



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20.12.2023 r.

Poz. 6027

UCHWAŁA NR LXIX/542/2023 RADY MIASTA MALBORKA

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Malborka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 2, art. 11 ust. 4, oraz art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28) uchwała się, co następuje:

§ 1. Na terenie Miasta Malborka wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

§ 2. 1. Granice obszaru zdegradowanego określa mapa „Obszar zdegradowany”, w skali 1:5000, stanowiąca załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru rewitalizacji określa mapa „Obszar rewitalizacji i podobszary rewitalizacji” w skali 1:5000, stanowiąca załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obszar rewitalizacji dzieli się na dwa podobszary: Centrum i Śródmieście Północne.

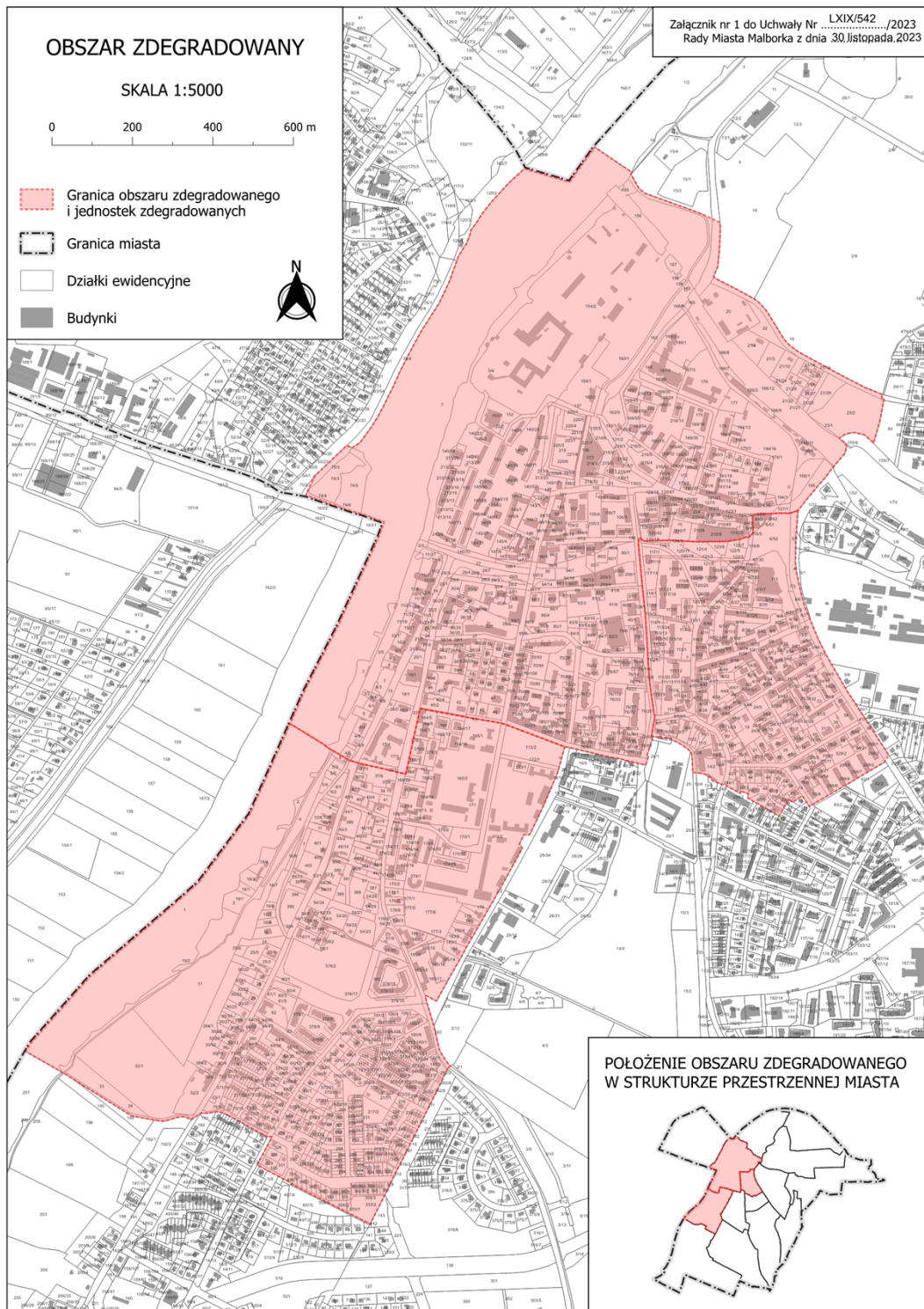
2. Granice podobszarów, o których mowa w ust. 1, określa mapa w skali 1: 5000, stanowiąca załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

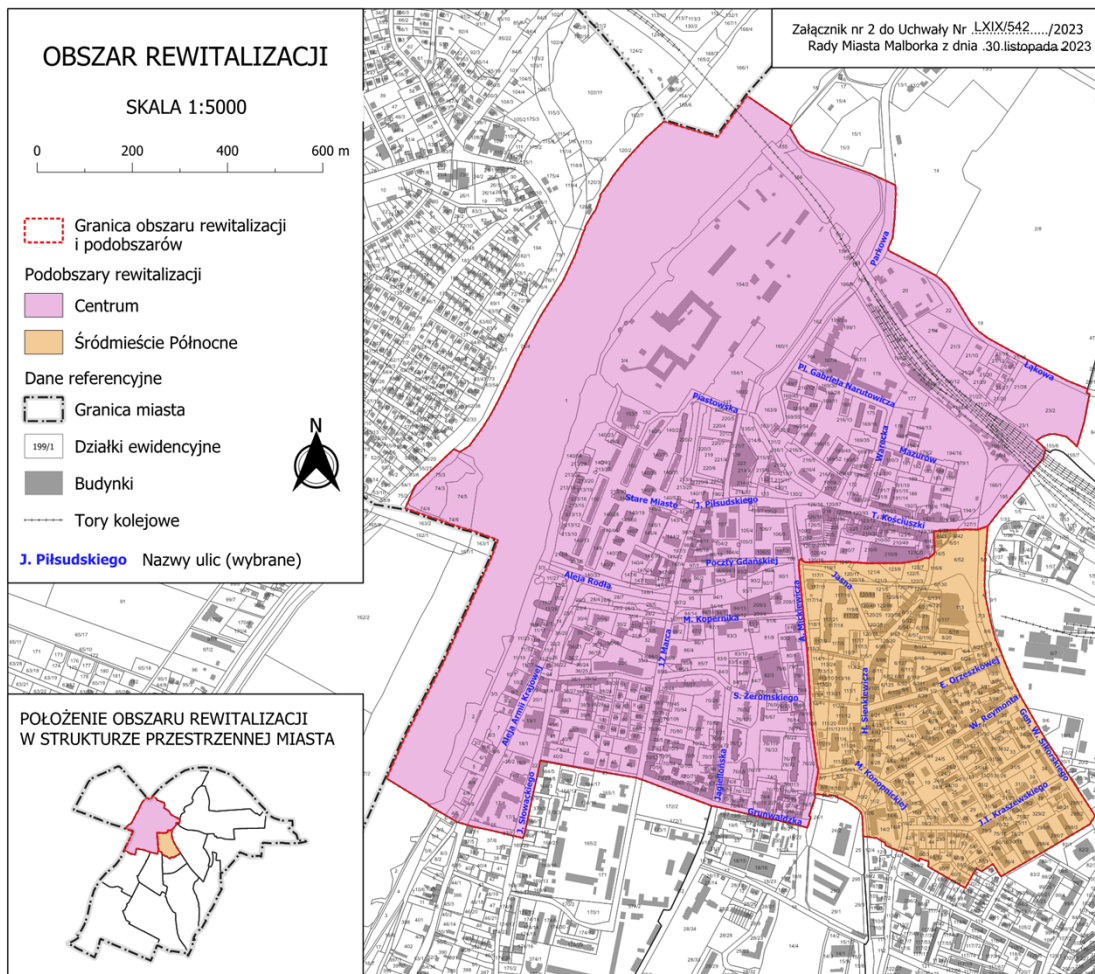
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Malborka

Paweł Dziwosz







**DIAGNOZA SŁUŻĄCA
WYZNACZENIU OBSZARU
ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU
REWITALIZACJI NA TERENIE
MIASTA MALBORKA**

DIAGNOZA, O KTÓREJ MOWA W ART. 4 UST. 1 PKT 1 USTAWY Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA
2015 R. O REWITALIZACJI, POTWIERDZAJĄCA SPEŁNIENIE PRZEZ OBSZAR
ZDEGRADOWANY I OBSZAR REWITALIZACJI PRZESŁANEK ICH WYZNACZENIA

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Malborka została opracowana przez zespół autorski Instytutu Rozwoju Miast i Regionów:

- dr Paweł Sudra
- Emilia Grotowska
- Katarzyna Spadło
- Violetta Drabik-Franiewska

Anna Olkowska-Jacyno (Specjalista ds. Rewitalizacji Miasta Malborka) – koordynacja współpracy, pozyskanie danych, konsultacje

dr Łukasz Musiaka (Uniwersytet Łódzki) – autorstwo zdjęć, konsultacje



CENTRUM DORADZTWA
REWITALIZACYJNEGO
IRMiR

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA**Spis treści**

1. Wstęp.....	4
2. Diagnoza ogólna czynników i zjawisk kryzysowych na terenie miasta Malborka.....	5
2.1. Zjawiska w sferze społecznej	8
2.2. Zjawiska w sferze gospodarczej	18
2.3. Zjawiska w sferze środowiskowej	25
2.4. Zjawiska w sferze funkcjonalno-przestrzennej.....	36
2.5. Zjawiska w sferze technicznej	40
3. Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Malborku.....	44
3.1. Lokalne uwarunkowania polityki rewitalizacyjnej	44
3.2. Zakres przestrzenny i czasowy diagnozy	44
3.3. Źródła danych	45
3.4. Metodyka wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji	45
3.5. Sfera społeczna	60
3.6. Sfera gospodarcza	81
3.7. Sfera środowiskowa	85
3.8. Sfera przestrzenno-funkcjonalna	89
3.9. Sfera techniczna	98
4. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego	102
5. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	111
6. Spis rysunków	121
7. Spis tabel	123

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

1. Wstęp

Celem opracowania niniejszej diagnozy jest wskazanie tej części miasta, która stanowi obszar koncentracji negatywnych zjawisk społecznych współwystępujących z kryzysem w co najmniej jednej ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Wobec tak wyznaczonego obszaru zdegradowanego wskazywany jest obszar stanowiący, nie więcej niż 20% powierzchni miasta oraz zamieszkiwany przez nie więcej niż 30% populacji, który z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego zostaje wskazany do rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające wspólnych granic. W skład obszaru rewitalizacji mogą wchodzić niezamieszkane tereny przemysłowe, na których występują negatywne zjawiska pozaspołeczne, jeśli planowane tam działania przyczynią się do przeciwdziałania kryzysowi społecznemu, zdiagnozowanemu w zamieszkałej części obszaru rewitalizacji.

Niniejsze opracowanie stanowi załącznik do wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy, o którym mowa w art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28.), potwierdzający spełnienie przesłanek do ustanowienia wyżej wymienionych obszarów.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA**2. Diagnoza ogólna czynników i zjawisk kryzysowych na terenie miasta Malborka**

OGÓLNE INFORMACJE O MIEŚCIE

Gmina miejska Malbork jest jednostką samorządu terytorialnego usytuowaną we wschodniej części województwa pomorskiego i południowej części powiatu malborskiego (Rys. 1). Miasto Malbork jest jedną z 6 gmin powiatu malborskiego, sąsiaduje bezpośrednio z gminą wiejską Malbork (z siedzibą w samym mieście) oraz gminą Stare Pole. Podział miasta na dzielnice (nieformalny) obejmuje następujące jednostki: Centrum (ze Starym Miastem), Czwartaki, Kałdowo, Międzytorze, Piaski (oraz Piaski II), Południe, Rakowiec, Śródmieście, Wielbark.

Pod względem położenia geograficznego gmina zlokalizowana jest na pograniczu dwóch makroregionów, tj. Żuław Wiślanych i Pojezierza Iławskiego (zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego, 1998) lub Pojezierza Dzierżgońsko-Morąskiego (zgodnie z podziałem J. Solona i in. 2018). Północną i zachodnią granicę gminy wyznacza rzeka Nogat. Wyjątkiem jest dzielnica Kałdowo, położona na lewym brzegu Nogatu. Otoczenie miasta charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem i świeżością form rzeźby terenu ze względu na przynależność oddziaływania strefy łądogłodu fazy pomorskiej. Krajobraz pojezierzy z licznymi jeziorami oraz położenie w dolinie rzeki determinują atrakcyjność turystyczną regionu.

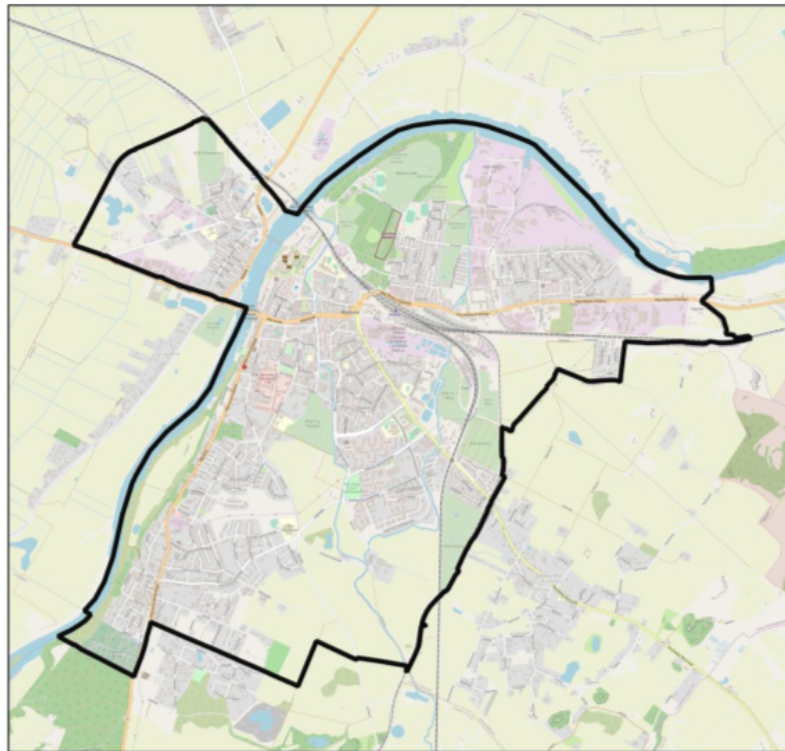
O atrakcyjności turystycznej miasta Malborka stanowi dziedzictwo kulturowe, przede wszystkim potężny kompleks średniowiecznego zamku krzyżackiego, wpisany na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO (Rys. 2). Występuje również wiele innych obiektów zabytkowych (o różnym stopniu degradacji), w tym budynków mieszkalnych, które w tkance miejskiej są przemieszane z współczesną zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, jak i z okresu powojennego, oraz zabudową usługową i handlową (Rys. 3). W strukturze miasta występują tereny zielone, wśród których wyróżnia się park miejski i tereny rekreacyjne w północnej części miasta, obszary nad Nogatem oraz kilka kompleksów ogródków działkowych. W środkowej części miasta zlokalizowana jest jednostka wojskowa, a także tereny przemysłowe skupione wokół cukrowni. Przemysł funkcjonuje również strefowo w północnej części miasta. Gałęzie przemysłu w Malborku: spożywczy, drzewny i meblarski, odzieżowy, chemiczny, medyczny, maszynowy, budowlany. Głównie w południowej części miasta znajdują się tereny rolne, podlegające współcześnie ekspansji urbanizacji.

Miasto w granicach administracyjnych zajmuje obszar o powierzchni 1713 ha (powierzchnia ewidencyjna). Gmina miejska Malbork stanowi w zasadniczo teren z przewagą gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (58%), w które wlicza się grunty zabudowane, a również tereny rekreacji i wypoczynku oraz tereny komunikacji. Znaczący jest również udział gruntów rolnych (36%), występujących szczególnie w południowej części miasta i stopniowo podlegających urbanizacji, natomiast pozostałe tereny stanowią głównie grunty pod wodami.

Przez terytorium miasta przebiegają dwie drogi krajowe – nr 22 relacji Elbląg – Kostrzyn nad Odrą, oraz nr 55 relacji Nowy Dwór Gdański-Stolno. Sieć transportu kolejowego na terenie miasta Malborka składa się z linii głównej nr 9 (relacji Warszawa – Gdańsk) oraz linii regionalnych nr 204 i 207. Na korzystne położenie miasta w sieci osadniczej województwa pomorskiego wpływa jego położenie w odległości ok. 45 km na południowy wschód od Gdańska oraz 30 km na południowy zachód od Elbląga. Inne ośrodki miejskie średniej

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

wielkości (powyżej 20 tys. mk.) położone w bliskiej odległości od Malborka to Tczew (17 km), Starogard Gdański (33 km), Kwidzyn (35 km) i Pruszcz Gdański (35 km). Od terenów Morza Bałtyckiego dzieli gminę 35 km (wejście w Stegnie).



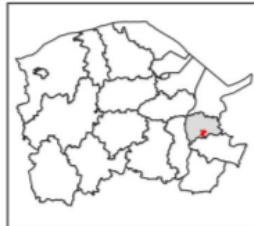
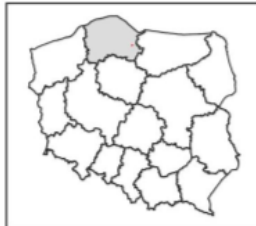
SKALA 1: 75 000

0 1 2 km

WOJEWÓDZTWO POMORSKIE

POWIAT MALBORSKI

MIASTO MALBORK



Rys. 1. Lokalizacja gminy miejskiej Malbork na tle podziału administracyjnego Polski
Źródło: opracowanie własne, na podstawie danych OpenStreetMap oraz Państwowego Rejestru Granic

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 2. Obszar dawnego Starego Miasta, kompleks zamku pokrzyżackiego, na drugim planie centrum miasta oraz park miejski. Fot. Łukasz Musiaka



Rys. 3. Obszar dawnego Starego Miasta na drugim planie centrum miasta, w oddali tereny rolnicze, częściowo w obrębie miasta. Fot. Łukasz Musiaka

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

2.1. Zjawiska w sferze społecznej

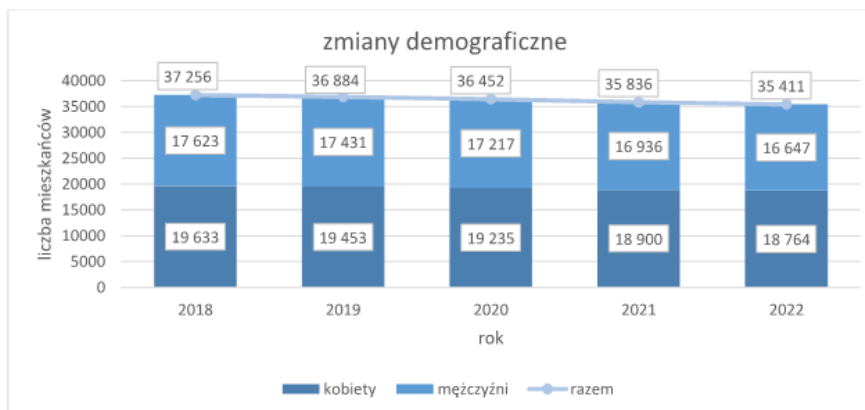
LUDNOŚĆ I MIGRACJE

Według danych statystycznych Urzędu Miejskiego w Malborku liczba mieszkańców ma tendencję spadkową począwszy od 2018 r. W 2022 r. liczba ludności miasta wynosiła 35 411 co oznacza, że zmniejszyła się o 1845 osób w stosunku do 2018 r. tj. o 5,21%. Liczba kobiet jest większa od liczby mężczyzn. Gęstość zaludnienia natomiast wynosi 2 067 osoby na 1 km². Przyczyną spadku ludności jest również utrzymujący się od 2018 r ujemny przyrost naturalny, który w 2022 roku wyniósł -267 osoby, jak również ujemne saldo migracji. Zmiany demograficzne przedstawia Tab. 1 oraz Rys. 4.

Tab. 1. Zmiany demograficzne w mieście Malbork w latach 2018-2022

Nazwa	miasto Malbork				
	2018	2019	2020	2021	2022
Liczba ludności	37 256	36 884	36 452	35 836	35 411
Kobiety	19633	19453	19235	18900	18764
Mężczyźni	17623	17431	17217	16936	16647
Urodzenia żywe	324	330	295	269	222
Zgony ogółem	359	429	491	527	489
Przyrost naturalny	-35	-99	-196	-258	-267

Źródło: Urząd Miejski w Malborku. Statystyka mieszkańców wg wieku i płci. Raport o stanie miasta Malborka 2022. Wydział Spraw Społecznych Urzędu Miasta Malborka.



Rys. 4. Zmiany demograficzne na terenie miasta Malbork

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Urząd Miejski w Malborku. Statystyka mieszkańców wg wieku i płci Raport o stanie miasta Malborka 2022. Wydział Spraw Społecznych Urzędu Miasta Malborka

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Saldo migracji zmieniało się na przestrzeni lat 2018 – 2022 r. przyjmując wartości ujemne. Maksymalny wskaźnik ujemny (-155 osoby) odnotowano w 2021 r. zaś minimalny (-65 osoby) w 2020 r. Jeżeli chodzi o mobilność w podziale na płeć to ogólnie wyższy wskaźnik mobilności pod względem zmiany miejsca zamieszkania odnotowywano w przypadku mężczyzn, jednakże sytuacja zmieniała się zależnie od rozpatrywanego roku (Tab. 2).

Tab. 2. Migracje w mieście w latach 2018-2022

Nazwa	miasto Malbork				
	2018	2019	2020	2021	2022
Zameldowania ogółem	375	442	342	323	363
Wymeldowania ogółem	520	554	407	478	462
Saldo migracji	-145	-112	-65	-155	-99
Saldo migracji mężczyzn	-73	-73	-20	-70	-74
Saldo migracji kobiet	-72	-39	-45	-85	-25

Źródło: opracowanie na podstawie danych BDL GUS

Dane zawarte w strukturze grup ekonomicznych miasta Malborka wskazują na postępujący proces starzenia się społeczeństwa. Podobną tendencję zauważa się w skali kraju jak i województwa pomorskiego. Według danych na 2022 r. Urzędu Miasta Malborka grupa ludności w wieku przedprodukcyjnym stanowi 17,6%, w wieku produkcyjnym – 56,4%, natomiast w wieku poprodukcyjnym – 26,0% ogólnej liczby mieszkańców miasta (stan na 31.12.2022). Malejąca ilość osób w wieku przedprodukcyjnym jak również w wieku produkcyjnym wskazuje na proces starzenia się społeczeństwa. Najwięcej osób znajduje się w wieku produkcyjnym chociaż wartość ta minimalnie maleje, natomiast wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym. Zauważa się większą ilość mężczyzn w wieku produkcyjnym w porównaniu do kobiet. Tab. 3 oraz Rys. 5 przedstawiają strukturę ekonomicznych grup wieku ludności w mieście Malbork.

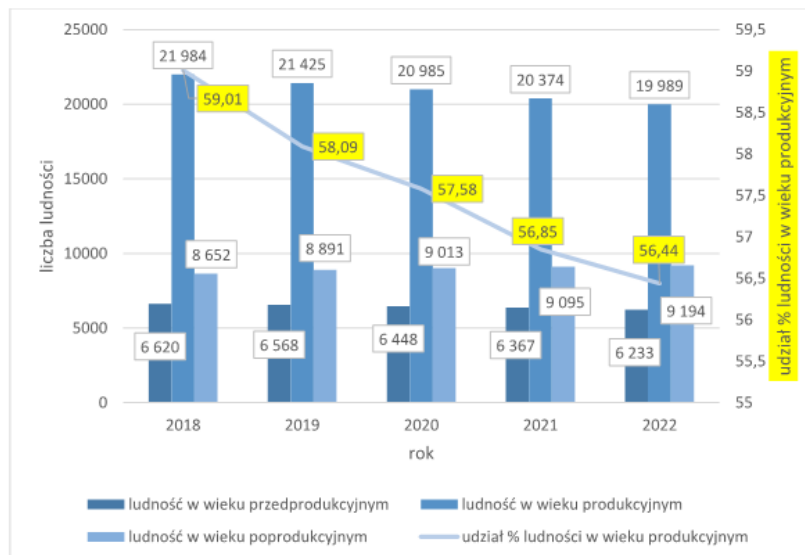
Tab. 3. Struktura ekonomicznych grup wieku ludności w mieście Malbork w latach 2018-2022

Nazwa	miasto Malbork				
	2018	2019	2020	2021	2022
Ludność w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat)	6 620	6 568	6 448	6 367	6 233
Liczba kobiet w wieku przedprodukcyjnym	3 190	3 144	3 081	3 050	3 019
Liczba mężczyzn w wieku przedprodukcyjnym	3 430	3 424	3 367	3 317	3 214
Ludność w wieku produkcyjnym (kobiety od 18 do 59 r. życia, mężczyźni od 18 do 64 r. życia)	21 984	21 425	20 985	20 374	19 989
Liczba kobiet w wieku produkcyjnym	10 517	10 265	10 076	9 800	9 649

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Liczba mężczyzn w wieku produkcyjnym	11 467	11 168	10 909	10 574	10 340
Ludność w wieku poprodukcyjnym (kobiety > 60 lat, mężczyźni > 65 lat)	8 652	8 891	9 013	9 095	9 194
Liczba kobiet w wieku poprodukcyjnym	5 926	6 044	6 075	6 050	6 097
Liczba kobiet w wieku poprodukcyjnym	2 726	2 847	2 938	3 045	3 097
Udział % osób w wieku przedprodukcyjnym	17,77	17,80	17,69	17,77	17,59
Udział % osób w wieku produkcyjnym	59,01	58,09	57,58	56,85	56,44
Udział % osób w wieku poprodukcyjnym	23,22	24,10	24,73	25,38	25,96

Źródło: Raport o stanie miasta Malborka 2022. Wydział Spraw Społecznych Urzędu Miasta Malborka.



Rys. 5. Struktura ekonomicznych grup wiekowych w mieście Malbork w latach 2018-2022
Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie miasta Malborka 2022

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

POMOC SPOŁECZNA

Zaobserwowano, że w mieście Malbork zmniejsza się ilość osób korzystających z pomocy społecznej. W 2021 r z pomocy społecznej korzystało łącznie 2161 tj. 6,10% populacji Malborka. Zanotowano spadek liczby osób korzystających z pomocy społecznej, zarówno wśród osób znajdujących się poniżej, jak i powyżej kryterium dochodowego. Zmniejszyła się również liczba rodzin otrzymujących zasiłek rodzinny na dzieci o 327 rodzin w 2021 w stosunku do roku 2018. W 2021 wzrosły kwoty świadczeń wychowawczych o 2 269 zł w stosunku do roku 2018 oraz kwoty świadczeń rodzinnych z programu 500+ o 16 763 377 zł. (Tab. 4).

Tab. 4. Podstawowe informacje o liczbie osób korzystających z pomocy społecznej i świadczeniach rodzinnych w mieście Malbork w latach 2018-2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Beneficjenci pomocy społecznej na 10 000 ludności	690	670	612	576	-
Osoby korzystające z pomocy społecznej poniżej kryterium dochodowego	1 572	1 487	1 409	1 322	-
Osoby korzystające z pomocy społecznej powyżej kryterium dochodowego	1 097	1 093	911	839	-
Rodziny otrzymujące zasiłek rodzinny na dzieci	994	950	797	667	-
Kwota świadczeń wychowawczych (tys. zł)	11 177	12 435	13 590	13 446	-
Kwota świadczeń rodzinnych z programu 500+ (tys. zł)	20 606 584	28 449 772	37 568 497	37 369 961	-

Źródło: opracowanie na podstawie danych BDL GUS

Według danych zawartych w raporcie miasta Malborka 2022, w roku 2022 z świadczeń pieniężnych skorzystało 848 rodzin:

1. z zasiłków stałych – 387.
2. z zasiłków w okresowych – 369.
3. z zasiłków celowych – 604.

W 2022 roku wypłacono 22 902 zasiłki rodzinne wraz z dodatkami na kwotę 2 582 998 zł. oraz 24 263 świadczeń opiekuńczych na kwotę 10 154 964 zł.

Zrealizowano programy rządowe:

1. Świadczenie wychowawcze "500+":
 - ilość wypłaconych świadczeń – 32 219
 - kwota wydatków – 15.891.204,21 zł

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

- liczba rodzin korzystających ze świadczenia – 3925
 - liczba dzieci, na które wypłacono świadczenie – 6289
 - liczba wydanych informacji przyznających świadczenie – 36
 - liczba wydanych decyzji – 99
2. Świadczenie „Dodatek ostonowy”
- Ilość wypłaconych świadczeń – 4296
 - Kwota wydatków – 2 443 263 zł.
 - Liczba rodzin korzystających ze świadczenia – 4296
 - Liczba wydanych informacji przyznających świadczenie – 4301
 - Liczba wydanych decyzji – 313

W 2022 r. pomocą objęto łącznie 3 226 rodzin. Najwięcej rodzin skorzystało z pomocy społecznej z powodu ubóstwa (844) oraz z powodu długotrwałej i ciężkiej choroby (658). Z tytułu bezrobocia świadczenia pobrało 539 rodzin. Innymi istotnymi powodami korzystania z pomocy społecznej jest niepełnosprawność gdzie 478 rodzin otrzymało wsparcie. Kolejnymi czynnikami warunkującymi otrzymanie pomocy są: alkoholizm (189), bezdomność (132), bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych (99), potrzeba ochrony macierzyństwa (95) oraz inne przypadki (192). Poniżej w tabeli (Tab. 5) podano przyczyny trudnej sytuacji życiowej rodzin:

Tab. 5. Przyczyny korzystania z pomocy społecznej przez mieszkańców miasta Malborka w 2022 r.

Powód trudnej sytuacji życiowej	Liczba rodzin
Ubóstwo	844
Długotrwała choroba i ciężka choroba	658
Niepełnosprawność	478
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych	99
Bezrobocie	539
Alkoholizm	189
Potrzeba ochrony macierzyństwa	95
Bezdomność	132
Inne	192

Zródło: dane z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej

BEZROBOCIE

Zaobserwowano, że stopa bezrobocia w przeciągu lat 2018 – 2022 widocznie spadła od poziomu 5,4% do poziomu 3,9%. Stopa bezrobocia w 2022 r. była zauważalnie niższa od ogólnopolskiej (5,2%), wojewódzkiej (4,5%), a także powiatowej (8,8%). W 2022 r. odnotowano przeważającą ilość bezrobotnych kobiet niż mężczyzn. W 2022 r. długotrwale pozostających bez pracy (stan na koniec grudnia) było 356 osób, natomiast liczba osób

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

bezrobotnych o wykształceniu podstawowym wynosiła 188 osób tj. 22,6 % wszystkich bezrobotnych, o wykształceniu zasadniczo zawodowym: 205 osób tj. 24,9% wszystkich bezrobotnych. Poprawiła się wartość udziału osób pracujących na 1000 ludności w wieku produkcyjnym. W 2022 wynosiła ona 605, znacząco przewyższając wartości zanotowane w poprzednich latach, co świadczy o poprawie procesu produkcji społecznej (Tab. 6).

Tab. 6. Bezrobocie w mieście Malbork w latach 2018 - 2022

Nazwa	miasto Malbork				
	2018	2019	2020	2021	2022
Bezrobotni ogółem	1 235	950	1 144	836	831
Stopa bezrobocia (%)	5,4	4,2	5,2	3,9	3,9
Bezrobotni mężczyźni	459	348	415	289	294
Bezrobotne kobiety	776	602	729	547	537
Udział pracujących na 1000 ludności w wieku produkcyjnym	323,7	335,6	330,8	337,1	605,4

Źródło: opracowanie na podstawie danych BDL GUS

EDUKACJA

W obrębie miasta Malborka znajduje się 13 przedszkoli (w tym 9 przedszkoli niepublicznych), 1 inna forma wychowania przedszkolnego oraz 7 oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych.

Przedszkola:

- Przedszkole Nr 5
- Przedszkole Nr 8
- Przedszkole Nr 10
- Przedszkole Nr 1 z oddziałami Integracyjnymi i Specjalnymi wchodzące w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr 1 w Malborku
- Przedszkole Niepubliczne Krasnal
- Przedszkole Niepubliczne Pod Kasztanami
- Przedszkole Niepubliczne Bajka
- Przedszkole Niepubliczne Bratek II
- Przedszkole Niepubliczne Czerwony Kapturek
- Przedszkole Niepubliczne Promyk
- Przedszkole Niepubliczne Tęcza
- Niepubliczne Dwujęzyczne Przedszkole Montessori House
- Przedszkole Niepubliczne Kubuś Puchatek

Inne formy wychowania przedszkolnego

- Punkt Przedszkolny Słoneczko

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych:

- Szkoła Podstawowa nr 2
- Szkoła Podstawowa nr 3
- Szkoła Podstawowa nr 5
- Szkoła Podstawowa nr 6
- Szkoła Podstawowa nr 8
- Szkoła Podstawowa nr 9
- Oddział Przedszkolny przy Katolickiej Szkole Podstawowej

Liczba wychowanków / uczniów publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w mieście Malbork wynosiła w roku szkolnym 2022/2023 łącznie 659. Jest to wartość minimalnie większa niż w poprzednich latach, co ukazuje [Tab. 7](#).

Tab. 7. Liczba dzieci uczęszczających do przedszkoli publicznych w mieście Malbork w roku szkolnym

Nazwa placówki	2021/2022	2022/2023
Przedszkole Nr 1 z oddziałami Integracyjnymi i Specjalnymi (przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym Nr 1)	177	162
Przedszkole Nr 5	123	134
Przedszkole Nr 8	146	149
Przedszkole Nr 10	94	97
Oddział przedszkolny w Szkole Podstawowej Nr 2	14	25
Oddział przedszkolny w Szkole Podstawowej Nr 3	26	21
Oddział przedszkolny w Szkole Podstawowej Nr 6	17	24
Oddział przedszkolny w Szkole Podstawowej Nr 8	15	23
Oddział przedszkolny w Szkole Podstawowej Nr 9	20	24
Razem	632	659

Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie miasta Malborka 2022

Oddział Przedszkolny przy Publicznej Katolickiej Szkole Podstawowej prowadzony jest przez Parafię MBNP w Malborku i liczba wychowanków wg stanu na 31.12.2022 r. wynosiła 186.

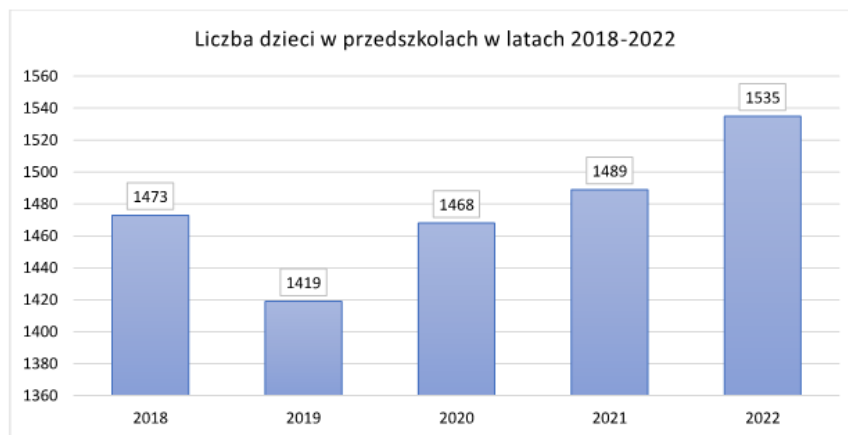
Na podstawie [Tab. 8](#) i [Rys. 6](#) można zaobserwować wzrost liczby dzieci uczęszczających do przedszkoli publicznych, niepublicznych i oddziałów przedszkolnych na terenie miasta Malborka. W roku szkolnym 2017/2018 roku liczba uczęszczających dzieci łącznie wynosiła 1470, w 2019 roku - 1 419, w 2020 – 1468, w 2021 – 1 489, a w 2022 r. – 1 535.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Tab. 8. Liczba dzieci w przedszkolach w latach 2018-2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Liczba dzieci w przedszkolach publicznych	382	503	528	540	542
Liczba dzieci w przedszkolach niepublicznych	864	785	800	841	836
Liczba dzieci w oddziałach przedszkolnych	227	131	140	108	157
Razem	1473	1419	1468	1489	1535

Źródło: opracowanie na podstawie Raportu o stanie miasta Malborka 2022



Rys. 6. Liczba dzieci w przedszkolach w latach 2018-2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Malbork. Raport o stanie miasta 2022

Na terenie miasta Malborka znajduje się 7 placówek edukacji podstawowej w tym jeden Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 1. W roku szkolnym 2021/2022 (stan na 30.09.2021 r.) łącznie do szkół podstawowych uczęszczało 2993 wychowanków/uczniów, natomiast w roku szkolnym 2022/2023 (stan na 30.09.2021 r.) uczęszczało 2926 uczniów. Zauważono spadek liczby uczniów uczęszczających do szkół o 67 osób. W związku z spadkiem udziału osób w wieku przedprodukcyjnym spada również ilość uczniów uczęszczających do szkół (Tab. 9, Rys.7).

Szkoły podstawowe prowadzone przez miasto Malbork stan na dzień: 31.08.2022 r. :

1. Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Jana III Sobieskiego w Malborku, ul. Stefana Żeromskiego 45;
2. Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Ignacego Krasickiego w Malborku, Aleja Wojska Polskiego 479;
3. Szkoła Podstawowa Nr 3 im. 2 Pułku Nocnych Bombowców „Kraków” w Malborku, ul. Stanisława Hładyny 18;
4. Szkoła Podstawowa Nr 5 z Oddziałami Integracyjnymi im. UNICEF w Malborku, ul. Józefa Wybickiego 32 (wchodzącą w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr 1w Malborku, ul. Józefa Wybickiego 32);

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

5. Szkoła Podstawowa Nr 6 im. Jana Kochanowskiego w Malborku, ul. Tczewska 13;
6. Szkoła Podstawowa Nr 8 im. Mikołaja Kopernika w Malborku, ul. Gen. de Gaulle'a 91;
7. Szkoła Podstawowa Nr 9 im. Kazimierza Jagiellończyka w Malborku, Plac Gabriela Narutowicza 15.

Publiczne szkoły podstawowe, dla których nie ustalono obwodu, prowadzone przez inne osoby prawne niż Miasto Malbork:

1. Publiczna Katolicka Szkoła Podstawowa (w tym oddział przedszkolny), siedziba: Zespół Szkół Katolickich im. Św. Jana Pawła II, ul. Władysława Reymonta 24.

Liczba wychowanków / uczniów (stan na 31.12.2022 r.) – 186.

