29,  
 Ul. Grabowa 1-10,  
 Ul. Junacka 1-5,  
 Ul. Plac Oruński 1-9,  
 Ul. Przy Torze 2-22,  
 Ul. Przyjemna 1-5,  
 Ul. Ramuła 2-12,  
 Ul. Rejtana 5-15,  
 Ul. Równa 10-64 parz.,  
 Ul. Sandomierska 1-18,  
 Ul. Smętna 1-24,  
 Ul. Smoleńska 1-6/8,  
 Ul. Ubocze 1-4, 22, 24,  
 Ul. Uroczą 1-5,  
 Ul. Związkowa 1-7,  
 Ul. Żuławska 1-19, 103-108A;  
 Ul. Diamentowa 1-15,  
 Ul. Raduńska 8-42,  
 Ul. Rubinowa 1-9,  
 Ul. Szafirowa 1-2,  
 Ul. Turkusowa 1-2,

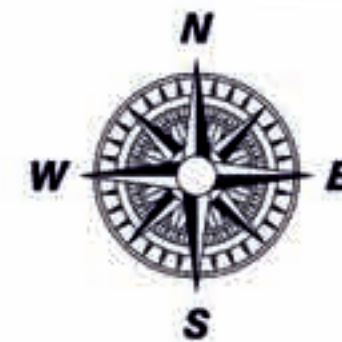
LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:  
6 933 osoby

POWIERZCHNIA:  
105,73 ha



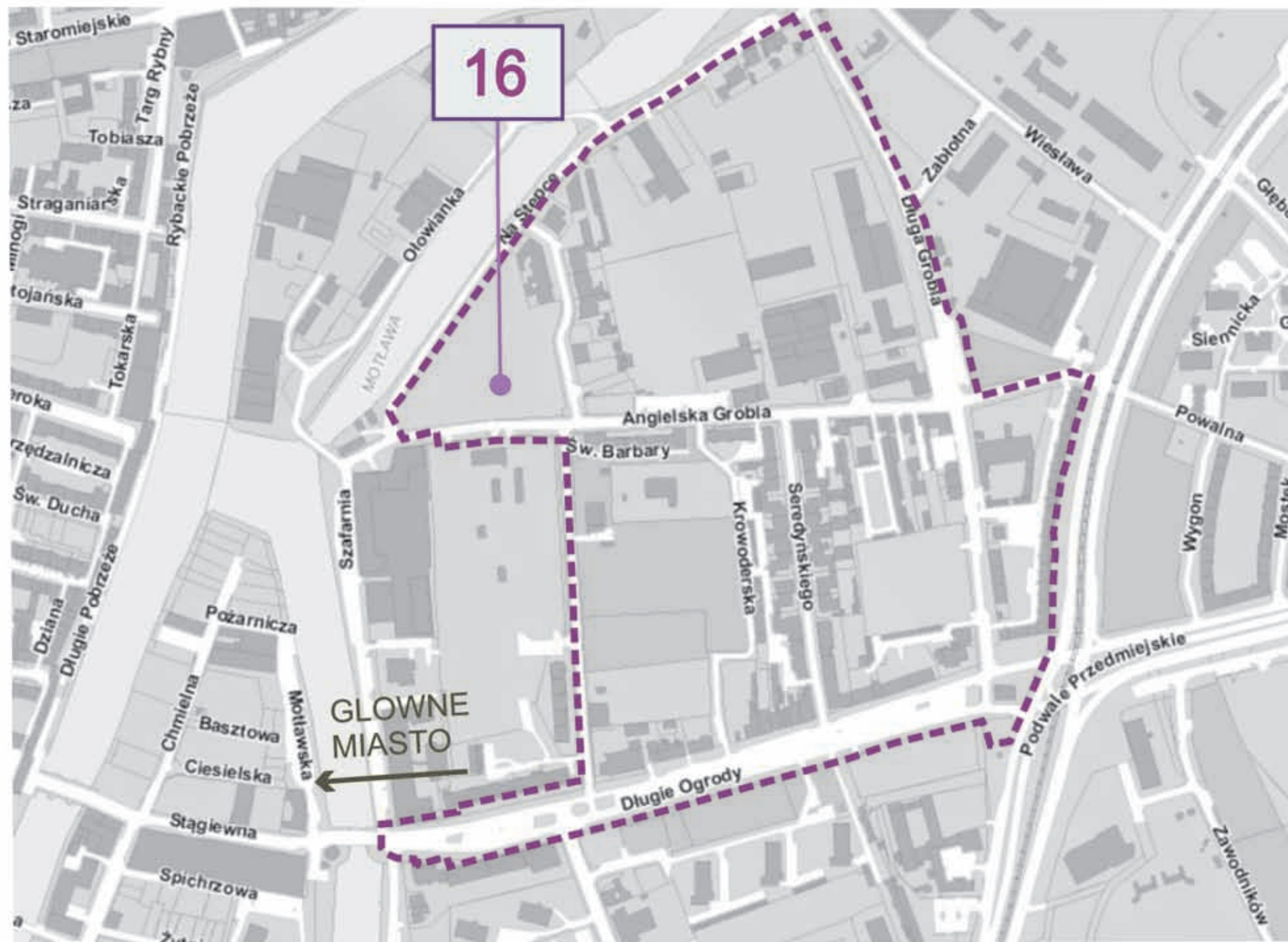


# 16. ANGIELSKA GROBLA



OBSZAR 16:

Seredyńskiego,  
Dziwanowskiego  
Angielska Grobla  
Krowoderska  
Długie Ogrody 21-57 nieparz.  
Długa Grobla  
Siennicka 44-56  
Św. Barbary 1-4  
Na Stępcie