Tab. 9. Liczba dzieci w szkołach podstawowych w roku szkolnym 2021/2022 i 2022/2023

Nazwa placówki	2021/2022	2022/2023
SP Nr 1	351	371
SP Nr 2	444	400
SP Nr 3	520	539
ZS-P 1	676	655
SP Nr 6	176	162
SP Nr 8	430	408
SP Nr 9	396	391
Razem	2993	2926



Rys. 7. Liczba dzieci w szkołach podstawowych w roku szkolnym 2021/2022 i 2022/2023
Źródło: opracowanie własne na podstawie: Raportu o stanie miasta Malborka 2022

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

PODSUMOWANIE - SFERA SPOŁECZNA

W związku z postępującym spadkiem liczby mieszkańców, z uwagi na utrzymywanie się ujemnego współczynnika przyrostu naturalnego oraz salda migracji, liczba ludności miasta Malbork uległa zmniejszeniu. Następstwem epidemii COVID-19, która rozpoczęła się w 2020 roku, była zwiększona śmiertelność, co przyczyniło się również do spadku ludności w mieście Malbork. Struktura demograficzna mieszkańców miasta charakteryzuje się wyraźną przewagą grupy ludności w wieku produkcyjnym oraz wzrostem osób w wieku poprodukcyjnym, z tego wynika, że następuje zjawisko procesu starzenia się społeczeństwa. Liczba beneficjentów pomocy społecznej w mieście Malbork spada z roku na rok. W 2022 r. najwięcej rodzin skorzystało z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa, następnie z powodu długotrwałej i ciężkiej choroby, bezrobocia, niepełnosprawności, bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych. Stopa bezrobocia w mieście Malbork zauważalnie obniżyła się. Odnotowano przeważającą ilość bezrobotnych kobiet niż mężczyzn, co wskazuje na potrzebę podejmowania różnych działań w celu poprawy sytuacji kobiet na lokalnym rynku pracy. W obrębie Malborka funkcjonuje 13 przedszkoli (w tym 9 przedszkoli niepublicznych), 1 inna forma wychowania przedszkolnego oraz 7 oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych. Na terenie miasta znajduje się 7 placówek edukacji podstawowej, w tym jeden Zespół Szkolno-Przedszkolny (nr 1) oraz jedna szkoła katolicka, tj. Publiczna Katolicka Szkoła Podstawowa Zespół Szkół Katolickich im. Św. Jana Pawła II, a więc prowadzona przez inne osoby prawne niż samorząd miejski. W przypadku dzieci przedszkolnych można zaobserwować wzrost liczby dzieci uczęszczających do przedszkoli publicznych, niepublicznych i oddziałów przedszkolnych na terenie miasta Malborka. W przypadku dzieci uczęszczających do szkół podstawowych odnotowano nieznaczny spadek w roku szkolnym 2022/2023. W wyniku wojny na Ukrainie w pierwszym roku po jej wybuchu sytuacja również zmieniała się dynamicznie. Dodatkowo wg danych zawartych w Raporcie o stanie miasta Malborka na rok 2022 do szkół podstawowych podległych Miastu dołączyło łącznie 137 uczniów, 4 uczniów zostało umieszczonych w Publicznej Katolickiej Szkole Podstawowej oraz 20 uczniów w przedszkolach niepublicznych (łącznie 184 uczniów).

Pomimo poprawiającej się sytuacji w Malborku w części zagadnień sfery społecznej, związanych korzystaniem przez mieszkańców z pomocy społecznej czy problemu bezrobocia (w przypadku tego drugiego zagadnienia sytuacja jest już stosunkowo dobra), są to nadal zagadnienia odzwierciedlające problemy strukturalne występujące w mieście i wykazujące różnicowania wewnątrzmięskie. Z tego powodu zostały one uwzględnione w diagnozie wskaźnikowej obszarów objętych kryzysem (rozdział 3.5). Przeanalizowano również wybrane zagadnienia związane z poziomem edukacji bądź złą sytuacją finansową młodzieży szkolnej, problematykę przestępczości w mieście (szczegółowe dane pozyskane z policji i straży miejskiej), zagadnienia aktywności obywatelskiej i korzystania z oferty kulturalnej. Wreszcie ujęto także kwestie typowo ludnościowe, co ma znaczenie w związku ze starzeniem się społeczeństwa, a ma przełożenie na obciążenie demograficzne, czy kwestie dostępu do usług.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

2.2. Zjawiska w sferze gospodarczej

FINANSE PUBLICZNE

W odniesieniu sytuacji budżetowej gminy miejskiej Malbork odnotowano wzrost dochodów w przeciągu lat 2018 – 2021 o niemal 48 tys. zł. Jednakże w 2022 r. dochody miasta spadły w stosunku do roku 2021 o 16,9 tys. zł (Rys. 8). Ogólnie w ostatnim pięcioleciu ujemne saldo budżetowe miasta zaobserwowano w latach 2018, 2019 i 2022. W pozostałych latach zarejestrowano dodatnie saldo budżetu (odpowiednio 1 928,5 tys. zł w 2020 r. i 4 740,4 tys. zł w 2021 r.). Dochody budżetu miejskiego w przeliczeniu na 1 mieszkańca oscylowały w latach 2018 – 2022 w granicach od 4,4 tys. zł. do 5,9 tys. zł (Rys. 9). Tymczasem średnio w całej Polsce było to 7226 zł a w województwie pomorskim – 7503 zł (dane GUS za 2021 rok). Należy zatem stwierdzić, że Malbork odnotowuje niższy poziom wskaźnika dochodów przypadających na mieszkańca, zarówno w odniesieniu do całego kraju, jak i województwa.

Wydatki z budżetu miasta w latach 2018 – 2022 wahały się w granicach od 178 299,0 tys. zł. (2018 r.) do 206 496,8 tys. zł. (2021 r.), Znacząco wzrosły wydatki w przeliczeniu na 1 mieszkańca Malborka z 4,8 tys. zł w 2018 roku do 5,6 tys. zł. w roku 2022, przy czym w wyniku ogólnokrajowej sytuacji gospodarczej uległy one pewnemu zmniejszeniu w stosunku do 2021 roku. W przeliczeniu na osobę wydatki budżetu gminy w 2022 r. stanowiły 5634 zł. Tymczasem średnia dla Polski za ten sam rok wynosiła 7668 zł, natomiast dla województwa: 7857 zł, co pozwala stwierdzić po raz kolejny dysproporcję na niekorzyść miasta Malborka w stosunku do średnich krajowych i regionalnych. Oznacza to, że miasto Malbork gospodaruje stosunkowo mniejszymi środkami finansowymi niż dostępne są dla statystycznej gminy w skali Polski i województwa. Dochody własne gminy oscylowały w granicach 70 888 tys. zł. w 2018 r. do 88 636 tys. zł. w 2022 r. (Tab. 10).

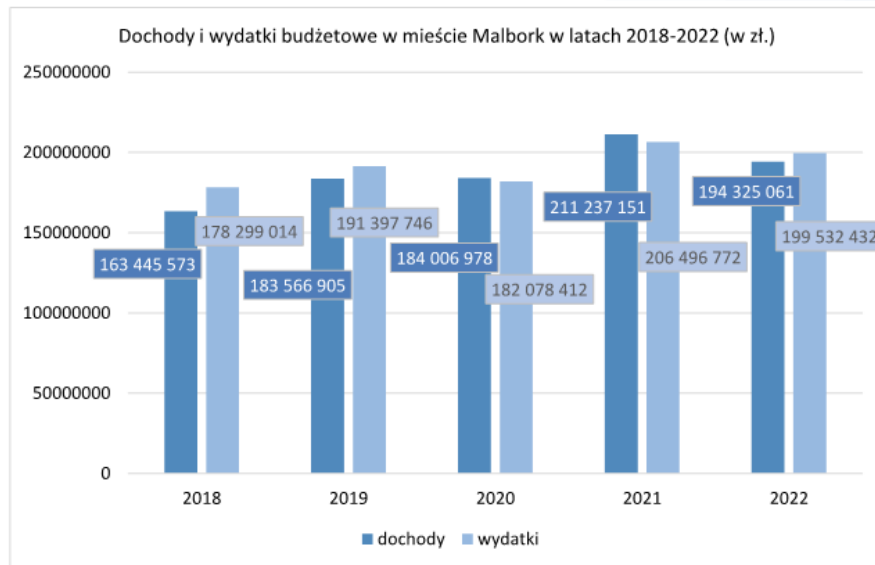
Na wysokość dochodów własnych miasta znaczący wpływ mają udziały w podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych (49,12 % w 2018 r. i 43,63% w 2022 r.) oraz podatek od nieruchomości (24,19% w 2018 r. i 24,15 w 2022 r.). Składają się na nie także inne dochody uzyskiwane z podatków, sprzedaży nieruchomości i inne ukazane w tabeli Tab. 11 i na wykresie Rys. 10.

Tab. 10. Dochody i wydatki budżetowe w mieście Malbork w latach 2018-2022

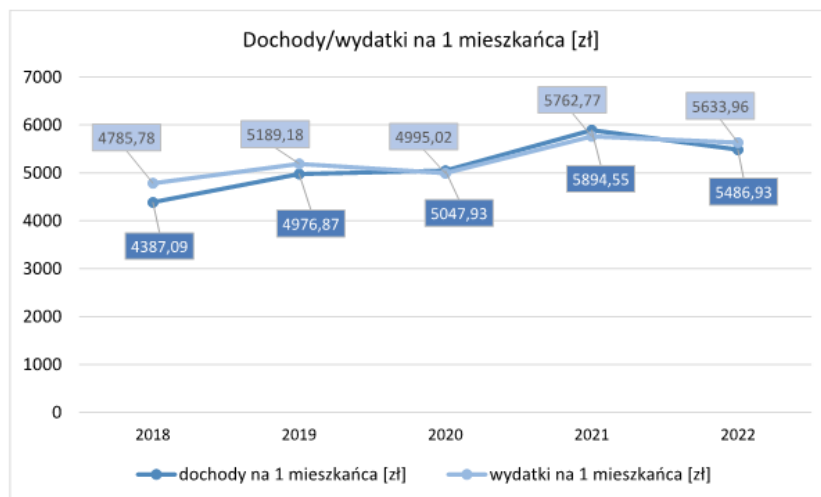
	Dochody ogółem [zł]	Wydatki ogółem [zł]	Saldo budżetu [zł]	Dochody własne [zł]	Udziały i dochody własnych [%]	Dochody na 1 mieszkańca [zł]	Wydatki na 1 mieszkańca [zł]
2018	163 445 572,85	178 299 013,55	-14 853 440,7	70 888 232,11	43,37	4387,09	4785,78
2019	183 566 905,25	191 397 745,88	-7 830 840,63	73 602 130,49	40,10	4976,87	5189,18
2020	184 006 978,29	182 078 412,44	1 928 565,85	75 848 671,81	41,22	5047,93	4995,02
2021	211 237 150,93	206 496 772,26	4 740 378,67	92 750 969,90	43,91	5894,55	5762,77
2022	194 325 061,24	199 532 431,83	-5 207 370,59	88 636 075,36	45,61	5486,93	5633,96

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie miasta Malborka 2022.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 8. Dochody i wydatki budżetowe w mieście Malbork w latach 2018-2022 (w zł.)
Źródło: opracowanie własne na podstawie: Raportu o stanie miasta Malborka 2022



Rys. 9. Dochody i wydatki budżetowe na 1 mieszkańca w [zł] w latach 2018-2022
Źródło: opracowanie własne na podstawie: Raportu o stanie miasta Malborka 2022

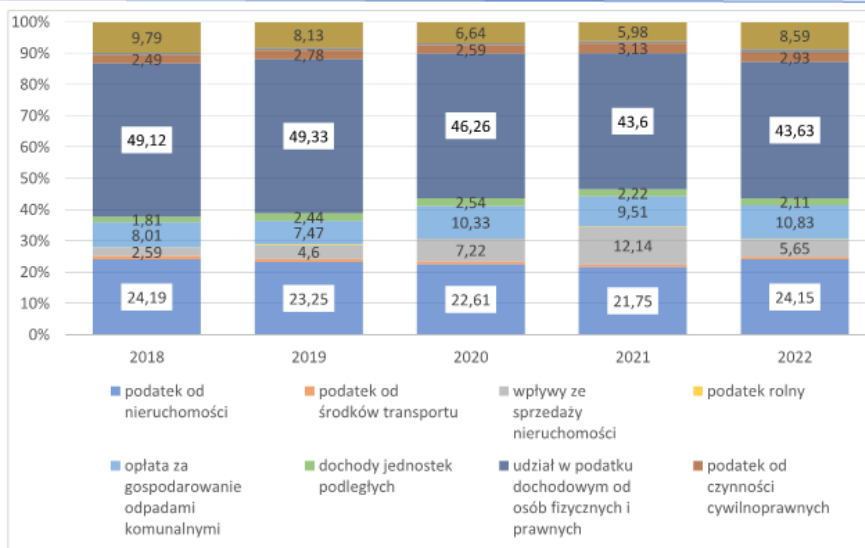
DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Tab. 11. Struktura dochodów w mieście Malbork wg działów klasyfikacji budżetowej w latach 2018 - 2022

Wyszczególnienie		2018	2019	2020	2021	2022
Dochody ogółem, w tym:	zł	163445572,85	183566905,25	184006978,29	211237150,93	194325061,24
dochody własne, w tym:	zł	70 888 232,11	73 602 130,49	75 848 671,81	92 750 969,90	88 636 075,36
podatek od nieruchomości	% zł	24,19 17 149 264,91	23,25 17 113 505,97	22,61 17 149 549,44	21,75 20 175 199,16	24,15 21 403 995,28
podatek od środków transportu	% zł	1,07 760 536,73	1,02 750 536,10	0,91 693 765,14	0,76 706 136,08	0,78 687 239,06
wpływy ze sprzedaży nieruchomości	% zł	2,59 1 835 785,30	4,60 3 382 566,49	7,22 5 474 740,87	12,14 11 256 056,66	5,65 5 012 251,99
podatek rolny	% zł	0,13 75 924,80	0,11 77 241,94	0,11 85 532,10	0,10 81 674,93	0,10 87 123,37
opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	% zł	8,01 5 680 503,38	7,47 5 498 323,00	10,33 7 833 805,75	9,51 8 818 551,70	10,83 9 596 821,63
dochody jednostek podległych	% zł	1,81 1 286 236,41	2,44 1 798 858,43	2,54 1 923 461,07	2,22 2 059 269,71	2,11 1 873 185,31
udział w podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych	% zł	49,12 34 823 676,36	49,33 36 307 485,05	46,26 35 089 995,37	43,60 40 442 557,25	43,63 38 675 779,89
podatek od czynności cywilnoprawnych	% zł	2,49 1 764 413,68	2,78 2 047 214,38	2,59 1 964 237,39	3,13 2 907 625,52	2,93 2 600 161,81
opłata parkingowa i za zajęcie pasa drogowego	% zł	0,80 568 446,16	0,87 639 271,85	0,79 599 842,75	0,81 754 503,86	1,23 1 087 471,21
pozostałe dochody własne	% zł	9,79 6 943 444,38	8,13 5 987 127,28	6,64 5 033 741,93	5,98 5 549 395,03	8,59 7 612 045,81

Źródło: Raport o stanie miasta Malborka 2022.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 10. Struktura dochodów w mieście Malbork

Źródło: Raport o stanie miasta Malborka 2022

Struktura wydatków miasta Malbork w latach 2018 – 2022 wskazuje na najwyższy udział finansowania działu dotyczącego opieki społecznej. W 2022 r. finansowanie opieki społecznej wynosiło 35,05% wydatków miasta. Drugą najbardziej dotowaną sferą była oświata i wychowanie (w granicach pomiędzy 26,07% w 2018 r. a 28,99% w 2020 r.). Wyróżniającą się kategorią w wydatkach miasta Malborka pozostaje gospodarka komunalna i transport o udziale 13,89% w 2022 r. Pobory mieszczące się w zakresie 6,4% - 8,3 % budżetu osiągnęły działy takie jak: kultura fizyczna, sport i rekreacja oraz administracja. Kolejne grupy wydatków to kultura i sztuka, gospodarka mieszkaniowa (Tab. 12 i Rys. 11).

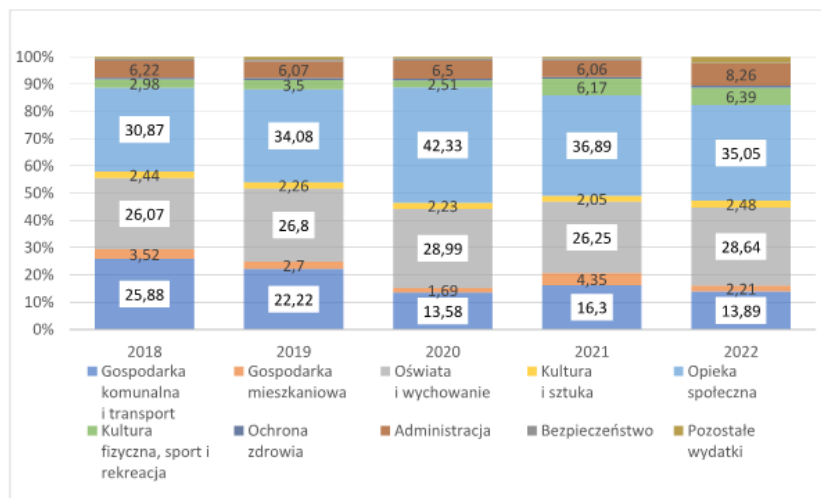
Tab. 12. Struktura wydatków w mieście Malbork wg działów klasyfikacji budżetowej w latach 2018 – 2022

Wyszczególnienie		2018	2019	2020	2021	2022
Wydatki ogółem, w tym:	zł	178 299 013,55	191 397 745,88	182 078 412,44	206 496 772,26	199 532 431,83
Gospodarka komunalna i transport	zł	46 143 651,22	42 520 309,74	24 735 326,47	33 660 957,89	27 717 947,55
	%	25,88	22,22	13,58	16,30	13,89
Gospodarka mieszkaniowa	zł	6 278 089,86	5 164 612,56	3 084 756,23	8 975 886,75	4 419 334,96
	%	3,52	2,70	1,69	4,35	2,21
Oświata i wychowanie	zł	46 475 355,55	51 303 919,88	52 778 311,61	54 211 506,03	57 151 175,94
	%	26,07	26,80	28,99	26,25	28,64
Kultura i sztuka	zł	4 346 132,53	4 326 467,98	4 051 915,84	4 239 339,89	4 955 182,35
	%	2,44	2,26	2,23	2,05	2,48
Opieka społeczna	zł	55 036 308,21	65 237 075,12	77 074 093,45	76 179 572,05	69 939 686,32
	%	30,87	34,08	42,33	36,89	35,05

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Kultura fizyczna, sport i rekreacja	zł %	5 317 709,23 2,98	6 706 752,25 3,50	4 578 151,31 2,51	12 741 426,08 6,17	12 747 355,56 6,39
Ochrona zdrowia	zł %	1 029 911,83 0,58	1 354 083,31 0,71	1 270 588,19 0,70	1 302 359,53 0,63	1 456 056,49 0,73
Administracja	zł %	11 083 745,00 6,22	11 625 223,83 6,07	11 828 318,25 6,50	12 515 524,12 6,06	16 481 352,00 8,26
Bezpieczeństwo	zł %	1 150 176,31 0,65	1 191 828,82 0,62	1 459 430,74 0,80	1 464 226,28 0,71	468 161,17 0,23
Pozostałe wydatki	zł %	1 437 933,81 0,79	1 967 472,39 1,04	1 217 520,35 0,67	1 205 973,64 0,59	4 196 179,49 2,12

Źródło: Raport o stanie miasta Malborka 2022.



Rys. 11. Struktura wydatków w mieście Malbork
Źródło: Raport o stanie miasta Malborka 2022

PODMIOTY GOSPODARCZE

Wskaźniki dotyczące przedsiębiorczości wskazują na jej wzrost w przeciągu lat 2018 – 2022 w obrębie Malborka. Liczba podmiotów gospodarki narodowej w mieście wzrosła w stosunku do 2018 r o 287 podmiotów tj. o 6,43%. Współczynnik opisujący zarejestrowane podmioty gospodarcze na 1000 ludności również odnotował wzrost, osiągając w 2022 r. poziom 128, jednak przyjmował niższą wartość od krajowej (132). Do 92 zwiększyła się liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 osób, jednakże wartość wskaźnika pozostawała niższej niż wartość ogólnokrajowej (94). Udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym odnotował 16% poprawę w analizowanym czasie. Wskaźnik nowo zarejestrowanych jednostek z rejestru REGON na 1000 mieszkańców pozostawał niższy od średniej notowanej w kraju, o 2,07 i wynosił 8,13 w 2022 r. Współczynnik opisujący wykreślenia z rejestru REGON na 10 tys. ludności w 2022 r. jest większy od ogólnokrajowej i wynosił 66. Odsetek fundacji,

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

stowarzyszeń i organizacji społecznych na 1000 mieszkańców był niższy od ogólnokrajowej w 2022 r. i wynosił 3,83 (Tab. 13).

Tab. 13. Wskaźniki dotyczące przedsiębiorczości w mieście Malbork w latach 2018-2022

	2018	2019	2020	2021	2022	2022 Polska
Liczba podmiotów gospodarki narodowej ogółem (Podmioty wg sekcji i działów PKD 2007 oraz sektorów własnościowych (Wymiary: Okresy; Sektory własności; Sekcje i działy według PKD 2007))	4 460	4 498	4 634	4 715	4 747	4 995 042
Podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	116	117	123	126	128	132
Podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	193,3	199,0	210,6	219,1	224,1	225,3
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności	82	84	88	91	92	94
Udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym	13,8	14,2	15,1	15,7	16,0	16
Jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 1000 ludności	8,61	9,02	8,47	8,82	8,13	10,20
Jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności	99	79	49	60	66	58
Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 1000 mieszkańców	3,11	3,39	3,47	3,67	3,83	4,26

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W 2022 r. przeważająca liczba podmiotów gospodarczych (93,26%) należała do sektora prywatnego. Pod względem klas wielkości, wyznaczonych liczbą zatrudnionych, w gminie zdecydowanie dominowały mikroprzedsiębiorstwa (96,54%). Wśród zarejestrowanych podmiotów gospodarczych najwyższy udział przypadła kategorii określonej jako „pozostała działalność” (76,30%), co należy interpretować przede wszystkim jako działalność w szeroko pojętych usługach, a następnie kategorii przemysł i budownictwo (23,21%), natomiast najniższy udział przypadła rolnictwu, leśnictwu, łowiectwu i rybactwu (0,48%) (Tab. 14).

Tab. 14. Struktura podmiotów gospodarczych na terenie miasta Malborka w 2022 r.

	Liczba podmiotów	Udział [%]
Ogólna liczba podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON	4 747	100
Podmioty wg grup rodzajów działalności	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	23
	przemysł i budownictwo	1 102
	pozostała działalność	3 622
Podmioty wg klas wielkości (liczby zatrudnionych osób)	0-9	4 583
	10-49	120
	50-249	38
	powyżej 250	6
Podmioty wg sektorów własnościowych	sektor publiczny	255
	sektor prywatny	4 427

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

W strukturze podmiotów gospodarczych pod względem rodzaju działalności wg sekcji PKD 2007 dominują handel hurtowy i detaliczny (19,70%) oraz budownictwo (14,62%). Do innych popularnych branż występujących w gminie należą działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (11,42%), przetwórstwo przemysłowe (8,11%), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (7,75%) oraz opieka zdrowotna i pomoc społeczna (7,35%) oraz pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby (7,35%). Udział pozostałych rodzajów działalności mieści się w granicach 0,04-5,39% (Tab. 15).

Tab. 15. Podmioty gospodarcze wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007 na obszarze miasta Malborka w 2022 r.

Sekcja PKD 2007	Liczba podmiotów	Udział [%]
Sekcja A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	23	0,48
Sekcja B – Górnictwo i wydobywanie	2	0,04
Sekcja C – Przetwórstwo przemysłowe	385	8,11
Sekcja D – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	8	0,17
Sekcja E – Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	13	0,27
Sekcja F – Budownictwo	694	14,62
Sekcja G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	935	19,70
Sekcja H – Transport i gospodarka magazynowa	256	5,39
Sekcja I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	170	3,58
Sekcja J – Informacja i komunikacja	92	1,94
Sekcja K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	136	2,86
Sekcja L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	542	11,42
Sekcja M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	368	7,75
Sekcja N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	152	3,20
Sekcja O – Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	22	0,46
Sekcja P – Edukacja	146	3,07
Sekcja Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	349	7,35
Sekcja R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	88	1,85
Sekcja S i T – Pozostała działalność usługowa i Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	349	7,35

Malbork jest miastem o przemysłowo-usługowej strukturze lokalnej gospodarki. Na terenie miasta zlokalizowane są takie zakłady jak: ECO Malbork Sp. z o.o., Krajowa Spółka Cukrowa S.A. w Toruniu Oddział Cukrownia Malbork, ADM Malbork S.A. (produkcja biopaliw), LEIER POLSKA S.A. (zakład produkcji materiałów budowlanych i drogowych), Malborskie Zakłady Chemiczne Organika S.A. (producent elastycznej pianki poliuretanowej), PRINO-PLAST Sp. z o.o. JV Produkcja Artykułów Higienicznych (produkcja wyrobów higieniczno-kosmetycznych i medycznych), Malborska Fabryka Obrabiarek "PEMAL" (produkcja obrabiarek i szlifierek do ostrzenia narzędzi do obróbki drewna, urządzeń linii technologicznych przerobu drewna i materiałów drewnopodobnych, konstrukcji stalowych dla przemysłu stoczniowego oraz części i podzespoły do maszyn rolniczych), Malborska Fabryka Wentylatorów Nyborg - Mawent S.A. (produkcja instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych), oraz kilkadziesiąt średnich i mniejszych zakładów produkcyjno-usługowych. Do głównych gałęzi przemysłu w mieście należy przemysł maszynowy, chemiczny, przetwórstwo rolne (cukrownia i elewatory zbożowe) oraz istotną rolę pełni również przemysł budowlany.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Dominującą funkcję pełni tutaj również turystyka. W związku z pandemią COVID-19 oraz wybuchem wojny na Ukrainie turystyka krajowa i lokalna stała się bardziej popularna niż w latach poprzednich, zwłaszcza na Pomorzu. Z uwagi na występowanie w regionie kompleksów zamkowych, łącznie miasta Malbork, Sztum i Kwidzyn w roku 2022 odwiedziło 621 000 osób (w tym zamek w Malborku odwiedziło 569 732 osób) zgodnie z danymi podanymi przez Muzeum Zamkowe w Malborku¹.

PODSUMOWANIE - SFERA GOSPODARCZA

Dochody i wydatki budżetowe miasta Malborka wykazywały stałą tendencję zwyżkową w latach 2018 – 2021, natomiast w 2021 roku w obu kategoriach obrotów finansowych odnotowano pewien spadek. W roku 2022 saldo budżetu miasta wyniosło -5 207 370,59, natomiast w poprzednich dwóch latach (2021 i 2020) sytuacja budżetowa była stabilna (saldo dodatnie). W wyniku ogólnokrajowej sytuacji gospodarczej dochody i wydatki miasta w 2022 r. uległy zmniejszeniu w stosunku do 2021 roku. Na wysokość dochodów własnych miasta znaczący wpływ mają udziały w podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych oraz podatek od nieruchomości. Jeżeli chodzi o wydatki to najwyższy udział w finansowaniu stanowi dział opieki społecznej oraz oświata i wychowanie. Przeważająca liczba podmiotów gospodarczych należy do sektora prywatnego, dominują mikroprzedsiębiorstwa. Główne rodzaje działalności gospodarczych to: handel hurtowy i detaliczny, budownictwo, obsługa rynku nieruchomości, przetwórstwo przemysłowe oraz pozostałe takie jak: działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, opieka zdrowotna i pomoc społeczna. Malbork jest miastem o przemysłowo – usługowym profilu gospodarki, a dodatkowo związanym też silnie z obsługą ruchu turystycznego, który skupia się na odwiedzających słynny zamek krzyżacki. Na terenie miasta znajduje się wiele zakładów przemysłowych i produkcyjnych, w czym istotny udział ma cukrownia, zakłady budowlane i chemiczne, produkcja maszyn. Ogólna sytuacja gospodarcza miasta Malborka jest umiarkowanie dobra, aczkolwiek na przestrzeni lat 2018-2022 zauważyć można pozytywny, wzrostowy trend w sferze ekonomicznej. W granicach miasta znajduje się Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna o powierzchni 4 ha i 10,41 ha².

W diagnozie wskaźnikowej, służącej wyznaczeniu obszarów charakteryzujących się sytuacją kryzysową w mieście w zakresie gospodarki (rozd. 3.6) wykorzystano zestaw wskaźników dotyczących kondycji lokalnej przedsiębiorczości, które były stosunkowo łatwe do pozyskania z miasta (na podstawie rejestru CEIDG), a jednocześnie dobrze odzwierciedlają stan miejscowej gospodarki, zarówno w ujęciu statycznym (istniejące podmioty gospodarcze), jak i dynamicznym (zarejestrowania, wyrejestrowania).

2.3. Zjawiska w sferze środowiskowej

WARUNKI KLIMATYCZNE

Miasto Malbork znajduje się w zasięgu dominujących mas powietrza polarno-morskiego, czego skutkiem są chłodniejsze lata i łagodniejsze zimy w porównaniu z centralną i wschodnią częścią Polski. Średnia temperatura w mieście kształtuje się na poziomie około 8-9°C. W związku z postępującymi zmianami klimatycznymi na terenach ścisłej zabudowy podczas

¹ Raport o stanie miasta Malborka na 2022 r.

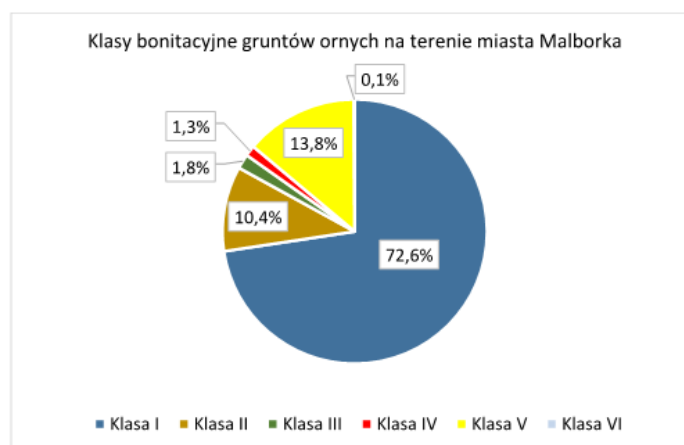
² źródło: Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna
<http://mapa.strefa.gda.pl/#zoom=14&lat=7179278.31092&lon=2122318.15969&layers=B000FFFFFTTTT>

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

wysokich temperatur dochodzi do powstawania tzw. miejskich wysp ciepła, gdzie temperatura jest wyższa niż w przypadku obszarów niezabudowanych o większym udziale powierzchni biologicznie czynnych. Dlatego tak bardzo ważne jest rozszczelnienie powierzchni utwardzonych i wprowadzanie zieleni na obszary zurbanizowane. Na terenie miasta dominują wiatry zachodnie, występują również wiatry z południa i południowego zachodu. Prędkość wiatrów przekracza czasami 5 m/s i występują one z częstotliwością 20-30%. Średnia roczna suma opadów wynosi około 400-450 mm. Z uwagi na występowanie wzgórz Pojezierza Pomorskiego zauważa się zmniejszenie ilości opadów na ich zawietrznej stronie. Okres wegetacyjny jest dość długi i przekracza 220 dni.

WARUNKI GLEBOWE

Na terenie miasta Malborka znajdują się gleby, które wykształciły się na utworach pochodzenia lodowcowego i rzecznoego. W przeważającej ilości są to gleby brunatne utworzone na glinach i piaskach gliniastych, należące do klasy bonitacyjnej gleb II, IIIa i IVa oraz klasy III użytków zielonych. Są to cenne gleby pod kątem upraw rolniczych. Do terenów silnie zurbanizowanych (przekształconych przez człowieka) należą tzw. urbanoziemy. Mniejszą część obszaru zajmują gleby III klasy bonitacyjnej i są one przeznaczone pod użytkowanie ogrodów działkowych i zadrzewienie. Kolejną klasą bonitacyjną występujących na terenie miasta Malborka są mało przepuszczalne i przewiewne gleby klasy IV, które służą do uprawy pszenicy, oraz koniczyny. Ostatnią klasą bonitacyjną są gleby klasy V, mało żyzne, słabo urodzajne i ubogie w materię organiczną, nie nadające się do melioracji. Jak ukazuje Rys. 12, najbardziej dominującymi glebami występującymi na terenie miasta Malborka są gleby klasy III.



Rys. 12. Klasy bonitacyjne gruntów ornych na terenie miasta Malborka
Źródło: opracowanie własne na podstawie: Malbork. Raport o stanie miasta Malborka 2022, s.82

WARUNKI HYDROLOGICZNE

Wody podziemne

Obszar miasta Malborka znajduje się w regionie IV gdańskim, subregionie żuławskim gdzie znaczenie użytkowe mają wody trzech poziomów wodonośnych takich jak: czwartorzędowe, trzeciorzędowe i kredowe. Wody poziomu czwartorzędowego występują na głębokości od 1,4

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

do 108 m p.p.t. (zwykle na poziomie od kilku do kilkunastu metrów). Warstwę wodonośną poziomu trzeciorzędowego stanowią piaski o miąższości od 19 do 33 m i stropie zalegającym na głębokości od 85 m p.p.t. w rejonie Malborka do 113 m p.p.t. w okolicach Królewa. Zwierciadło wody poziomu trzeciorzędowego znajduje się na głębokości od 5,6 m pod powierzchnią terenu do wysokości 2,5 m ponad powierzchnią terenu. Strop poziomu kredowego położony jest na głębokości od 89 m p.p.t. w Lasowicach do 179 m p.p.t. w Malborku. Zwierciadło wody występuje na głębokości od 16,9 m pod powierzchnią terenu do wysokości 0,8 m ponad powierzchnią terenu. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 203 Dolina Letniki zaopatrujący miasto Malbork jest położony w niedalekiej odległości od granic miasta. Jest to naturalny zbiornik, który gromadzi wody podziemne pod powierzchnią ziemi i spełnia kryteria ilościowe i jakościowe dostosowane do norm krajowych takich jak:

- wydajność studni > 70 m³/h,
- wydajność ujęcia > 10 000 m³/dobę,
- liczba mieszkańców, którą może zaopatrzyć > 66 000,
- czystość wody nie wymagająca uzgadniania lub może być uzdatniana w prosty sposób, aby być zdatną do picia.

Wody powierzchniowe

Miasto Malbork należy do regionu wodnego Dolnej Wisły i podlega Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Gdańsku. Przez północną część miasta przepływa rzeka Nogat, stanowiąca wschodnie ramię ujściowe rzeki Wisły, płynie z południowego zachodu w kierunku północnego wschodu. Rzeka ma długość 62 km, natomiast powierzchnia dorzecza obejmuje 1 330 km². Przez miasto przepływa również Młynówka Malborska (Kanał Juranda) o długości 29,3 km (na terenie miasta Malborka znajduje się odcinek tej rzeki o długości 4,8 km). Kanał ten jest dopływem rzeki Nogat na Powiślu i wypływa z jeziora Dzierzgoń. Przez miasto Malbork przepływa również Kanał Ulgi na długości 4,75 km oraz inne drobne ciek wodne. W obszarze występują również niewielkie zbiorniki wodne.

Badania monitoringowe jakości wód powierzchniowych opierają się na charakterystyce Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCPW), kategorią JCPW jest np.: JCW rzeczna. Takie oznaczenia zostały ustalone przez Ramową Dyrektywę Wodną dla wód powierzchniowych czyli: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumieni, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych. Badania JCPW na terenie miasta Malborka dla rzek takich jak Nogat, Młynówka Malborska do jeziora Dąbrówka, Młynówka Malborska od jeziora Dąbrówka do ujścia, wykazały słaby stan potencjału ekologicznego. Stan chemiczny został sklasyfikowany na poziomie poniżej stanu dobrego. Stan JCWP został określony jako zły. Cele środowiskowe w kategoriach stan/potencjał ekologiczny oraz stan chemiczny zostały określone tak, aby w przyszłości osiągnąć stan dobry JCWP (cieków) na terenie miasta Malborka. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych natomiast została opisana jako zagrożona. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został wyznaczony na rok 2027. Jednym z celów środowiskowych jest osiągnięcie dobrego stanu wód pod względem czystości i jakości i odpowiedniego składu chemicznego oraz ochrona kompleksów ekosystemów takich jak między innymi lasy, tereny bagienne i torfowe, kontrola rolniczych źródeł zanieczyszczeń, edukacja i doradztwo w zakresie działalności rolniczej w pobliżu cieków wodnych. Jednym z ważniejszych działań środowiskowych jest ograniczenie melioracji odwadniających, zachowanie w stanie nienaruszonym terenów podmokłych w tym torfowisk, mokradeł, terenów bagiennych. Ważne jest również zachowanie i ochrona

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

zbiorników wodnych wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej oraz tworzenie stref buforowych wokół zbiorników w postaci pasów zadrzewień i krzewów w celu zabezpieczenia tych wód przed spływem substancji chemicznych oraz zwiększenie bioróżnorodności³.

TERENY ZIELENI

Według podziału geobotanicznego J.M. Matuszkiewicza (Matuszkiewicz, 1993) miasto Malbork znajduje się w Krainie Wschodniopomorskiej, Podkrajnie Wschodniopomorskiej Właściwej. Jest to obszar kształtowany przez elementy atlantyckie i subborealne. W jej skład wchodzi obszary pojezierne, znajdujące się po obu stronach dolnej części Wisły. Dominują tutaj krajobrazy łąk (lasy liściaste z przewagą grabów i dębów) i niżowych buczyn (drzewostan bukowy z domieszką dębu grabu i jaworu). Kolejnym elementem przyrodniczym są zbiorowiska atlantyckie, w których skład wchodzi lasy bukowe i w mniejszości acidofilne dąbrowy.

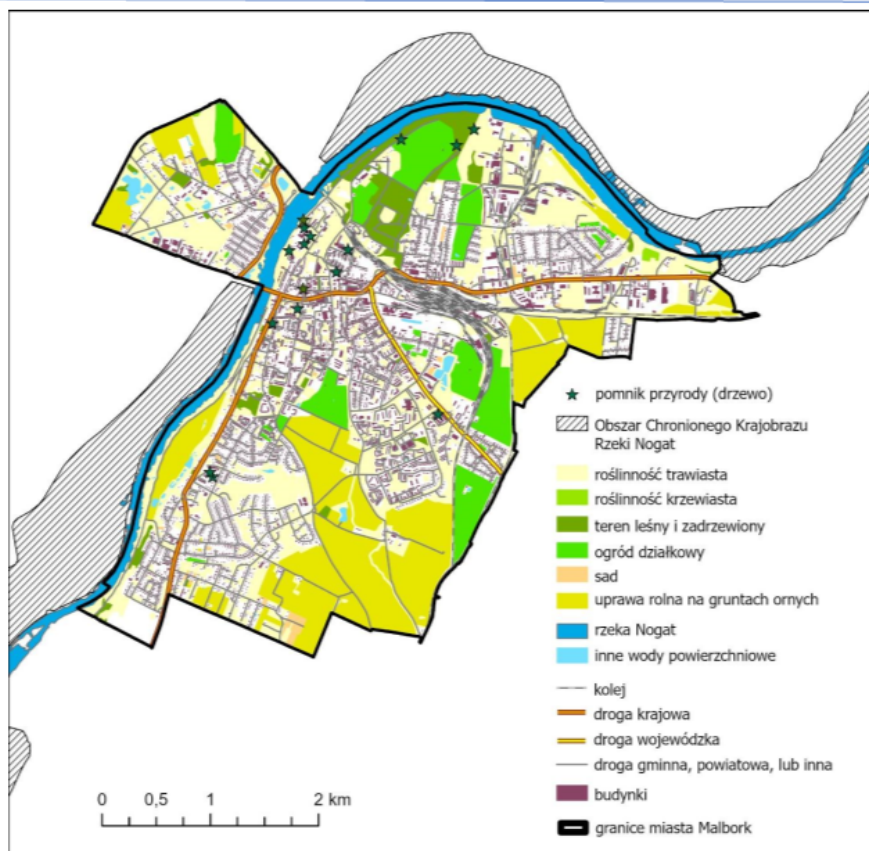
Grunty leśne na terenie miasta Malborka zajmują powierzchnię ok. 0,03 ha i wchodzi w skład administracji Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku. Lasami zarządza Nadleśnictwo Kwidzyn i Elbląg.

Obszary zieleni na terenie miasta zajmują łącznie około 140 ha. Są to tereny publiczne i ogólnodostępne dla mieszkańców w skład których wchodzi parki, zieleńce, zieleń towarzysząca pomnikom oraz miejscom pamięci, skwery oraz tereny o ograniczonym dostępie takie jak ogródki działkowe, dydaktyczne, cmentarz komunalny, cmentarze wojskowe. Na terenie miasta bardzo ważną funkcję pełni również zieleń izolacyjna towarzysząca ciągom jezdnym, pieszym i pieszo-jezdnym oczyszczająca powietrze z substancji ropopochodnych i zanieczyszczeń emitowanych przez zakłady ciepłownicze i produkcyjne. Obszar zdegradowany, niedostępny, jakim są dwa składowiska odpadów w dzielnicy Kałdowo, porośnięty jest przez liczne drzewa i krzewy, zasadzone w celu rekultywacji tego terenu.