WARSZAWA

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

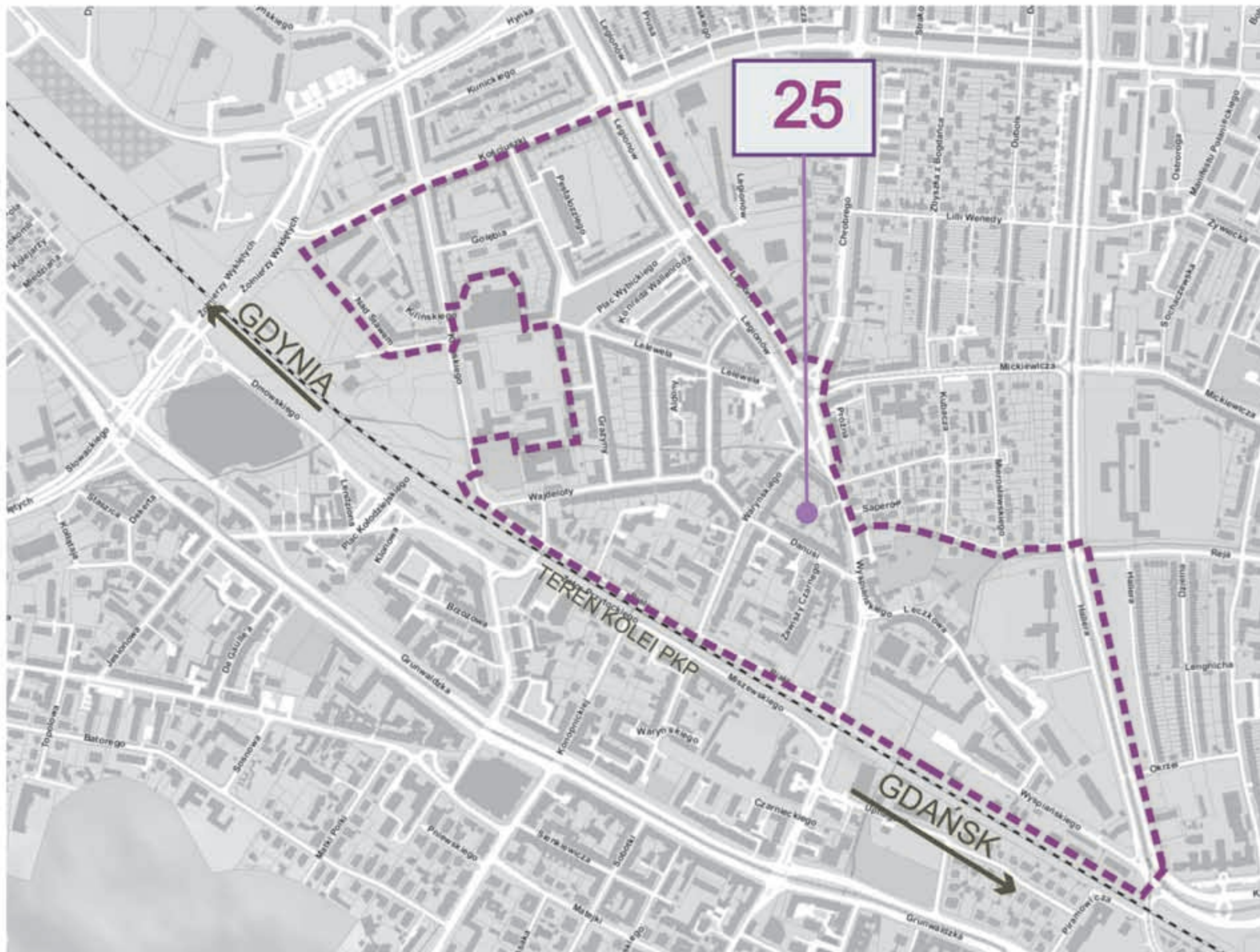
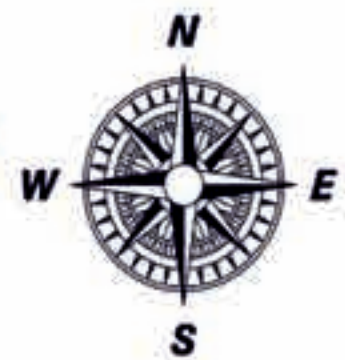
2 565 osób

POWIERZCHNIA:

26,28 ha



# 25. DOLNY WRZESZCZ - WAJDELOTY I WYSPIAŃSKIEGO



## OBSZAR 25:

Aldony  
Biała 1-15B  
Danusi  
Gołębia  
Grażyny  
Kilińskiego 8-33  
Kościuszki 9A-D, 11-47  
(nieparz.)  
Legionów 4-56 (parz.)  
Lelewela  
Nad Stawem 8-15  
Pestalozzkiego  
Wajdeloty  
Wallenroda  
Waryńskiego  
Wybickiego  
Wyspiańskiego 20-24,  
32, 34, 36, 38-40  
Zawiszy Czarnego  
Haller 10-16, 18  
Leczkowa  
Poprzeczna  
Wyspiańskiego 2-9A,  
11-19

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

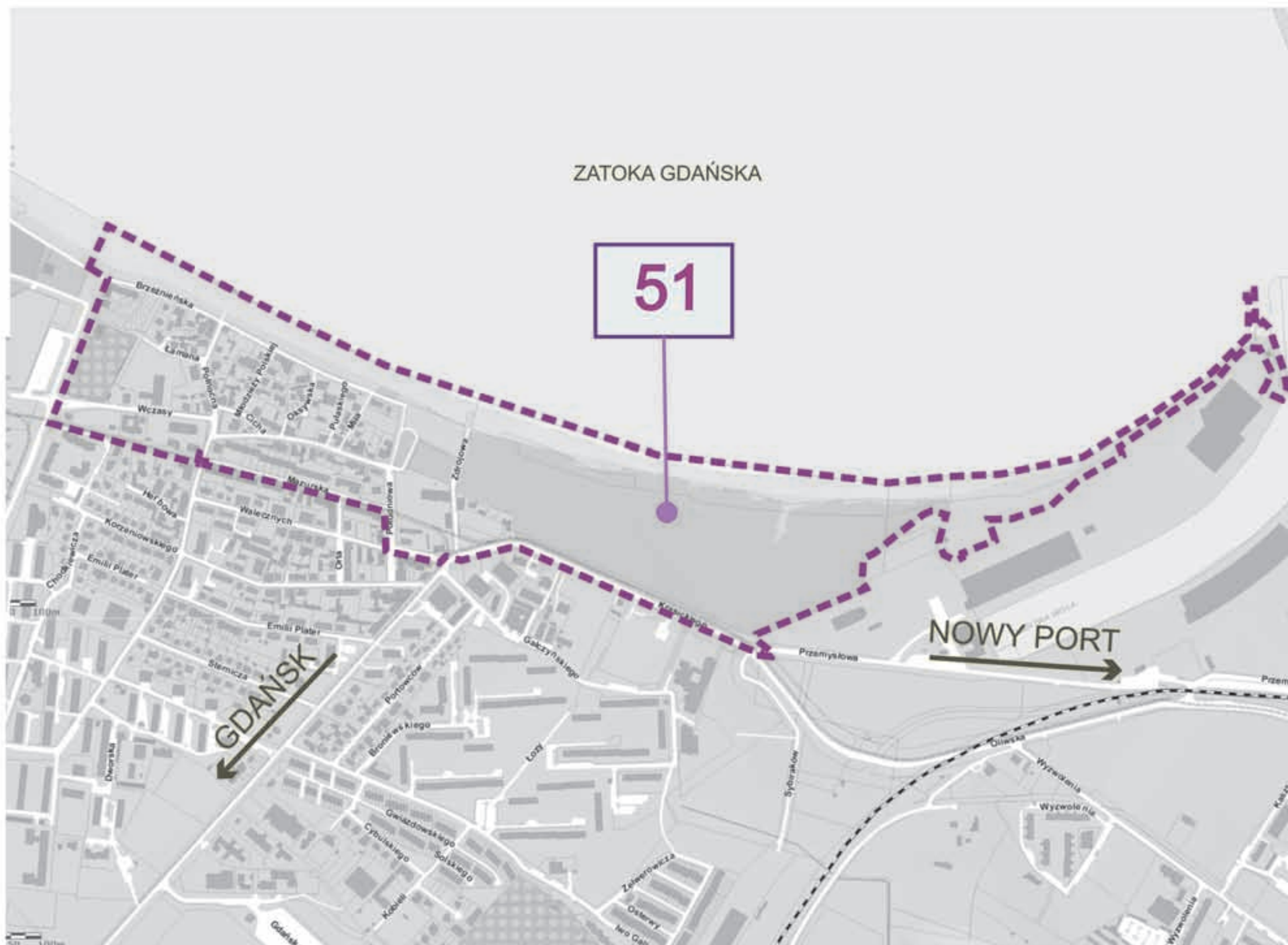
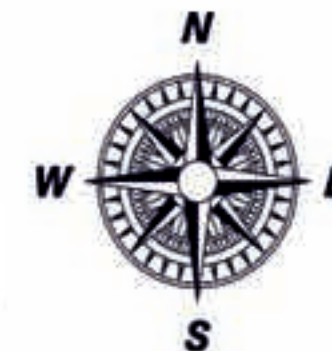
8 635 osób