Na terenie miasta Malborka w obrębie nieużytków miejskich występuje roślinność synantropijna, ruderalna w postaci niezagospodarowanych skupisk drzew, krzewów, traw, bylin, pnączy (w tym drzewa takie jak: brzozy, lipy, klony, świerki, sosny). Na terenach ogrodów działkowych spotkać można rośliny ozdobne i uprawowe (ogrodnicze). W obszarze zlokalizowane są również liczne pola uprawne, a także występują łąki i sady. **Rys. 13** przedstawia układ zasobów przyrodniczych gminy miejskiej Malbork na tle infrastruktury transportowej oraz zabudowy.

Ważną rolę spełnia również zieleń śródpolna, zadrzewienia śródpolne, zieleń parkowa i cmentarna wchodząca w skład korytarzy ekologicznych. Każde drzewo występujące pojedynczo lub w skupisku czy też w formie szpalerów wzdłuż ulic spełnia nieodzowną rolę środowiskową i przyczynia się do łagodzenia skutków zmian klimatycznych. Na terenie miasta Malborka występują zadrzewienia ogrodów przydomowych, przydrożne, śródpolne, przyzagrodowe oraz wchodzące w skład zieleni cmentarnej.

³ Charakterystyka JCWP dla rzeki Nogat. Źródło: <https://wody.isok.gov.pl/pdf/JCW/RW200005299.pdf>
Charakterystyka JCWP dla rzeki Młynówka Malborska. Źródło:
<https://wody.isok.gov.pl/pdf/JCW/RW2000255249.pdf>
<https://wody.isok.gov.pl/pdf/JCW/RW2000175245.pdf>

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 13. Zasoby przyrodnicze gminy miejskiej Malbork, zabudowa i infrastruktura transportu
Źródło: opracowanie własne, na podstawie danych OpenStreetMap oraz Państwowego Rejestru Granic

Największym urządzonym terenem zieleni w granicach miasta jest ok. 100-letni Park Miejski o powierzchni ok. 39 ha. Zlokalizowany jest w północnej części miasta nad brzegiem rzeki Nogat. W skład roślinności parku wchodzi różne gatunki drzew i krzewów o różnym pokroju, ulistnieniu, barwie i wieku. Po części jest to park rozwijający się w sposób naturalny, jak również na skutek ingerencji człowieka. W przeważającej ilości występują gatunki drzew liściastych takich jak klon, lipa, topola, brzoza, dąb. Do drzew iglastych należy świerk. W warstwie podszytu wyróżnić można: głóg, bez czarny, dereń, śnieguliczka, jaśminowiec, ligustr, tawuła. Na środku parku znajduje się polana, która służy do wypoczynku i rekreacji. Park zaopatrzone jest w liczne ścieżki w raz z małą architekturą, placem zabaw i parkiem dinozaurów. Wzdłuż rzeki Nogat i Parku Miejskiego przebiega bulwar im. Macieja Kilarskiego.

Dolina rzeki Nogat pełni rolę korytarza ekologicznego umożliwiającego migrację zwierząt. Tereny leśno-zaroślowe, łąkowe, murawowe i zabagnione są siedliskiem zróżnicowanej flory i fauny (ssaków, płazów, gadów, ptaków, ryb i bezkręgowców). Liczne stawy i oczka wodne

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

wchodzą w skład sieci wód powierzchniowych obszaru i są to również cenne pod względem bioróżnorodności miejsca. Łąki i liczne murawy są siedliskiem owadów i zapylaczy, natomiast ogródki działkowe stanowią miejsce zamieszkania dla ptaków i drobnych ssaków. Charakterystycznymi gatunkami zwierząt terenów zabudowanych są wróble, gołębie, kruki i miejscami nietoperze.

OCHRONA PRZYRODY

W bezpośrednim sąsiedztwie miasta Malborka znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat. Łączna powierzchnia tego obszaru ochrony krajobrazu wynosi 14 316 ha. Rozciąga się na obszarze dwóch województw, w tym 11 578 ha w województwie pomorskim. W skład tego obszaru wchodzi gminy: Malbork (wiejska), Nowy Staw i Stare Pole w powiecie malborskim, Nowy Dwór Gdański w powiecie nowodworskim, Sztum w powiecie sztumskim. Część chronionego obszaru zlokalizowana w województwie warmińsko-mazurskim zajmuje natomiast powierzchnię 2 738 ha i obejmuje gminy: Elbląg i Gronowo Elbląskie w powiecie elbląskim.

W obrębie miasta Malborka występuje 16 pomników przyrody, którymi są drzewa cenne pod względem gatunku, wieku, wielkości i grubości pnia.

Na terenie miasta Malborka zlokalizowane są korytarze ekologiczne, przebiegają one wzdłuż rzeki Nogat. Główną rolą korytarzy ekologicznych jest umożliwienie migracji roślin, zwierząt i grzybów. Możliwość łączenia różnorodnych siedlisk przyrodniczych sprzyja wymianie genetycznej poszczególnych gatunków roślin i zwierząt. Korytarze ekologiczne łączy poszczególne płyty siedlisk, zmniejszają izolacyjność środowisk przyrodniczych przyczyniając się do lepszej ochrony zagrożonych gatunków roślin i zwierząt.

Na terenie miasta Malborka nie występują obszary Natura 2000.

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

Zagrożenia geośrodowiskowe

W obrębie miasta Malborka nie przeprowadza się prac górniczych w celu eksploatacji surowców. W granicach miasta znajdują się dwa osuwiska i są to zbocza doliny rzecznej.

Substancje szkodliwe

Na terenie miasta Malborka występuje jeden zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (ZZR) i są to Malborskie Zakłady Chemiczne Organika S.A. Nadzór nad zakładami sprawuje Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Zagrożenia jakie mogą wystąpić na tym terenie to emisja, pożar lub eksplozja powstała w trakcie procesu przemysłowego lub magazynowania niebezpiecznych substancji chemicznych, które mogą stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia człowieka oraz środowiska. Na terenie zakładu mogą wystąpić również awarie przemysłowe związane z przewozem lub rozładunkiem, przeładunkiem niebezpiecznych materiałów, substancji jak również może dojść do uszkodzenia lub awarii urządzeń technicznych. Kolejnym zagrożeniem są czynniki zewnętrzne, takie jak klęski żywiołowe (huragany, powódzie, susze, trzęsienia ziemi), które mogą spowodować uszkodzenia budowli i urządzeń hydrotechnicznych.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

W efekcie nieświadomej działalności człowieka lub na skutek celowych działań niezgodnych z prawem, w wyniku składowania niebezpiecznych substancji i materiałów może dojść do sytuacji zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców oraz skażenia środowiska.

Kolejnym okazjonalnym zagrożeniem może być również transport drogowy niebezpiecznych materiałów i toksycznych środków przemysłowych gdzie w wyniku nieprzestrzegania przez kierowców przepisów drogowych może dojść do wycieku lub eksplozji szkodliwych substancji lub materiałów.

Jednym z najważniejszych działań prewencyjnych, aby nie dopuścić do zagrożenia zdrowia lub życia człowieka oraz skażenia środowiska jest jak najszybsza lokalizacja źródeł zagrożenia. W celu przeciwdziałania poważnym awariom najważniejsza jest systematyczna kontrola oraz konserwacja urządzeń technicznych.

Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego

Miasto Malbork znajduje się w strefie województwa pomorskiego gdzie odnotowano niski poziom zanieczyszczeń (na podstawie informacji Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska Regionalnego Wydziału Monitoringu Środowiska w Gdańsku z 2021 r.). Niemniej jednak w okresie zimowym odnotowuje się ponadnormatywne stężenia pyłu zawieszonego PM10 i pyłu PM2,5 oraz benzo(a)pirenu. W czasie lata zaobserwowano duże stężenie ozonu troposferycznego. Głównym źródłem zanieczyszczeń są źródła spalania paliw kopalnianych (głównie węgla kamiennego) w czasie okresu grzewczego przez budynki mieszkalne nie podłączone centralnego systemu ogrzewania oraz komunikacja kołowa. Wyniki badań przeprowadzonych w 2021 r. na obszarze miasta Malborka zakwalifikowały występowanie tlenków azotu, dwutlenku siarki oraz ozonu do klasy A czyli, że poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu dopuszczalnego / docelowego (według klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskanych w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi).

Pomiar powietrza wykonywany jest w ośmiu punktach na terenie miasta. Czujniki sfinansowane z budżetu obywatelskiego znajdują się przy ulicach: Marii Konopnickiej, Stefana Żeromskiego, Tczewskiej, Toruńskiej, Alei Wojska Polskiego, Eugeniusza Kwiatkowskiego oraz Jana Kochanowskiego, natomiast stacja pomiarowa należąca do sieci Państwowego Monitoringu Ochrony Środowiska (RWMŚ w Gdańsku) zlokalizowana jest przy ul. Adama Mickiewicza. Na stronie internetowej Urzędu Miasta Malborka na bieżąco można monitorować jakość powietrza atmosferycznego pomierzoną przez siedem sensorów zrealizowanych z budżetu partycypacyjnego.

Źródłem niskiej emisji gazów i pyłów na terenie miasta jest transport samochodowy oraz emisja ze spalania w indywidualnych systemach grzewczych (kotły, piece węglowe) paliw stałych takich jak np.: węgiel czy drewno. Istnieje ryzyko użycia innych nieodpowiednich materiałów w celu ogrzania pomieszczeń takich jak koks, miął, odpady komunalne, które wydzielają szkodliwe dla zdrowia duże ilości popiołu 20%, siarki 1-2%, azotu (1%). W okresie zimowym w związku z wzmożoną aktywnością grzewczą obserwuje się stężenie pyłów i gazów w bardzo negatywny sposób oddziałujących na zdrowie ludzi zwłaszcza dzieci i osób starszych. Ograniczenie takich działań powinno być kompleksowe i priorytetowe dla każdego miasta w Polsce. Miasto Malbork systematycznie przyczynia się do redukcji dwutlenku węgla poprzez różnego rodzaju remonty budynków publicznych i mieszkalnych. Wspiera finansowo mieszkańców poprzez różnego rodzaju programy rządowe np.: „Czyste powietrze” w wymianie

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

starych pieców i kotłów węglowych na bardziej efektywniejsze źródła energetyczne oraz współfinansuje termomodernizację budynków, wymianę okien i drzwi i instalacji OZE. Oprócz działań inwestycyjnych miasto również stara się prowadzić dialog społeczny i różnego rodzaju kampanie edukacyjne mające na celu wypracować wśród mieszkańców dobre nawyki związane z ochroną środowiska.

Na podstawie Uchwały nr XXII/227/2016 Rada Miasta Malborka z dnia 30 czerwca 2016 r. przyjęła i wdrożyła Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Malborka. Głównym celem takiego dokumentu o charakterze strategiczno-operacyjnym jest:

- oszacowanie ilości emitowanych na terenie gminy gazów cieplarnianych,
- zaplanowanie możliwych działań, ograniczających te emisje,
- uwzględnienie kwestii emisji gazów cieplarnianych w planowanych inwestycjach,
- znalezienie źródeł współfinansowania przedsięwzięć proekologicznych,
- redukcji emisji gazów cieplarnianych,
- zwiększenia udziału energii pochodzącej z źródeł odnawialnych,
- redukcji zużycia energii finalnej, co ma zostać zrealizowane poprzez podniesienie efektywności energetycznej⁴.

Klimat akustyczny

Głównym źródłem hałasu w mieście Malbork jest hałas komunikacyjny generowany przez ruch samochodowy i tranzytowy wzdłuż dróg krajowych nr 22 i 55 oraz drogi wojewódzkiej nr 515. Ruch komunikacyjny wzdłuż dróg gminnych jest źródłem mniejszej emisji hałasu. Szczególnie ważne jest zabezpieczenie osiedli mieszkaniowych przed niekorzystnym klimatem akustycznym pochodzącym głównie z dróg. W celu zmniejszenia ponadnormatywnego oddziaływania poziomu hałasu na środowisko należy wyznaczyć strefy ograniczonego użytkowania pojazdów, ustanowić strefy uspokojonego ruchu jak również możliwe jest wprowadzenie ekranów akustycznych, które mogą być dodatkowo porośnięte pnączami łagodzącymi dźwięki. Przez miasto przebiega również trasa linii kolejowej między innymi relacji Warszawa Wschodnia – Gdańsk Główny, Malbork – Toruń Wschodni i jest to dodatkowe źródło emisji dźwięków na omawianym obszarze. Należy pamiętać, że długotrwałe natężenie hałasu o parametrach 70 dB wpływa negatywnie na samopoczucie i zdrowie człowieka co może przejawiać się bólami głowy, napięciem, stresem, zmęczeniem, wzrostem ciśnienia a w konsekwencji zaburzeniami pracy serca.

Zagrożenie związane z jakością wód

Z uwagi na występowanie gruntów rolnych w obrębie miasta Malborka, znaczącym powodem zanieczyszczenia wód powierzchniowych na omawianym obszarze są zanieczyszczenia pochodzące z obszarów rolniczych. Do kolejnych czynników można zaliczyć odprowadzanie niedostatecznie oczyszczonych ścieków przemysłowych i komunalnych, eksploatacja sieci wodociągowych. Do zanieczyszczeń punktowych bezpośrednio przyczyniają się zrzuty ścieków przemysłowych i bytowo-gospodarczych do zbiorników bezodpływowych, dlatego tak ważną jest ich kontrola i częsta konserwacja oraz przyłączanie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej. Jakość wód powierzchniowych uzależniona jest również od uwarunkowań klimatycznych, hydrologicznych i możliwości samooczyszczania się wody jak również od

⁴ Cybulka M., 2022, *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Malborka z Perspektywą do 2030 r.* Urząd Miasto Malborka, Malbork

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

czynników antropogenicznych. Zanieczyszczenia, które trafiają do powierzchniowych wód w większej skali są to zanieczyszczenia pochodzące z sztucznych i naturalnych nawozów, a także środków ochrony roślin, hodowli zwierząt i stosowania w nadmiarze obornika. Zanieczyszczenia trafiają do rowów melioracyjnych czy też systemów drenarskich i bezpośrednio trafiają do wód powierzchniowych. W związku z powyższym, w skład substancji zanieczyszczających wody wchodzi związek azotu i fosforu, które wprowadzane do gleby pod wpływem ukształtowania terenu spływają spadkiem powierzchniowym i podziemnym do wód. Zanieczyszczeniu związkami amonowymi i azotowymi ulegają również wody gruntowe. Związki fosforu pochodzące z nawozów również mogą przenikać do wód powierzchniowych i głębinowych wraz ze spływami powierzchniowymi i podziemnymi. Stopień zanieczyszczenia zależy od ukształtowania terenu, rozwinięcia systemu drenarskiego, koncentracji produkcji zwierzęcej i zabezpieczenia składowania odchodów zwierzęcych, ilości gospodarstw domowych, stanu i rodzaju infrastruktury sanitarnej. Zanieczyszczenia atmosferyczne również mają wpływ na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. Związki chemiczne opadają na powierzchnię wody i ziemi wraz z deszczem.

Zagrożenia powodziowe

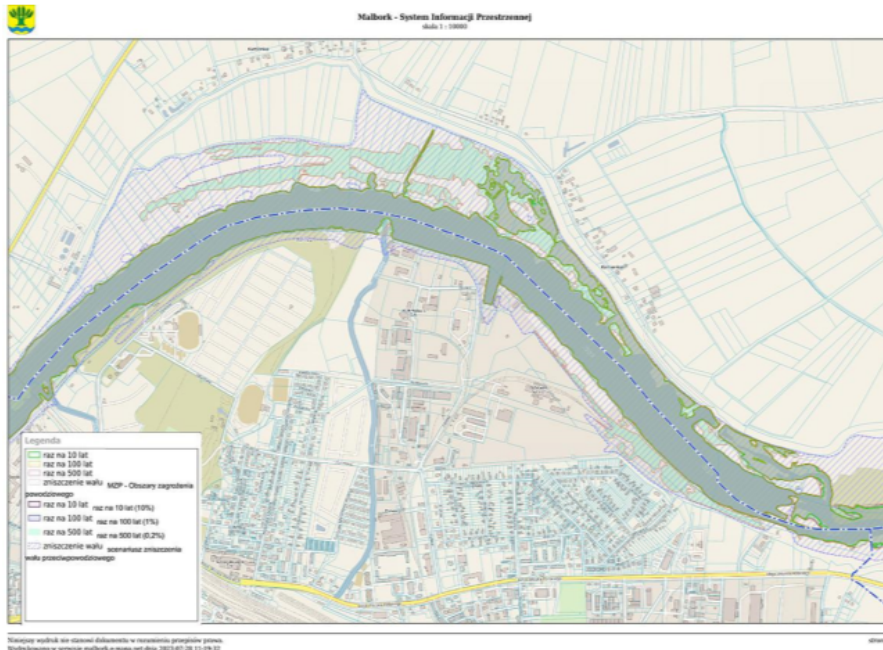
Zagrożenie powodziowe na terenie miasta Malborka może być wywołane przez okresowe i gwałtowne zasilenie rzeki Nogat spowodowane wzmożonymi opadami atmosferycznymi. Dla rzeki Nogat sporządzono mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego zgodnie z ustawą Prawo wodne. Przedstawiają one zasięgi zagrożenia i ryzyka powodziowego. Mapy te są szczególnie ważne na etapie sporządzania dokumentów planistycznych. Wielkość zagrożenia powodziowego jest zależna od wielu czynników między innymi od rzeźby terenu, możliwości retencyjnych zlewni, występowaniem zbiorników zaporowych, stopniem zasilania, występowaniem budowli hydrotechnicznych. Nie należy prowadzić prac związanych z regulacją koryt rzecznych gdyż to powoduje przyspieszenie odpływu wód z górnych odcinków rzeki i w konsekwencji stwarza duże ryzyko powodzi.

W mieście Malbork zagrożenie powodziowe może wystąpić wzdłuż rzeki Nogat i jest powodowane okresowym wezbraniem wód. Na mapach zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone zasięgi obszarów, na których:

- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

W przypadku miasta Malborka wyznaczono obszar zagrożenia powodziowego wzdłuż rzeki Nogat, i największy obszar zakwalifikowano do kategorii niskiego prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2%), oznaczono również obszary występowania powodzi o większych prawdopodobieństwach – 100-letniej (1%) i 10-letniej (10%). Przykładowo w północnej części miasta na zakolu rzeki Nogat oznaczono możliwe zasięgi występowania powodzi, jednak widoczne jest, że większe zagrożenie dotyczy obszaru po zewnętrznej stronie zakola rzeki, położonego w gminie wiejskiej Malbork (Rys. 14).

DIAGNOZA SŁUżąCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 14. Mapa Zagrożenia powodziowego (przykładowy fragment w północnej części miasta)
Źródło: Systemu Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy Malbork
<https://malbork.e-mapa.net/>

Zmiany klimatyczne

Miasto Malbork sukcesywnie realizuje działania mające na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń i służące poprawie lokalnych warunków klimatycznych, poprzez:

- termomodernizację obiektów użyteczności publicznej,
- dofinansowanie wymiany systemu ogrzewania węglowego na nowe ekologiczne źródło ciepła,
- edukację ekologiczną mieszkańców,
- budową ścieżek rowerowych,
- nasadzenia drzew wzdłuż dróg publicznych.

W latach 2016 – 2020 na terenie miasta Malborka realizowano projekt pn.: „Poprawa efektywności energetycznej w obiektach użyteczności publicznej na terenie Powiśla i Żuław wraz z działaniami informacyjno - edukacyjnymi”. Celem projektu była poprawa efektywności energetycznej obiektów użyteczności publicznej znajdujących się na terenie MOF Malbork-Sztum. W ramach przedsięwzięcia zrealizowano termomodernizację energetyczną 39 budynków użyteczności publicznej, w tym 10 budynków w mieście Malbork.

W celu podniesienia jakości powietrza Sejmik Województwa Pomorskiego Uchwałą nr 308/XXIV/20 z dnia 28 września 2020 roku określił „Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

poziom docelowy benzo(a)pirenu". Akt został zmieniony uchwałą nr 414/XXXIV/21 z dnia 28 czerwca 2021 roku. Program ochrony powietrza jest dokumentem, który wskazuje istotne powody (źródła) wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza w odniesieniu do ww. zanieczyszczeń w strefie pomorskiej oraz określa skuteczne i możliwe do zrealizowania działania, których wdrożenie spowoduje poprawę jakości powietrza.

Sejmik Województwa Pomorskiego dnia 28 września 2020 r. przyjął tzw. „uchwałę antysmogową” - uchwałę nr 309/XXIV/20 w sprawie wprowadzenia na obszarze miast województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

PODSUMOWANIE – SFERA ŚRODOWISKOWA

Dolina rzeki Nogat przebiegająca przez miasto Malbork pełni rolę cennego korytarza ekologicznego, umożliwiającego migrację zwierząt, roślin i grzybów, jest ostoją bioróżnorodności. Tereny leśno-zaroślowe, łąkowe, murawowe i zabagnione są siedliskiem zróżnicowanej flory i fauny (ssaków, płazów, gadów, ptaków, ryb i bezkręgowców). W obrębie Malborka występuje 16 pomników przyrody, którymi są cenne pod względem wieku, wielkości i grubości pnia drzewa. Na terenie miasta Malborka nie występują obszary Natura 2000.

Obszary zieleni na terenie miasta zajmują łącznie około 140 ha. Są to tereny publiczne i ogólnodostępne dla mieszkańców, w skład których wchodzi parki, zieleńce, zieleń towarzysząca pomnikom oraz miejscom pamięci, skwery, oraz tereny o ograniczonym dostępie takie jak ogródki działkowe, dydaktyczne, cmentarz komunalny, cmentarze wojskowe. Największym parkiem w mieście jest ok. 100-letni Park Miejski o powierzchni ok. 39 ha.

Największym zagrożeniem dla ludzi i środowiska są zanieczyszczenia pochodzące z spalania paliw kopalnianych w gospodarstwach domowych głównie w okresie grzewczym oraz zanieczyszczenia w postaci pyłów i gazów spowodowane transportem samochodowym.

Głównym powodem zanieczyszczenia wód powierzchniowych na omawianym obszarze są zanieczyszczenia pochodzące z obszarów rolniczych. Jednym z celów środowiskowych jest osiągnięcie dobrego stanu wód pod względem czystości i jakości i odpowiedniego składu chemicznego oraz ochrona kompleksów ekosystemów występujących w otoczeniu miasta, kontrola rolniczych źródeł zanieczyszczeń, edukacja i doradztwo w zakresie działalności rolniczej w pobliżu cieków wodnych.

W mieście Malbork zagrożenie powodziowe może wystąpić przede wszystkim wzdłuż rzeki Nogat, na skutek okresowego wezbrania wód, natomiast jest ono niewielkie i zostało zakwalifikowane do kategorii niskiego prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2%).

W zakresie diagnozy wskaźnikowej sfery środowiskowej (rozdział 3.7) odniesiono się do trzech różnych zagadnień, dotyczących zanieczyszczenia powietrza (piece węglowe w budynkach, pyły zawieszone), jak również występowania szczególnej kategorii odpadów, które podlegają obowiązkowej inwentaryzacji (wyroby azbestowe). Analizowano również dostęp do terenów zieleni według obszarów miasta, jednak to zagadnienie przeniesiono do sfery funkcjonalno-przestrzennej.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

2.4. Zjawiska w sferze funkcjonalno-przestrzennej

UŻYTKOWANIE GRUNTÓW

Największy udział w strukturze użytkowania gruntów gminy miejsko-wiejskiej Malbork zajmują grunty zurbanizowane i zabudowane (58,1%). W tym 19,1% powierzchni gminy stanowią tereny mieszkaniowe, 16,2% tereny komunikacyjne (drogowe i kolejowe, w tym w realizacji), tereny przemysłowe 6,1%, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 5,2%, natomiast inne tereny zurbanizowane i zabudowane łącznie 11,4%.

Zwraca uwagę wysoki udział gruntów rolnych w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta (35,8%), chociaż stopniowo udział ten maleje na rzecz ekspansji terenów zabudowanych i zurbanizowanych, zachodzącej przede wszystkim w południowej części Malborka. Są to przede wszystkim grunty orne (25,8% powierzchni miasta) oraz częściowo pastwiska (5,1%). Ponadto należy zwrócić uwagę na 5,9% udział gruntów pod wodami, o czym stanowi niemal wyłącznie rzeka Nogat (Tab. 16).

Tab. 16. Struktura użytkowania gruntów w gminie miejskiej Malbork na koniec 2022 r.

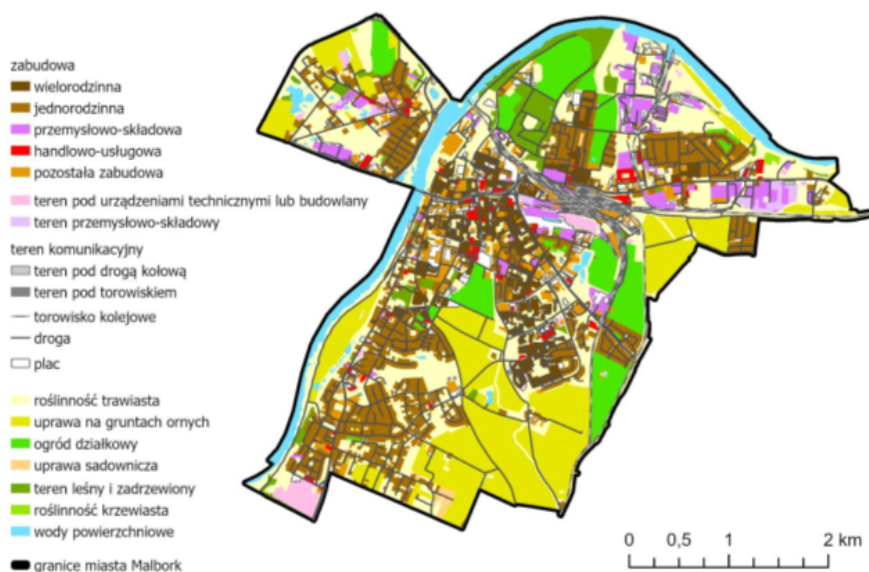
			Powierzchnia [ha]	Udział [%]
Grunty rolne	Użytki rolne	grunty orne	443	25.8
		łąki trwałe	23	1.3
		pastwiska trwałe	87	5.1
		sady	14	0.8
		grunty rolne zabudowane	16	0.9
		grunty pod stawami	1	0.1
		grunty pod rowami	5	0.3
	Nie użytki		25	1.5
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	grunty zadrzewione i zakrzewione		1	0.1
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe		327	19.1
	tereny przemysłowe		105	6.1
	inne tereny zabudowane zurbanizowane		150	8.7
	tereny niezabud. lub w trakcie zabudowy		47	2.7
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe		90	5.2
	Tereny komunikacyjne	drogi	198	11.5
		tereny kolejowe	75	4.4
		inne tereny komunikacyjne	1	0.1
	grunty przezn. pod budowę dróg pub. lub linii kolejowych	4	0.2	
Grunty pod wodami	powierzchniowymi płynącymi	99	5.8	
	powierzchniowymi stojącymi	3	0.2	
Tereny różne		2	0.1	

Źródło: Gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów wg stanu na dzień 1 stycznia 2023 (powierzchnia geodezyjna).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

W zakresie struktury własności największa powierzchnia gruntów należy do gminy Malbork – 40,3% (z czego ok. 3,8% gruntów w zbiegu z użytkownikami wieczystymi). Kolejne 26,3% to grunty Skarbu Państwa (z czego ok. 9,8% w zbiegu z użytkownikami wieczystymi). Niewiele mniejsza powierzchnia nieruchomości należy do osób fizycznych – 25,8%. Wśród istotnych udziałów należy jeszcze odnotować grunty we władaniu spółek prawa handlowego – 4,8%, natomiast udział innych właścicieli, takich jak spółki jednostek samorządu terytorialnego, województwo, powiat, spółdzielnie, czy kościoły, jest znikomy, nie przekraczając łącznie 3%. Przedstawione powyżej dane pochodzą z gminnego zbiorczego zestawienia danych dotyczących gruntów dla stanu na dzień 01.01.2023,

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA



Rys. 15. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Malborka

Źródło: opracowanie własne, na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych

Miasto Malbork posiada zróżnicowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną (Rys. 15). Zdecydowanie największa część miasta położona jest na prawym brzegu Nogatu, a jedynie dzielnica Kałdowo (stanowiąca ok. 11% jego powierzchni) znajduje się na lewym brzegu rzeki. Miasto przecinają dwie drogi krajowe – nr 55 w osi północ-południe oraz nr 22 w osi wschód-zachód, a także linie kolejowe wraz z główną linią nr 9 oraz regionalnymi. W północno-środkowej części miasta wyodrębnia się obszar torowisk oraz terenów infrastruktury kolejowej. Są to bariery przestrzenne powodujące izolację poszczególnych części miasta i mające wpływ na funkcjonowanie systemu komunikacji miejskiej i transportu.

W centralnej i środkowo-zachodniej części miasta, w bliskości rzeki Nogat znajduje się najstarsza część miasta wraz z zamkiem pokrzyżackim, wpisanym na listę światowego

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

dziedzictwa UNESCO. Sąsiaduje z nim od południa obszar dawnego Starego Miasta, gdzie w okresie PRL dokonano odbudowy tkanki miejskiej ze zniszczeń II wojny światowej w stylu modernistycznym (zabudowa wielorodzinna), w oderwaniu od historycznego stylu i układu urbanistycznego. Mimo tego, część historycznego centrum miasta na północ od drogi nr 22 – Alei Rodła ma najbardziej reprezentacyjny charakter i posiada, oprócz potężnego zamku, także grupę innych obiektów zabytkowych. Na południe od tej arterii drogowej zlokalizowana jest część historycznego centrum o mieszanej charakterystyce funkcji i wieku zabudowy (zabudowa kamieniczna, nowe budynki mieszkaniowe wielorodzinne, obiekty usługowe, również użyteczności publicznej). Znajduje się tutaj również kompleks obiektów wojskowych.

W śródmiejskiej części Malborka spotyka się również obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast zdecydowanie dominują one na południu i południowo-zachodzie miasta (Wielbark, Czwartaki), na północy miasta (Piaski) oraz w dzielnicy Kaldowo na zachodzie miasta. Natomiast zabudowa wielorodzinna rozwinęła się na osi śródmiejskiej w kierunku południowo-wschodnim (dzielnica Południe). Południowo-wschodnią część miasta, wchodzącą klinem w pobliże Śródmieścia stanowią tereny rolne – uprawy na gruntach ornych, które jednak stopniowo podlegają zainwestowaniu budowlanemu. W centralnej, wschodniej oraz północnej części miasta, a także na Kaldowie napotyka się również tereny rodzinnych ogródków działkowych.

Najbardziej północna część miasta ma dwojaki charakter. Na północnym-zachodzie znajdują się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe parku miejskiego, z ogródkami działkowymi, infrastrukturą sportową (stadion, przystań jachtowa), obiektami rozrywki i gastronomii. Natomiast część północno-wschodnią stanowi dość rozległa strefa przemysłowo-składowa, sąsiadująca z zabudową mieszkaniową osiedla Piaski, a od południa z torami kolejowymi. Innym ważnym obszarem przemysłowym, zlokalizowanym w centrum miasta, na południe od torowisk i w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego, są tereny cukrowni.

KOMUNIKACJA

Komunikacja miasta Malborka z otoczeniem za pośrednictwem dróg publicznych jest dość dobrze rozwinięta. Najważniejszymi drogami kołowymi przecinającymi gminę są: w kierunku N-S jest droga krajowa nr 55 łącząca Nowy Dwór Gdański na północy ze Stolnem na południu, a także w kierunku E-W droga krajowa nr 22 łącząca Elbląg na wschodzie oraz Kostrzyn nad Odrą na zachodzie. W szczególności droga krajowa nr 22 zapewnia w kierunku zachodnim łączność z autostradą A1 (węzeł Swarozyn), natomiast w kierunku wschodnim z drogą ekspresową S7 (węzeł Elbląg-Południe), a droga krajowa nr 55 w kierunku północnym również z drogą ekspresową S7 (węzeł Nowy Dwór Gdański). Dzięki temu Malbork ma stosunkowo korzystne połączenie drogowe m.in. z głównym ośrodkiem regionalnym (wojewódzkim), jakim jest Gdańsk, chociaż jest ono ograniczone pod względem czasu dojazdu brakiem bezpośredniego dostępu miasta do drogi ekspresowej bądź autostrady.

Innym aspektem jest, że ruch tranzytowy przecinający miasto ma niekorzystny wpływ na jakość życia. W szczególności droga krajowa nr 22 (w obrębie Malborka – Aleja Rodła i Aleja Wojska Polskiego) stanowi barierę przestrzenną oddzielającą od siebie różne części miasta, i mającą wpływ na kształtowanie systemu transportu zbiorowego i komunikacji publicznej. W mniejszym stopniu taką barierę stanowi droga krajowa nr 55 (na lewym brzegu Nogatu – ulica Wałowa, na prawym brzegu – Aleja Armii Krajowej), biegnąca po części równoległe do rzeki. Ponadto w kierunku południowo-wschodnim od DK nr 22 w centru miasta odchodzi droga wojewódzka nr 515 w kierunku Dzierzgonia.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Należy zwrócić uwagę na zjawisko dużego obciążenia ruchem kołowym sieci dróg miejskich, generowane przez ruch turystyczny odwiedzających miasto Malbork, w szczególności z uwagi na zamek krzyżacki. Średnioroczny ruch turystyczny generuje strumień użytkowników infrastruktury komunikacyjnej 15 razy większy od populacji Malborka, co rodzi konsekwencje w odniesieniu do wysokiego poziomu degradacji nawierzchni dróg lokalnych.

Miasto posiada połączenie kolejowe z Gdańskiem i Warszawą linią kolejową nr 9, a pociągi regionalne na tej linii umożliwiają dojazd do takich miast regionu, jak Sztum, Kwidzyn, Grudziądz (na południu), czy Pruszcz Gdański (na północy). Dojazd ze stacji Malbork do Gdańska zajmuje ok. 25 min. pociągiem klasy Intercity oraz 50 minut pociągiem regionalnym. Pozostałe linie kolejowe, które zbiegają się w Malborku to linie regionalne 204 Malbork – Braniewo i 207 Toruń Wschodni – Malbork.

Komunikacja autobusowa obsługiwana jest przez linie prywatnie, jak również publiczne. Przewozy prywatne obejmują połączenia ponadlokalne, pozwalające na dojazd do m.in. Kwidzyna, Elbląga, Gdańska, czy Krynicy Morskiej. Głównym przewoźnikiem na terenie miasta Malborka jest MZK Malbork Sp. z o.o. Miejska komunikacja publiczna, na którą składa się 7 linii autobusowych obejmuje łącznie 61 przystanków w obrębie Malborka. Sieć ścieżek rowerowych w mieście Malbork składa się z 19,33 km dróg rowerowych.

Rzeka Nogat stanowi oczywiście barierę przestrzenną w mieście Malborku, jednakże istnieje możliwość przeprawy przez nią następującymi mostami: drogowym Mostem im. Rotmistrza Pileckiego w ciągu drogi krajowej nr 55, kładką pieszą – Mostem im. Św. Wojciecha, a także mostem kolejowymi w ciągu linii kolejowej nr 9. W zakresie transportu wodnego, głównie ruchu turystycznego, rzeka Nogat wchodzi w skład Pętli Żuławskiej, na której zlokalizowane są przystanie rzeczne: żeglarska w Parku Miejskim (Parku Północnym) i pasażerska przy Muzeum Zamkowym.

W bliskości miasta, na terenie gminy Stare Pole, a także fragmentarycznie gminy wiejskiej Malbork, zlokalizowane jest lotnisko wojskowe w Królewie Malborskim.

PODSUMOWANIE – SFERA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Miasto Malbork posiada zróżnicowaną charakterystykę przestrzenną, z udziałem zarówno historycznej zabudowy z różnych okresów, jak i współczesnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, czy usługowej. Główną dominantą krajobrazową i charakterystycznym obiektem w strukturze miasta jest średniowieczny zamek krzyżacki. Północną część miasta zajmują tereny parkowo-rekreacyjne oraz strefa przemysłowa. Ekstensywna zabudowa mieszkaniowa rozwija się szczególnie w kierunku południowym, wkraczając szczególnie na tereny rolne znajdujące się w granicach miasta. Miasto przecina kilka linii kolejowych, które zbiegają się w jego centralnej części. Z terenami kolejowymi sąsiadują obiekty cukrowni – głównych zakładów przemysłowych w Malborku. W centralnej części miasta znajdują się ponadto obiekty wojskowe. Rzeka Nogat stanowi zarówno barierę przestrzenną, jak i umożliwia transport głównie w celach rekreacyjnych. Dwie drogi krajowe oraz droga wojewódzka przecinające miasto zapewniają dość korzystne powiązania komunikacyjne z otoczeniem, mimo że miasto nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej czy autostrady. Jednocześnie jednak stanowią barierę przestrzenną w strukturze miasta. Malbork jest wewnętrznie dobrze skomunikowany poprzez komunikację miejską autobusową, obsługiwaną przez spółkę komunalną (7 linii). Ponadto prywatne połączenia autobusowe umożliwiają dojazd do ważniejszych miast w wymiarze ponadlokalnym i regionalnym, włączając wybrzeże Bałtyku.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

W przypadku diagnozy wskaźnikowej sfery funkcjonalno-przestrzennej (rozdział 3.8) wykorzystano całe spektrum zróżnicowanych wskaźników (łącznie 8 mierników), dotyczących takich problemów jak niespójność realizacji polityki przestrzennej, dostęp do usług publicznych, stan infrastruktury technicznej, w tym transportowo-komunikacyjnej), czy udział obiektów zabytkowych – jako wskaźnik potrzeb w zakresie ich rewaloryzacji.

2.5. Zjawiska w sferze technicznej

ZASOBY MIESZKANIOWE

Zasób mieszkaniowy w gminie odnotowuje stały umiarkowany wzrost. Średnioroczne tempo zmian wynosi 48 nowych budynków mieszkalnych (+1,3%) oraz 167 lokali mieszkalnych (+1,1%). W latach 2018-2022 w mieście przybyły 242 obiekty mieszkalne oraz 836 mieszkań. Wskaźnik mieszkań na 1000 ludności ulega stałej poprawie i w 2022 r. osiągnął poziom 420, będąc nieco powyżej średniej ogólnopolskiej (412) i wojewódzkiej (411) oraz sporo powyżej przeciętnej zarejestrowanej w powiecie (380). Minimalnie zwiększyła się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (o 0,8 m²), natomiast w większym stopniu ten wzrost ujawnił się po przeliczeniu powierzchni mieszkania przypadającej na osobę (wzrost o 2,8 m²). Współczynnik przeciętnej liczby izb w mieszkaniach jednak niemal nie odnotował wzrostu i wynosił 3,6 w analizowanym okresie pięcioletnim. Średnio w mieszkaniu zamieszkiwało 2,4 osoby, natomiast w pomieszczeniu 0,7 osób (Tab. 17).

Tab. 17. Zasoby mieszkaniowe gminy miejskiej Malbork w latach 2018-2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Liczba budynków mieszkalnych	3616	3664	3712	3794	3858
Liczba mieszkań	14727	14935	15180	15331	15563
Liczba izb	53765	54384	54613	55081	55857
Mieszkania na 1000 mieszkańców	382	389	402	411	420
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m ²]	62.7	62.7	63.5	63.5	63.5
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę [m ²]	23.9	24.4	25.5	26.1	26.7
Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Przeciętna liczba osób na mieszkanie	2.62	2.57	2.49	2.44	2.38
Przeciętna liczba osób na izbę	0.72	0.71	0.69	0.68	0.66

Źródło: opracowanie na podstawie danych BDL GUS

Wybrane wskaźniki dotyczące budownictwa mieszkaniowego miasta Malborka uwidaczniają niższy stopień rozwoju sektora mieszkaniowego, niż chociażby w sąsiedniej gminie wiejskiej Malbork (gminie „obwarzankowej”). Z reguły miasto Malbork wypada też gorzej na tle porównywanych jednostek administracyjnych wyższego rzędu (cały kraj, województwo pomorskie), przy czym na tle powiatu malborskiego gmina prezentuje się częściowo korzystnie, ale jedynie jeżeli chodzi o wskaźniki dotyczące nowo oddawanych do użytkowania mieszkań, ale już nie budynków, izb, czy powierzchni użytkowych. Pod względem mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności miasta wartość wskaźnika 6,4 jest minimalnie większa od średniej ogólnopolskiej (6,3), i także wyższa od średniej powiatowej (5,7), natomiast niższa od wojewódzkiej (8,7) i stanowi mniej niż połowę liczby dla gminy wiejskiej Malbork (13,1). Jednakże należy zaakcentować szczególnie wysoką aktywność budowlaną zarejestrowaną w 2022 r. (na tle pozostałych lat).