POWIERZCHNIA:

60,88 ha



# 51. BRZEŻNO - OSADA RYBACKA



OBSZAR 51:

Łamona  
Północna  
Wczasy  
Młodzieży Polskiej  
Brzeźnieńska 9A-16  
Cicha  
Oksywska  
Kazimierza Pułaskiego  
Miła  
Zdrowia  
Południowa 5.6  
Mazurska 6  
Dworska 1,2  
Gen. Józefa Hallera 267-277

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

1 088 osób

POWIERZCHNIA:

40,20 ha



# 55. NOWY PORT , TWIERDZA WISŁOUJŚCIE I LETNICA



OBSZAR 55: **S**

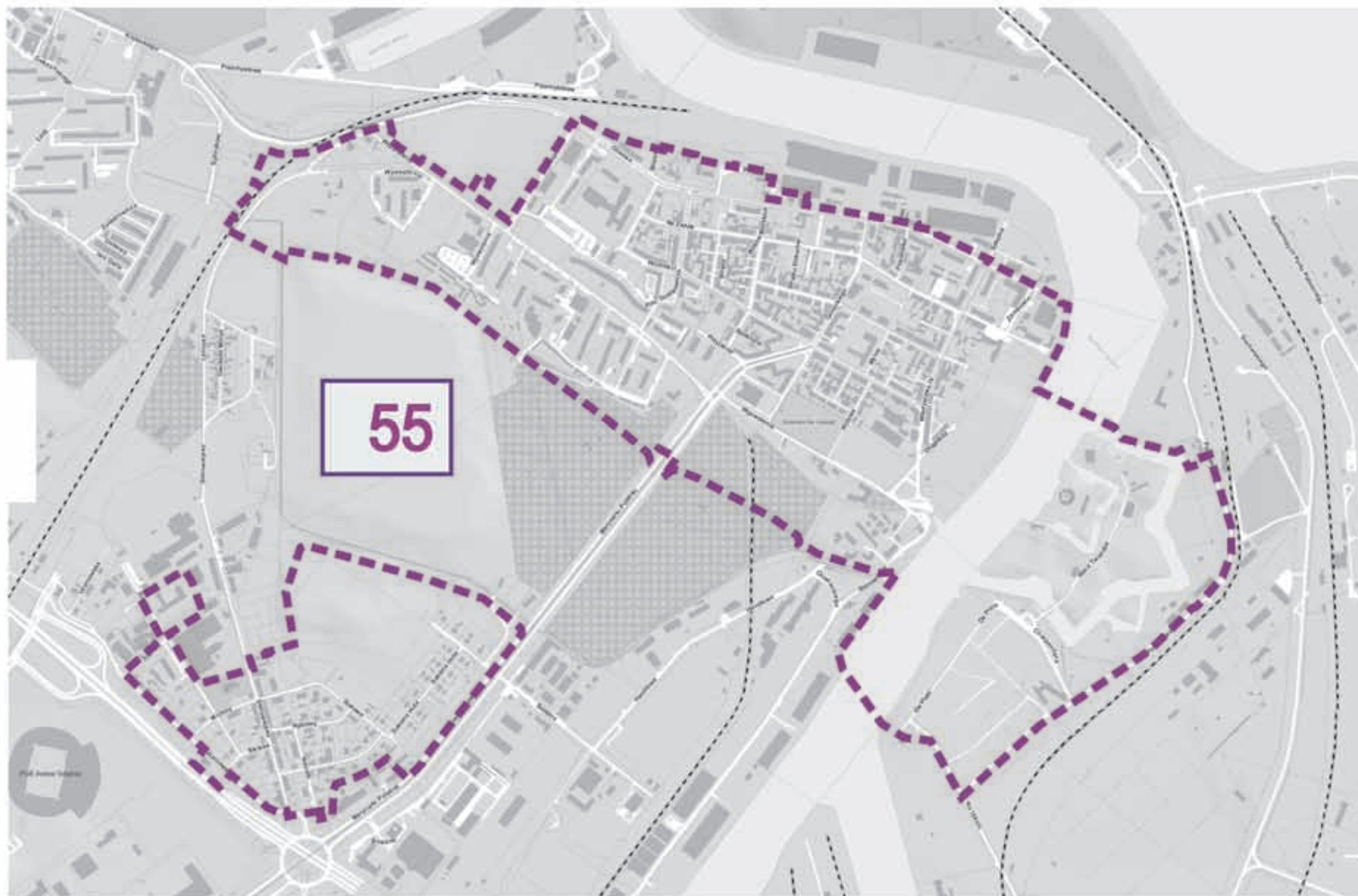
Oliwska 21-34C, 37-81  
Podjazd  
Na Zaspę  
Strajku Dockerów  
Wolności  
Krzywa  
Kasztanowa  
Wyzwolenia 1-35, 48, 49, 50I, 50II,  
51A-F, 55  
Letniska 1, 3, 35  
Rybołowców  
Plac Ks. Gustkowicza  
Bliska  
Wilków Morskich  
Ks. Mariana Góreckiego  
Floriańska  
Władysława IV  
Zamknięta  
Mylna  
Jana Długosza  
Marynarki Polskiej 1-24  
Spokojna  
Przyjaciół  
Starowiślna 2-7  
Stara Twierdza  
Charpantiera  
De'Plelo  
Uczniowska 23E-27  
Sucha 2-8  
Starowiejska 14-55  
Niecała  
Stalowa  
Rybitwy  
Antoniego Michny  
Szkłana Huta  
Marynarki Polskiej 76, 78;