Spore różnice wykazywał współczynnik określający zasób nowych mieszkań na 1000 zawartych małżeństw, który oscylował pomiędzy 900 a 1500 i w większości lat przewyższając średnią dla powiatu, natomiast będąc niższym niż średnia dla województwa. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w Malborku wynosi 64,3 m² i jest niższa niż średnie odnotowane w kraju (92,3 m²), województwie (80,9 m²), powiecie (83,9 m²) i szczególnie w gminie wiejskiej Malbork (127,3 m²), co wynika z pewnością z faktu, że w mieście występuje istotny udział budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego (oczywiście obok domów jednorodzinnych, które także powszechnie występują), mającego typowo mniejszy metraż. Podobne zależności (różnice) dotyczące liczby izb w nowych mieszkaniach są jednak mniej widoczne, bowiem w mieście Malborku kształtuje się ona na poziomie 3,4, w powiecie – 4,0, w województwie – 3,5 i w Polsce – 3,9. Jedynie gmina wiejska Malbork odbiega pod tym względem, ze średnią liczbą izb wynoszącą 5,2. Wskaźnik nowych budynków mieszkalnych na 1000 osób w 2021 r. oscylował w granicach 1,1, przy średniej ogólnopolskiej 3,0, a dla gminy wiejskiej Malbork 13,1, co obrazuje dysproporcję w ekspansji budownictwa mieszkaniowego pomiędzy miastem a sąsiadującym obszarem wiejskim (Tab. 18).

Tab. 18. Wskaźniki mieszkaniowe Malborka na tle jednostek administracyjnych w latach 2018-2022

		2018	2019	2020	2021	2022
Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności	Polska	4.8	5.4	5.8	6.2	6.3
	województwo	7.2	7.9	8.1	9.2	8.7
	powiat	3.1	4.2	3.7	4.2	5.7
	Malbork - miasto	4.1	5.5	4.5	4.4	6.4
	gmina wiejska Malbork	4.8	5.6	7.6	10	13.1
Mieszkania oddane do użytkowania na	Polska	962	1131	1522	1394	1531
	województwo	1336	1539	2024	1963	1958
	powiat	689	950	913	1016	1355

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

1000 zawartych małżeństw	Malbork - miasto	908	1250	1163	960	1494
	gmina wiejska Malbork	1211	1227	2056	4900	2955
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania [m ²]	Polska	90.3	88.6	88.7	92.9	92.3
	województwo	80.6	81.4	79.7	81.1	80.9
	powiat	79.4	78.6	83.9	85.7	83.9
	Malbork - miasto	65.2	65.4	68.1	67.5	64.3
	gmina wiejska Malbork	122.5	143.6	133.2	118.9	127.3
Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania	Polska	3.9	3.8	3.8	3.9	3.9
	województwo	3.4	3.4	3.4	3.5	3.5
	powiat	3.5	3.5	3.7	3.9	4
	Malbork - miasto	3	3	3.1	3.3	3.4
	gmina wiejska Malbork	5	5.6	5.1	5.1	5.2
Nowe budynki mieszkalne na 1000 ludności	Polska	2.1	2.2	2.4	2.9	3
	województwo	2.4	2.8	2.8	3.3	3.3
	powiat	1	1.4	1.6	2.2	2.5
	Malbork - miasto	0.6	0.8	1	1.4	1.1
	gmina wiejska Malbork	4.6	5.6	7.4	9.8	13.1

Źródło: opracowanie na podstawie danych BDL GUS

Pod względem wskaźników opisujących wyposażenie mieszkań w instalacje techniczne odnotowuje się brak zmian w tym zakresie lub, co zaskakujące, minimalny regres. Może on być spowodowany tym, że niektóre nowo oddawane mieszkania jeszcze nie są wyposażone w pełną infrastrukturę. Mimo tego prawie 100% mieszkań położonych w mieście posiada dostęp do sieci wodociągowej (99,4%). Nieznacznie niższy odsetek mieszkań posiada ustęp splukiwany (98,2%) oraz łazienkę (95,9%). Dostęp do centralnego ogrzewania posiada 89,6% lokali, natomiast gaz sieciowy dotyczy 73,1% zasobu. W tym ostatnim przypadku widoczny jest stosunkowo największy spadek, zbieżny z aktualnym ogólnokrajowym trendem wyposażania coraz mniejszej liczby nowych mieszkań w instalacje gazowe. (Tab. 19).

Tab. 19. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczne w mieście Malbork w latach 2018-2020

Mieszkania wyposażone w instalacje techniczne [%]	2018	2019	2020
Wodociąg	99.9	99.9	99.4
Ustęp splukiwany	98.7	98.7	98.2
Łazienka	96.4	96.4	95.9
Centralne ogrzewanie	89.8	89.9	89.6
Gaz sieciowy	84.0	75.5	73.1

Źródło: opracowanie na podstawie danych BDL GUS. Dane za lata 2021-2022 nie zostały udostępnione w GUS.

Zasób mieszkaniowy miasta Malborka obejmuje 1616 wynajmowanych lokali mieszkalnych oraz 42 pustostany. Łączna liczba mieszkań komunalnych w mieście wynosi 1650 (o całkowitej powierzchni użytkowej 80 000 m²), a więc niemal wszystkie lokale komunalne są wynajmowane – w szczególności w ostatnim czasie nastąpiła poprawa w tym zakresie. Jedynie 98 mieszkań przeznaczonych jest na najem socjalny, przy zapotrzebowaniu na kolejnych 192. W 2021 r. 247 gospodarstw domowych oczekiwało na najem lokali mieszkalnych i tymczasowych pomieszczeń z zasobu gminnego, co stanowi spadek o 14% względem 2020 r., a zatem potrzeby te są stopniowo zaspokajane. Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych rokrocznie spada, jednak ogólne kwoty wypłacanych dodatków mieszkaniowych pozostają na zbliżonych poziomach (w 2021 r. wskaźniki te wynosiły odpowiednio 6638 dodatków oraz 1 931 033 zł) (Tab. 20).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Tab. 20. Mieszkaniowy zasób gminy w Malborku w 2021 r.

	2021 (2020)
Zasób mieszkań gminy (komunalny)*	1650
Mieszkania, na które obowiązywały umowy o najem z zasobu mieszkaniowego gminy	1616
Mieszkania, na które obowiązywały umowy o najem socjalny z zasobu mieszkaniowego gminy	98
Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych i tymczasowych pomieszczeń z zasobu gminnego	247
Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali socjalnych (w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych)	192
Mieszkania niezamieszkane w zasobie gminy (pustostany)*	42
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych	6638
Kwota wypłaconych dodatków mieszkaniowych (zł)	1 931 033

Źródło: opracowanie na podstawie danych BDL GUS (*Dane za 2020 r.)

PODSUMOWANIE – SFERA TECHNICZNA

Wskaźniki mieszkaniowe wskazują na stałe umiarkowane tempo wzrostu liczby mieszkań w Malborku, aczkolwiek nie dorównuje ono zmianom w sąsiadujące gminie wiejskiej „obwarzankowej”. Zasób lokali gminnych komunalnych jest w bardzo dużym zakresie wykorzystywany, jeżeli chodzi o udostępnianie do najmu, a liczba gospodarstw domowych oczekujących na lokale z gminnego zasobu stopniowo się zmniejsza. Niewystarczający jest jednak zasób lokali gminnych przeznaczonych na najem socjalny. Pod względem wyposażenia mieszkań w instalacje techniczne odnotowuje się minimalne zmiany, a zdecydowana większość lokali posiada dostęp do sieci wodociągowej (ok. 99%), łazienki (ok. 96%), czy centralnego ogrzewania (90%), spada jedynie liczba mieszkań zgazyfikowanych, co jest jednak zgodnie z ogólnokrajowym trendem. W skład gminnego zasobu mieszkaniowego wchodzi także zabudowa wymagająca remontów oraz podniesienia standardu w celu poprawy jakości życia mieszkańców – tym bardziej, że szczególnie w śródmiejskiej części miasta występuje zabudowa z różnych okresów historycznych, w tym zabudowa kamieniczna, w przypadku której substancja budowlana ulega często postępującej dekapitalizacji. Kierunki oraz cele polityki zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym określa „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Malbork na lata 2018-2022”, zgodnie z uchwałą nr XLI/339/2022 Rady Miasta Malborka z dnia 27 stycznia 2022 r.

Diagnoza wskaźnikowa sfery technicznej (rozdział 3.9) objęła zagadnienia dotyczące stanu technicznego budynków i wewnętrznej infrastruktury. Problemy te należą do kluczowych z punktu widzenia realizacji procesów rewitalizacji. Wybrano zagadnienia, na które rzutowała również dostępność danych możliwych do pozyskania z urzędu miasta, odnośnie wieku zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej), liczby awarii sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, oraz ułatwieniach w dostępności w budynkach użyteczności publicznej.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

3. Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Malborku

3.1. Lokalne uwarunkowania polityki rewitalizacyjnej

Obecne na terenie miasta Malborka prowadzone są działania rewitalizacyjne na podstawie Programu Rewitalizacji Miasta Malborka na lata 2017-2023 „Malbork na +”, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/318/2017 Rady Miasta w Malborku z dnia 26.04.2017. Wspomniany program rewitalizacji określił ramy polityki rewitalizacyjnej dla miasta zgodnie z trybem określonym w art. 18 ust. 2 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 Ministerstwa Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 r. Działania rewitalizacyjne zgodne z programem „Malbork na +” zakończą się 31 grudnia 2023 r., a więc chcąc je kontynuować samorząd miejski zobligowany został do sporządzenia nowej dokumentacji.

W kwietniu 2023 r. przystąpiono do opracowania kompleksowego opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Malborka na lata 2023-2030 (zwanego również GPR 2030), który realizowany będzie w trybie zgodnym z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485). Pracami tymi koordynuje Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji, który składa się z przedstawicieli kluczowych wydziałów Urzędu Miasta Malborka, a także jednostek podległych.

Pierwszym etapem prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Malborka na lata 2023-2030 (zwanym również GPR 2030) jest niniejsza diagnoza, mająca na celu wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji - w następstwie identyfikacji różnicowań społeczno-ekonomicznych wewnątrz miasta i wskazania najbardziej kryzysowych obszarów. Diagnoza prowadzona jest zgodnie z art. 8, 9 i 10 ustawy o rewitalizacji.

3.2. Zakres przestrzenny i czasowy diagnozy

Na zakres przestrzenny diagnozy delimitacyjnej składa się obszar gminy miejskiej Malbork w jej granicach administracyjnych, podzielony na 15 jednostek strukturalnych. Dla wyznaczonego spośród tych jednostek obszaru rewitalizacji zostanie opracowany w kolejnym etapie gminny program rewitalizacji (GPR).

Diagnoza opiera się o najbardziej aktualne dane ilościowe, pochodzące w większości z 2022 r. Większość danych przedstawia stan na dzień 31 grudnia 2022 r. W wyjątkowych przypadkach (np. brak zjawisk w 2022 r., brak dostępnych danych) sięgnięto po dane z lat wcześniejszych (2020-2021). Część danych dynamicznych, obrazujących zmiany zjawisk w czasie, zestawiono w przekrojach czasowych 3-letnich (2020-2022), bądź też 5-letnich (2018-2022).

Na potrzeby diagnozy przeanalizowano szereg obowiązujących dokumentów gminnych, m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, program ochrony środowiska, strategię rozwoju miasta, strategię rozwoju miejskiego obszaru funkcjonalnego, strategię rozwiązywania problemów społecznych, plan gospodarki niskoemisyjnej, raporty o stanie miasta i inne w celu potwierdzenia występowania zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

3.3. Źródła danych

Źródłami danych pozyskanych na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji są:

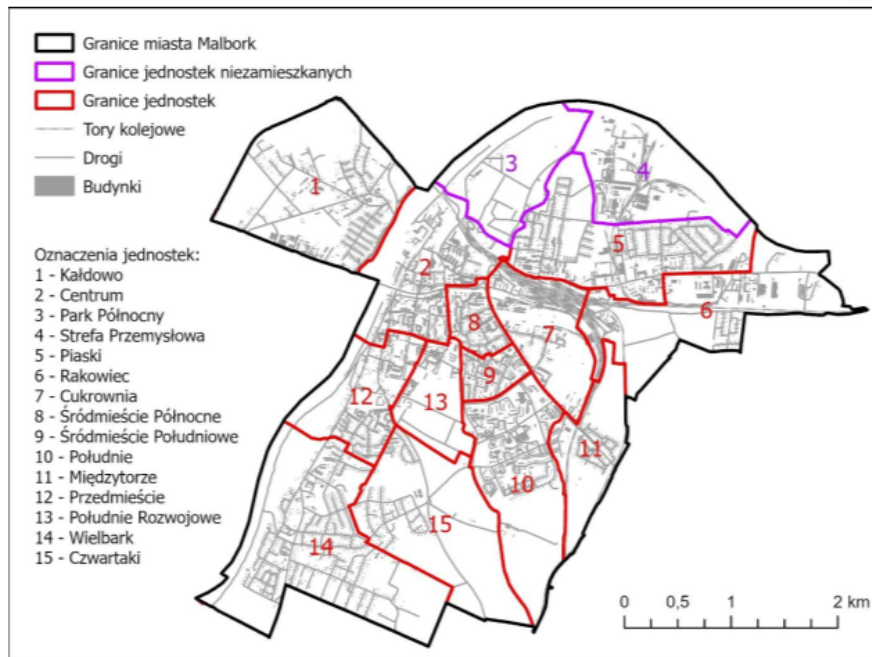
- Urząd Miejski w Malborku
- Powiatowy Urząd Pracy w Malborku
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Malborku
- Komenda Powiatowa Policji w Malborku
- Komenda Straży Miejskiej w Malborku
- Starostwo Powiatowe w Malborku
- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku sp. z o.o.
- inni zarządcy nieruchomości: Pomorska Grupa Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o., KB Nieruchomości, Malborska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Petrykowski Andrzej. Zarządzanie i administrowanie nieruchomościami
- Malborskie Centrum Kultury i Edukacji
- Miejska Biblioteka Publiczna w Malborku
- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Malborku sp. z o.o.
- Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
- Baza Danych Obiektów Topograficznych
- Bank Danych Lokalnych GUS
- Inne źródła

3.4. Metodyka wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji

Pierwszym krokiem w procesie delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest podział gminy na jednostki analityczne, w oparciu o analizę uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych. Podział ten oparto w założeniach o granice jednostek przestrzennych, które zostały zidentyfikowane na potrzeby delimitacji obszarów zdegradowanych w przestrzeni miasta Malborka w 2015 r., w ramach opracowania Programu Rewitalizacji Miasta Malborka na lata 2017-2023 „Malbork na +”. Wyznaczone wówczas jednostki przestrzenne (19 obszarów) spełniały kryteria wynikające z *Wytocznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020*, które obecnie nie obowiązują. W przypadku niniejszej diagnozy podstawą założeń metodycznych jest wyłącznie ustawa o rewitalizacji.

W ramach opracowania niniejszej diagnozy kierowano się potrzebą uwzględnienia utrwalonych w świadomości społecznej, czy polityce przestrzennej miasta, podziałów oraz cech strukturalno-funkcjonalnych osiedli – dzielnic. Jednak, po pierwsze – skorygowano granice niektórych jednostek tak, aby nawiązywały do przebiegu granic obrębów ewidencyjnych, a po drugie – zdecydowano się na agregację niektórych jednostek przestrzennych, tak aby uzyskać bardziej zwarty obraz, porównywalnych ze sobą pod względem skali jednostek, dostosowany do wielkości miasta i skali rozpatrywanych problemów. Wydzielono również jednostki niezamieszkałe. W wyniku tych korekt otrzymano 15 jednostek strukturalnych, dla których następnie przeprowadzono szczegółowe analizy występowania sytuacji kryzysowych (Rys. 16).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 16. Podział na jednostki strukturalne w mieście Malborku
Źródło: opracowanie własne

CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

Jednostka 1 - Kałdowo

Obszar Kałdowo zajmuje powierzchnię 187,51 ha i jest zamieszkiwany przez 1649 osób. Dzielnica powstała z dwóch przedwojennych wsi Kalthof i Vogelsang, podobnie jak wieś Kałdowo, z którą sąsiaduje. Jako jedyna usytuowana jest na zachodnim brzegu Nogatu, w oderwaniu od zwartego układu przestrzennego miasta. Skomunikowana jest z główną częścią miasta poprzez: most drogowy im. Rotmistrza Pileckiego w ciągu drogi krajowej nr 22 (Alej Rodła), pieszny most św. Wojciecha na wysokości zamku krzyżackiego, oraz most kolejowy ze stacją Malbork-Kałdowo. Wzdłuż rzeki biegnie ulica Wałowa o randze drogi krajowej (DK nr 55). Na obszarze jednostki przeważa zabudowa mieszkaniowa, głównie jednorodzinna. Ważniejszym zakładem produkcyjnym są Malborskie Zakłady Chemiczne „Organika” S.A. (przy DK nr 22), ponadto występują drobne zakłady produkcyjno-usługowe (głównie przy ulicy Zamkowej). W jednostce można odnaleźć podstawowe usługi (sklepy, w tym dyskont Biedronka, szkoła, kościół, apteka) oraz usługi dla turystów (pokoje gościnne, gastronomia, kemping). Problemem dzielnicy jest niedorozwój infrastruktury technicznej, a także słaba obsługa miejską komunikacją autobusową. W rejonie u zbiegu ulic Tczewskiej, Głównej i Ceglanej zlokalizowane są obiekty historyczne, często w złym stanie technicznym. Przy ul. Ceglanej mieści się Urząd Gminy Malbork (wiejskiej). Część obszaru jednostki stanowi roślinność trawiasta, pola uprawne, ogródki działkowe, oraz stawy.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Jednostka 2 - Centrum

Obszar Centrum zajmuje powierzchnię 123,28 ha i jest zamieszkiwany przez 5241 osób. W obrębie jednostki Centrum szczególnie reprezentacyjnym obszarem są tereny Zamku Krzyżackiego z XIII-XV wieku, który podlega ochronie konserwatorskiej w ramach wojewódzkiego rejestru zabytków, a jednocześnie należy do Listy Światowego Dziedzictwa UNESCO (a także ustanowiony został pomnikiem historii). Wzdłuż rzeki Nogat, na wschodnim jej brzegu znajduje się bulwar spacerowy. Od południa z zamkiem sąsiaduje modernistyczne osiedle mieszkaniowe Stare Miasto, wybudowane w latach 50. XX wieku na miejscu zburzonej zabudowy starego miasta Malborka. Mimo radykalnych przemian tego obszaru, jego historyczny układ urbanistyczny został wpisany do rejestru zabytków. W rejonie tym znajduje się m.in. ratusz staromiejski, odbudowany obiekt Szkoły Łacińskiej, należący do Miejskiego Centrum Kultury i Edukacji, kościół pw. św. Jana Chrzyciela, a także bramy miejskie i umocnienia. Wschodnią granicę Starego Miasta stanowi kanał Juranda, natomiast zachodnią – rzeka Nogat, bulwar, oraz nowozrealizowany w ostatnich latach ciąg historyzującej w formie zabudowy, którą można określić jako „opaskę krajobrazową”. Na wschód od starego miasta znajdują się tereny mieszkaniowo-usługowe, ze zmodernizowaną ulicą Kościuszki o charakterze miejskiego deptaku oraz Placem Kazimierza Jagiellończyka. Ponadto do jednostki Centrum włączono po stronie północno-wschodniej tereny obrzeżne Parku Północnego z zabudową i skwerem przy ul. Łąkowej, oddzielone od pozostałej części jednostki torami kolejowymi. W środkowej części jednostki Centrum na kierunku wschód-zachód przebiega Aleja Rodła (DK nr 22) – główna arteria komunikacyjna miasta. Przy Placu Słowiańskim, u zbiegu Alei Rodła i Alei Armii Krajowej (DK nr 55) i w jego pobliżu skupiły się: Urząd Miasta, Starostwo Powiatowe i inne urzędy, obiekty użyteczności publicznej, zespół szkół. Bardziej na południe charakterystycznymi obiektami są wieża ciśnień i zabytkowy kościół MB Nieustającej Pomocy przy skwerze ks. Sawickiego, oraz obiekty szpitala powiatowego przy Alei AK i ulicy Słowackiego. Obszary te były pierwszym kierunkiem historycznej ekspansji miasta na południe od Starego Miasta. W środkowej i południowej części dzielnicy występuje zabudowa wielorodzinna współczesna (często z usługami w parterach), jak i kamieniczna zabytkowa, często w złym stanie technicznym, a także wolno stojące wille z lat 20. XX wieku (rejon ul. 17 Marca, Kasprowicza i Żeromskiego) – układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego. W kwartale zabudowy pomiędzy ulicami 17 marca i Mickiewicza znajduje się zabudowa wielorodzinna w formie bloków 4 i 10-cio piętrowych, a na północ od ul. Żeromskiego m.in. sklep wielkopowierzchniowy Kaufland, inne obiekty wolnostojące usługowe i urząd skarbowy. Na znacznym odcinku południową granicę jednostki Centrum stanowi ulica Grunwaldzka, oddzielająca ją od terenu koszar wojskowych, natomiast od wschodu ulica Adama Mickiewicza. Do jednostki Centrum włączono również dolinę Nogatu w obrębie miasta oraz niewielki użytek ekologiczny na zachodnim brzegu rzeki, na skrzyżowaniu Alei Rodła i ulicy Wałowej (przy moście drogowym).

Jednostka 3 – Park Północny

Obszar Park Północny zajmuje powierzchnię 97,09 ha, na tym terenie zidentyfikowano zamieszkanie 2 zameldowanych osób, jednak ze względów praktycznych (obliczenia wskaźników na potrzeby diagnozy w przeliczeniu na liczbę ludności), mieszkańców tych przypisano do sąsiadującej jednostki Centrum, a jednostkę nr 3 przyjęto jako niezamieszkałą. Ponadto ludność zamieszkuje przy ul. Łąkowej na pograniczu z Parkiem, ale już w obszarze przypisanym do jednostki nr 2. Głównymi ulicami obszaru są Parkowa i Sportowa. Część północną zajmują rodzinne ogródki działkowe (ROD), okolone terenami Parku Miejskiego (o charakterze parku leśnego), a także boisko sportowe, korty tenisowe, restauracja, a nad rzeką

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

przystań jachtowa. Wzdłuż rzeki Nogat przebiegają przejścia piesze. Część południową zajmuje Park Miejski, jest tam także hotel, park linowy i ROD przy Zamku, a w części południowo-zachodniej atrakcje „Dinoparku”. W zachodniej części jednostki mieści się OSiR i Stadion Miejski, przy granicy z zabudowaniami dzielnicy Piaski. Cały obszar pełni zdecydowanie funkcję rekreacyjno-wypoczynkową dla miasta.

Jednostka 4 – Strefa Przemysłowa

Obszar Strefa Przemysłowa zajmuje powierzchnię 115,37 ha, teren ten jest niezamieszkały. Część miasta położona na północ od ulic Dąbrowskiego, Wróblewskiego i Toruńskiej, oraz na wschód od Kanału Ulgi. Obszar przecinają ulice Daleka i Bydgoska. Stanowi Specjalną Strefę Ekonomiczną z terenami potencjalnego zaplecza portu. Są to tereny produkcyjno-przemysłowe, składów i magazynów oraz tereny zurbanizowane niezabudowane stanowiące potencjał dla rozbudowy strefy przemysłowej. Ważniejsze obiekty zlokalizowane w obszarze należą do: Elewarr sp. z o.o. (przetwórstwo spożywcze), ADM Malbork S.A. (przemysł chemiczny), Fabryki Okien PCV „Forest” (przemysł meblarski), S&P Polska Sp. z o.o. (przemysł budowlany). Część terenów przemysłowych jest zdegradowanych. Na omawianym obszarze nie występuje zabudowa mieszkaniowa.

Jednostka 5 - Piaski

Obszar Piaski zajmuje powierzchnię 154,24 ha i jest zamieszkiwany przez 5873 osoby. Dzielnice Piaski tworzy mieszana zabudowa mieszkaniowa: wielorodzinna i jednorodzinna. Było to historyczne wschodnie przedmieście Malborka. Znaczna część obszaru w części zachodniej, z zabudową z początku XX wieku i zróżnicowanym charakterem architektury, znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego. W części południowo-zachodniej występują bloki mieszkalne o wysokości do 5 kondygnacji, zabytkowe kamienice, obiekty wolnostojące, z usługami (m.in. handlu i gastronomii) w parterach lub w odrębnych budynkach, co ogółem sprawia wrażenie chaosu przestrzennego. W części północno-zachodniej dominują budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i szeregowe (częściowo zabytkowe). Środkową część obszaru przecina kompleks ogródków działkowych (ROD im. Mikołaja Kopernika) oraz, na wschód od Kanału Ulgi, tereny przemysłowe (jako przedłużenie na południe Strefy Przemysłowej – jednostki nr 4), zespół szkół i obiekty sportowe. Południową granicę dzielnicy Piaski stanowią częściowo tereny kolejowe, a częściowo Aleja Wojska Polskiego (DK nr 22). Wschodnią część obszaru zajmują tereny mieszkaniowe – w części północnej zabudowa jednorodzinna, a w południowej wielorodzinna (bloki 4 i 5-piętrowe), usługowa (zespół szkół, usługi handlu i inne).

Jednostka 6 – Rakowiec

Obszar Rakowiec zajmuje powierzchnię 158,06 ha i jest zamieszkiwany przez 346 osób. Położony jest na południowy-wschód od dzielnicy Piaski. Obszar ten pełni głównie funkcje przemysłowo-produkcyjne z udziałem składów i magazynów oraz drobnych usług. W przestrzeni samej dzielnicy Rakowiec występuje nieliczna rozproszona zabudowa mieszkaniowa, głównie jednorodzinna. Wyjątkiem jest najbardziej południowo-wschodnia część obszaru – osiedle Piaski II, oddzielone torami kolejowymi, wyizolowane od reszty miasta, które tworzy zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w większości historycznej. Jednostka strukturalna Rakowiec przecięta jest przez dwie linie kolejowe. W południowo-zachodniej części obszaru znajdują się również budynki związane z infrastrukturą kolei (m.in. Tabor Malbork, Pomorskie Przedsiębiorstwo Mechaniczno-Torowe). Natomiast

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

pomiędzy terenami kolejowymi a osiedlem Piaski II rozciągają się tereny rolne – potencjalny rezerwuar terenów pod nową zabudowę dla miasta.

Jednostka 7 - Cukrownia

Obszar Cukrownia zajmuje powierzchnię 85,43 ha i jest zamieszkiwany przez 521 osób. Jest to obszar od południa i zachodu ograniczony drogą wojewódzką nr 515 (ul. gen. Sikorskiego i ul. gen. De Gaulle'a), od wschodu linią kolejową, od północy terenami kolejowymi i Al. Wojska Polskiego (DK nr 22). Tereny głównie przemysłowe, produkcyjne, składów i magazynów, gdzie dominuje obszar Cukrowni Malbork, zakład gazowniczy PGNiG, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji. W części południowo-wschodniej przechodzą one w zabudowę mieszkaniową jednorodziną wzdłuż ulic Chrobrego i Chodkiewicza (również zabytkową) i wolnostojące kamienice wielorodzinne przy ul. De Gaulle'a, obiekty oświaty i sportu, handlu (sklep Lidl), warsztaty samochodowe, siedziba ZGKiM, oraz kompleks ogródków działkowych (ROD im. 1 Maja). Natomiast w części północnej jednostki zlokalizowany jest dworzec kolejowy oraz obszary przyległe do torów kolejowych, związane z obsługą kolei lub budynki kolejowe adaptowane dla innych funkcji w tym mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych. W sąsiedztwie dworca znajduje się m.in. inspektorat ZUS, obiekty opieki zdrowotnej (NZOZ), obiekty gastronomiczne).

Jednostka 8 – Śródmieście Północne

Obszar Śródmieście Północne zajmuje powierzchnię 28,73 ha i jest zamieszkiwany przez 4847 osób. Jest to zatem obszar gęsto zaludniony. Część miasta położona na południe od Alei Rodła, od wschodu ograniczona ul. Sikorskiego i terenami przemysłowymi – Cukrownią, od południa ul. Bema i Westerplatte, od zachodu ul. Mickiewicza i od południowo-zachodu ul. Konopnickiej. Urbanizacja weszła na ten obszar po znielowaniu nowożytnych fortyfikacji w 2. połowie XIX wieku. Dzielnica ma zróżnicowaną strukturę zabudowy – liczna zabudowa historyczna z przełomu XIX i XX wieku (kamienice), w większości w złym stanie technicznym, jest przeplatana zabudową wielorodzinną w postaci bloków z wielkiej płyty (4 i 10-piętrowych) oraz nowymi inwestycjami w formie plomb zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Występują również wolnostojące budynki usługowe (pawilony, kioski), a w parterach budynków wielorodzinnych – kamienic drobne usługi. Na północno-wschodnim skraju obszaru znajduje się sklep wielkopowierzchniowy Leclerc. Występują także placówki edukacyjne i opieki zdrowotnej.

Jednostka 9 – Śródmieście Południowe

Obszar Śródmieście Południowe zajmuje powierzchnię 24,22 ha i jest zamieszkiwany przez 1925 osób. Część miasta zlokalizowana pomiędzy: od północy ulicami Westerplatte i Bema, od południa ul. Wybickiego, od wschodu Kanałem Juranda oraz od zachodu ul. gen. De Gaulle'a. Na tym obszarze dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną w formie zabytkowych wolnostojących kamienic o podobnej formie i bryle. Historyczną strukturę zabudowy zaburzają nieliczne nowe bloki wielorodzinne i budynki usługowe. Przy ul. Sucharskiego mieści się sklep Biedronka, a w całej dzielnicy inne obiekty handlowo-usługowe – wolnostojące lub w parterach budynków wielorodzinnych. Przy ul. gen De Gaulle'a znajdują się siedziby Straży Pożarnej i Powiatowej Komendy Policji. W okolicy ul. Bema mieści się Klub 22 Bazy Lotnictwa Taktycznego. Przy ulicach Westerplatte, Okrzei, Konopnickiej zlokalizowana jest także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA**Jednostka 10 - Południe**

Obszar Południe zajmuje powierzchnię 137,37 ha i jest zamieszkały przez 7128 osób. Dzielnica ma charakter typowo mieszkaniowy w części północnej, natomiast południową część jednostki zajmują otwarte tereny rolne, stanowiące potencjalnie obszar dalszej ekspansji zabudowy, a częściowo dla lokalizacji ogródków działkowych. Od północy jednostka graniczy z ul. Wybickiego, od wschodu z ulicą gen. De Gaulle'a, Kanałem Ulgi i linią kolejową, od zachodu z Kanałem Juranda a w części południowo-zachodniej przebiega wzdłuż ulicy Rolniczej na granicy z jednostką strukturalną Czwartaki. W części północnej obszaru dominują bloki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do 5 kondygnacji, uzupełnione o zieleni osiedlową, place zabaw, parkingi i drobne usługi. Ważniejsze inne obiekty to hotel, boisko i korty, centrum edukacji zawodowej (przy ul. De Gaulle'a), zespół szkolny i kościół (przy ul. Wybickiego), sklep wielkopowierzchniowy Intermarche / Bricomarche (przy ul. Kotarbińskiego). Na południe od ul. Kotarbińskiego i szczególnie ul. Michałowskiego występuje więcej nowej zabudowy wielorodzinnej. Natomiast południo-wschodnią część zabudowanego obszaru (na skraju z terenami rolnymi) zajmuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa.

Jednostka 11 - Międzytorze

Obszar Międzytorze zajmuje powierzchnię 73,05 ha i jest zamieszkały przez 664 osoby. Jednostka wydzielona jest ze struktury miasta dwoma nitkami linii kolejowej (wyjątkiem jest zachodni fragment z zabudową przy ulicy Kruczej, ograniczony od zachodu Kanałem Ulgi). W skład tej dzielnicy wchodzi wyodrębniony zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej zlokalizowany po obu stronach ul. De Gaulle'a (drogi wojewódzkiej nr 515) pomiędzy terenami kolejowymi, a także zabudowa mieszkaniowa szeregowa przy ul. Kruczej, wraz z sąsiadującą hurtownią Eurocash. Pomędzy zabudową mieszkaniową występują nieliczne pawilony usługowe, a także występują usługi w parterach budynków. Znajduje się tu także kościół. Na północ i południe od terenów mieszkaniowych znajdują się ogródki działkowe, odpowiednio ROD „Kolejarz” i ROD „Zatorze”.

Jednostka 12 – Przedmieście

Obszar Przedmieście zajmuje powierzchnię 84,60 ha i jest zamieszkały przez 3314 osób. Teren położony nad rzeką Nogat, podlegał dalszej ekspansji miasta na południe od Centrum, stanowiąc jego historyczne przedmieście (tzw. Sztumskie Przedmieście). Wschodnią granicę dzielnicy stanowią ulice Jagiellońska i Sobieskiego, od południa obszar graniczy z dzielnicą Wielbark, natomiast w części północnej granicę wyznaczono w ciągu ulic Grunwaldzkiej, Słowackiego i Zapolskiej. W północnej części obszaru znajduje się jednostka wojskowa na terenie zabytkowych koszar. W dzielnicy dominują budynki mieszkaniowe jednorodzinnej, uzupełnione o kilka kompleksów zabudowy wielorodzinnej, oraz nieliczne obiekty usługowo-handlowe. Występuje wiele budynków zabytkowych w złym stanie technicznym. Pomędzy nimi istotny jest udział terenów zieleni, niezabudowanych. Przy Al. Armii Krajowej i ul. 500-lecia (DK nr 55) występują zarówno wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne, i miejscowo zabudowa kamieniczna. W centralnej części obszaru położony jest Park Jeruzolimski – jest to teren zielony w miejscu dawnego cmentarza, wymagający rewaloryzacji. W bezpośrednim sąsiedztwie mieści się Powiatowy Urząd Pracy oraz Malborskie Centrum Kultury i Edukacji (w XVI-wiecznym, częściowo odbudowywanym budynku Szpitala Jeruzolimskiego). Po drugiej stronie ulicy Słowackiego, na południe od koszar wojskowych, leży park w miejscu dawnego cmentarza ewangelickiego, a na południe od niego Dom Pomocy Społecznej. Tereny nad rzeką Nogat stanowią ciągi piesze w zieleni, wraz z kąpieliskiem

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

miejskim oraz Malborskim Klubem Sportowym. Południowo-wschodni fragment obszaru, nad rzeką, stanowią tereny rolne, wyłączone z zainwestowania.

Jednostka 13 – Południe Rozwojowe

Obszar Południe Rozwojowe zajmuje powierzchnię 54,44 ha i jest zamieszkały przez 582 osoby. Stanowi tereny rozwojowe miasta Malborka i graniczy od zachodu z ul. Jagiellońską, od północy z ul. Grunwaldzką i kanałem Juranda, od wschodu z kanałem Juranda i ul. Konopnickiej, od południa graniczy z dzielnicą Czwartaki na terenach rolnych. Południową część jednostki stanowią tereny rolne jako potencjał do zainwestowania przez budownictwo mieszkaniowe. Środkową część obszaru stanowią ogródki działkowe (ROD Przy Targowej) – obszar, który potencjalnie będzie również podlegać przemianom funkcjonalnym. W północnej części jednostki znajduje się targowisko miejskie, OSiR, młodzieżowy ośrodek wychowawczy oraz nieliczne budynki mieszkalne wielorodzinne.

Jednostka 14 - Wielbark

Obszar Wielbark zajmuje powierzchnię 230,98 ha i jest zamieszkały przez 2663 osoby. Dzielnicą miasta wyodrębnioną jako część dawnej osady Willenberg (część tej miejscowości stanowi obecnie wieś również o nazwie Wielbark). Od zachodu graniczy z rzeką Nogat. Na obszarze jednostki dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i szeregowa. W rejonie ul. Wejhera i ul. Głowackiego (DK nr 55, na przedłużeniu Al. Armii Krajowej i ul. 500-lecia) można napotkać obiekty zabytkowe dawnych miejscowości. Na wschód od ul. Głowackiego znajdują się nowe tereny inwestycyjne miasta z wydzielonymi geodezyjnie drogami oraz działkami wzdłuż tych dróg, ze stopniowo wkraczającą zabudową mieszkaniową jednorodziną. Przy południowej granicy miasta położony jest cmentarz komunalny w Malborku, a na obszarach przyległych usługi (kwaciarnie, kamieniarstwo). Ponadto w całej dzielnicy występują drobne usługi podstawowe.

Jednostka 15 – Czwartaki

Obszar Czwartaki zajmuje powierzchnię 158,80 ha i jest zamieszkały przez 658 osób. Jest to obszar nowej zabudowy miasta, głównie mieszkalnej jednorodzinnej i częściowo szeregowej, skupionych wokół ulic Kochanowskiego, Malinowskiego i przyległych, położony na wschód od dzielnicy Wielbark. Zlokalizowano tu również szkołę podstawową. Natomiast całą wschodnią część jednostki, po Kanał Juranda i ul. Rolniczą (na granicy z jednostką nr 10 – Południe) zajmują tereny rolne o potencjale inwestycyjnym, podobnie jak na granicy z jednostką nr 13 – Południe Rozwojowe. Wydzielono już geodezyjnie część projektowanych dróg pod nową zabudowę.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Tab. 21. Podstawowe informacje o jednostkach strukturalnych

Nr jednostki	Nazwa jednostki	Istotne funkcje terenu	Liczba mieszkańców	Udział w liczbie mieszkańców miasta [%]	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni miasta [%]
1	Kałdowo	- mieszkaniowa (zabudowa jednorodzinna) - usługowo-handlowa - przemysłowa - rekreacyjno-wypoczynkowa - komunikacyjna - administracyjna i usługi publiczne - ogródki działkowe - rolnicza	1 649	4,66	187,5	10,9
2	Centrum	- turystyczna - administracyjna i usługi publiczne - mieszkaniowa (zabudowa wielorodzinna) - handlowo-usługowa - edukacyjna - zdrowotna - usługi społeczne - komunikacyjna - rekreacyjno-wypoczynkowa	5 241	14,80	123,3	7,2
3	Park Północny	- rekreacyjno-wypoczynkowa - sportowa - ogródki działkowe	0	0,00	97,1	5,7
4	Strefa Przemysłowa	- przemysłowo-składowa	0	0,00	115,4	6,7
5	Piaski	- mieszkaniowa (zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna) - handlowo-usługowa - przemysłowo-składowa - edukacyjna - ogródki działkowe	5 873	16,59	154,2	9,0
6	Rakowiec	- przemysłowo-składowa - mieszkaniowa (zabudowa jednorodzinna) - usługowa - komunikacyjna - rolnicza	346	0,98	158,1	9,2

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

7	Cukrownia	- komunikacyjna - przemysłowo-składowa - usługowa - mieszkaniowa (zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna) - administracyjna i usługi publiczne - zdrowotna - ogródki działkowe	521	1,47	85,4	5,0
8	Śródmieście Północne	- mieszkaniowa (zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna) - handlowo-usługowa - zdrowotna - edukacyjna	4 847	13,69	28,7	1,7
9	Śródmieście Południowe	- mieszkaniowa (zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna) - administracyjna i usługi publiczne - handlowo-usługowa - usługi społeczne	1 925	5,44	24,2	1,4
10	Południe	- mieszkaniowa (zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna) - handlowo-usługowa - rekreacyjno-wypoczynkowa - edukacyjna - rolnicza	7 128	20,13	137,4	8,0
11	Międzytorze	- mieszkaniowa (zabudowa jednorodzinna) - handlowo-usługowa - ogródki działkowe	664	1,88	73,0	4,3
12	Przedmieście	- mieszkaniowa (zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna) - rekreacyjno-wypoczynkowa - wojskowa - administracyjna i usługi publiczne - usługi społeczne - usługowo-handlowa - rolnicza	3 314	9,36	84,6	4,9
13	Południe Rozwojowe	- rolnicza - ogródki działkowe - handlowa	582	1,64	54,4	3,1

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

		- rekreacyjno-sportowa - edukacyjna - mieszkaniowa (zabudowa wielorodzinna)				
14	Wielbark	- mieszkaniowa (zabudowa jednorodzinna) - cmentarna - usługowo-handlowa	2 663	7,52	230,9	13,5
15	Czwartaki	- mieszkaniowa (zabudowa jednorodzinna) - edukacyjna - rolnicza	658	1,86	158,8	9,3
Razem	MALBORK		35 411	100	1713	100

Źródło: opracowanie własne

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI NA
TERENIE MIASTA MALBORKA

WSKAŹNIKI OBRAZUJĄCE STAN KRYZYSOWY

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji o stanie kryzysowym obszaru decyduje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych współwystępująca z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. W opracowaniu założono, że o degradacji w zakresie badanego wskaźnika decyduje występowanie wartości gorszych od średniej dla gminy - w zależności od charakteru zjawiska - powyżej lub poniżej średniej.