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

**11 117 osób**

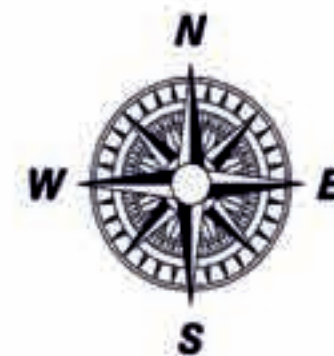
POWIERZCHNIA:

**198,78 ha**



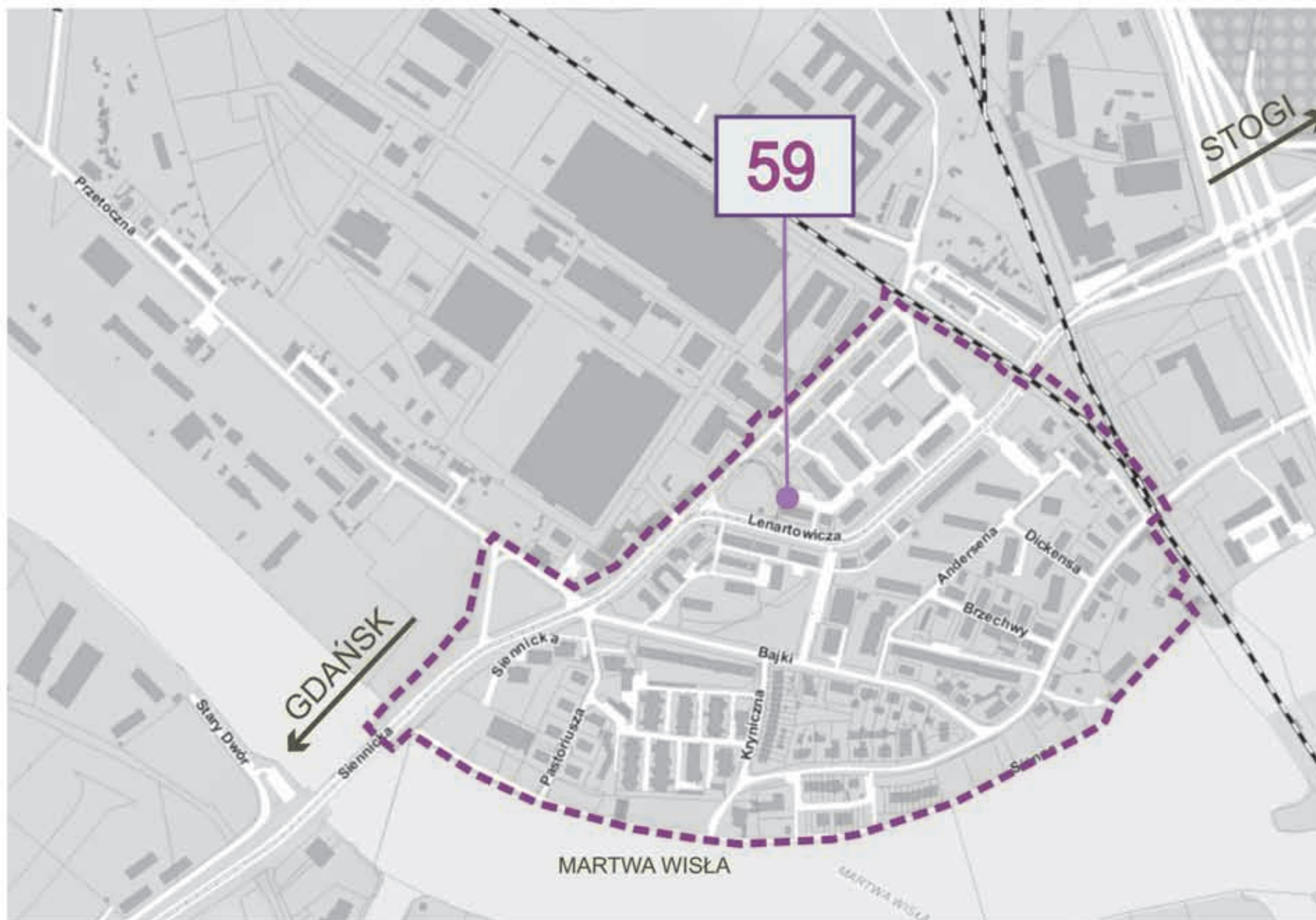


# 59. PRZERÓBKA MIESZKANIOWA



OBSZAR 59:

Andersena  
Bajki  
Brzechwy  
Dickensa  
Kryniczna  
Lenartowicza  
Pastoriusza  
Sienna  
Siennicka



LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

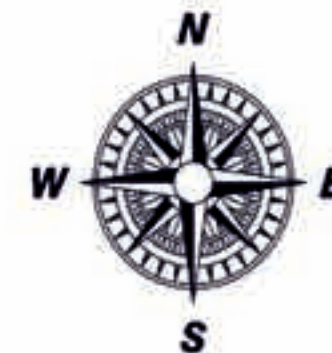
4 370 osób

POWIERZCHNIA:

28,01 ha



## 63. STOGI



OBSZAR 63:

Falck Polonusa	Mewy
Tamka	Nad Brzeziem
Zimna	Szpaki
Hoża	Rozłogi
Stryjewskiego	Niska
Pawia	Sokola
Rybna	Zakole
Kłosa	Skiby
Jodłowa	Ugory
Mronowiusza	Zalesie
Sówki	Kormoranów
Kępna 1-15A.21-40	Krucza
Steczka	Wosia Budzysza 1-8,15
Górecka	Wrzosev

LICZBA  
MIESZKAŃCÓW:

12 737 osób

POWIERZCHNIA:

129,68 ha

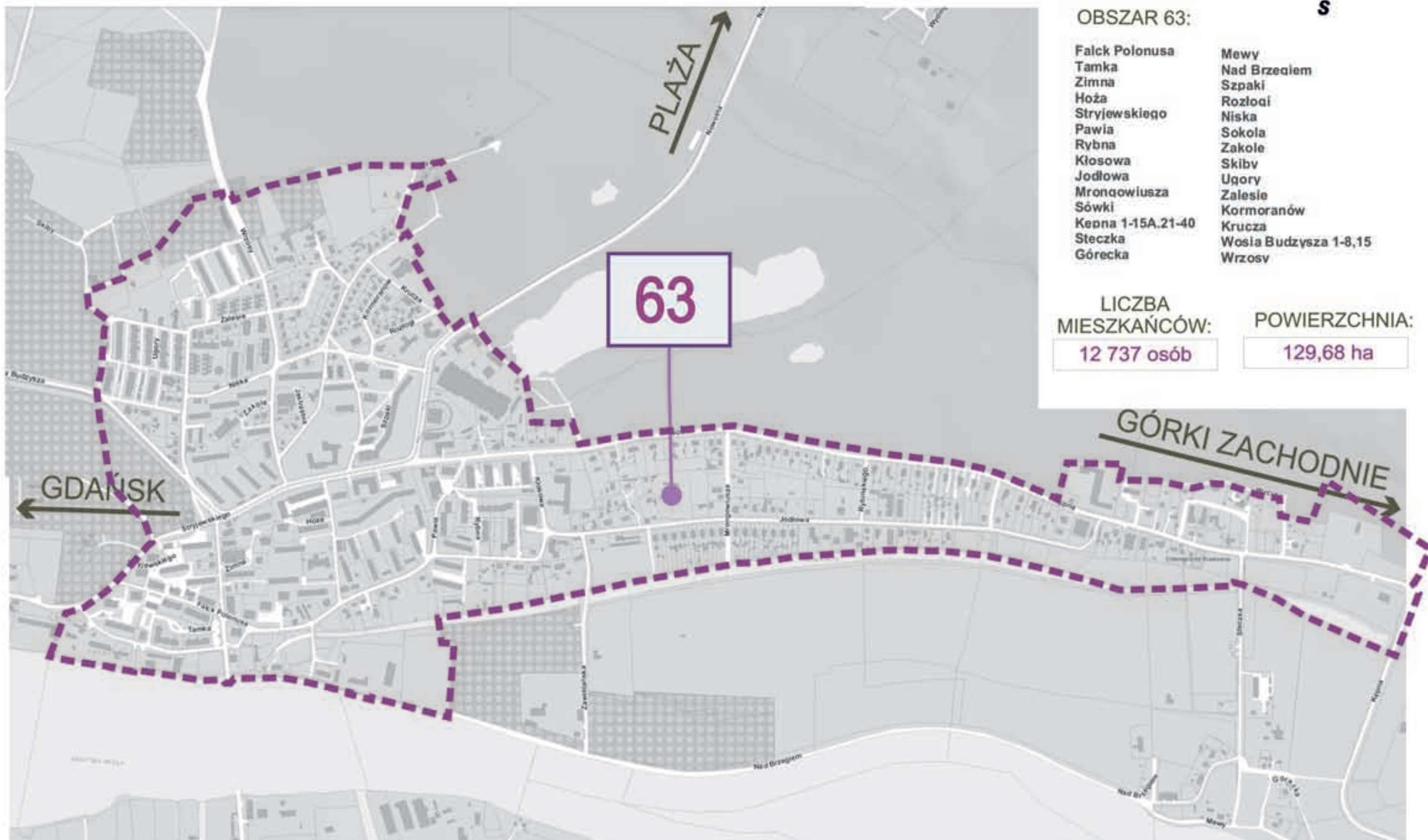




TABELA 3.1 errata - PORÓWNANIE POWIERZCHNI ORAZ LICZBY MIESZKAŃCÓW

	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	Udział mieszkańców obwodu lub rejonu w ogólnej liczbie mieszkańców	Powierzchnia w ha obwodu lub rejonu	Udział powierzchni obwodu lub rejonu w ogólnej powierzchni miasta
5	Siedlce	10 033	2,18%	76,85	0,29%
8	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	8 389	1,82%	124,90	0,48%
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	6 276,00	1,36%	87,24	0,33%
11	Orunia	6 933	1,51%	101,65	0,39%
16	Angielska Grobla	2 565	0,56%	24,79	0,09%
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8 635	1,88%	58,56	0,22%
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8 812	1,91%	78,59	0,30%
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7 104	1,54%	75,69	0,29%
37	Oliwa	7 332	1,59%	119,55	0,46%
46	Przymorze Wielkie	27 665	6,01%	166,93	0,64%
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3 681	0,80%	23,56	0,09%
51	Brzeźno - osada rybacka	1 088	0,24%	36,26	0,14%
55	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	11 117	2,41%	178,49	0,68%
59	Przeróbka mieszkaniowa	4 370	0,95%	34,70	0,13%
63	Stogi mieszkaniowe	12 737	2,77%	120,22	0,46%
	Gdańsk w 2012r.	460 427		26 196	

27,53%

max.SUMA: 30%

1%

4,99%

max.SUMA: 20%

TABELA 4.1 Errata - OCENA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIK FAKULTATYWNY		
			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	Liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi powyżej 3 miesięcy w liczbie mieszkań komunalnych na danym obszarze	Wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych	Odsetek osób niepełnosprawnych
5	Siedlce	10033	46,1	2,2	45,2	70	22,72	1,2
8	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	8389	102,99	2,55	48,7	70,75	19,84	2,15
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	6726	98,4	3,73	87,7	71	21,22	2,53
11	Orunia	6933	98,17	2,43	88,8	66,03	20,78	2,37
16	Angielska Grobla	2565	72,5	2,3	51,4	60,6	20,98	1,75
25	Dolny Wrzeszcz-Wajdeloty/Wyspiańskiego	8635	58,2	2,4	17,85	59,8	24,71	1,25
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	29	2	28,8	59,8	23,67	1,2
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	28,7	1,9	27,5	59,7	23,67	1,3
37	Oliwa	7332	37,5	2	19,1	67	26,2	1
46	Przymorze Wielkie	27665	33,2	1,7	236,2	42,8	24,7	0,85
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	68,7	1,8	brak danych	59	24,84	1,76
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	64,3	6,4	54,2	59,1	24,84	1,65
55	Nowy Port z Twierdzą Wistoujście / Letnica	11117	113,4	4,2	88,65	101,15	22,09	4,05
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	54	2,5	38,7	59,6	17,55	1,6
63	Stogi mieszkaniowe	12737	55,9	2,5	17,5	64,9	21,52	1,4
	Miasto					66,3	24,95	1
	Pomorskie		52,9	2,4	27,7			