Do procesu delimitacji obszaru zdegradowanego wybrano kluczowe dla gminy miejskiej Malbork zjawiska problemowe odpowiadające wymaganiom art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, reprezentujące specyfikę miasta. Podstawę wyboru wskaźników stanowiły zagadnienia problemowe zidentyfikowane w diagnozie ogólnej sytuacji w mieście w ramach niniejszego opracowania, jak również uwarunkowania lokalnej polityki rozwoju, odwzorowane w dokumentach strategicznych gminy.

W analizie porównawczej zróżnicowania wewnątrzmięjskiego wykorzystano łącznie 36 wskaźników, z czego 19 w sferze społecznej, 3 w sferze gospodarczej, 3 w sferze środowiskowej, 8 w sferze przestrzenno-funkcjonalnej oraz 3 w sferze technicznej (Tab. 22).

Tab. 22. Wskaźniki wykorzystane w ocenie sfery społecznej, gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, środowiskowej i technicznej w diagnozie delimitacyjnej

Lp.	Zagadnienie z art. 9 ust. 1 uor	Propozycja wskaźnika <i>dane za rok 2022 lub wg stanu na dzień 31.12.2022 (o ile nie wskazano inaczej)</i>	Źródło danych	Charakter wskaźnika
Sfera społeczna				
1.	Bezrobocie	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Powiatowy Urząd Pracy w Malborku	Niekorzystny/destymulanta
2.		Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców		Niekorzystny/destymulanta
3.		Liczba osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym lub gimnazjalnym na 1000 mieszkańców		Niekorzystny/destymulanta
4.	Ubóstwo	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Malborku	Niekorzystny/destymulanta
5.		Liczba osób, którym przyznano świadczenie w formie posiłku na 1000 mieszkańców		Niekorzystny/destymulanta
6.		Wielkość zaległości czynszowych w lokalach komunalnych w zł na 1000 mieszkańców		Niekorzystny/destymulanta
7.		Udział uczniów otrzymujących stypendium socjalne w ogólnej liczbie uczniów		Niekorzystny/destymulanta
8.	Przestępczość	Liczba interwencji straży miejskiej na 1000 mieszkańców	Komenda Straży Miejskiej w Malborku	Niekorzystny/destymulanta
9.		Liczba przestępstw przeciwko mieniu na 1000 mieszkańców	Komenda Powiatowa Policji w Malborku	Niekorzystny/destymulanta

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

10.		Liczba wykroczeń na 1000 mieszkańców		Niekorzystny/ destymulanta
11.	Wysoka liczba mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności	Liczba osób w wieku powyżej 75 roku życia na 1000 mieszkańców	Ewidencja Ludności UM Malborka	Niekorzystny/ destymulanta
12.		Liczba osób w wieku 0-3 lata na 1000 mieszkańców		Niekorzystny/ destymulanta
13.		Liczba osób niepełnosprawnych pobierających świadczenia z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Malborku	Niekorzystny/ destymulanta
14.		Liczba organizacji pozarządowych (NGO) na 1000 mieszkańców	Urząd Miejski w Malborku (Wydział Spraw Społecznych)	Korzystny/ stymulanta
15.	Niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym	Liczba projektów zgłoszonych do Budżetu Obywatelskiego i Budżetu Junior w latach 2020-2022 na 1000 mieszkańców	Urząd Miejski w Malborku	Korzystny/ stymulanta
16.		Liczba czytelników bibliotek na 1000 mieszkańców	Miejska Biblioteka Publiczna w Malborku, Pomorska Biblioteka Pedagogiczna, Biblioteka Klubu 22.BLT	Korzystny/ stymulanta
17.		Liczba uczestników zajęć stałych miejskiego centrum kultury na 1000 mieszkańców	Malborskie Centrum Kultury i Edukacji	Korzystny/ stymulanta
18.	Niski poziom edukacji lub kapitału społecznego	Udział uczniów nie otrzymujących promocji do następnej klasy w latach 2020-2022 w ogólnej liczbie uczniów	Urząd Miejski w Malborku (Wydział Oświaty, Kultury i Sportu)	Niekorzystny/ destymulanta
19.		Liczba osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” na 1000 mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Malborku	Niekorzystny/ destymulanta
Sfera gospodarcza				
20.	Niski stopień przedsiębiorczości i słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w CEIDG na 1000 mieszkańców	Urząd Miejski w Malborku (Referat ds. współpracy z przedsiębiorcami i wspierania przedsiębiorczości lokalnej)	Korzystny/ stymulanta
21.		Liczba nowych zarejestrowań w CEIDG w latach 2020-2022 na 1000 mieszkańców		Korzystny/ stymulanta
22.		Liczba wyrejestrowań z CEIDG w latach 2020-2022 na 1000 mieszkańców		Niekorzystny/ destymulanta
Sfera środowiskowa				
23.	Przekroczenia standardów jakości środowiska	Liczba lokali ogrzewanych piecami węglowymi na 1000 mieszkańców	Urząd Miejski w Malborku (Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska)	Niekorzystny/ destymulanta
24.		Liczba dni w roku z przekroczoną wartością normy dla stężenia PM10 w powietrzu (2022 r.)	Urząd Miejski w Malborku / Inspekcja Ochrony Środowiska	Niekorzystny/ destymulanta
25.	Obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska	Masa wyrobów zawierających azbest do unieszkodliwienia na 1000 mieszkańców	Bazaazbestowa.gov.pl (dane UM Malbork)	Niekorzystny/ destymulanta
Sfera przestrzenno-funkcjonalna				

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

26.	Niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru	Liczba wniosków o zmianę przeznaczenia terenu w MPZP w latach 2018-2022	Urząd Miejski w Malborku (Wydział Rozwoju i Gospodarki Przestrzennej)	Niekorzystny/ destymulanta
27.		Liczba obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków na jednostkę powierzchni (1 ha)		Niekorzystny/ destymulanta
28.	Niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny,	Odsetek osób mieszkających w odległości powyżej 500 m dościa do szkół podstawowych	Urząd Miejski w Malborku (Wydział Oświaty, Kultury i Sportu)	Niekorzystny/ destymulanta
29.		Udział dróg we własności gminnej wymagających remontów	Urząd Miejski w Malborku (specjalista ds. utrzymania dróg i komunikacji)	Niekorzystny/ destymulanta
30.	Brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość	Liczba budynków przyłączonych do sieci ciepłowniczej na 1000 mieszkańców	Urząd Miejski w Malborku (Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska)	Korzystny/ stymulanta
31.	Niski poziom obsługi komunikacyjnej,	Odsetek osób mieszkających w odległości powyżej 300 m dościa do przystanków autobusowych	Urząd Miejski w Malborku (specjalista ds. utrzymania dróg i komunikacji)	Niekorzystny/ destymulanta
32.	Niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami	Gęstość ścieżek rowerowych – długość ścieżek w m na jednostkę powierzchni (ha)		oraz dane OpenStreetMap
33.	Niedobór lub niska jakość terenów publicznych	Odsetek osób mieszkających w odległości powyżej 300 m dościa do ogólnodostępnych terenów zieleni	Urząd Miejski w Malborku (Wydział Rozwoju i Gospodarki Przestrzennej)	Korzystny/ stymulanta
			oraz dane OpenStreetMap	
Sfera techniczna				
34.	Degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym	Liczba budynków mieszkalnych wielorodzinnych wybudowanych przed 1970 rokiem na 1000 mieszkańców	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku sp. z o.o. oraz inni zarządcy nieruchomości	Niekorzystny/ destymulanta
35.	Niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności,	Liczba awarii sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na 1000 mieszkańców	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Malborku sp. z o.o.	Niekorzystny/ destymulanta
36.	ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami			

Źródło: opracowanie własne.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Wybór wskaźników odzwierciedla najbardziej istotne problemy, występujące w mieście Malborku. Liczba oraz stopień przekroczenia ich wartości referencyjnych przesądziły o ocenie degradacji poszczególnych jednostek strukturalnych i pozwoliły na delimitację obszaru zdegradowanego.

Wybrane do diagnozy służącej wskazaniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wskaźniki spełniają następujące kryteria:

- są mierzalne – opisują je konkretne wartości, które można porównywać w ramach różnych jednostek
- są wiarygodne – pochodzą z rejestrów publicznych i są pozyskiwane w ramach działalności statutowej organów publicznych zajmujących się danym zagadnieniem,
- umożliwiają systematyczne pozyskiwanie danych – w przyszłości zapewniając możliwość monitorowania zmian obszaru rewitalizacji.

Przeprowadzenie analizy wskaźnikowej pozwoliło na określenie jednostek charakteryzujących się kumulacją zjawisk kryzysowych. Priorytetowe znaczenie, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, zostało nadane sferze społecznej.

Opis wpływu poszczególnych sfer na wybór obszaru zdegradowanego zawiera (Tab. 23)

Tab. 23. Wpływ wskaźników z poszczególnych sfer na wybór obszaru zdegradowanego

	Liczba badanych wskaźników	Wpływ wskaźników z poszczególnych sfer na wybór obszaru zdegradowanego
Sfera społeczna	19	Art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji wskazuje na konieczność udowodnienia koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.
Sfera gospodarcza	3	Art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji wskazuje na konieczność udowodnienia współwystępowania z koncentracją kryzysu w sferze społecznej co najmniej jednego negatywnego zjawiska pozaspołeczne – w sferze gospodarczej określonego jako niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw.
Sfera środowiskowa	3	Art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji wskazuje na konieczność udowodnienia współwystępowania z koncentracją kryzysu w sferze społecznej co najmniej jednego negatywnego zjawiska pozaspołeczne – w sferze środowiskowej są to w szczególności: przekroczenia standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	8	Art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji wskazuje na konieczność udowodnienia współwystępowania z koncentracją kryzysu w sferze społecznej co najmniej jednego negatywnego zjawiska pozaspołeczne – w sferze przestrzenno-funkcjonalnej obejmującej w szczególności niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowanie infrastruktury do potrzeb

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

		osób ze szczególnymi potrzebami, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych.
Sfera techniczna	3	Art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji wskazuje na konieczność udowodnienia współwystępowania z koncentracją kryzysu w sferze społecznej co najmniej jednego negatywnego zjawiska pozaspołecznego – w sferze technicznej obejmującego w szczególności: degradację stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Zródło: opracowanie własne.

Na potrzeby badania ustalono, że za sytuację kryzysową uznaje się odchylenie wartości analizowanego wskaźnika od średniej liczonej dla obszaru całej gminy – w zależności od wskaźnika powyżej lub poniżej. Przyjęte założenia metodologiczne spełniają wymogi zapisów ustawy o rewitalizacji.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI NA TERENIE MIASTA MALBORKA

3.5. Sfera społeczna

Do badania sfery społecznej użyto 19 wskaźników obrazujących zjawiska kryzysowe wymienione w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Przeanalizowano zagadnienia wpisujące się w problematykę: bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami (o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami), a także zagadnienia niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, niskiego poziomu edukacji oraz niskiego poziomu kapitału społecznego (Tab. 24). Nie obliczono wskaźników dla 2 spośród 15 jednostek strukturalnych miasta – Strefy Przemysłowej (nr 4), niezamieszkałej, a także Parku Północnego (nr 2), a więc jednostki ze względów praktycznych uznanej za niezamieszkałą.

Tab. 24. Zestawienie wskaźników sfery społecznej

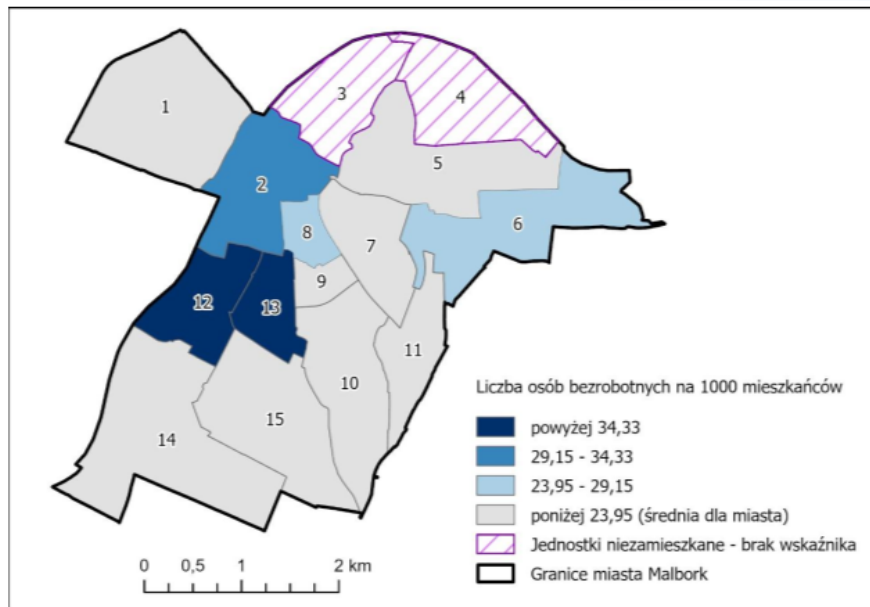
Nr jednostki	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym i gimnazjalnym na 1000 mieszkańców	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba osób, którym przyznano świadczenie w formie posiłku na 1000 mieszkańców	Wielkość zaległości czynszowych w lokalach komunalnych w zł na 1000 mieszkańców	Liczba uczniów otrzymujących stypendium socjalne na 1000 mieszkańców	Liczba interwencji straży miejskiej na 1000 mieszkańców	Liczba przestępstw przeciwko mieniu na 1000 mieszkańców	Liczba wyroczni na 1000 mieszkańców	Liczba osób w wieku powyżej 75 roku życia na 1000 mieszkańców	Liczba osób w wieku 0-3 lata na 1000 mieszkańców	Liczba osób niepełnosprawnych pobierających świadczenia z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba organizacji pozarządowych (NGO) na 1000 mieszkańców	Liczba projektów zgłoszonych do Budżetu Obywatelskiego i Budżetu Junior w latach 2020-2022 na 1000 mieszkańców	Liczba czytelników bibliotek na 1000 mieszkańców	Liczba uczestników zajęć stałych miejskiego centrum kultury na 1000 mieszkańców	Liczba uczniów nie otrzymujących promocji do następnej klasy latami 2020-2022 na 1000 mieszkańców	Liczba osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” na 1000 mieszkańców	Liczba przekroczonego wskaźników
1	20,62	7,88	4,85	19,41	18,80	136292,30	3,64	43,06	1,82	0,61	89,14	23,04	10,92	2,43	0,61	118,25	6,06	2,43	3,64	4/19
2	29,57	11,83	7,82	38,92	45,41	327311,20	0,57	121,35	10,49	12,97	132,23	27,67	16,60	8,40	1,72	127,84	5,15	6,87	6,68	13/19
3	Jednostka niezamieszkała – wskaźniki nie były możliwe do wyliczenia																			-
4	Jednostka niezamieszkała – wskaźniki nie były możliwe do wyliczenia																			-
5	22,31	7,83	5,11	17,20	15,32	128894,94	2,72	20,60	5,62	4,26	70,32	30,48	9,88	2,89	2,55	79,01	2,38	2,89	3,41	4/19
6	26,01	17,34	5,78	11,56	2,89	0,00	2,89	28,90	11,56	0,00	54,91	23,12	8,67	8,67	0,00	69,36	2,89	5,78	0,00	8/19
7	17,27	7,68	0,00	11,52	0,00	107671,79	1,92	207,29	23,03	117,08	78,69	24,95	5,76	7,68	1,92	184,26	0,00	0,00	3,84	5/19
8	24,34	10,73	5,57	33,01	32,39	256591,09	8,46	49,31	3,51	13,62	114,71	27,65	14,65	2,27	0,00	100,68	2,89	3,71	4,33	15/19
9	22,86	9,35	5,19	23,38	27,01	80442,08	5,71	30,65	4,16	5,19	67,01	27,53	12,47	4,16	0,00	68,57	2,08	4,68	5,71	8/19

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Nr jednostki	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym i gimnazjalnym na 1000 mieszkańców	Liczba osób korzystających z zaszków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba osób, którym przyznano świadczenie w formie posiłku na 1000 mieszkańców	Wielkość zaległości czynszowych w lokalach komunalnych w zł na 1000 mieszkańców	Liczba uczniów otrzymujących stypendium socjalne na 1000 mieszkańców	Liczba interwencji straży miejskiej na 1000 mieszkańców	Liczba przestępstw przeciwko mieniu na 1000 mieszkańców	Liczba wykroczeń na 1000 mieszkańców	Liczba osób w wieku powyżej 75 roku życia na 1000 mieszkańców	Liczba osób w wieku 0-3 lata na 1000 mieszkańców	Liczba osób niepełnosprawnych pobierających świadczenia z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba organizacji pozarządowych (NGO) na 1000 mieszkańców	Liczba projektów zgłoszonych do Budżetu Obywatelskiego i Budżetu Junior w latach 2020-2022	Liczba czytelników bibliotek na 1000 mieszkańców	Liczba uczestników zajęć stałych miejskiego centrum kultury na 1000 mieszkańców	Liczba uczniów nie otrzymujących promocji do następnej klasy/latach 2020-2022 na 1000 mieszkańców	Liczba osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” na 1000 mieszkańców	Liczba przekroczonych wskaźników
10	21,46	9,12	3,65	7,72	7,86	20613,92	2,10	16,27	1,40	2,38	44,05	33,53	3,79	2,53	0,14	99,33	5,19	2,67	2,67	3/19
11	15,06	10,54	4,52	12,05	25,60	0,00	0,00	15,06	4,52	3,01	75,30	21,08	9,04	3,01	0,00	85,84	15,06	1,51	6,02	6/19
12	34,70	17,50	10,56	46,77	45,87	346935,43	2,41	26,25	1,81	2,11	51,30	44,66	46,77	4,22	0,00	91,73	3,92	2,41	4,22	12/19
13	39,52	18,90	10,31	12,03	17,18	34183,85	1,72	106,53	18,90	1,72	39,52	80,76	5,15	6,87	0,00	60,14	3,44	3,44	5,15	10/19
14	15,40	7,89	3,00	11,27	16,52	2120,54	0,75	31,92	2,25	0,75	56,70	25,16	5,26	1,88	0,00	83,36	4,88	2,63	1,50	3/19
15	9,12	3,04	3,04	1,52	3,04	0,00	1,52	37,99	3,04	0,00	18,24	33,43	0,00	6,08	0,00	94,22	7,60	3,04	0,00	3/19
Srednia dla gminy	23,95	10,31	5,59	22,85	24,00	154586,17	2,99	46,43	5,05	7,37	76,76	31,26	13,24	4,01	0,79	97,63	4,24	3,53	3,93	-

Źródło: opracowanie własne

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI NA
TERENIE MIASTA MALBORKA

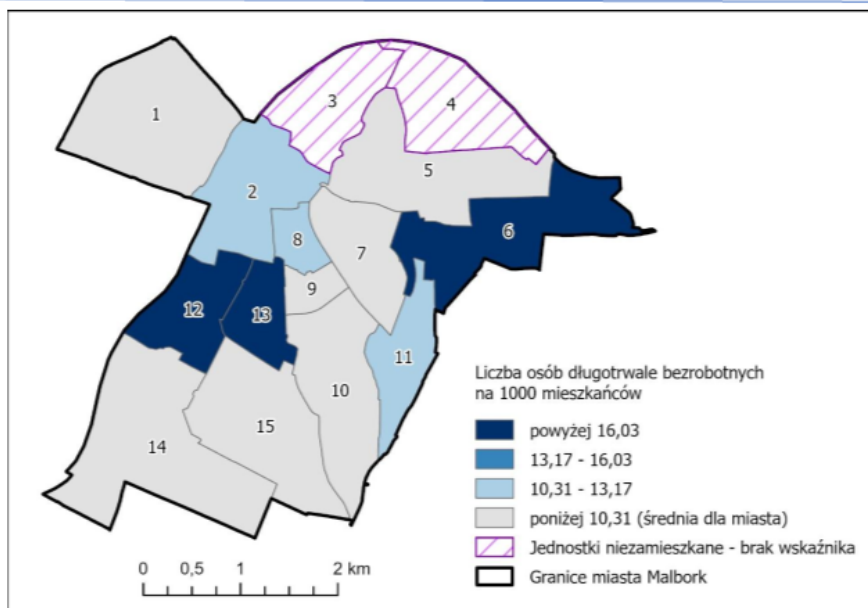


Rys. 17. Wskaźnik liczby osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Pierwszym badanym zjawiskiem jest liczba osób bezrobotnych, ukazująca ogólną liczbę osób pozostającą bez zatrudnienia w poszczególnych jednostkach, według danych Powiatowego Urzędu Pracy.

Wartością referencyjną dla tego wskaźnika (średnią dla miasta) jest 23,95. Poniżej tego progu znajduje się 8 jednostek (1 - Kaldowo, 5 - Piaski, 7 - Cukrownia, 9 – Śródmieście Południowe, 10 - Południe, 11 - Międzytorze, 14 - Wielbark, 15 - Czwartaki), co stanowi o względnie lepszej sytuacji. W przypadku jednostek 6 – Rakowiec i 8 – Śródmieście Północne wartość wskaźnika nieznacznie przekracza średnią dla miasta. W średnim zakresie, jednak już znamionującym kryzys, znajduje się jednostka 2 - Centrum (wartość 29,57). Najwyższe wartości wskaźnika bezrobocia, powyżej 34,33 os. / 1000 mk. odnotowano w jednostkach 12 - Przedmieście i 13 – Południe Rozwojowe (Rys. 17).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

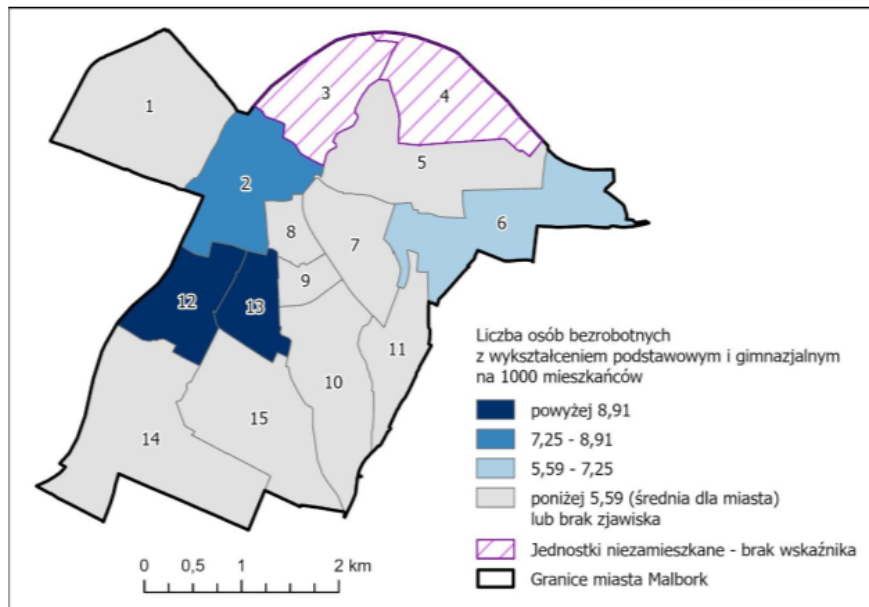


Rys. 18. Wskaźnik liczby osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Drugim badanym zjawiskiem jest długotrwale bezrobocie, obrazujące skalę wykluczenia z rynku pracy mieszkańców miasta. Liczba osób pozostających bez pracy powyżej 12 miesięcy jest o ponad połowę niższa od ogólnego poziomu bezrobocia w mieście Malbork. Przestrzenny rozkład tego zjawiska jest zbliżony, jednak występują pewne różnice.

Średnia wartość wskaźnika dla miasta, stanowiąca wartość referencyjną wynosi 10,31. Wartości poniżej tego progu osiągnęło 7 jednostek (1 - Kałdowo, 5 - Piaski, 7 - Cukrownia, 9 – Śródmieście Południowe, 10 - Południe, 14 - Wielbark, 15 - Czwartaki). Wartość referencyjną w nieznacznym stopniu przekroczyły jednostki 2 - Centrum, 8 – Śródmieście Północne, 11 - Międzytorze (poniżej 13,16 os. / 1000 mk.). Najbardziej znaczące długotrwale bezrobocie w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, powyżej wartości 16,03, występuje w jednostkach 6 – Rakowiec, 12 - Przedmieście i 13 – Południe Rozwojowe (Rys. 18).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



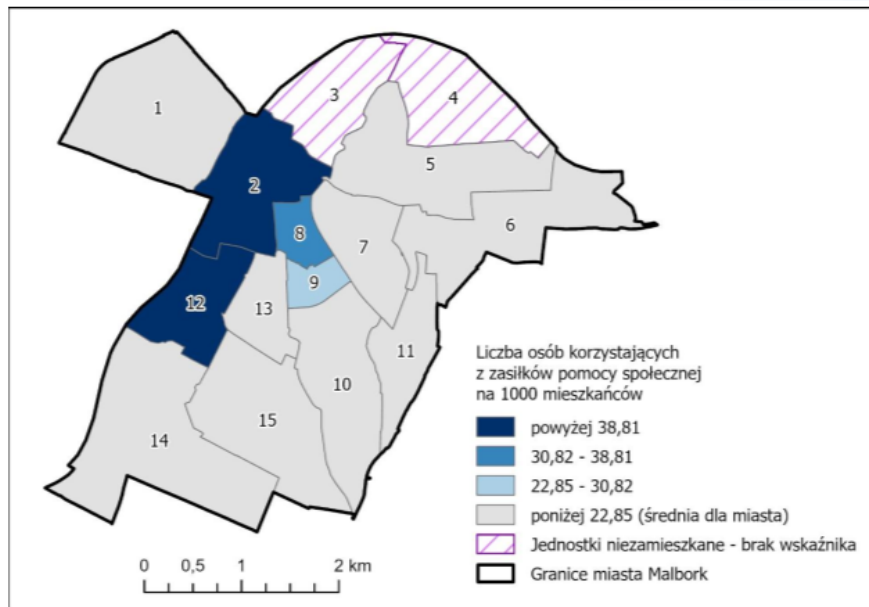
Rys. 19. Wskaźnik liczby osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym i gimnazjalnym na 1000 mieszkańców

Źródło: opracowanie własne

Trzecim badanym zagadnieniem w zakresie bezrobocia jest udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym i gimnazjalnym, w odniesieniu do ogólnej liczby mieszkańców.

Wartością referencyjną dla miasta było 5,59 os. / 1000 mk. Poniżej tego progu znalazło się 9 jednostek (1 - Kałdowo, 5 - Piaski, 7 - Cukrownia, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 10 - Południe, 11 - Międzytorze, 14 - Wielbark, 15 - Czwartaki) – są to obszary, które nie wykazują stanu kryzysowego lub omawiane zjawisko w ogóle nie występuje. Dla jednostki 6 – Rakowiec przekroczona norma mieściła się w niskim zakresie i wynosiła 5,78. Średnim poziomem kryzysu cechowała się jednostka nr 2 – Centrum, o wartości wskaźnika 7,82. Wysoki zakres wskaźnika – powyżej 8,91 wykazywały jednostki nr 12 - Przedmieście i 13 – Południe Rozwójowe (Rys. 19).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



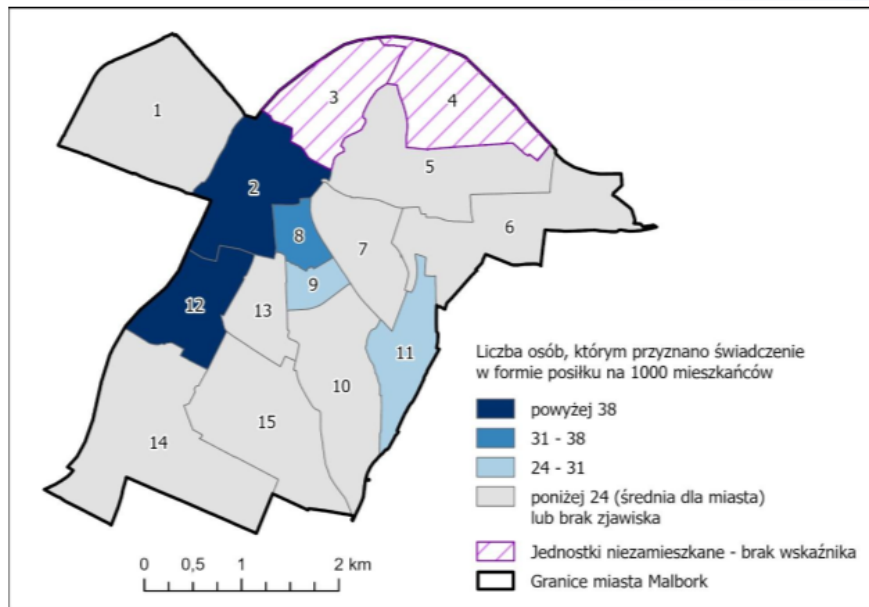
Rys. 20. Wskaźnik liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Kolejny wskaźnik należy sfery dotyczącej ubóstwa. Dane pozyskano z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Jest to liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej, obrazująca na najbardziej ogólnym poziomie skalę występowania problemu ubóstwa w poszczególnych częściach miasta.

Wartość referencyjna wskaźnika wynosiła 22,85 os. / 1000 mk. i większa część miasta nie przekraczała tego progu tj. w 9 jednostkach: 1 – Kałdowo, 5 – Piaski, 6 – Rakowiec, 7 – Cukrownia, 10 – Południe, 11 – Międzytorze, 13 – Południe Rozwojowe, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki. Jednakże problem skupił się w dzielnicach centralno-śródmiejskich.

Dla jednostki 9 – Śródmieście Południowe przekroczenie normy mieściło się w niskim zakresie, wynosząc 23,38. Średnim poziomem kryzysu cechowała się jednostka nr 8 – Śródmieście Północne, o wyliczonym wskaźniku 32,39. Jednostkami, w których odnotowano wyraźny kryzys w badanej dziedzinie są jednostki strukturalne nr 2 – Centrum (38,92) oraz 12 – Przedmieście (46,77) (Rys. 20).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

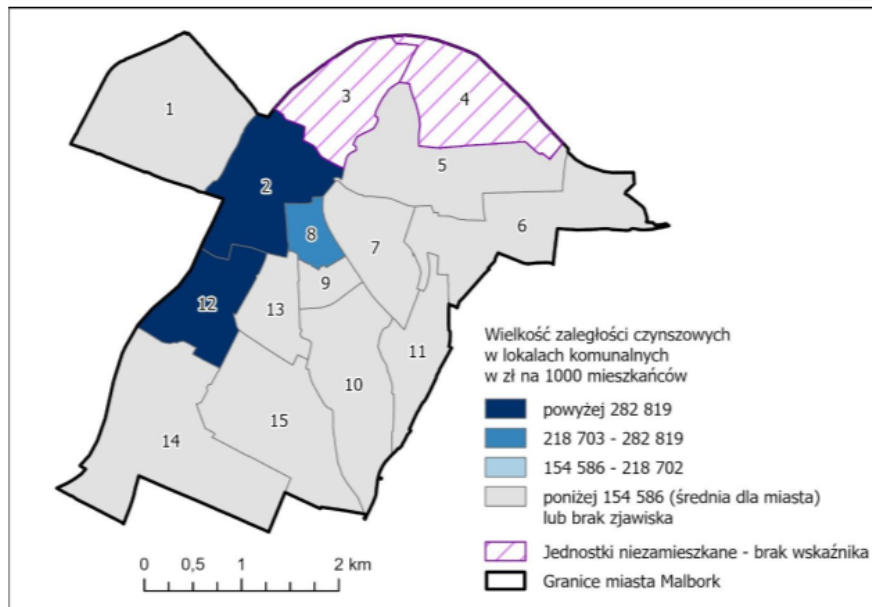


Rys. 21. Wskaźnik liczby osób, którym przyznano świadczenie w formie posiłku na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Drugim wskaźnikiem obrazującym poziom ubóstwa na podstawie danych z MOPS jest liczba osób, którym przyznano świadczenie w formie posiłku.

Wartość referencyjna wynosiła 24,00 os. / 1000 mk. Poniżej tego progu znalazło się 8 jednostek (1 - Kałdowo, 5 – Piaski, 6 – Rakowiec, 7 - Cukrownia, 10 - Południe, 13 – Południe Rozwojowe, 14 - Wielbark, 15 - Czwartaki) – dla tych jednostek nie stwierdza się występowania sytuacji kryzysowej lub występuje brak omawianego zjawiska (tj. nie przyznano świadczeń w formie posiłku). Stan kryzysowy w niskim zakresie, mieszczący się w przedziale 24 – 31, występował w jednostkach: nr 9 – Śródmieście Południowe (27,01) i 11 – Międzytorze (25,60). Średni poziom wskaźnika, do wartości 38 odnotowano w jednostce nr 8 – Śródmieście Północne (32,39). Natomiast najwyższą wartość osiągnęły jednostki nr 2 - Centrum i 12 - Przedmieście, na poziomie 45,41 i 45,87, zauważalnie przekraczając wysoki poziom kryzysu (Rys. 21).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



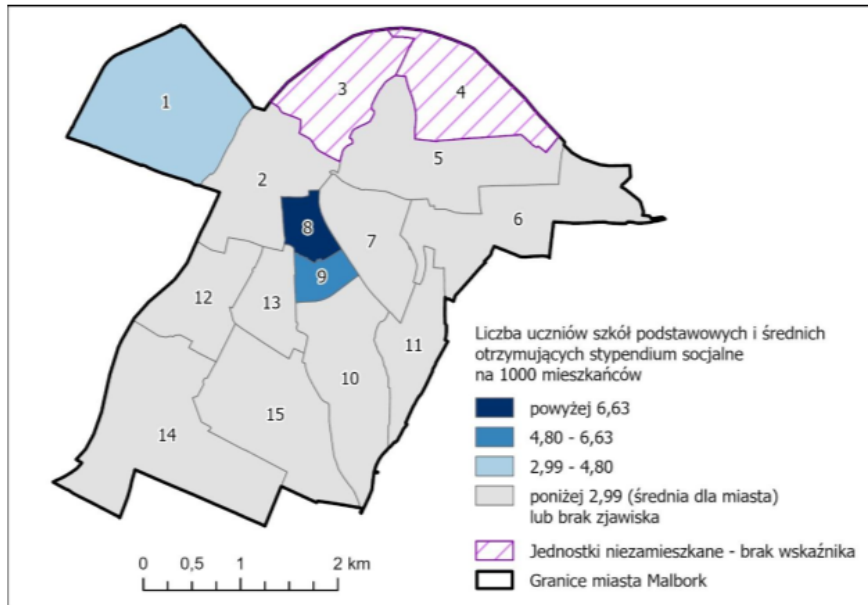
Rys. 22. Wskaźnik wielkości zaległości czynszowych w lokalach komunalnych w zł na 1000 mieszkańców

Źródło: opracowanie własne

Trzecim wskaźnikiem obrazującym problem ubóstwa są zaległości czynszowe w lokalach komunalnych (w zł). Informację taką pozyskano z Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku.

Wartość referencyjna dla Malborka wynosi 154 586 zł. Poniżej tego progu znajduje się 10 jednostek: 1 – Kałdowo, 5 – Piaski, 6 – Rakowiec, 7 – Cukrownia, 9 – Śródmieście Południowe, 10 – Południe, 11 – Międzytorze, 13 – Południe Rozwojowe, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki. Są to obszary, które nie wykazują stanu kryzysowego lub omawiane zjawisko w ogóle nie występuje (dotyczy Rakowca, Międzytorza i Czwartaków). Zadłużenie powyżej średniej do wysokości 282 819 zł notowane jest w jednostce 8 – Śródmieście Północne (256 591 zł). Zdecydowanie najwyższe zaległości czynszowe dotyczą jednostek: 2 – Centrum (327 311,20 zł) i 12 – Przedmieście (346 935,43 zł) (Rys. 22).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

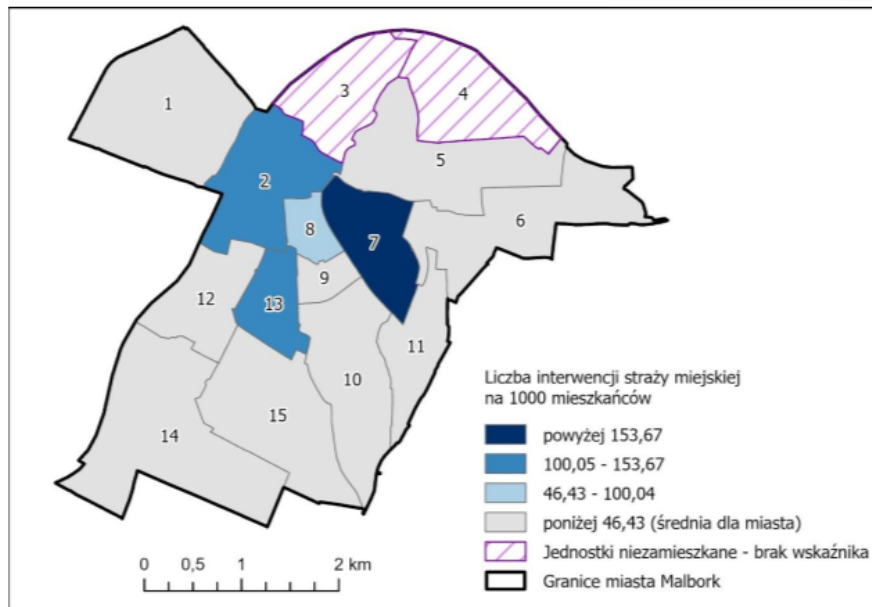


Rys. 23. Wskaźnik liczby uczniów szkół podstawowych i średnich otrzymujących stypendium socjalne na 1000 mieszkańców

Źródło: opracowanie własne

Czwartym wskaźnikiem obrazującym problem ubóstwa jest liczba uczniów otrzymujących stypendium socjalne na 1000 mieszkańców. Przedstawione dane odnoszą się do miejsc zamieszkania uczniów. Dane źródłowe pozyskano ze szkół podstawowych za pośrednictwem Wydziału Oświaty, Kultury i Sportu UM Malborka, natomiast ze szkół średnich bezpośrednio z dyrekcji szkół (I LO, II LO, SOSW przy ul. Jagiellońskiej 79, Technikum nr 3). Do analizy nie wliczono uczniów mieszkających poza miastem Malbork, a także uczniów MOW przy ul. Jagiellońskiej 94, ponieważ wszyscy uczniowie tej placówki mieszkają w internacie i pochodzą spoza miasta. Ponadto nie było możliwe pozyskanie danych z Zespołu Technicznych przy Pl. Narutowicza 14.