TABELA 7.1 errata -PODSUMOWANIE WSKAŹNIKÓW SPOŁECZNYCH CZ.1

		Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	punkty			Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	punkty			Liczba przestępstw na 1 tys. Ludności	punkty
	Nowy Port z Twierdzą Wiślujście / Letnica	113,4	16		Brzeźno - osada rybacka	6,4	16		Przymorze Wielkie	236,2	16
	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	102,99	15		Nowy Port z Twierdzą Wiślujście / Letnica	4,2	15		Orunia	88,8	15
	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	98,4	14		Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	3,73	14		Nowy Port z Twierdzą Wiślujście / Letnica	88,65	14
	Orunia	98,17	13		Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	2,55	13		Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	87,7	13
	Angielska Grobla	72,5	12		Przeróbka mieszkaniowa	2,5	12		Brzeźno - osada rybacka	54,2	12
	Brzeźno - Hallera/Gdańska	68,7	11		Stogi mieszkaniowe	2,5	11		Angielska Grobla	51,4	11
	Brzeźno - osada rybacka	64,3	10		Orunia	2,43	10		Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie	48,7	10
	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	58,2	9		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	2,4	0		Siedlce	45,2	9
	Stogi mieszkaniowe	55,9	8		Angielska Grobla	2,3	0		Przeróbka mieszkaniowa	38,7	8
	Przeróbka mieszkaniowa	54	7		Dolny Wrzeszcz - Legionów	2	0		Dolny Wrzeszcz - Legionów	28,8	7
	Siedlce	46,1	0		Oliwa	2	0		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	27,5	0
	Oliwa	37,5	0		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	1,9	0		Oliwa	19,1	0
	Przymorze Wielkie	33,2	0		Brzeźno - Hallera/Gdańska	1,8	0		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	17,85	0
	Dolny Wrzeszcz - Legionów	29	0		Przymorze Wielkie	1,7	0		Stogi mieszkaniowe	17,5	0
	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	28,7	0		Siedlce	1,57	0		Brzeźno - Hallera/Gdańska	0	0
	Miasto				Miasto				Miasto		
	Pomorskie	52,9			Pomorskie	2,4			Pomorskie	27,7	

TABELA 7.2 errata - PODSUMOWANIE WSKAŹNIKÓW SPOŁECZNYCH CZ.2

		Liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi powyżej 3 miesięcy w liczbie mieszkań komunalnych na danym obszarze	punkty			Wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych	punkty			Odsetek osób niepełnosprawnych	punkty
	Nowy Port z Twierdzą Wiślujście / Letnica	101,15	16		Przeróbka mieszkaniowa Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	17,55	16		Nowy Port z Twierdzą Wiślujście / Letnica	4,05	16
	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	71	15		Chełm/ Oruńskie Przedmieście	19,84	15		Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	2,53	15
	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	70,75	14		Orunia	20,78	14		Orunia	2,37	14
	Siedlce	70	13		Angielska Grobla	20,98	13		Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	2,15	13
	Oliwa	67	12		Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	21,22	12		Brzeźno - Hallera/Gdańska	1,76	12
	Orunia	66,03	0		Stogi mieszkaniowe	21,52	11		Angielska Grobla	1,75	11
	Stogi mieszkaniowe	64,9	0		Nowy Port z Twierdzą Wiślujście / Letnica	22,09	10		Brzeźno - osada rybacka	1,65	10
	Angielska Grobla	60,6	0		Siedlce	22,72	9		Przeróbka mieszkaniowa	1,6	9
	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	59,8	0		Dolny Wrzeszcz - Legionów	23,67	8		Stogi mieszkaniowe	1,4	8
	Dolny Wrzeszcz - Legionów	59,8	0		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	23,67	7		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	1,3	7
	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	59,7	0		Przymorze Wielkie	24,7	6		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	1,25	6
	Przeróbka mieszkaniowa	59,6	0		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	24,71	5		Siedlce	1,2	5
	Brzeźno - osada rybacka	59,1	0		Brzeźno - Hallera/Gdańska	24,84	4		Dolny Wrzeszcz - Legionów	1,2	4
	Brzeźno - Hallera/Gdańska	59	0		Brzeźno - osada rybacka	24,84	3		Oliwa	1	0
	Przymorze Wielkie	42,8	0		Oliwa	26,2	0		Przymorze Wielkie	0,85	0
	Miasto	66,3			Miasto	24,95			Miasto	1	
	Pomorskie				Pomorskie				Pomorskie		



TABELA 8.1 errata - ZESTAWIENIE PUNKTACJI W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIK FAKULTATYWNY		
			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	Liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi powyżej 3 miesięcy w liczbie mieszkań komunalnych na danym obszarze	Wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych	Odsetek osób niepełnosprawnych
5	Siedlce	10033	0	0	9	13	9	5
8	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	2484	15	13	10	14	15	13
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	6726	14	14	13	15	12	15
11	Orunia	6933	13	10	15	0	14	14
16	Angielska Grobla	2565	12	0	11	0	13	11
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8635	9	0	0	0	5	6
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	0	0	7	0	8	4
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	0	0	0	0	7	7
37	Oliwa	7332	0	0	0	12	0	0
46	Przymorze Wielkie	27665	0	0	16	0	6	0
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	11	0	0	0	4	12
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	10	16	12	0	3	10
55	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	10111	16	15	14	16	10	16
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	7	12	8	0	16	9
63	Stogi mieszkaniowe	12737	8	11	0	0	11	8



11-16  
6-10  
1-5  
0

TABELA 9.1 ERRATA - OCENA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH W PODSYSTEMIE GOSPODARCZYM

	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIK FAKULTATYWNY
			Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie ludności	Procentowy udział podmiotów gospodarczych o żywotności krótszej niż 3 lata
5	Siedlce	10033	16,2	25,7	25,9	44,40%
8	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	8389	11,11	22,75	40,35	40,35%
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	6726	24,76	20,06	36,9	55,47%
11	Orunia	6933	11,3	23,73	40,13	49,39%
16	Angielska Grobla	2565	11,1	20,8	48,6	40,58%
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8635	16,8	17,45	28	43,82%
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	14,4	25	64,5	40,04%
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	14,1	24,4	65,1	44,37%
37	Oliwa	7332	19,5	24,9	24,1	42,34%
46	Przymorze Wielkie	27665	9,3	36,9	16,8	41,49%
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	14,1	15,9	28,4	49,54%
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	12,2	22,9	27,7	40,99%
55	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	11117	9,13	16,6	47,85	12,18%
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	8,2	24,4	32,3	43,97%
63	Stogi mieszkaniowe	12737	8,2	22,8	38,2	48,72%
	MIASTO					35%
	POMORSKIE		11,6	16,4	28,3	

TABELA 10.1 errata - ŻYWOTNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH DO ROKU 2014