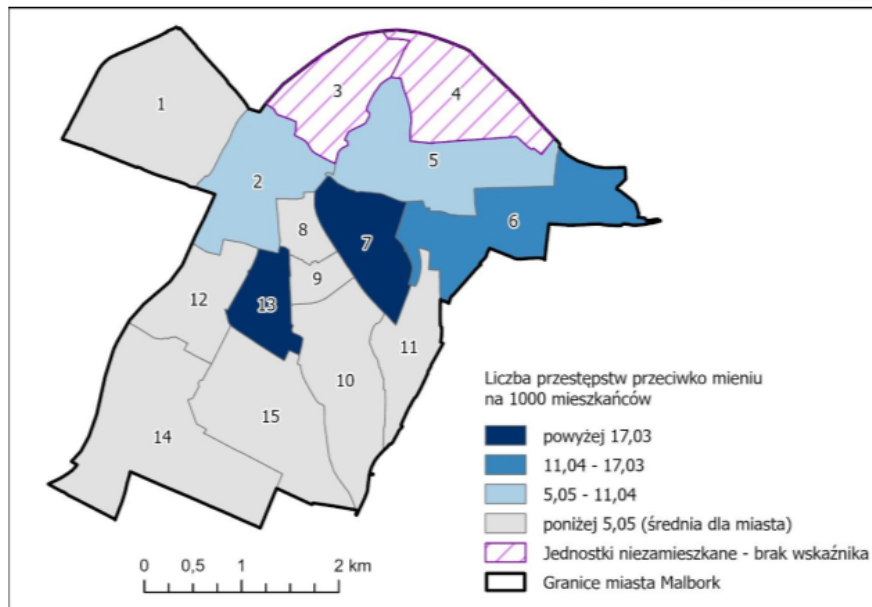
Większość zamieszkałych jednostek strukturalnych znalazło się poniżej średniej referencyjnej wartości wskaźnika dla miasta, tj. 2,99 uczniów / 1000 mk. Jedynie w trzech obszarach stwierdzono sytuację kryzysową – na najniższym poziomie w jednostce 1 – Kałdowo (wskaźnik 3,64), na średnim poziomie w jednostce Śródmieście Południowe (wskaźnik 5,71), na najwyższym poziomie w jednostce Śródmieście Południowe (wskaźnik 8,46) (Rys. 23).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 24. Wskaźnik liczby interwencji straży miejskiej na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Pierwszym z analizowanych wskaźników obrazujących zjawisko przestępczości jest liczba interwencji straży miejskiej (w 2022 roku).

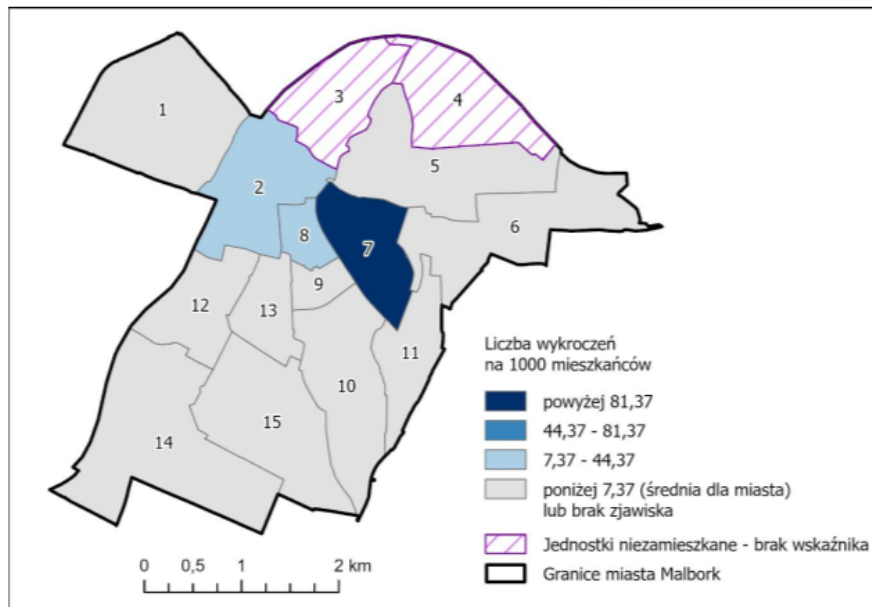
Wartość referencyjna wynosiła 46,43. Poniżej tego progu znalazło się 9 jednostek, dla których nie stwierdza się występowania kryzysu: 1 – Kałdowo, 5 – Piaski, 6 – Rakowiec, 9 – Śródmieście Południowe, 10 – Południe, 11 – Międzytorze, 12 – Przedmieście, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki. Wartości ponadnormatywne w niskim zakresie występowały w jednostce 8 – Śródmieście Północne (49,3). Znacznie większą liczbę interwencji straży miejskiej na 1000 mieszkańców (powyżej 100) odnotowano w jednostkach strukturalnych nr 2 - Centrum i nr 13 – Południe Rozwojowe. Natomiast największą liczbę interwencji wystąpiła w jednostce nr 7 – Cukrownia i było to 207,3 / 1000 mk. Problem ten można utożsamiać m.in. z sąsiedztwem dworca kolejowego w Malborku (Rys. 24).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 25. Wskaźnik liczby przestępstw przeciwko mieniu na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Drugim wskaźnikiem obrazującym poziom przestępczości jest liczba przestępstw przeciwko mieniu (w 2022 r.), stwierdzonych przez Komendę Powiatową Policji.

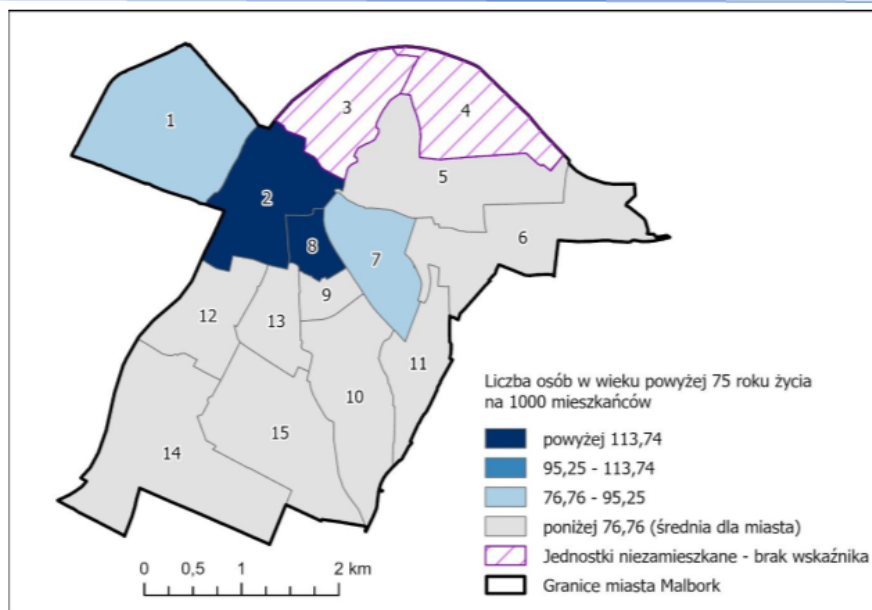
Wartość referencyjną stanowiło 5,05. W 8 jednostkach, takich jak: 1 – Kałdowo, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 10 – Południe, 11 – Międzytorze, 12 – Przedmieście, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki, występowały wartości poniżej tego progu, a zatem jednostki te nie cechowały się kryzysem. W przypadku jednostek strukturalnych: 2 – Centrum i 5 - Piaski występował umiarkowany poziom kryzysu – wskaźnik nie przekraczający 11 przestępstw / 1000 mk. W jednostce nr 6 – Rakowiec wskaźnik osiągał wartość w średnim zakresie - 11,56. Natomiast najwyższa wartość wystąpiła w jednostkach nr 13 – Południe Rozwojowe (18,90) oraz nr 7 – Cukrownia (23,03) (Rys. 25).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 26. Wskaźnik liczby wykroczeń na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Trzecim wskaźnikiem obrazującym zjawisko przestępczości jest liczba wykroczeń, podobnie jak poprzedni wskaźnik pozyskana z Komendy Powiatowej Policji.

Wartością referencyjną dla wskaźnika było 7,37. W 10 jednostkach strukturalnych (1 – Kałdowo, 5 – Piaski, 6 – Rakowiec, 9 – Śródmieście Południowe, 10 – Południe, 11 – Międzytorze, 12 – Przedmieście, 13 – Południe Rozwojowe, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki) nie stwierdzono stanu kryzysowego lub omawiane zjawisko w ogóle nie występowało (dotyczy Rakowca i Czwartaków). Jednostki nr 2 - Centrum i 8 – Śródmieście Północne cechowały się umiarkowanym poziomem stanu kryzysowego – wskaźnik nie przekraczał wartości 44,36. Najbardziej niekorzystna sytuacja występowała w jednostce nr 7 - Cukrownia osiągając wartość 117,08, a więc głównie w sąsiedztwie dworca i na terenach przemysłowych (Rys. 26).

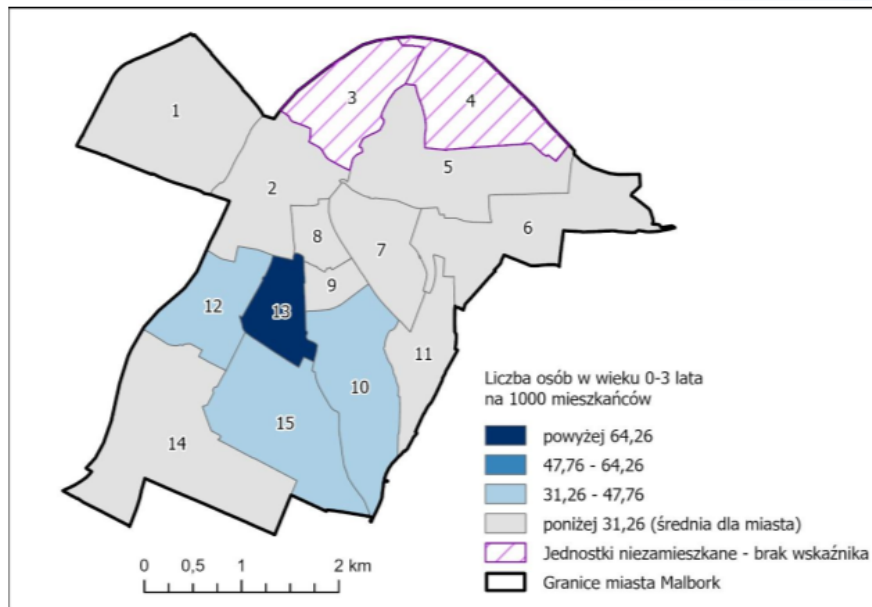
DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 27. Wskaźnik liczby osób w wieku powyżej 75 roku życia na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Pierwszym ze wskaźników badających zagadnienie wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami jest liczba osób w wieku powyżej 75 roku życia. Duży udział seniorów stawia wymagania w zakresie np. dostępności budynków oraz zwiększa zapotrzebowania na usługi medyczne.

Wartość referencyjną stanowiło 76,76 os. / 1000 mk. Poniżej tego pułapu znajdowało się 9 jednostek (5 – Piaski, 6 – Rakowiec, 9 – Śródmieście Południowe, 10 – Południe, 11 – Międzytorze, 12 – przedmieście, 13 – Południe Rozwojowe, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki). Niski zakres powyżej tego progu cechował jednostki nr 1 (Kałdowo) i 7 (Cukrownia). Natomiast najwyższy udział seniorów charakteryzował jednostki nr 2 (Centrum) i 8 (Śródmieście Północne), z czego najwyższą wartość (132,23) osiągnęło Centrum (Rys. 27).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

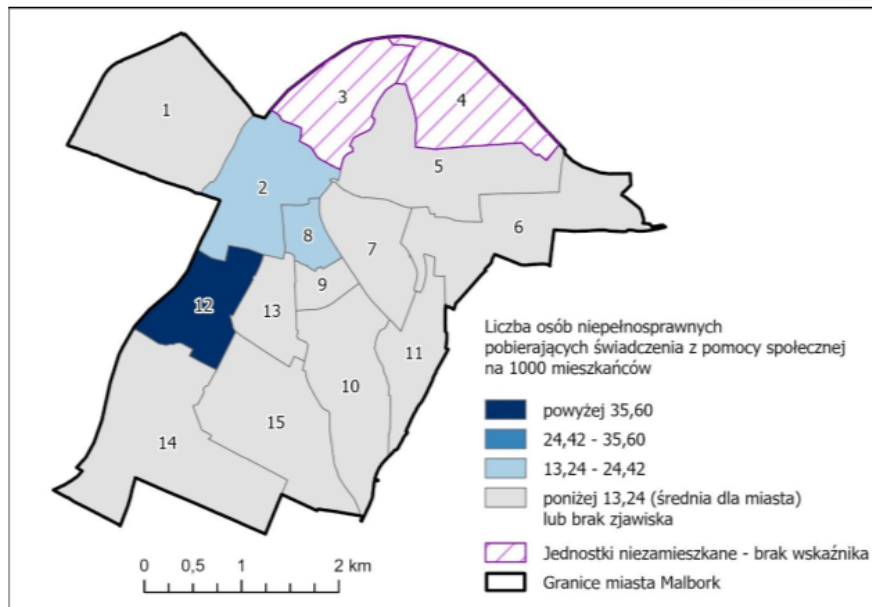


Rys. 28. Wskaźnik liczby osób w wieku 0-3 lat na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Drugim ze wskaźników badających zagadnienie wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami jest liczba osób w wieku poniżej 3 lat. Duża populacja dzieci wiąże się z potrzebami w zakresie np. żłobków, dostępności do przychodni zdrowia lub infrastruktury umożliwiającej poruszanie się rodzicom z wózkami.

Wartością referencyjną dla miasta było 31,26. Poniżej tego progu znalazło się 9 jednostek (1 – Kałdowo, 2 – Centrum, 5 – Piaski, 6 – Rakowiec, 7 – Cukrownia, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 11 – Międzytorze, 14 – Wielbark). Powyżej tego pułapu, z nieco większym udziałem małych dzieci (ale poniżej 47 os. / 1000 mk.), znalazły się 3 jednostki (10 – Południe, 12 – Przedmieście, 15 – Czwartaki). Najwyższym udziałem dzieci do 3 lat cechowała się jednostka 13 – Południe Rozwojowe, o wartości wskaźnika 80,76 (Rys. 28).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



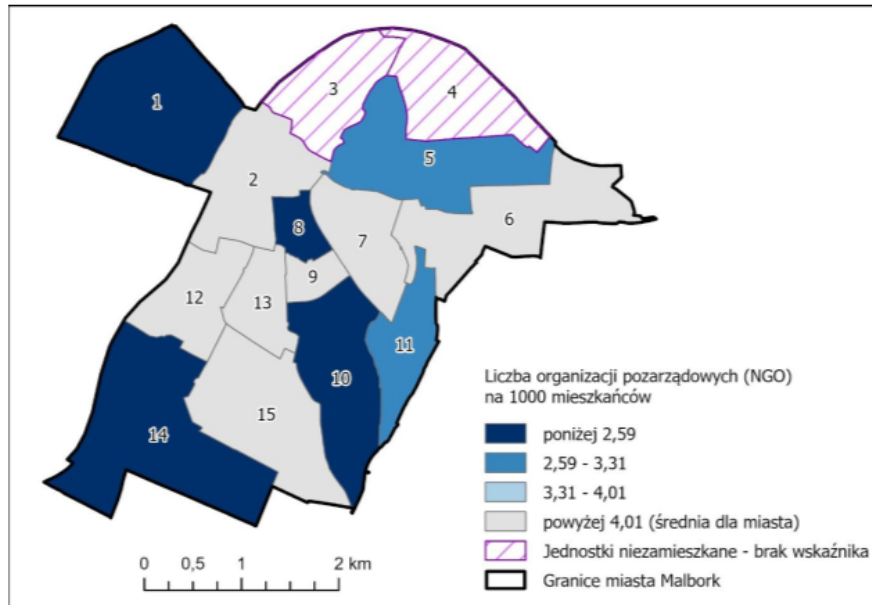
Rys. 29. Wskaźnik liczby osób niepełnosprawnych pobierających świadczenia z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców

Źródło: opracowanie własne

Trzecim ze wskaźników badających zagadnienie wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami jest liczba osób objętych pomocą społeczną z tytułu niepełnosprawności.

Wartość referencyjna wynosiła 13,24. Poniżej tego progu znalazło się 10 jednostek (1 – Kałdowo, 5 – Piaski, 6 – Rakowiec, 7 – Cukrownia, 9 – Śródmieście Południowe, 10 – Południe, 11 – Międzytorze, 13 – Południe Rozwojowe, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki) – są to obszary, które nie wykazują stanu kryzysowego lub omawiane zjawisko w ogóle nie występuje (jednostka Czwartaki). W niskim zakresie ponadnormatywnych wartości wskaźnika znalazły się dwie jednostki: 2 – Centrum (16,60) i 8 – Śródmieście Północne (14,65). Najwyższą wartość prezentuje jednostka nr 12 – Przedmieście (46,77) (Rys. 29).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

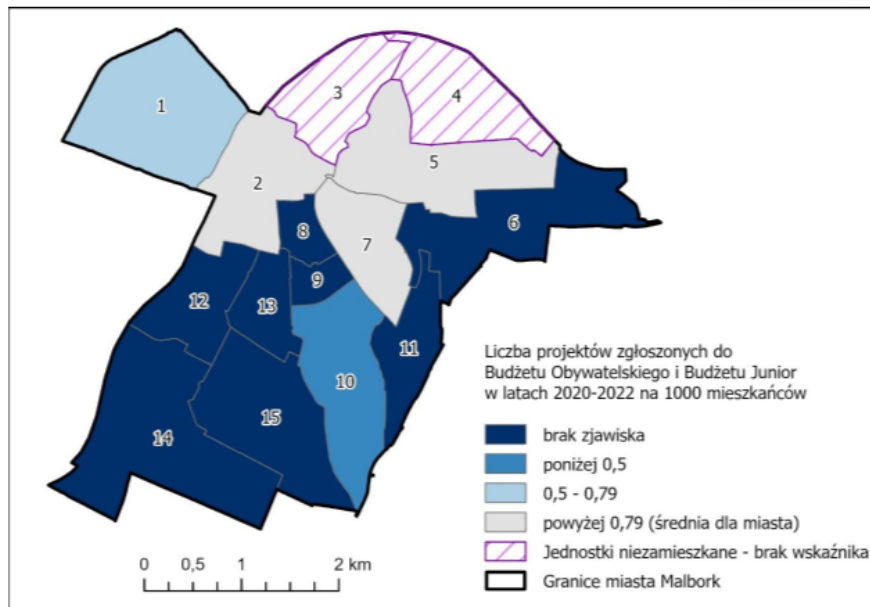


Rys. 30. Wskaźnik liczby organizacji pozarządowych (NGO) na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Kolejne cztery wskaźniki obrazują niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym w skali miasta Malborka. Pierwszym z nich jest liczba organizacji pozarządowych (NGO) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Duża ich liczba oznacza, że określone dzielnice czy osiedla można uznać za centra aktywności obywatelskiej, natomiast mała oznacza, że aktywność jest znacznie słabsza.

Wartość referencyjna wynosiła 4,01. Powyżej tego poziomu znalazło się 7 jednostek (2 – Centrum, 6 – Rakowiec, 7 – Cukrownia, 9 – Śródmieście Południowe, 12 – Przedmieście, 13 – Południe Rozwojowe, 15 – Czwartaki), a więc znajduje się tam relatywnie wiele siedzib organizacji pozarządowych (w stosunku do populacji danego obszaru). Mniejszą liczbę NGO (poniżej 3,31 / 1000 mk.) odnotowano w jednostkach nr 5 - Piaski i 11 - Międzytorze. Najniższe wartości, poniżej 2,59, wykazywały jednostki nr 1 – Kałdowo, 8 - Śródmieście Północne, 10 – Południe, 14 – Wielbark (Rys. 30).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

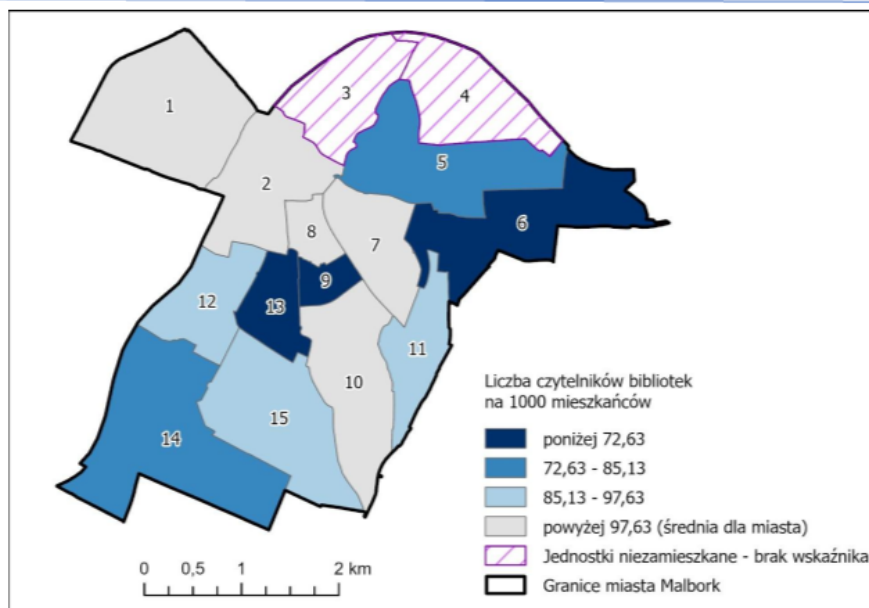


Rys. 31. Wskaźnik liczby projektów zgłoszonych do Budżetu Obywatelskiego i Budżetu Junior w latach 2020-2022 na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Drugim wskaźnikiem obrazującym niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym (bądź przeciwnie – wysoką aktywność w tym zakresie) jest liczba projektów zgłoszonych do Budżetu Obywatelskiego i Budżetu Junior w latach 2020 - 2022. Brano w tym przypadku pod uwagę lokalizację takich projektów w przestrzeni miasta (zrealizowanych, bądź też niezrealizowanych, a tylko zgłoszonych).

Wartość referencyjna wynosiła 0,79. Powyżej tego poziomu znalazły się 3 jednostki, w których zgłoszono relatywnie najwięcej projektów BO i BJ, w stosunku do liczby ich mieszkańców (2 – Centrum, 5 – Piaski, 7 - Cukrownia). Gorsza sytuacja występowała w jednostce nr 1 – Kałdowo (wskaźnik 0,61) oraz jednostce nr 10 – Południe (0,14). Na terenie 8 jednostek (6 – Rakowiec, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 11 – Międzytorze, 12 – Przedmieście, 13 – Południe Rozwojowe, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki) w ogóle omawiane zjawisko nie występowało (Rys. 31).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



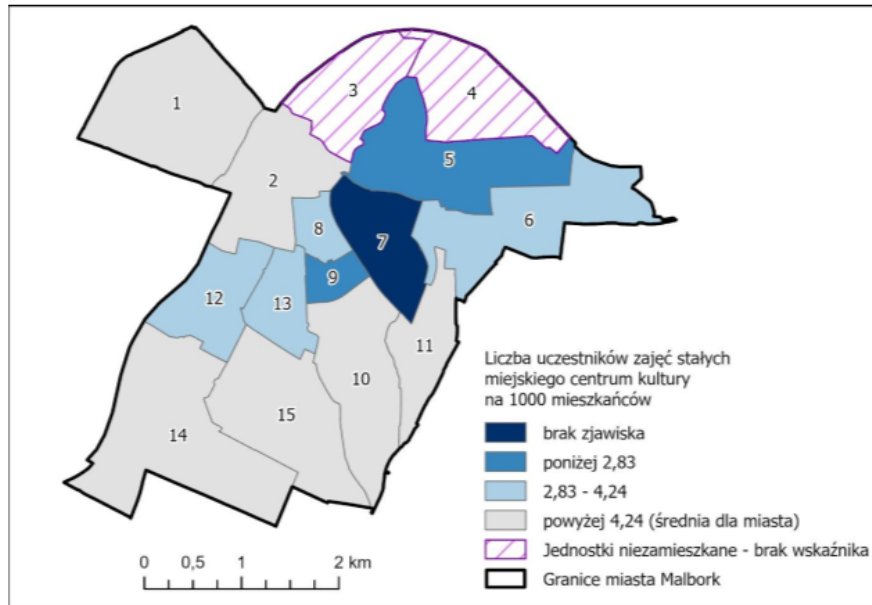
Rys. 32. Wskaźnik liczby czytelników bibliotek na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Trzecim wskaźnikiem obrazującym niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym jest liczba czytelników bibliotek, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Dane zebrano z Biblioteki Miejskiej, Pomorskiej Biblioteki Pedagogicznej (filii w Malborku) oraz z Biblioteki Klubu 22.BLT.

Wartość referencyjna wynosiła 97,63. Powyżej tego poziomu znalazło się 5 jednostek (1 – Kałdowo, 2 – Centrum, 7 – Cukrownia, 8 – Śródmieście Północne, 10 - Południe), a zatem te obszary nie charakteryzowały się sytuacją kryzysową, z uwagi na wysoki poziom czytelnictwa. Można to po części tłumaczyć przestrzenną bliskością placówek bibliotecznych.

Niższym poziomem czytelnictwa (wskaźnik powyżej 85,13) charakteryzowały się jednostki: 11 – Międzytorze, 12 – Przedmieście, 15 – Czwartaki, a jeszcze niższym (wskaźnik powyżej 72,63) jednostki: 5 – Piaski, 14 – Wielbark. Trzy jednostki, a mianowicie: 6 – Rakowiec, 9 – Śródmieście Południowe i 13 – Południe Rozwojowe, charakteryzują się najniższym poziomem czytelnictwa wyrażonym przez korzystanie z bibliotek w Malborku (wskaźnik poniżej 72,63) (Rys. 32).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

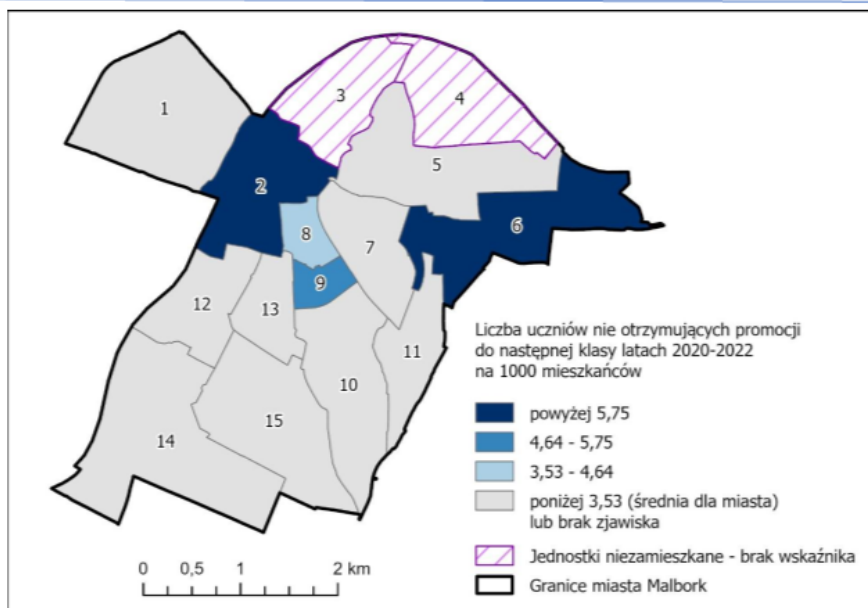


Rys. 33. Wskaźnik liczby uczestników zajęć stałych miejskiego centrum kultury na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Czwartym wskaźnikiem obrazującym niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym jest liczba uczestników zajęć stałych Malborskiego Centrum Kultury i Edukacji (w 2022 roku).

Wartość referencyjna wynosiła 4,24. Powyżej tego poziomu znalazło się 6 jednostek (1 – Kałdowo, 2 – Centrum, 10 – Południe, 11 – Międzytorze, 14 – Wielbark, 15 - Czwartaki), a więc osoby z tych osiedli i dzielnic głównie uczestniczyły w zajęciach MCKiE. Słabiej reprezentowane (wskaźnik w zakresie 2,83 – 4,24) były obszary: 6 – Rakowiec, 8 – Śródmieście Północne, 12 – Przedmieście, 13 – Południe Rozwojowe. Poniżej 2,83 uczestników zajęć na 1000 mieszkańców było natomiast w jednostkach: 5 – Piaski i 9 – Śródmieście Południowe. Jednostka nr 7 – Cukrownia charakteryzowała się brakiem uczestników zajęć stałych miejskiego centrum kultury, zatem pomimo wysokiego poziomu czytelnictwa w bibliotekach, na tym polu w jednostce nr 7 stwierdzono niską aktywność kulturalno-społeczną (Rys. 33).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



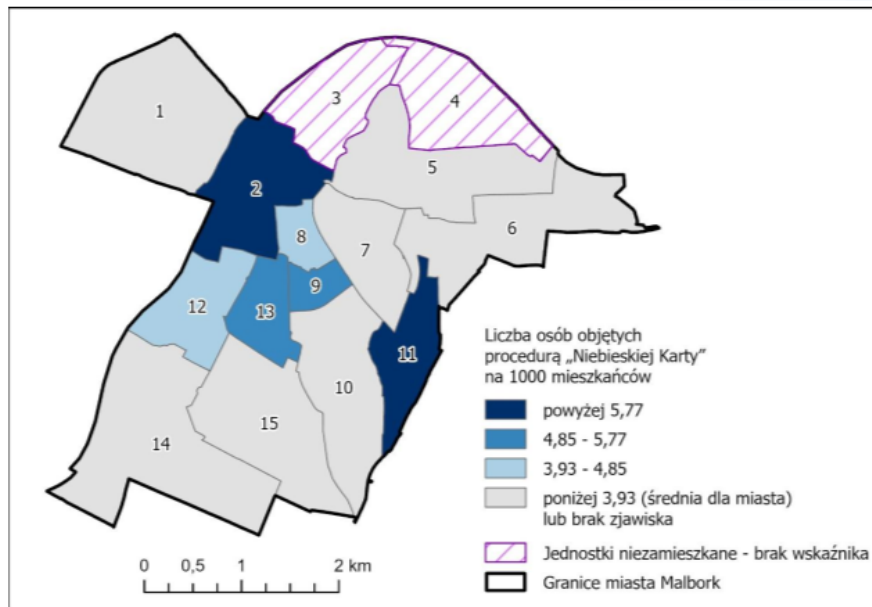
Rys. 34. Wskaźnik liczby uczniów nie otrzymujących promocji do następnej klasy latach 2020-2022 na 1000 mieszkańców

Źródło: opracowanie własne

Wskaźnikiem obrazującym zagadnienie niskiego poziomu edukacji jest liczba uczniów nie otrzymujących promocji do następnej klasy w latach 2020-2022. Okres trzyletni przyjęto, aby uzyskać ogółem istotną statystycznie liczbę przypadków. Dane odnoszą się do miejsc zamieszkania uczniów, a pozyskane zostały poprzez Wydział Oświaty, Kultury i Sportu UM Malborka (szkoły podstawowe) oraz bezpośrednio od dyrekcji szkół (szkoły średnie – licea i technika). Następnie dane przeliczono na 1000 mieszkańców danej jednostki strukturalnej.

Wartości wskaźnika poniżej średniej dla miasta (wartości referencyjnej 3,53) odnotowano aż w 9 jednostkach, co oznacza, że sytuacja kryzysowa w odniesieniu do zamieszkałych tam uczniów nie występuje. Umiarkowany poziom sytuacji kryzysowej cechuje jednostkę nr 8 – Śródmieście Północne (wskaźnik 3,71), natomiast średni poziom jednostkę nr 9 – Śródmieście Południowe (wskaźnik 4,68). W dwóch jednostkach odnotowano najwyższy poziom sytuacji kryzysowej, tj. w obszarze nr 6 – Rakowiec (wskaźnik 5,78) i przede wszystkim w jednostce nr 2 – Centrum (wskaźnik 6,87) (Rys. 34).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 35. Wskaźnik liczby osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Wskaźnikiem obrazującym niski poziom kapitału społecznego jest liczba osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” na 1000 mieszkańców,

Wartością referencyjną było 3,93. Poniżej tego progu znalazło się 7 jednostek (1 - Kałdowo, 5 – Piaski, 6 – Rakowiec, 7 – Cukrownia, 10 – Południe, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki), zatem były to obszary nie znajdujące się w stanie kryzysu lub niewykazujące w ogóle tego zjawiska (dotyczy Rakowca). Wartości ponadnormatywne na niskim poziomie do 4,48 dotyczyły dwóch jednostek (8 – Śródmieście Północne i 12 – Przedmieście). Średni zakres wskaźnika, do poziomu 5,77, występował w jednostkach nr 9 – Śródmieście Południowe i 13 – Południe Rozwojowe. Natomiast wysokie wartości, a więc największy kryzys stwierdzono w jednostkach nr 2 – Centrum (6,68) i nr 11 - Międzytorze (6,02) (Rys. 35).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

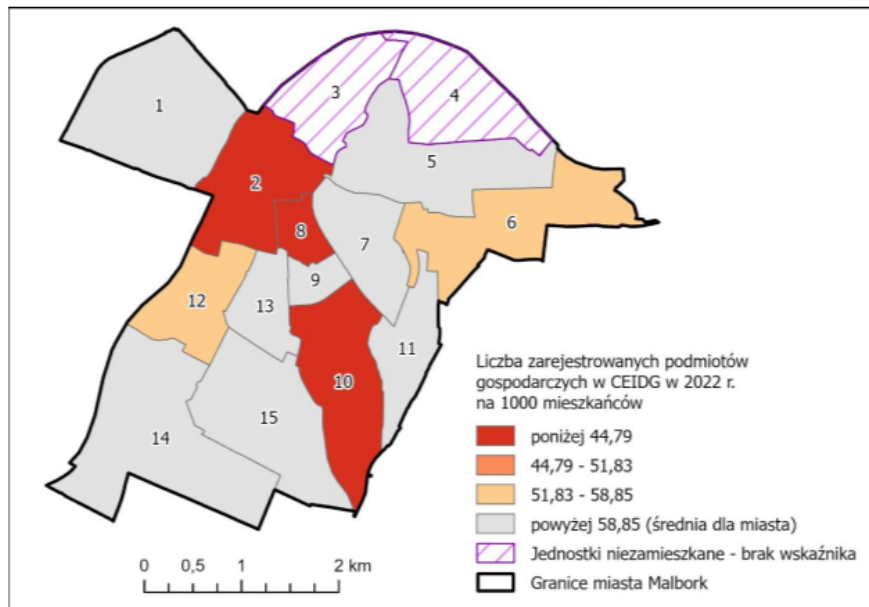
3.6. Sfera gospodarcza

Badanie sfery gospodarczej oparto o 3 wskaźniki obrazujących zjawiska kryzysowe wymienione w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Przeanalizowane zagadnienia obejmują problematykę niskiego stopnia przedsiębiorczości oraz słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw. Badane wskaźniki obliczono dla 13 spośród 15 jednostek strukturalnych, podobnie jak dla sfery społecznej. Jednostki nr 3 – Park Północny i nr 4 – Strefa Przemysłowa wyłączono z analiz z uwagi na przyjęty brak stałych mieszkańców (Tab. 25).

Tab. 25. Zestawienie wskaźników sfery gospodarczej

Nr jednostki	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w CEiDG na 1000 osób	Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1000 osób	Liczba wyrejestrowanych i zawieszonych podmiotów gospodarczych na 1000 osób	Liczba przekroczonych wskaźników
1	90,36	22,44	17,59	1/3
2	44,65	18,13	15,84	2/3
3	Jednostka niezamieszкана – wskaźniki nie były możliwe do wyliczenia			-
4	Jednostka niezamieszкана – wskaźniki nie były możliwe do wyliczenia			-
5	67,77	15,66	9,54	0/3
6	57,80	14,45	11,56	2/3
7	119,00	24,95	24,95	1/3
8	37,76	14,85	10,93	2/3
9	73,77	11,95	5,19	1/3
10	38,72	10,94	7,15	2/3
11	73,80	16,57	18,07	1/3
12	56,73	10,26	10,56	2/3
13	87,63	17,18	18,90	1/3
14	96,13	16,52	15,77	1/3
15	66,87	16,72	36,47	1/3
Średnia dla miasta	58,85	15,11	12,09	-

Źródło: opracowanie własne

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

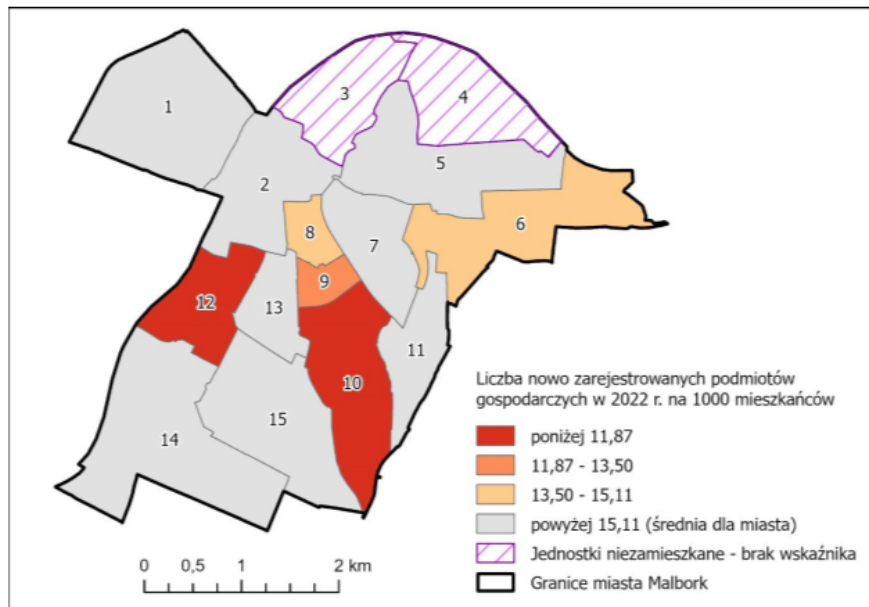
Rys. 36. Wskaźnik liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w CEIDG w 2022 r. na 1000 osób

Źródło: opracowanie własne

Pierwszym ze wskaźników badających poziom przedsiębiorczości była liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG), w przeliczeniu na 1000 mieszkańców.

Wartość referencyjną wskaźnika stanowiło 58,85. Powyżej tego poziomu znajdowało się 8 jednostek (1 – Kałdowo, 5 - Piaski, 7 - Cukrownia, 9 – Śródmieście Południowe, 11 - Międzytorze, 13 – Południe Rozwojowe, 14 - Wielbark, 15 - Czwartaki), dla których nie stwierdza się występowania stanu kryzysowego. Jednostki nr 6 – Rakowiec i 12 - Przedmieście, dla których wskaźnik osiągał wartość powyżej 51,83, znalazły się w nieco mniej korzystnej sytuacji. Najniższy udział przedsiębiorstw, co można uznać za stan kryzysowy, występowało w jednostkach nr 2 - Centrum, 8 – Śródmieście Północne, 10 - Południe, dla których wartość wskaźnika wyniosła poniżej 44,79. (Rys. 36).

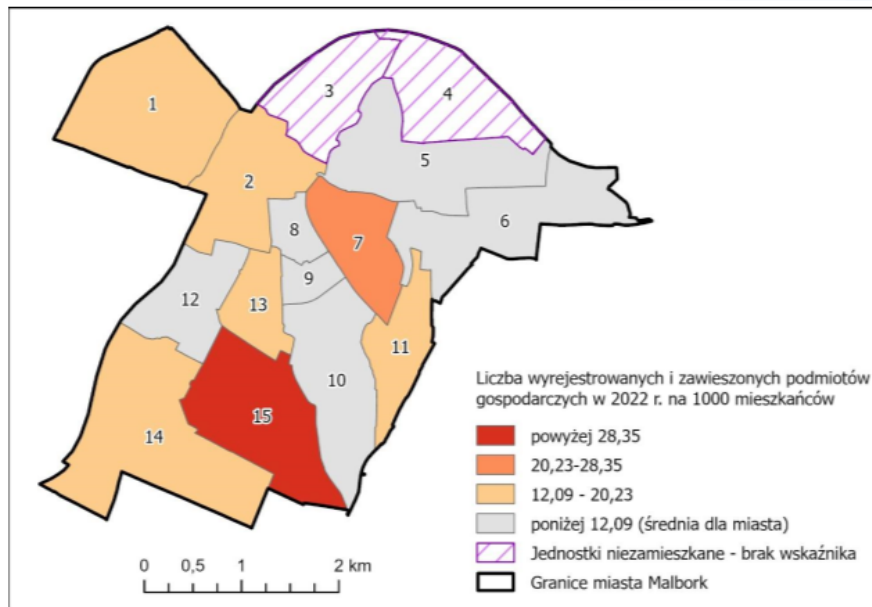
DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 37. Wskaźnik liczby nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 r. na 1000 osób
Źródło: opracowanie własne

Drugim ze wskaźników badających poziom przedsiębiorczości była liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w CEIDG (w 2022 roku), również w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Mało nowo zarejestrowanych podmiotów należy uznać za wskaźnik stagnacji i sytuacji kryzysowej, a co najmniej małej dynamiki rozwoju.

Wartość referencyjna wskaźnika wyniosła 15,11. Powyżej średniej znalazło się 8 jednostek: 1 – Kałdowo, 2 - Centrum, 5 - Piaski, 7 - Cukrownia, 11 - Międzytorze, 13 – Południe Rozwojowe, 14 - Wielbark, 15 - Czwartaki. W jednostkach 6 – Rakowiec i 8 – Śródmieście Północne występował niski poziom przekroczenia wartości referencyjnej wskaźnika (wartość powyżej 13,50). Średni poziom kryzysu występował w jednostce 9 – Śródmieście Południowe o wartości 11,95. Najbardziej niekorzystna sytuacja występowała w jednostkach nr 10 – Południe i 12 – Przedmieście, tj. poniżej wartości 11,87 wskaźnika (Rys. 37).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 38. Wskaźnik liczby wyrejestrowanych i zawieszonych podmiotów gospodarczych w 2022 r. na 1000 osób

Źródło: opracowanie własne

Trzecim wskaźnikiem badającym poziom przedsiębiorczości jest liczba wyrejestrowanych i zawieszonych podmiotów gospodarczych. Wskaźnik ten świadczy wyraźnie o stagnacji i sytuacji kryzysowej (aczkolwiek w niektórych sytuacjach podmioty gospodarcze mogą być ponownie zarejestrowane).

Wartość referencyjna wskaźnika wynosiła 12,09. W 6 jednostkach (5 - Piaski, 6 – Rakowiec, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 10 - Południe, 12 - Przedmieście) poziom wskaźnika był poniżej średniej, a tym samym były to obszary niecechujące się stanem kryzysowym. Umiarkowany poziom kryzysowy występował w 5 jednostkach (1 - Kaldowo, 2 - Centrum, 11 - Międzytorze, 13 – Południe Rozwojowe, 14 - Wielbark), dla których wskaźnik osiągał wartość do 20,22. Powyżej tego pułapu znalazła się jednostka nr 7 - Cukrownia, dla której wskaźnik wynosił 24,95 oraz jednostka nr 15 – Czwartaki, o najwyższym wskaźniku w całym mieście osiągający poziom 36,47 (Rys. 38).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

3.7. Sfera środowiskowa

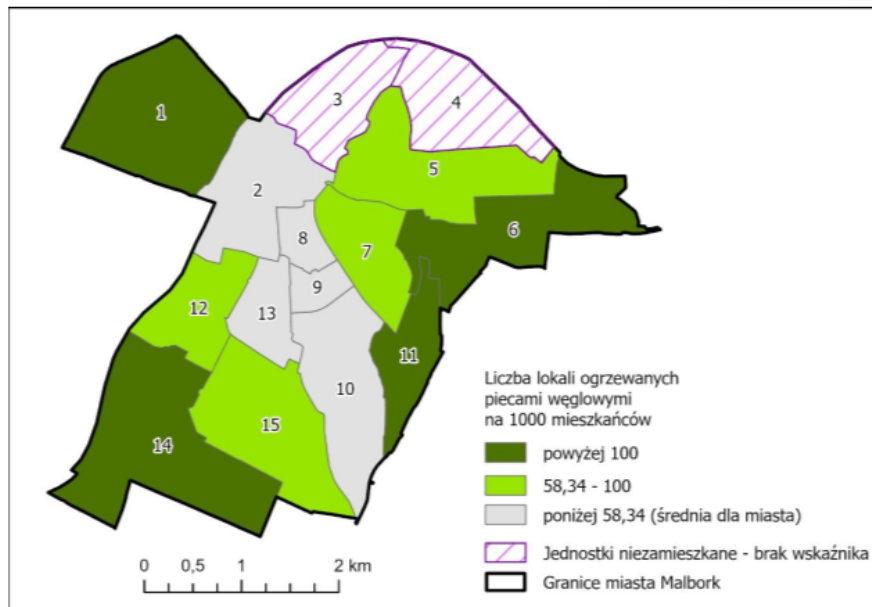
Badanie sfery środowiskowej oparto o 3 wskaźniki obrazujących zjawiska kryzysowe wymienione w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Przeanalizowane zagadnienia obejmują problematykę przekroczenia standardów jakości środowiska oraz obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska. Badane wskaźniki obliczono dla 13 spośród 15 jednostek strukturalnych, podobnie jak dla pozostałych sfer analizy sytuacji kryzysowej, a więc z wyłączeniem jednostek niezamieszkałych (Tab. 26).

Tab. 26. Zestawienie wskaźników sfery środowiskowej

Nr jednostki	Liczba lokali ogrzewanych piecami węglowymi na 1000 mieszkańców	Liczba dni w roku z przekroczoną wartością normy dla stężenia pyłu zawieszzonego PM10 w powietrzu	Masa wyrobów zawierających azbest do unieszkodliwienia, w kg na 1000 mieszkańców	Liczba przekroczonych wskaźników
1	158,28	6,00	73620,38	2/3
2	30,91	9,50	2638,43	1/3
3	Jednostka niezamieszkała – część wskaźników niemożliwych do wyliczenia			-
4	Jednostka niezamieszkała – część wskaźników niemożliwych do wyliczenia			-
5	92,46	8,50	24978,55	2/3
6	164,74	5,00	169138,73	2/3
7	82,53	brak danych	100019,19	2/3
8	36,72	17,00	1553,54	1/3
9	14,03	brak danych	1702,34	0/3
10	4,63	4,00	4086,00	0/3
11	147,59	brak danych	97322,29	2/3
12	61,86	brak danych	19479,18	1/3
13	18,90	brak danych	5154,64	0/3
14	145,70	10,00	89526,85	3/3
15	79,03	brak danych	21656,53	1/3
Średnia dla miasta	58,34	8,57	24240,12	-

Źródło: opracowanie własne

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

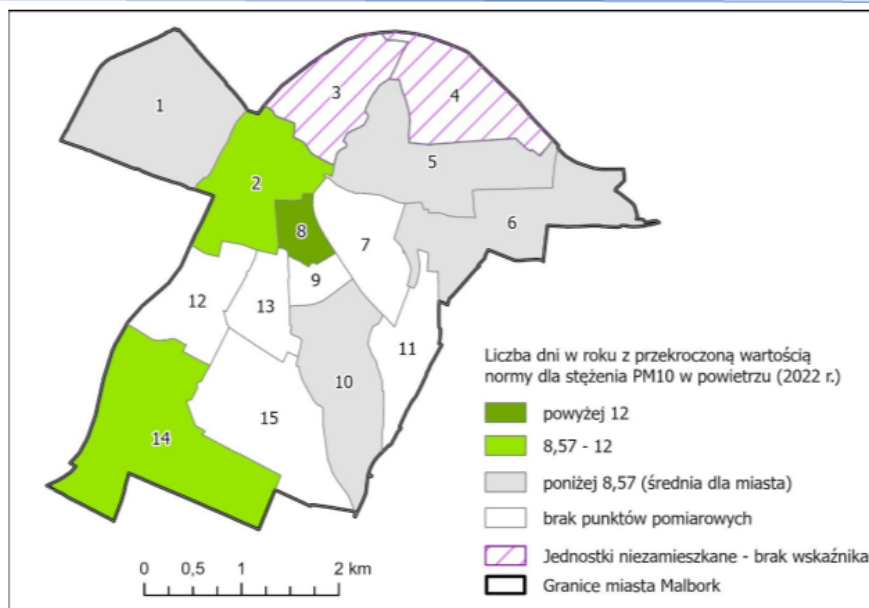


Rys. 39. Wskaźnik liczby lokali komunalnych i prywatnych (mieszkalnych i użytkowych) ogrzewanych piecami węglowymi na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Pierwszym z analizowanych wskaźników dotyczących stanu jakości środowiska jest liczba lokali ogrzewanych piecami węglowymi w przeliczeniu na 1000 mieszkańców danej jednostki (zarówno lokali komunalnych, jak i prywatnych, zarówno mieszkalnych, jak i użytkowych)

Wartość referencyjną wskaźnika (średnią dla miasta) stanowiło 58,34. Poniżej tego poziomu znajdowało się 5 jednostek (2 – Centrum, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 10 - Południe, 13 – Południe Rozwojowe), dla których nie stwierdza się występowania wyraźnego stanu kryzysowego w skali całego miasta. Jednostki nr 5 – Piaski, 7 – Cukrownia, 12 – Przedmieście i 15 - Czwartaki, dla których wskaźnik osiągał wartość powyżej 58,34, znalazły się w mniej korzystnej sytuacji. O stanie kryzysowym można mówić szczególnie w przypadku obszarów, gdzie na 1000 mieszkańców przypadało więcej niż 100 lokali ogrzewanych piecami węglowymi. Taka sytuacja występowała w 4 jednostkach, tj. nr 1 - Kałdowo, 6 – Rakowiec, 11 – Międzytorze, 14 - Wielbark. Można to wiązać z występowaniem znacznej liczby domów jednorodzinnych w tych jednostkach z indywidualnym ogrzewaniem kotłami, natomiast wpływ starego zasobu mieszkaniowego w budownictwie wielorodzinnym niewyposażonego w centralne ogrzewanie wydaje się być mniejszy (Rys. 39).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 40. Wskaźnik liczby dni w roku z przekroczoną wartością normy dla stężenia pyłu zawieszonego PM10 w powietrzu (2022 r.)

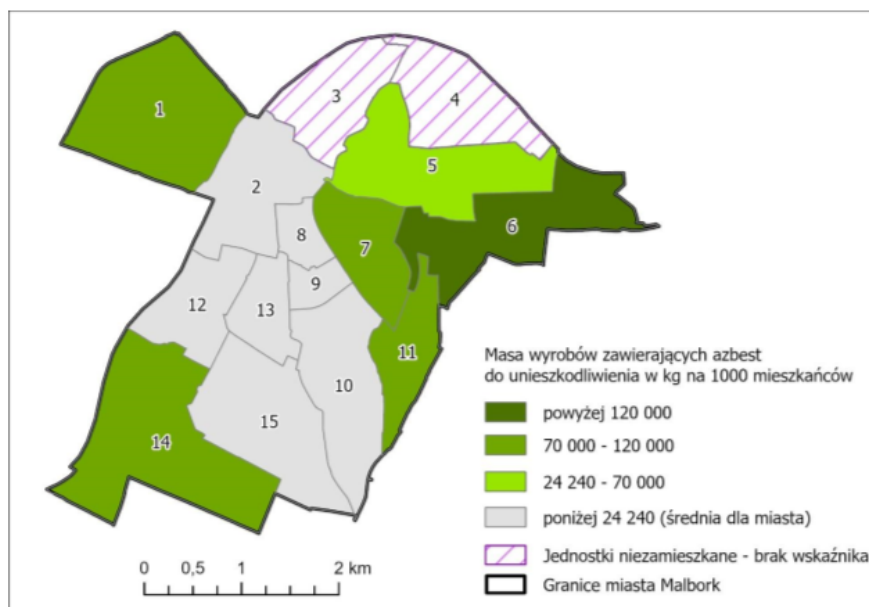
Źródło: opracowanie własne

Drugim ze wskaźników badających przekroczenia standardów związanych z jakością środowiska jest liczba dni w roku z przekroczoną wartością normy dla stężenia pyłu zawieszonego PM10 w powietrzu (2022 r.). Pyły zawieszone mogą pochodzić zarówno ze starych pieców węglowych w budownictwie mieszkaniowym, jak i z emisji przemysłowej, a także z zanieczyszczeń komunikacyjnych w sąsiedztwie dróg. Pozyskanie tego rodzaju danych było możliwe dzięki łącznie 7 czujnikom rozmieszczonych w przestrzeni miasta, w następujących lokalizacjach: ul. Stefana Żeromskiego 45 (jednostka 2 – Centrum), ul. Toruńska 60 (na pograniczu jednostek 3 – Park Północny i 5 – Piaski), ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego (jednostka 10 – Południe), Aleja Wojska Polskiego 479 (na pograniczu jednostek 5 – Piaski oraz 6 – Rakowiec), ul. Jana Kochanowskiego 97 (jednostka 14 – Wielbark), ul. Tczewska 13 (jednostka 1 – Kałdowo), oraz ul. Adama Mickiewicza (na pograniczu jednostek 2 – Centrum i 8 – Śródmieście Północne). Ostatni wymieniony spośród sensorów należy do sieci Państwowego Monitoringu Środowiska.

Takie rozmieszczenie czujników umożliwiło przypisanie wartości wskaźnika do w sumie 7 jednostek strukturalnych (zamieszkałych). Wartość referencyjna wskaźnika (średnia ze wszystkich sensorów) wyniosła 8,57 dni z przekroczeniem normy średniego 24-godzinnego stężenia pyłu PM10, wynoszącej $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, a zalecanej przez Światową Organizację Zdrowia (WHO). Przekroczenie takie musi jednak wystąpić przynajmniej 36 razy w roku aby sklasyfikować je jako przekroczenie standardu jakości powietrza, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 października 2019 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2019 r. poz. 1931).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

W przypadku Malborka w żadnym spośród obszarów nie wystąpiło przekroczenie poziomu stężenia pyłu zawieszanego PM10 powyżej $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ więcej niż 35 dni w roku, a zatem można powiedzieć, że jakość powietrza w tym zakresie jest dobra. Niemniej występowały jednostki, w których dni przekroczeń było relatywnie więcej niż wartość referencyjna dla miasta, tj. jednostki nr 2 – Centrum (9,5 dni przekroczenia – uśrednienie wartości z dwóch sensorów), nr 14 – Wielbark (10 dni przekroczenia) oraz 8 – Śródmieście Północne (17 dni przekroczenia, według sensora PMS) (Rys. 40).



Rys. 41. Wskaźnik masy wyrobów zawierających azbest do unieszkodliwienia na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Trzecim wskaźnikiem, dotyczącym zagadnienia obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska jest masa wyrobów zawierających azbest do unieszkodliwienia w kg na 1000 mieszkańców. Dane pozyskane zostały dla Malborka z Bazy Azbestowej (bazaazbestowa.gov.pl), do której wprowadzanie i aktualizacja danych dotyczących inwentaryzacji wyrobów zawierających azbest jest obowiązkiem każdego wójta, burmistrza i prezydenta miasta, a także marszałka województwa. Z kolei źródłowe dane pochodzą od właścicieli i użytkowników nieruchomości, na których są wykorzystywane wyroby zawierające azbest.

Wartość referencyjna wskaźnika, tj. średnia dla jednostek strukturalnych miasta Malborka, wynosiła 24 240 kg wyrobów azbestowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. W przypadku 7 jednostek masa wyrobów azbestowych na 1000 mieszkańców była niższa od tego pułapu (2 – Centrum, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 10 - Południe, 12 – Przedmieście, 13 – Południe Rozwojowe i 15 - Czwartaki). Nagromadzenie wyrobów azbestowych nieznacznie powyżej średniej odnotowano w jednostce 5 – Piaski (24 978 kg na 1000 mieszkańców). Istotne nagromadzenie takich wyrobów, powyżej 70 000 kg / 1000 mk.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

odnotowano w jednostkach: 1 – Kałdowo, 7 – Cukrownia, 11 – Międzytorze i 14 – Wielbark. Jednostką z największym problemem odpadów azbestowych okazał się nr 6 – Rakowiec, gdzie na 1000 mieszkańców przypadło aż 169 138 kg wyrobów z azbestem (Rys. 41).

3.8. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

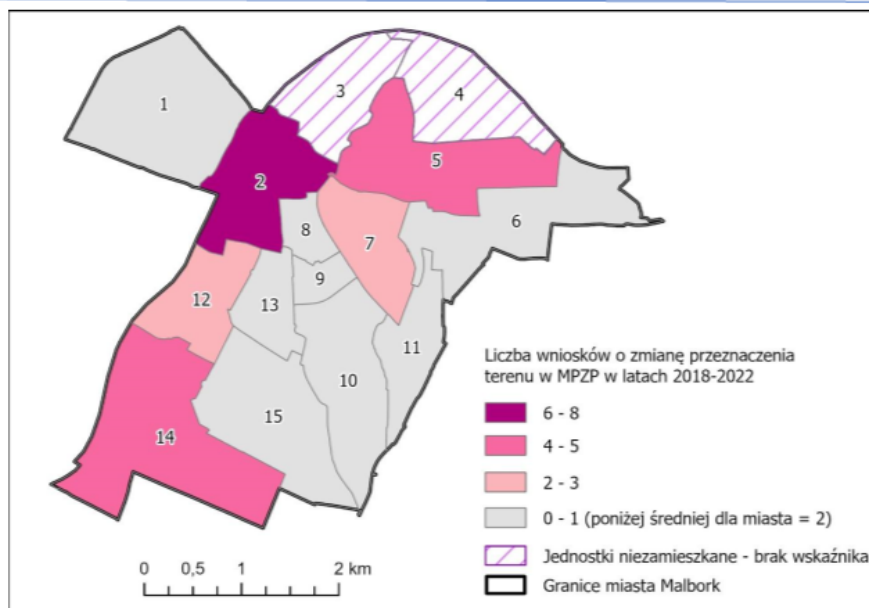
Badanie sfery przestrzenno-funkcjonalnej obejmowało 8 wskaźników obrazujących zjawiska kryzysowe wymienione w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Przeanalizowane zagadnienia obejmowały problematykę z zakresu: niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, oraz niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych (Tab. 27). Analiza objęła 13 jednostek strukturalnych miasta. Wyłączono z analizy jednostki uznane za niezamieszkałe: 2 – Park Północny i 3 – Strefa Przemysłowa.

Tab. 27. Zestawienie wskaźników sfery funkcjonalno-przestrzennej

Nr jednostki	Liczba wniosków o zmianę przeznaczenia terenu w MPZP w latach 2018-2022	Liczba obiektów zabrykowych ujętych w gminnej ewidencji zabryk na jedn. powierzchni (1 ha)	Odszetek osób mieszkających w odległości powyżej 500 m do szkoł podstawowych	Odszetek dróg we własności gminnej mogących wymagać remontów	Liczba budynków przyłączonych do sieci ciepłowniczej na 1000 mieszkańców	Odszetek osób mieszkających w odległości powyżej 300 m do przystanków autobusowych	Gęstość ścieżek rowerowych – długość ścieżek w m na jednostkę powierzchni (ha)	Odszetek osób mieszkających w odległości powyżej 300 m do ogólnodostępnych terenów zieleni	Liczba przekroczonych wskaźników
1	0	0,37	18,44	17,47	0	97,39	7,89	15,89	4/8
2	8	0,84	0	22,54	35,11	0,63	25,48	0	3/8
3	Jednostka niezamieszkała – część wskaźników nie możliwych do wyliczenia								
4	Jednostka niezamieszkała – część wskaźników nie możliwych do wyliczenia								
5	4	1,21	63,89	11,29	10,56	15,66	3,65	40,64	6/8
6	1	0,27	78,03	42,39	5,78	36,13	0	99,13	6/8
7	2	0,16	10,56	23,86	51,82	5,37	1,40	0	3/8
8	1	2,05	0	0	18,98	2,41	37,52	14,19	1/8
9	1	1,73	0,10	0	50,39	0	24,05	0	1/8
10	1	0	37,71	1,19	12,21	4,64	27,94	36,56	3/8
11	0	0	88,40	39,89	1,51	0	0	0	4/8
12	3	0,79	31,02	27,89	10,86	23,84	12,59	12,13	5/8
13	1	0	0	36,93	32,65	0	3,62	0	2/8
14	4	0,20	98,42	12,84	0	52,80	8,41	59,89	6/8
15	0	0,03	22,34	44,52	1,52	99,24	12,54	68,39	4/8
Średnia dla miasta	2	0,37	32,35%	19,04%	17,23	16,97%	11,11	24,66%	-

Źródło: opracowanie własne

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



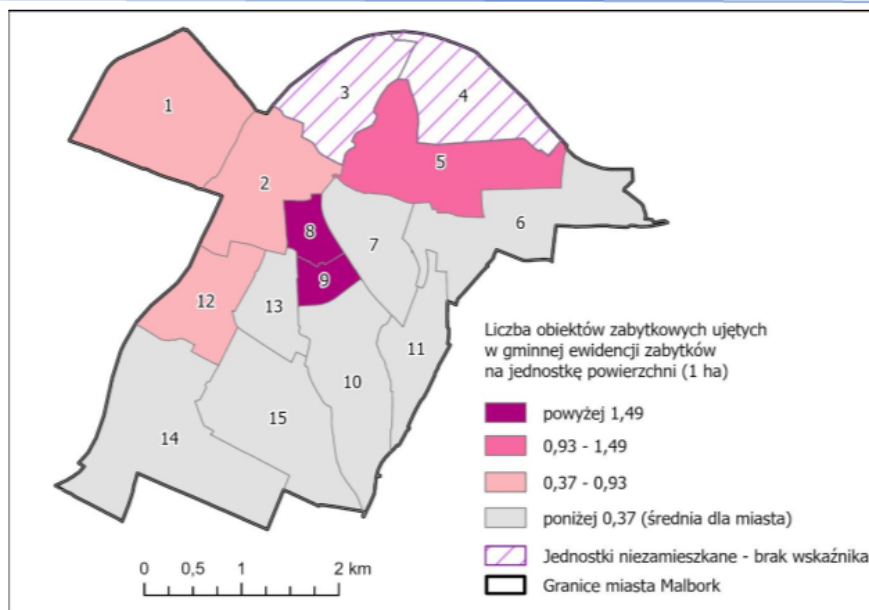
Rys. 42. Wskaźnik liczby wniosków o zmianę przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w latach 2018-2022

Źródło: opracowanie własne

Pierwszym wskaźnikiem obrazującym zagadnienie niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru jest liczba wniosków o zmianę przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które zostały zgłoszone w latach 2018-2022 w poszczególnych jednostkach.

Wartość referencyjna wskaźnika (średnia dla miasta) wynosiła 2 wnioski w jednostce strukturalnej. Poniżej tego progu znalazło się 8 jednostek, z czego w 3 jednostkach nie zgłoszono żadnego wniosku do MPZP (1 – Kałdowo, 11 – Międzytorze, 15 – Czwartaki), a w 5 zgłoszono tylko jeden wniosek (6 – Rakowiec, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 10 – Południe, 13 – Południe Rozwojowe). Natomiast o sytuacji problemowej w zakresie niedostosowania rozwiązań urbanistycznych można już mówić w przypadku jednostek 7 – Cukrownia (2 wnioski), 12 – Przedmieście (3 wnioski), 5 – Piaski i 14 – Wielbark (po 4 wnioski), i w szczególnym stopniu w jednostce 2 – Centrum, gdzie zgłoszono 8 wniosków (Rys. 42).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



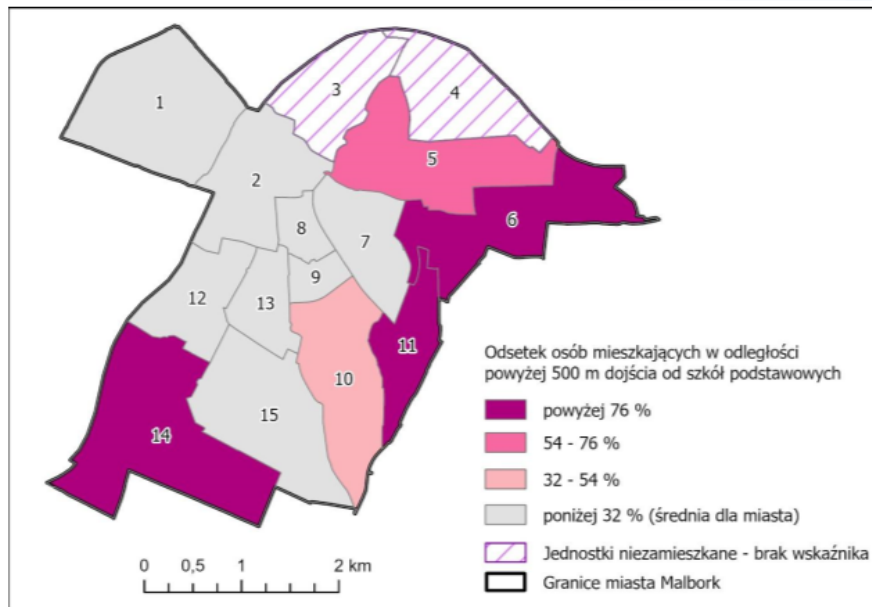
Rys. 43. Wskaźnik liczby obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków na jednostkę powierzchni (1 ha)

Źródło: opracowanie własne

Drugim wskaźnikiem obrazującym zagadnienie niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru jest liczba budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), która przeliczona została na jednostkę powierzchni (1 ha) w odniesieniu do poszczególnych jednostek strukturalnych miasta. Duża liczba obiektów zabytkowych stanowi z jednej strony walor kulturowy danego obszaru, lecz z drugiej strony istotny problem z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej oraz barierę dla dostosowania obszaru do ewentualnie planowanych nowych funkcji.

Wartość referencyjna wskaźnika wynosiła 0,37. Poniżej tego progu znalazło się 7 jednostek, gdzie w ogóle brak jest zabytków (10 – Południe, 11 – Międzytorze, 13 – Południe Rozwojowe) lub ich liczba jest bardzo niewielka (6 – Rakowiec, 7 – Cukrownia, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki). Stosunkowo więcej zabytków na jednostkę powierzchni (wskaźnik poniżej 0,92 znajduje się w jednostkach 2 – Centrum, 12 – Przedmieście, 1 – Kałdowo. Sytuacja jednostki Centrum jest szczególna, bowiem znajduje się tam największy, najważniejszy i najcenniejszy kompleks obiektów zabytkowych miasta, czyli średniowieczny zamek krzyżacki. Jednak liczba obiektów zabytkowych w GEZ przypadających na jednostkę powierzchni jest jeszcze większa na innych obszarach, a więc 5 – Piaski (wskaźnik 1,21), 9 – Śródmieście Południowe (wskaźnik 1,73), oraz Śródmieście Północne (wskaźnik 2,05) (Rys. 43).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



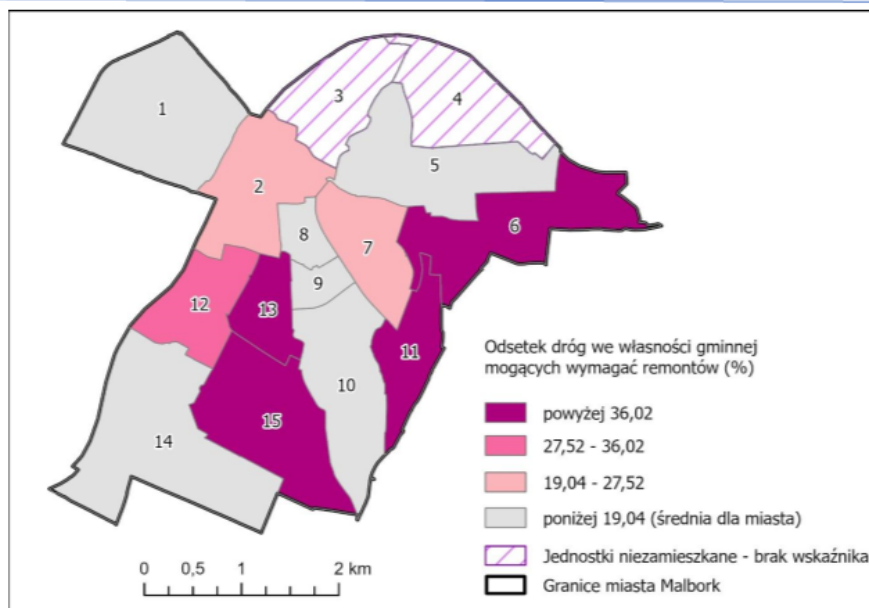
Rys. 44. Wskaźnik udziału osób mieszkających w odległości powyżej 500 m dojazdu do szkół podstawowych

Źródło: opracowanie własne

Wskaźnikiem przedstawiającym zagadnienie niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę społeczną, względnie brak dostępu do podstawowych usług jest odsetek (udział) osób mieszkających w odległości powyżej 500 m dojazdu do szkół podstawowych. Odległości te zostały policzone w buforach w linii prostej od szkół podstawowych względem miejsc zamieszkania ludności określonych przez punkty adresowe. Normatyw 500 metrów spotyka się w literaturze jako graniczny próg dla określenia dobrego dostępu do szkół podstawowych (na obszarach rzadziej zaludnionych może być akceptowana odległość 800 metrów).

Wartość referencyjna wskaźnika (średnia dla miasta) wynosiła 32%. Poniżej tego progu znajdowało się 8 jednostek, gdzie nie ma istotnego problemu z dostępem do szkół podstawowych (1 – Kałdowo, 2 – Centrum, 7 – Cukrownia, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 12 – Przedmieście, 13 – Południe Rozwojowe, 15 – Czwartaki). Mniej korzystna sytuacja występuje w jednostce 10 – Południe (wskaźnik 37,71%), a znacznie mniej korzystna na osiedlu Piaski (63,89% ludności poza dobrym dostępem do szkół podstawowych). Najbardziej problemowa (kryzysowa) sytuacja dotyczy natomiast jednostek: 6 – Rakowiec (wskaźnik 78,03%), 11 – Międzytorze (wskaźnik 88,40%), 14 – Wielbark (wskaźnik 99,42%). Na ostatnim z wymienionych obszarów prawie nikt nie mieszka w obszarze dobrej dostępności szkół podstawowych (Rys. 44).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



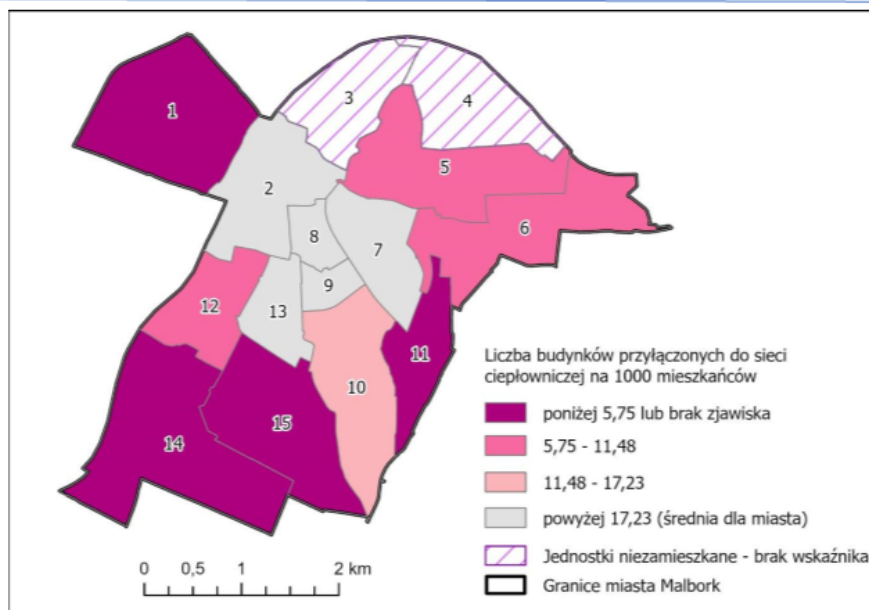
Rys. 45. Wskaźnik udziału dróg we własności gminnej mogących wymagać remontów
Źródło: opracowanie własne

Pierwszym wskaźnikiem obrazującym problem niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną lub jej złego stanu technicznego jest odsetek dróg we własności gminnej mogących wymagać remontów (obliczona w odniesieniu do długości poszczególnych odcinków tych dróg).

Należy stwierdzić, że zgodnie z Systemem Oceny Stanu Nawierzchni bitumicznych, który stosowany jest w Polsce, w mieście Malbork nie ma obecnie dróg gminnych o jakości nawierzchni w stanie niezadowolającym, wymagających remontów (kategoria C) ani w stanie złym, wymagających remontu natychmiastowego w trybie awaryjnym (kat. D). Występują jednak poza drogami w stanie dobrym nawierzchni (kat. A) drogi w stanie zadowolającym (kat. B), dla których pożądana jest częsta i systematyczna obserwacja stanu nawierzchni oraz w miarę możliwości powinno się wykonywać roboty prewencyjne. W związku z tym dla Malborka wyliczono udział w poszczególnych jednostkach dróg o nawierzchni kategorii B, a więc mogących potencjalnie wymagać remontów.

Wartość referencyjna wskaźnika (średnia dla miasta) wynosiła 19,04%. Poniżej tego progu znajdowało się 6 jednostek, co oznacza, że stan nawierzchni dróg jest tam dobry (1 - Kałdowo, 5 - Piaski, 8 - Śródmieście Północne, 9 - Śródmieście Południowe, 10 - Południe, 14 - Wielbark). Nieco większy odsetek dróg kategorii C występuje w jednostkach 2 - Centrum (22,54%) i 7 - Cukrownia (23,86%), a także 12 - Przedmieście (27,89%). Natomiast największy problem z drogami wymagającymi obserwacji stanu nawierzchni i robót prewencyjnych dotyczy tych jednostek, gdzie powyżej 36% dróg gminnych (z uwzględnieniem ich długości) należy do kategorii C nawierzchni, i są to: 6 - Rakowiec, 11 - Międzytorze, 13 - Południe, oraz 15 - Czwartaki (Rys. 45).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



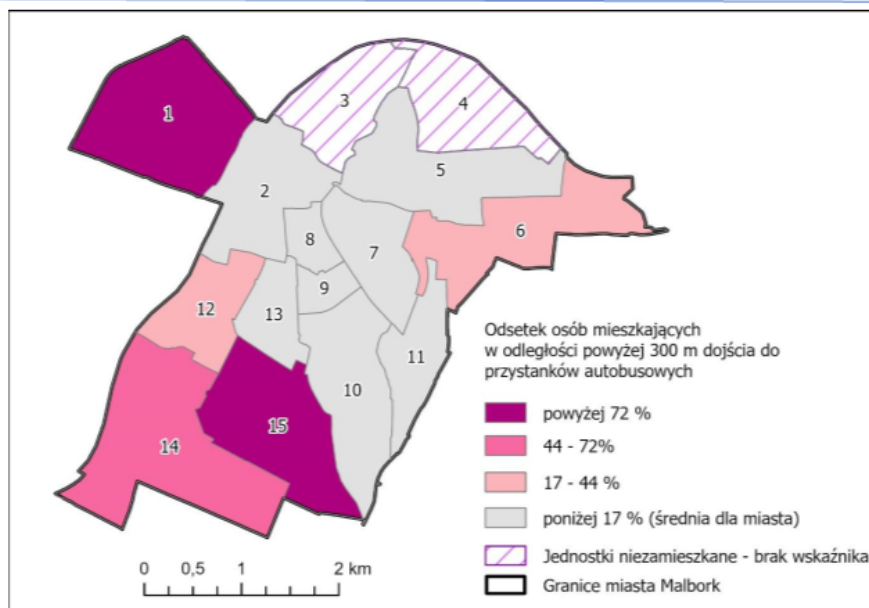
Rys. 46. Wskaźnik liczby budynków przyłączonych do sieci ciepłowniczej na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Drugim wskaźnikiem dotyczącym problemu niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną lub jej złego stanu technicznego jest liczba budynków przyłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej na 1000 mieszkańców.

Wartość referencyjna wskaźnika wynosiła 17,23%. Powyżej tego progu znajdowało się 5 jednostek, gdzie znacząca część budynków jest przyłączona do tej sieci, i są to jednostki centralnej części miasta, ze znacznym udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynkami użyteczności publicznej (2 – Centrum, 7 – Cukrownia, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 13 – Południe Rozwojowe). Najlepsza sytuacja jest w jednostkach nr 7 i 9, gdzie przeszło 50% budynków pobiera ciepło z sieci miejskiej. Wartości poniżej normatywu wskaźnika odnotowano w jednostkach 10 – Południe (12,21%), 5 – Piaski i 12 – Przedmieście (nieco ponad 10%), a następnie 6 – Rakowiec (5,78% budynków podłączonych do sieci). Najbardziej kryzysową sytuację zdiagnozowano w następujących jednostkach 11 - Międzytorze i 15 – Czwartaki (jedynie po 1,5% budynków podłączonych do sieci), oraz 1 – Kałdowo i 14 – Wielbark (brak budynków podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej) (Rys. 46).

Na koniec należy jednak odnotować, że nie zawsze brak lub znikomy odsetek budynków przyłączonych do sieci ciepłowniczej jest świadectwem strukturalnego kryzysu w tym zakresie. Generalnie mowa jest o miejscach, w których dominuje budownictwo mieszkaniowe indywidualne (jednorodzinne), a domy posiadają własne źródła ogrzewania. Odrębną kwestią jest efektywność energetyczna tych źródeł ogrzewania i ich wpływ na stan atmosfery, co częściowo zobrazowały wskaźniki ze sfery środowiskowej.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 47. Wskaźnik udziału osób mieszkających w odległości powyżej 300 m do przystanków autobusowych

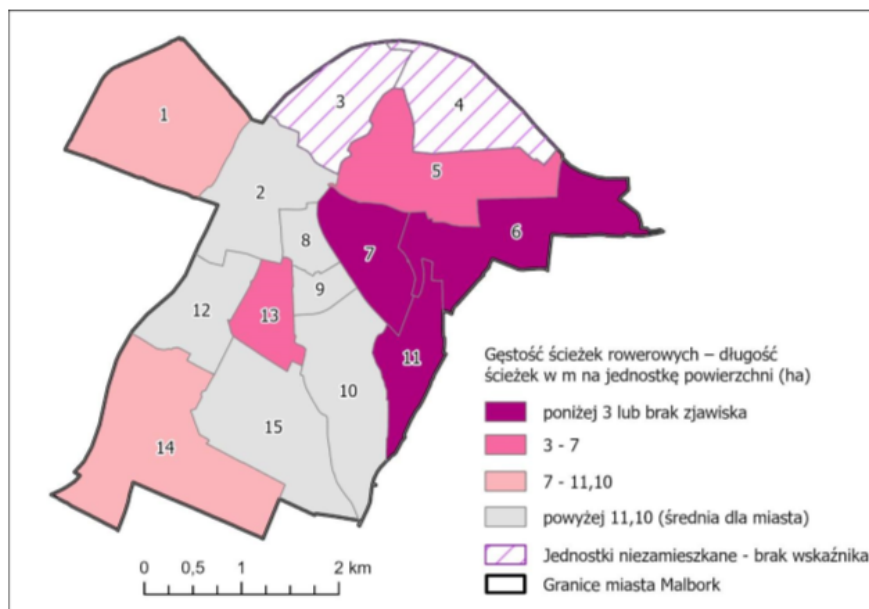
Źródło: opracowanie własne

Wskaźnikiem dotyczącym niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności (a także niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej) jest odsetek osób mieszkających w odległości powyżej 300 m do przystanków autobusowych Miejskiego Zakładu Komunikacji w Malborku. Analizy w zakresie transportu spotykane w literaturze przedmiotu wykazują, że zainteresowanie transportem publicznym drastycznie spada wśród osób mieszkających dalej niż 400 m od przystanku. Ponadto charakter zabudowy i zagospodarowania terenu może mieć istotny wpływ na dostępność transportu. Tam gdzie sieć uliczna jest nieregularna, 400 m może okazać się zbyt dużą odległością. Z tego powodu przyjęto nieco obniżony wskaźnik odległości, dotyczący udziału osób mieszkających powyżej 300 m od przystanków autobusowych, tym bardziej, że odległość ta była liczona w buforach po linii prostej (nie bezpośrednio po sieci ulicznej), uwzględniając ludność zamieszkałą w punktach adresowych poza tymi buforami. Dodatkowym argumentem jest zwiększony czas i wysiłek dojazdu do przystanków w przypadku osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności.