	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców	DŁUGOŚĆ ŻYCIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH W %		
			0-3 lata	4-5 lat	powyżej 6 lat
5	Siedlce	10033	44,40%	13,67%	41,94%
8	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	8389	40,35%	14,33%	45,32%
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	6726	55,47%	9,26%	35,27%
11	Orunia	6933	49,39%	11,37%	39,24%
16	Angielska Grobla	2565	40,58%	9,44%	49,98%
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8635	43,82%	14,16%	42,01%
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	40,04%	21,24%	38,45%
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	44,37%	12,83%	42,80%
37	Oliwa	7332	42,34%	13,12%	44,55%
46	Przymorze Wielkie	27665	41,49%	13,92%	44,59%
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	49,54%	9,04%	41,42%
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	40,99%	11,08%	47,92%
55	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	11117	12,18%	11,09%	76,72%
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	43,97%	13,52%	42,51%
63	Stogi mieszkaniowe	12737	48,72%	16,31%	34,96%
	<b>MIASTO</b>		<b>35,00%</b>	<b>13,60%</b>	<b>51,40%</b>

Opracowanie własne - Referat Rewitalizacji UMG

TABELA 11.1 errata - PODSUMOWANIE WSKAŹNIKÓW GOSPODARCZYCH

	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	punkty		Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	punkty		Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie ludności	punkty		Procentowy udział podmiotów gospodarczych o żywotności krótszej niż 3 lata	punkty
Przeróbka mieszkaniowa	8,2	16	Przymorze Wielkie	36,9	16	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	65,1	16	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	55,47%	16
Stogi mieszkaniowe	8,2	16	Siedlce	25,9	15	Dolny Wrzeszcz - Legionów	64,5	15	Brzeźno - Hallera/Gdańsk	49,54%	15
Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	9,13	14	Dolny Wrzeszcz - Legionów	25	14	Angielska Grobla	48,6	14	Orunia	49,39%	14
Przymorze Wielkie	9,3	13	Oliwa	24,9	13	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	47,85	13	Stogi mieszkaniowe	48,72%	13
Angielska Grobla	11,1	12	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	24,4	12	Biskupia Górka / Stary Chełm/Oruńskie Przedmieście	40,35	12	Siedlce	44,40%	12
Biskupia Górka / Stary Chełm/Oruńskie Przedmieście	11,11	11	Przeróbka mieszkaniowa	24,4	11	Orunia	40,13	11	Dolny Wrzeszcz - Zielony	44,37%	11
Orunia	11,3	10	Orunia	23,73	10	Stogi mieszkaniowe	38,2	10	Przeróbka mieszkaniowa	43,97%	10
Brzeźno - osada rybacka	12,2	0	Brzeźno - osada rybacka	22,9	9	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	36,9	9	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty,	43,82%	9
Brzeźno - Hallera/Gdańska	14,1	0	Stogi mieszkaniowe	22,8	8	Przeróbka mieszkaniowa	32,3	8	Oliwa	42,34%	8
Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	14,1	0	Biskupia Górka / Stary Chełm/Oruńskie Przedmieście	22,75	7	Brzeźno - Hallera/Gdańska	28,4	7	Przymorze Wielkie	41,49%	7
Dolny Wrzeszcz - Legionów	14,4	0	Angielska Grobla	20,8	6	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	28	0	Brzeźno - osada rybacka	40,99%	6
Siedlce	16,2	0	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	20,06	5	Brzeźno - osada rybacka	27,7	0	Angielska Grobla	40,58%	5
Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	16,8	0	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	17,45	4	Siedlce	25,9	0	Biskupia Górka / Stary Chełm/Oruńskie Przedmieście	40,35%	4
Oliwa	19,5	0	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	16,6	3	Oliwa	24,1	0	Dolny Wrzeszcz - Legion	40,04%	3
Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	24,76	0	Brzeźno - Hallera/Gdańska	15,9	0	Przymorze Wielkie	16,8	0	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	12,18%	0
MIASTO			MIASTO			MIASTO			MIASTO	35%	
POMORSKIE	11,6		POMORSKIE	16,4		POMORSKIE	28,3		POMORSKIE		



**TABELA 12.1 errata - ZESTAWIENIE PUNKTACJI W PODSYSTEMIE GOSPODARCZYM**

	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców w obwodzie lub rejonu	WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIK FAKULTATYWNY
			Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie ludności	Procentowy udział podmiotów gospodarczych o żywności krótszej niż 3 lata
5	Siedlce	10033	0	15	0	12
8	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	2484	11	7	12	4
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	6726	0	5	9	16
11	Orunia	6933	10	10	11	14
16	Angielska Grobla	2565	12	6	14	5
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8635	0	4	6	9
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	0	14	15	3
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	0	12	16	11
37	Oliwa	7332	0	13	0	8
46	Przymorze Wielkie	27665	13	16	0	7
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	0	0	7	15
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	0	9	0	6
55	Nowy Port z Twierdzą Wiśloujście / Letnica	10111	14	3	13	0
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	16	11	8	10
63	Stogi mieszkaniowe	12737	16	8	10	13


11-16  
6-10  
1-5  
0

TABELA 13.1 errata - OCENA JEDN. URBANISTYCZNYCH W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM

	Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	WSKAŹNIKI KLUCZOWE		WSKAŹNIK FAKULTATYWNY	
			Liczba budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków	Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę	Udział procentowy budynków wymagających remontu	Udział procentowy budynków zabytkowych
5	Siedlce	10033	87,9	21,4	38,9%	41,4%
8	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	8389	82,55	18,8	44,2%	49,5%
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	6726	89,9	21,3	41,9%	56,2%
11	Orunia	6933	81,13	17,43	26,1%	26,2%
16	Angielska Grobla	2565	88,9	19,5	41,1%	58,2%
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8635	77,2	20,95	27,2%	37,5%
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	89,6	25,1	11,3%	69,0%
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	87,9	20,7	29,1%	39,2%
37	Oliwa	7332	90,8	24,7	15,1%	55,8%
46	Przymorze Wielkie	27665	41,0	20,9	19,2%	0,0%
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	64,1	21,2	29,7%	1,3%
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	72,1	18,3	26,5%	36,0%
55	Nowy Port z Twierdzą Wiśloujście / Letnica	11117	73,45	17,15	22,2%	35,8%
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	62,1	17,3	21,6%	26,0%
63	Stogi mieszkaniowe	12737	68,6	16,6	21,2%	22,1%
	MIASTO				20%	22%
	POMORSKIE		42,3	23		

TABELA 14.1 errata - PODSUMOWANIE WSKAŹNIKÓW PRZESTRZENNYCH CZ.1

		Liczba budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków	punkty			Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę	punkty
	Oliwa	90,8	16		Stogi mieszkaniowe	16,6	16
	Dolne Miasto / Plac Wałowy/Stare Przedmieście	89,9	15		Przeróbka mieszkaniowa	17,3	15
	Dolny Wrzeszcz - Legionów	89,6	14		Orunia	17,43	14
	Angielska Grobla	88,9	13		Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	17,5	13
	Siedlce	87,9	12		Brzeźno - osada rybacka	18,3	12
	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	87,9	11		Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	18,8	11
	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	82,6	10		Angielska Grobla	19,5	10
	Orunia	81,13	9		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	20,7	9
	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	77,2	8		Przymorze Wielkie	20,9	8
	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	73,45	7		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	20,95	7
	Brzeźno - osada rybacka	72,1	6		Brzeźno - Hallera/Gdańska	21,2	6
	Stogi mieszkaniowe	68,6	5		Dolne Miasto / Plac Wałowy/Stare Przedmieście	21,3	5
	Brzeźno - Hallera/Gdańska	64,1	4		Siedlce	21,4	4
	Przeróbka mieszkaniowa	62,1	3		Oliwa	24,7	0
	Przymorze Wielkie	41,0	0		Dolny Wrzeszcz - Legionów	25,1	0
	MIASTO				MIASTO		
	POMORSKIE	42,3			POMORSKIE	23	

TABELA 14.2 errata - PODSUMOWANIE WSKAŹNIKÓW PRZESTRZENNYCH CZ.2

		Udział procentowy budynków wymagających remontu	punkty			Udział procentowy budynków zabytkowych	punkty
	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	44,2%	16		Dolny Wrzeszcz - Legionów	69,0%	16
	Dolne Miasto / Plac Wałowy/Stare Przedmieście	41,9%	15		Angielska Grobla	58,2%	15
	Angielska Grobla	41,1%	14		Dolne Miasto / Plac Wałowy/Stare Przedmieście	56,2%	14
	Siedlce	38,9%	13		Oliwa	55,8%	13
	Brzeźno - Hallera/Gdańska	29,7%	12		Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	49,5%	12
	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	29,1%	11		Siedlce	41,4%	11
	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	27,2%	10		Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	39,2%	10
	Brzeźno - osada rybacka	26,5%	9		Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	37,5%	9
	Orunia	26,1%	8		Brzeźno - osada rybacka	36,0%	8
	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	22,2%	7		Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	35,8%	7
	Przeróbka mieszkaniowa	21,6%	5		Orunia	26,2%	6
	Stogi mieszkaniowe	21,2%	4		Przeróbka mieszkaniowa	26,0%	5
	Przymorze Wielkie	19,2%	0		Stogi mieszkaniowe	22,1%	4
	Oliwa	15,1%	0		Brzeźno - Hallera/Gdańska	1,3%	0
	Dolny Wrzeszcz - Legionów	11,3%	0		Przymorze Wielkie	0,0%	0
	MIASTO	20%			MIASTO	22%	
	POMORSKIE				POMORSKIE		



TABELA 15.1 errata - ZESTAWIENIE PUNKTACJI W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM

Jednostki urbanistyczne	Liczba mieszkańców obwodu lub rejonu	WSKAŹNIKI KLUCZOWE		WSKAŹNIK FAKULTATYWNY	
		Liczba budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków	Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę	Udział procentowy budynków wymagających remontu	Udział procentowy budynków zabytkowych
5 Siedlce	10033	12	4	13	11
8 Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	2484	10	11	16	12
9 Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	6726	15	5	15	14
11 Orunia	6933	9	14	8	6
16 Angielska Grobla	2565	13	10	14	15
25 Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty, Wyspiańskiego	8635	8	7	10	9
26 Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	14	0	0	16
27 Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	11	9	11	10
37 Oliwa	7332	16	0	0	13
46 Przymorze Wielkie	27665	0	8	0	0
49 Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	4	6	12	0
51 Brzeźno - osada rybacka	1088	6	12	9	8
55 Nowy Port z Twierdzą Wiśloustęcie / Letnica	10111	7	13	7	7
59 Przeróbka mieszkaniowa	4370	3	15	5	5
63 Stogi mieszkaniowe	12737	5	16	4	4


11-16  
6-10  
1-5  
0

TABELA 16.1 errata - PODSUMOWANIE WSZYSTKICH WSKAŹNIKÓW

			Podsystem społeczny						Podsystem gospodarczy				Podsystem przestrzenny			
			WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE			WSKAŹNIKI KLUCZOWE			WSKAŹNIK FAKULTATYWNY	WSKAŹNIKI KLUCZOWE		WSKAŹNIK FAKULTATYWNY	
			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	Liczba mieszkań komunalnych z zaległościami czynszowymi > 3 miesięcy w liczbie mieszkań komunalnych	Wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych	Odsetek osób niepełnosprawnych	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej	Procentowy udział podmiotów gospodarczych o żywotności krótszej niż 3 lata	Liczba budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków	Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę	Udział procentowy budynków wymagających remontu	Udział procentowy budynków zabytkowych
5	Siedlce	10033	0	0	9	13	9	5	0	15	0	12	12	4	13	11
8	Biskupia Górka / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście	2484	15	13	10	14	15	13	11	7	12	4	10	11	16	12
9	Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście	6726	14	14	13	15	12	15	0	5	9	16	15	5	15	14
11	Orunia	6933	13	10	15	0	14	14	10	10	11	14	9	14	8	6
16	Angielska Grobla	2565	12	0	11	0	13	11	12	6	14	5	13	10	14	15
25	Dolny Wrzeszcz - Wajdeloty,Wyspiańskiego	8635	9	0	0	0	5	6	0	4	6	9	8	7	10	9
26	Dolny Wrzeszcz - Legionów	8812	0	0	7	0	8	4	0	14	15	3	14	0	0	16
27	Dolny Wrzeszcz - Zielony Trójkąt	7104	0	0	0	0	7	7	0	12	16	11	11	9	11	10
37	Oliwa	7332	0	0	0	12	0	0	0	13	0	8	16	0	0	13
46	Przymorze Wielkie	27665	0	0	16	0	6	0	13	16	0	7	0	8	0	0
49	Brzeźno - Hallera/Gdańska	3681	11	0	0	0	4	12	0	0	7	15	4	6	12	0
51	Brzeźno - osada rybacka	1088	10	16	12	0	3	10	0	9	0	6	6	12	9	8
55	Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica	10111	16	15	14	16	10	16	14	3	13	0	7	13	7	7
59	Przeróbka mieszkaniowa	4370	7	12	8	0	16	9	16	11	8	10	3	15	5	5
63	Stogi mieszkaniowe	12737	8	11	0	0	11	8	16	8	10	13	5	16	4	4

	11-16
	6-10
	1-5
	0

\*kolor biały oznacza niespełnianie danego wskaźnika,  
\*kolory żółty, pomarańczowy, czerwony oznacza spełnianie wskaźnika (kolory w zależności od natężenia zjawiska w kolejności do pozostałych obszarów)