Wartość referencyjna wskaźnika (średnia dla miasta) wynosiła 17%. Lepszą dostępnością od średniej dla miasta charakteryzowało się 8 jednostek: 2 – Centrum, 5 – Piaski, 7 – Cukrownia, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 10 – Południe, 11 – Międzytorze, 13 – Południe Rozwojowe. Dostępnością do przystanków autobusowych relatywnie gorszą od średniej dla miasta cechowały się jednostki 12 – Przedmieście (23,84%) oraz 6 – Rakowiec (36,13%). W jednostce 14 – Wielbark połowa osób pozbawiona była szybkiego dostępu do przystanków autobusowych (wskaźnik 52,80%). O bardzo złej dostępności do przystanków

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

można mówić w przypadku jednostek: 1 – Kałdowo oraz 15 – Czwartaki, gdzie odpowiednio 97,39% i 99,24% ludności znalazło się poza buforem 300 m odległości od przystanków (Rys. 47).



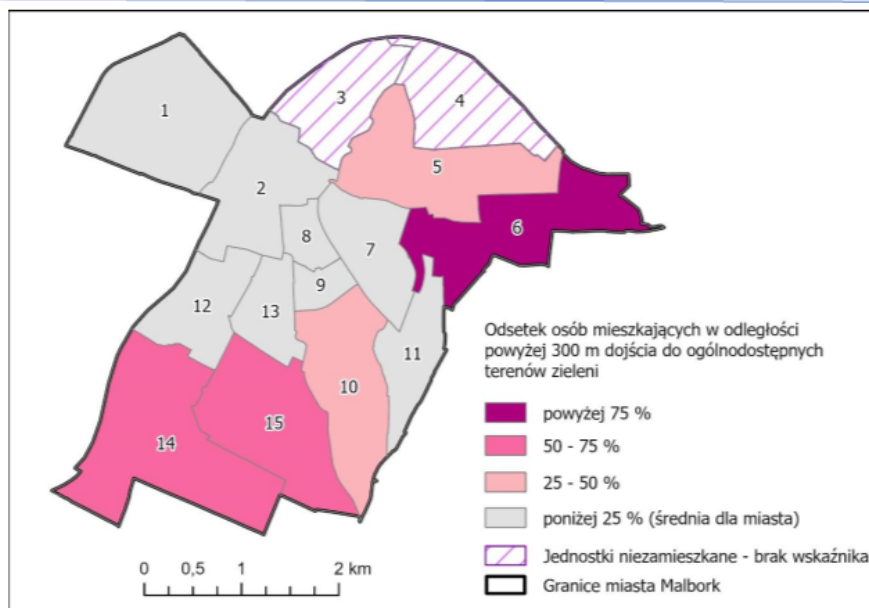
Rys. 48. Wskaźnik gęstości ścieżek rowerowych – długość ścieżek w metrach na jednostkę powierzchni (ha)

Źródło: opracowanie własne

Drugim wskaźnikiem dotyczącym niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej jest gęstość ścieżek rowerowych, wyrażona poprzez długość ścieżek w metrach na jednostkę powierzchni (hektar). W celu obliczenia wskaźnika posłużono się wykazem ścieżek rowerowych pozyskanym z Urzędu Miasta Malborka, zweryfikowanym ze zdjęciami lotniczymi satelitarnymi, w celu następnie przeniesienia na mapę (wektoryzacja ścieżek). W efekcie uzyskano obraz ścieżek rowerowych miasta, co następnie przyrównano do powierzchni poszczególnych jednostek strukturalnych miasta.

Większą gęstością ścieżek niż średnia dla miasta (11,10 m / ha) charakteryzują się obszary nr 2 – Centrum, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 10 – Południe, 12 – Przedmieście, oraz 15 – Czwartaki. Sytuacja przedstawia się gorzej w obszarach 1 – Kałdowo i 14 – Wielbark (7 – 11 m / ha), a także 5 – Piaski i 13 – Południe Rozwojowe (3 – 7 m / ha). Największym niedorozwojem w zakresie sieci ścieżek rowerowych cechują się jednostki nr 7 – Cukrownia (1,40 m / ha) oraz 6- Rakowiec i 11 – Międzytorze, w których brak jest infrastruktury dedykowanej dla rowerzystów (Rys. 48).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 49. Wskaźnik udziału osób mieszkających w odległości powyżej 300 m dojazdu do ogólnodostępnych terenów zieleni
Źródło: opracowanie własne

Ostatni wskaźnik w sferze przestrzenno-funkcjonalnej dotyczy zagadnienia niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych. Odsetek (udział procentowy) osób mieszkających w odległości powyżej 300 m dojazdu do ogólnodostępnych terenów zieleni został obliczony w buforach względem terenów zieleni, takich jak parki, lasy, łąki, większe skwery, a także rodzinne ogródki działkowe (nie wliczono natomiast cmentarzy). Światowa Organizacja Zdrowia (WHO) zaleca, aby wszyscy ludzie mieszkali w odległości 300 m od terenów zielonych. Podstawowym źródłem danych o terenach zieleni były dane wektorowe z serwisu OpenStreetMap. Ludność zlokalizowano na podstawie zameldowań w punktach adresowych.

Wartość referencyjna wskaźnika wynosiła 25%. Poniżej tego progu znajdowało się 8 jednostek (1 – Kałdowo, 2 – Centrum, 7 – Cukrownia, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 11 – Międzytorze, 12 – Przedmieście, 13 – Południe Rozwojowe). Gorsza dostępność do terenów zieleni charakteryzuje jednostki 5 – Piaski i 10 – Południe (odpowiednio 40,6% i 36,6% ludności zamieszkałej powyżej 300 m dojazdu od terenów zieleni), a następnie 14 – Wielbark i 15 – Czwartaki (odpowiednio 59,9% i 68,4% ludności mieszka tam powyżej 300 m od terenów zieleni, aczkolwiek pewną rekompensatą w dostępie do zieleni stanowią ogródki przydomowe w budownictwie indywidualnym). Zdecydowanie najgorsza dostępność charakteryzuje jednostkę 6 – Rakowiec, gdzie w zasadzie cała ludność (99%) nie ma dobrego dostępu do terenów zieleni (Rys. 49).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

3.9. Sfera techniczna

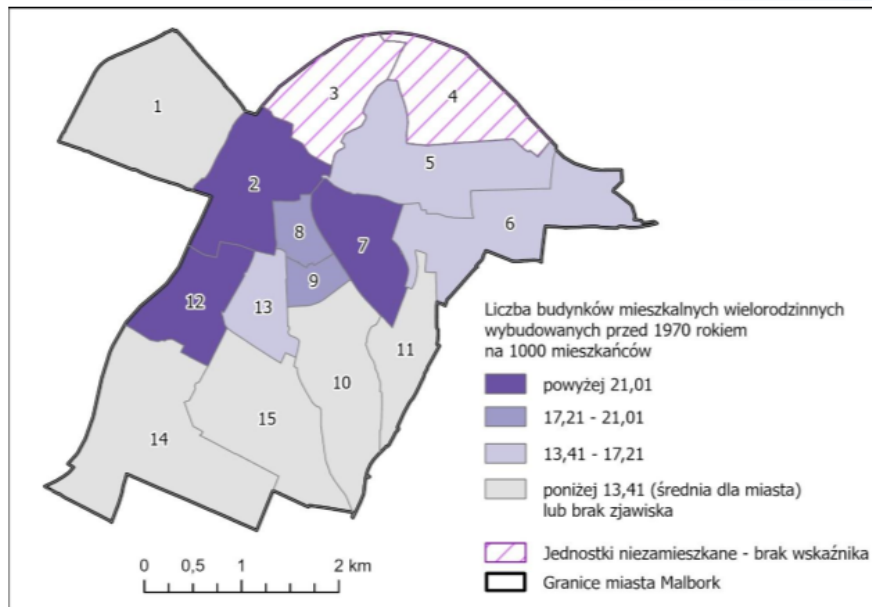
Badanie sfery technicznej obejmowało 3 wskaźniki obrazujące zjawiska kryzysowe wymienione w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Przeanalizowane zagadnienia obejmowały problematykę z zakresu: degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Tab. 28). Analiza objęła 13 jednostek strukturalnych miasta. Nie analizowano jednostek uznanych za niezamieszkałe: 2 – Park Północny i 3 – Strefa Przemysłowa.

Tab. 28. Zestawienie wskaźników sfery technicznej

Nr jednostki	Liczba budynków mieszkalnych wielorodzinnych wybudowanych przed 1970 rokiem na 1000 mieszkańców	Liczba awarii sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na 1000 mieszkańców	Udział budynków użyteczności publicznej spełniających kryteria dostępności w łącznej liczbie budynków użyteczności publicznej w jednostce (%)	Liczba przekroczonych wskaźników
1	12,73	26,68	75%	2/3
2	24,80	14,88	80,6%	3/3
3	Jednostka niezamieszkała – część wskaźników niemożliwych do wyliczenia			-
4	Jednostka niezamieszkała – część wskaźników niemożliwych do wyliczenia			-
5	14,13	16,01	100%	2/3
6	14,45	28,90	brak	2/3
7	21,11	17,27	100%	2/3
8	18,98	6,60	100%	1/3
9	19,22	6,75	66,6%	2/3
10	brak	7,86	90%	0/3
11	3,01	12,05	brak	1/3
12	22,03	10,26	88,9%	1/3
13	15,46	10,31	66,6%	2/3
14	3,00	9,01	100%	0/3
15	brak	9,12	100%	0/3
Średnia dla miasta	13,41	11,95	86,5%	-

Źródło: opracowanie własne

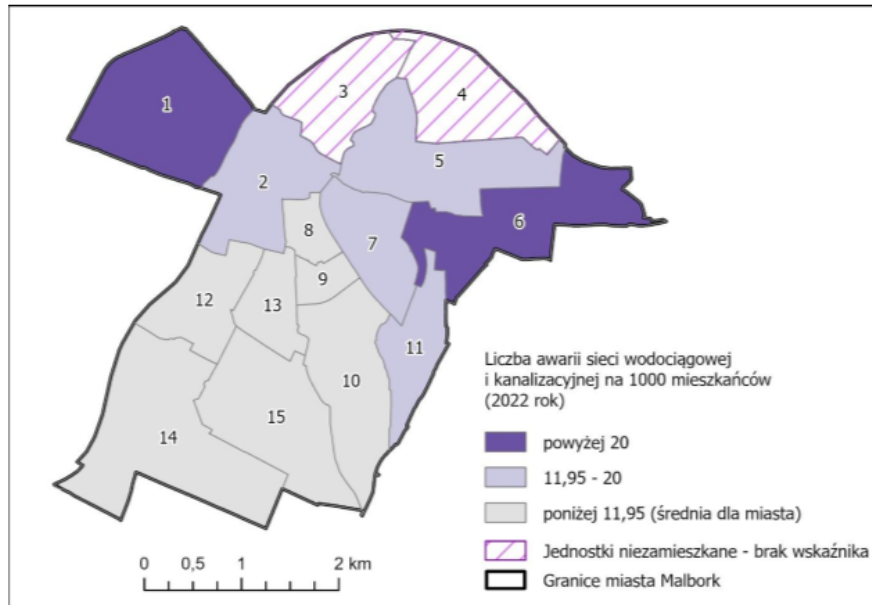
DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 50. Wskaźnik liczby budynków mieszkalnych wielorodzinnych wybudowanych przed 1970 rokiem w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Wskaźnikiem służącym przedstawieniu zróżnicowania degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym jest liczba budynków mieszkalnych wielorodzinnych wybudowanych przed 1970 rokiem, przeliczona na 1000 mieszkańców danej jednostki.

Wartość referencyjna wskaźnika wynosiła 13,41. Poniżej tego progu znalazło się 5 jednostek (1 – Kałdowo, 10 – Południe, 11 – Międzytorze, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki), z czego w jednostkach Południe i Czwartaki brak budynków mieszkalnych wielorodzinnych wybudowanych przed 1970 r. Są to jednostki niecechujące się stanem kryzysowym. Niski zakres wartości ponadnormatywnych wskaźnika, do poziomu 17,20 występował jednostkach: 5 – Piaski, 6 – Rakowiec, 13 – Południe Rozwojowe. W średnim zakresie – do 21,01 mieściły się jednostki: 8 – Śródmieście Północne i 9 – Śródmieście Południowe. Natomiast wysokimi wartościami wskaźnika (powyżej 21,01) charakteryzowały się jednostki nr 2 – Centrum, 7 - Cukrownia i 12 – Przedmieście, a więc to tam występuje największy problem ze zdegradowanym zasobem mieszkaniowym (Rys. 50).

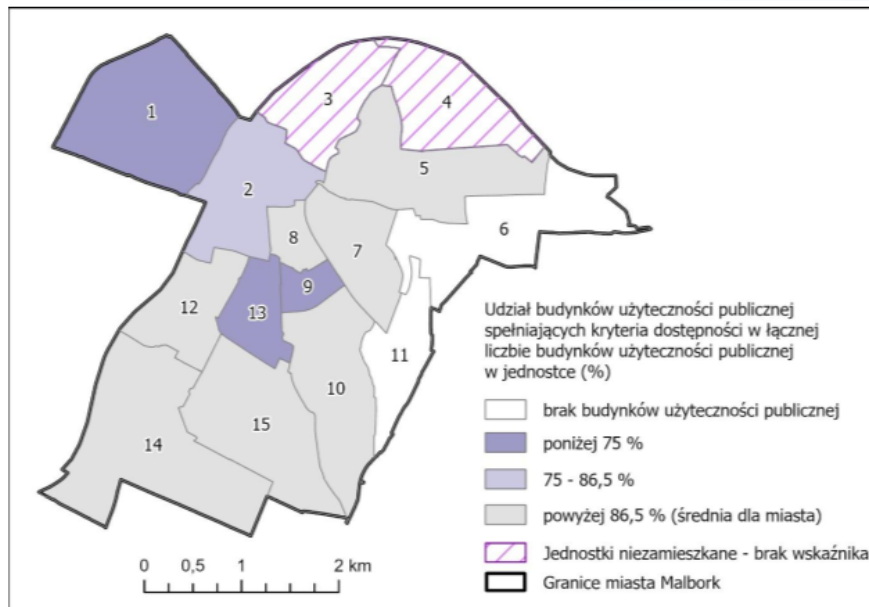
DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 51. Wskaźnik liczby awarii sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na 1000 mieszkańców
Źródło: opracowanie własne

Pierwszym wskaźnikiem obrazującym zagadnienie niefunkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami jest liczba awarii sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (w odniesieniu do 2022 roku). Wskaźnik przeliczony został na 1000 mieszkańców każdej jednostki strukturalnej.

Wartość referencyjna wskaźnika (średnia dla miasta) wynosiła 11,95. Poniżej tego progu znalazło się 7 jednostek (8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Północne, 10 – Południe, 12 – Przedmieście, 13 – Południe Rozwojowe, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki), są to obszary niecechujące się stanem kryzysowym. Nie było natomiast jednostek strukturalnych, w których nie zdiagnozowano żadnych awarii. Niski zakres wartości ponadnormatywnych, do 20 awarii na 1000 mk., charakteryzował 4 jednostki: 2 – Centrum, 5 – Piaski, 7 – Cukrownia, 11 – Międzytorze. Natomiast najwięcej awarii występowało w jednostkach 1 – Kałdowo (26,68) oraz 6 – Rakowiec (28,89), a więc można tam mówić o sytuacji kryzysowej w zakresie awarii sieci wodnej i kanalizacyjnej (Rys. 51).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 52. Wskaźnik udziału budynków użyteczności publicznej spełniających kryteria dostępności w łącznej liczbie budynków użyteczności publicznej w jednostce (%)

Źródło: opracowanie własne

Drugim wskaźnikiem obrazującym zagadnienie niefunkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami jest udział procentowy budynków użyteczności publicznej spełniających kryteria dostępności w łącznej liczbie budynków użyteczności publicznej.

Wartość referencyjna wskaźnika (średnia dla miasta) wynosiła 86,5%. Oznacza to, że zdecydowana większość budynków użyteczności publicznej w Malborku jest dostosowana w pełni lub w znacznym stopniu do użytkowania przez osoby ze szczególnymi potrzebami (podjazd umożliwiający wjazd do budynku, windy, przystosowane toalety, ewentualnie komunikaty i tablice elektroniczne). Występują jednak budynki niedostosowane częściowo, np. mające jedynie podjazd umożliwiający wjazd do budynku na wózku, jak również budynki niedostosowane (brak podjazdów, wind, niedostosowane toalety), takie jak budynek urzędu Poczty Polskiej czy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Taka sytuacja wynika np. z lokalizacji usług użyteczności publicznej w starych, historycznych obiektach, trudnych do adaptacji (np. brak możliwości umieszczenia windy).

Poniżej progu wskaźnika 86,5% znalazły się 4 jednostki, przy czym w jednostce 2 – Centrum 80% budynków użyteczności publicznej posiada urządzenia dostosowujące je do szczególnych potrzeb, np. osób niepełnosprawnych, w jednostce 1 – Kałdowo jest to 75%, natomiast najmniej (66,6%) w przypadku jednostek nr 9 – Śródmieście Południowe i 13 – Południe Rozwojowe. Ponadto w dwóch badanych jednostkach nie było budynków użyteczności publicznej: 6 – Rakowiec, 11 – Międzytorze (Rys. 52).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

4. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego miasto podzielone zostało na 15 jednostek strukturalnych, przy czym 2 jednostki uznano w praktyce za niezamieszkałe, a więc w ramach 13 jednostek dokonano analizy porównawczej wskaźników obrazujących ich poziom rozwoju / degradacji. Celem badania zróżnicowania wewnątrzmijskiego jest wskazanie tych jednostek, które znajdują się w niekorzystnej sytuacji w porównaniu ze średnim stanem rozwoju gminy. Zakres tematyczny analizowanych zagadnień wynika bezpośrednio z art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Finalnie użyto 36 wskaźników odnoszących się do:

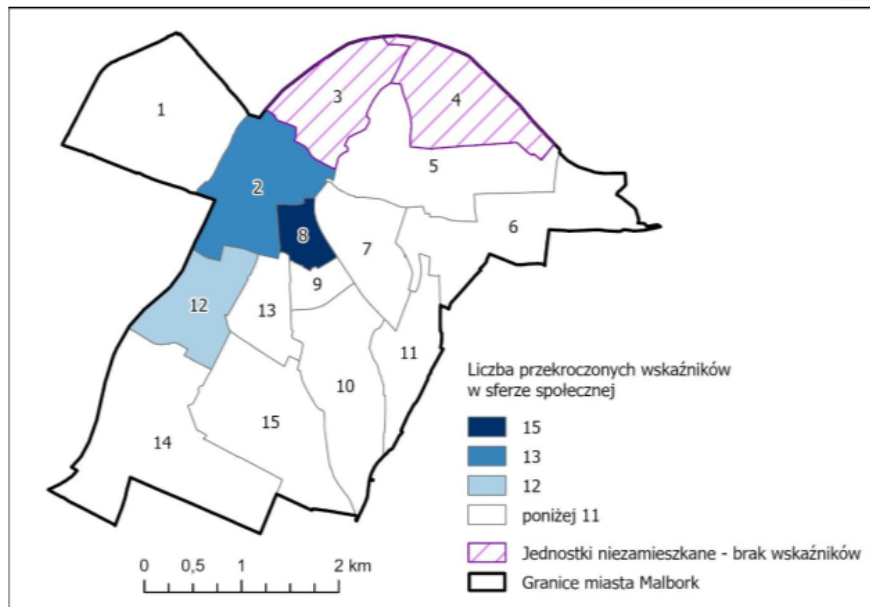
- sfery społecznej – 19 wskaźników,
- sfery gospodarczej – 3 wskaźniki,
- sfery środowiskowej – 3 wskaźniki,
- sfery przestrzenno-funkcjonalnej – 8 wskaźników,
- sfery technicznej – 3 wskaźniki.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, podstawowym czynnikiem świadczącym o stanie kryzysowym na danym obszarze jest koncentracja negatywnych zjawisk społecznych. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego, jak wskazuje ustawa, wymaga jednak współwystępowania licznych problemów społecznych z co najmniej jednym zjawiskiem kryzysowym w pozostałych sferach.

Za wartość progową świadczącą o koncentracji negatywnych zjawisk społecznych przyjęto występowanie odchyłeń od wartości średniej w przypadku co najmniej 60% liczby analizowanych wskaźników w tej sferze (czyli co najmniej 11).

W analizie zróżnicowania wewnątrzmijskiego obecne były wskaźniki ze wszystkich pozostałych sfer pozaspołecznych. W ramach badania potwierdzono występowanie na terenie miasta wszystkich pozostałych negatywnych czynników pozaspołecznych, lecz o różnym nasileniu i skali. W związku z tym w procesie identyfikacji obszaru zdegradowanego za kryterium jego wyznaczenia przyjęto konieczność współwystępowania obok kryzysu społecznego co najmniej jednego wskaźnika w 3 z 4 z pozostałych sfer, wykazujących negatywne odchylenia od średniej.

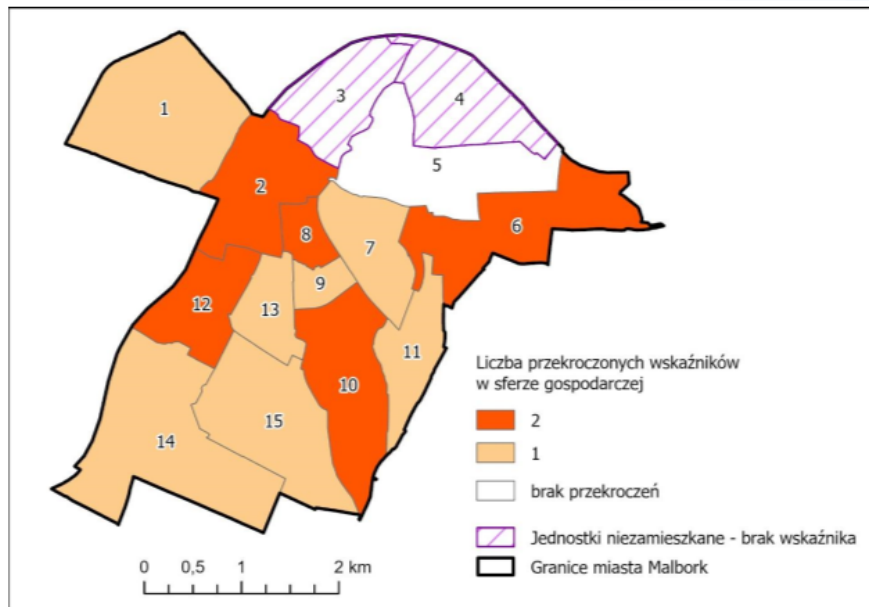
Poniżej przedstawiono na mapach informacje o łącznych wynikach analizy zróżnicowania wewnątrzmijskiego w podziale na 5 sfer.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 53. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej
Źródło: opracowanie własne.

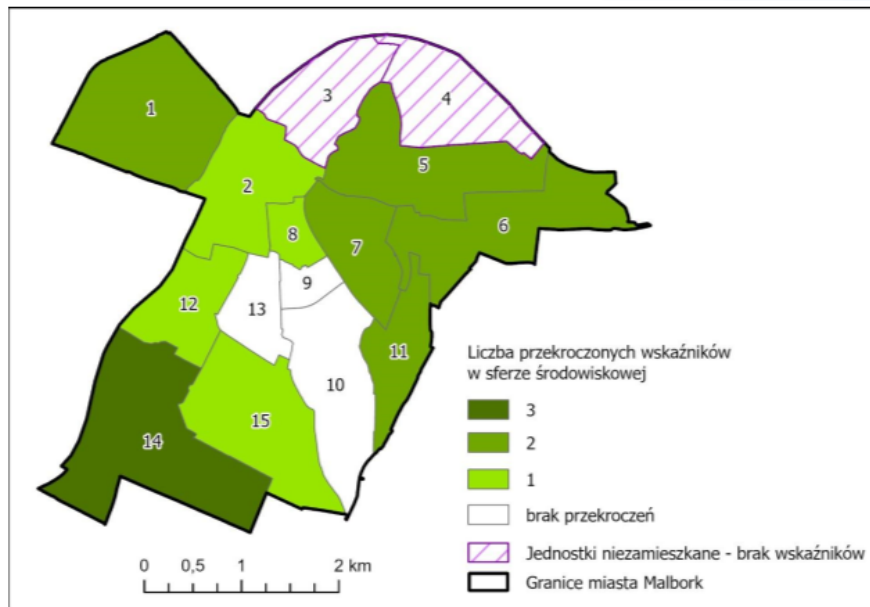
Wyniki analizy wskaźnikowej w sferze społecznej wskazują na występowanie stanu kryzysowego w 3 z 13 zamieszkałych jednostek. Największa liczba przekroczonych wskaźników występuje w jednostce nr 8 – Śródmieście Północne, gdzie odnotowano łącznie stan kryzysowy w 15 z 19 badanych kryteriów społecznych. Jednostka nr 2 – Centrum wykazała przekroczenie wartości normatywnych w 13 z 16 wskaźników, natomiast jednostka nr 12 – Przedmieście w 12 z 16 wskaźników. Dla pozostałych 16 jednostek nie stwierdza się przekroczenia przyjętego progu świadczącego o koncentracji negatywnych zjawisk społecznych.

Można więc uznać, iż udowodniono występowanie koncentracji kryzysu społecznego w granicach wskazanych wyżej 3 jednostek, których stan wpływa znacząco na możliwości rozwojowe (Rys. 53).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 54. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej
Źródło: opracowanie własne.

Wyniki analizy wskaźnikowej w sferze gospodarczej, dotyczącej przede wszystkim aktywności podmiotów gospodarczych, wskazują na występowanie przynajmniej jednego zjawiska kryzysowego w zdecydowanej większości obszaru gminy – w 12 z 13 zamieszkałych jednostkach. Z drugiej strony jednak w żadnej jednostce nie doszło do przekroczenia 3 z 3 wskaźników. Wartości ponadnormatywne w 2 z 3 badanych zagadnień charakteryzowały 5 jednostek, a więc można mówić o największym kryzysie w obszarach: 2 – Centrum, 6 – Rakowiec, 8 – Śródmieście Północne, 10 – Południe, 12 – Przedmieście. Brak sytuacji kryzysowej w sferze gospodarczej wykazywała wyłącznie jednostka nr 5 – Piaski, gdzie żaden z analizowanych wskaźników nie przekraczał wartości normatywnych (Rys. 54).

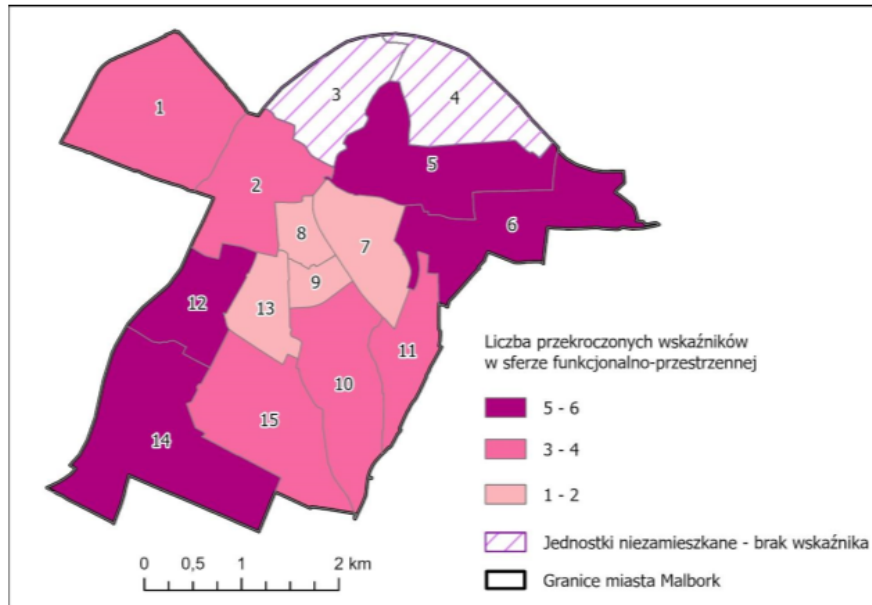
DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 55. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej
Źródło: opracowanie własne.

Analiza wskaźnikowa w sferze środowiskowej wskazuje na pewien poziom stanu kryzysowego, zależnie od analizowanego zagadnienia, w większości obszaru gminy – w 10 z 13 zamieszkałych jednostek. Przekroczenie 1 z 3 badanych wskaźników występowało w 4 jednostkach (2 – Centrum, 8 – Śródmieście Północne, 12 – Przedmieście, 15 – Czwartaki). Wartości ponadnormatywne dla 2 z 3 analizowanych zjawisk cechowały 5 jednostek (1 – Kałdowo, 5 – Piaski, 6 – Rakowiec, 7 – Cukrownia, 11 – Międzytorze). Natomiast przekroczenie wszystkich 3 wskaźników wystąpiło tylko w jednostce nr 14 - Wielbark.

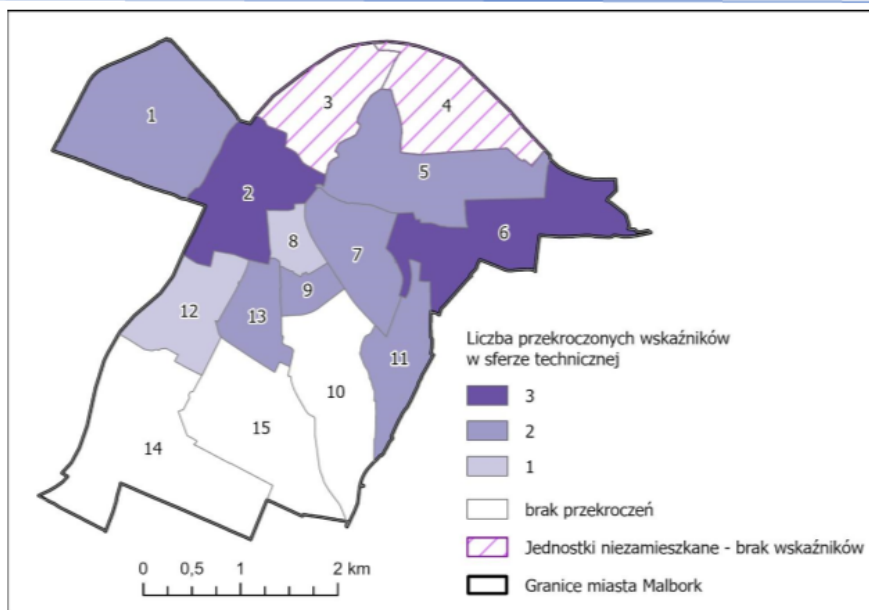
Brak sytuacji kryzysowej w sferze środowiskowej wykazywały obszary nr 9 – Śródmieście Południowe, 10 – Południe i 13 – Południe Rozwojowe, gdzie żaden z analizowanych wskaźników nie przekraczał wartości normatywnych (Rys. 55).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 56. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalnej
Źródło: opracowanie własne.

Analiza wskaźnikowa w sferze przestrzenno-funkcjonalnej wskazuje na występowanie zróżnicowanego poziomu kryzysu w całej gminie. Do przekroczenia zaledwie 1 lub 2 spośród 8 wskaźników doszło w 4 jednostkach skupionych w śródmiejskiej części miasta (7 – Cukrownia, 8 – Śródmieście Północne, 9 – Śródmieście Południowe, 13 – Południe Rozwojowe). Ponadnormatywne wartości w 3-4 z 8 badanych zagadnień występowało w 5 obszarach (1 – Kałdowo, 2 – Centrum, 10 – Południe, 11 – Międzytorze, 15 – Czwartaki). Natomiast 5-6 spośród 6 wskaźników przekroczone zostało w jednostkach nr 5 – Piaski, 6 – Rakowiec, 12 – Przedmieście, 14 – Wielbark. Żadna z jednostek nie odnotowała kryzysu we wszystkich analizowanych zagadnieniach, jak również nie wystąpiła jednostka bez żadnego zjawiska kryzysowego (Rys. 56).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 57. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze technicznej
Źródło: opracowanie własne.

Analiza wskaźnikowa w sferze technicznej, dotyczącej głównie zasobu mieszkaniowego i stanu budynków i towarzyszącej im infrastruktury, wskazała na występowanie przynajmniej jednego zjawiska kryzysowego w 10 z 13 zamieszkałych jednostek. Do przekroczenia 1 z 3 wskaźników doszło w 2 jednostkach: nr 8 – Śródmieście Północne i nr 12 - Przedmieście. Największą grupę stanowiły jednostki z przekroczeniem 2 z 3 wskaźników – było to 6 obszarów: 1 – Kałdowo, 5 – Piaski, 7 – Cukrownia, 9 – Śródmieście Południowe, 11 – Międzytorze, 13 – Południe Rozwojowe. Największy kryzys wykazano w obszarach nr 2 – Centrum i nr 6 – Rakowiec, gdzie odnotowano ponadnormatywne wartości dla wszystkich 3 wskaźników. Brak sytuacji kryzysowej charakteryzował 3 jednostki, gdzie nie przekroczone zostały normy dla żadnego z analizowanych wskaźników. Wszystkie znajdują się w południowej części miasta: 10 – Południe, 14 – Wielbark, 15 – Czwartaki (Rys. 57).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Tab. 29. Liczba wskaźników obrazujących stan kryzysowy w poszczególnych sferach

Nr jednostki	Liczba przekroczonych wskaźników					Ogółem [36]	Liczba mieszkańców	Powierzchnia jednostki [ha]
	Sfera społeczna [19]	Sfera gospodarcza [3]	Sfera środowiskowa [3]	Sfera przestrzenno-funkcjonalna [8]	Sfera techniczna [3]			
1	4	1	2	4	2	13	1649	187,5
2	13	2	1	3	3	22	5241	123,3
3*	-	-	-	-	-	-	0	97,1
4*	-	-	-	-	-	-	0	115,4
5	4	0	2	6	2	14	5873	154,2
6	8	2	2	6	3	21	346	158,1
7	5	1	2	2	2	12	521	85,4
8	15	2	1	1	1	20	4847	28,7
9	8	1	0	1	2	12	1925	24,2
10	3	2	0	3	0	8	7128	137,4
11	6	1	2	4	2	15	664	73,0
12	12	2	1	5	1	21	3314	84,6
13	10	1	0	2	2	15	582	54,4
14	3	1	3	6	0	13	2663	230,9
15	3	1	1	4	0	9	658	158,8

Źródło: opracowanie własne (*jednostki niezamieszkałe).

Zbiorcze zestawienie liczby wskaźników o ponadnormatywnych wynikach prezentuje Tab. 29. Obszarem o największym nagromadzeniu zjawisk kryzysowych jest jednostka nr 2 – Centrum, gdzie doszło do przekroczenia 22 z 36 badanych wskaźników. W jednostkach nr 6 – Rakowiec i 12 – Przedmieście odnotowano przekroczenia 21 z 36 wskaźników, natomiast w jednostce nr 8 – Śródmieście Północne było to 20 z 36 wskaźników. W przypadku innych obszarów występowało 8-15 ponadnormatywnych wskaźników, a więc liczba zjawisk kryzysowych była znacznie mniejsza.

Skala występowania wskaźników o ponadnormatywnych wynikach miała wpływ na ustalenie kryteriów wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Założono konieczność wystąpienia odchylenia od wartości średniej w przypadku co najmniej 60% liczby analizowanych wskaźników w sferze społecznej (co najmniej 11), współwystępujących z co najmniej jednym negatywnym wskaźnikiem w 3 z 4 pozostałych sfer. Kryteria te spełniają jednostki nr 2 – Centrum, 8 – Śródmieście Północne i 12 – Przedmieście (Tab. 30).

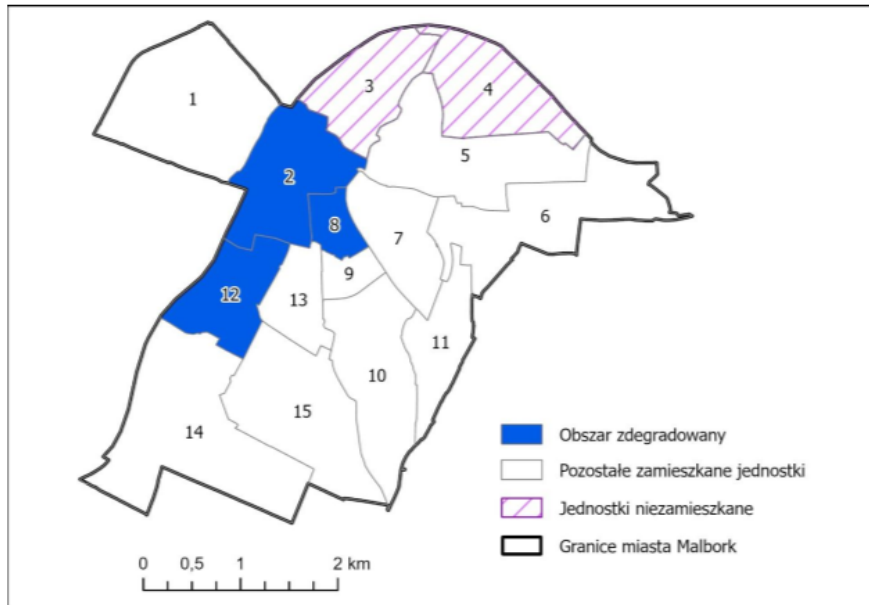
DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Tab. 30. Kryteria przyjęte do wyznaczenia obszaru zdegradowanego

Nr jednostki	Minimum 11 wskaźników potwierdzających sytuację kryzysową w sferze społecznej [TAK/NIE]	Obszar charakteryzuje się problemami w sferze gospodarczej [TAK/NIE]	Obszar charakteryzuje się problemami w sferze środowiskowej [TAK/NIE]	Obszar charakteryzuje się problemami w sferze przestrzenno-funkcjonalnej [TAK/NIE]	Obszar charakteryzuje się problemami w sferze technicznej [TAK/NIE]	Obszar zdegradowany [TAK/NIE]
1	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE
2	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
3*	-	-	-	-	-	-
4*	-	-	-	-	-	-
5	NIE	NIE	TAK	TAK	TAK	NIE
6	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE
7	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE
8	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
9	NIE	TAK	NIE	TAK	TAK	NIE
10	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE	NIE
11	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE
12	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
13	NIE	TAK	NIE	TAK	TAK	NIE
14	NIE	TAK	TAK	TAK	NIE	NIE
15	NIE	TAK	TAK	TAK	NIE	NIE

Źródło: opracowanie własne (*jednostki niezamieszkałe).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 58. Granice obszaru zdegradowanego w mieście Malbork
Źródło: opracowanie własne.

W efekcie analizy zróżnicowania wewnątrzmięjskiego wyznacza się obszar zdegradowany w gminie miejskiej Malbork w granicach jednostek nr 2 – Centrum, 8 – Śródmieście Północne i 12 – Przedmieście. Obszar zajmuje 236,61 ha (13,8% powierzchni gminy) i zamieszkiwany jest przez 13 402 osoby (37,8% populacji gminy) (Rys. 58).

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

5. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Podstawę wyznaczenia obszaru rewitalizacji stanowią wymogi art. 10 ustawy o rewitalizacji, które obejmują:

1. Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.
2. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.
3. Niezamieszkałe tereny przemysłowe, w tym poportowe i powydobywcze, tereny powojaskowe albo pokolejowe, na których występują negatywne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 1–4, mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1.

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy wskazano 3 jednostki spełniające założone kryteria dla obszaru zdegradowanego - w zakresie szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Jednocześnie na wskazanym obszarze współwystępowały zjawiska kryzysowe w każdej z 4 pozostałych sfer (z różnym nasileniem zależnie od jednostki).

Jednostki wchodzące w skład obszaru zdegradowanego położone są w środkowej i zachodniej części miasta i tworzą łącznie zwarty, ciągły obszar. W ramach realizacji diagnozy na potrzeby „Programu Rewitalizacji Miasta Malborka na lata 2017-2023 MALBORK na +” wskazany został zbliżony obszar zdegradowany, z tą różnicą, iż koncentracją niekorzystnych zjawisk wykazał się również obszar osiedla Piaski, czego w ramach niniejszej diagnozy nie odnotowano. Jednostki wchodzące w skład obszaru zdegradowanego posiadają różną charakterystykę i pełnią różne funkcje, przy czym w sumie mieszczą w sobie wiele obiektów użyteczności publicznej i funkcji istotnych w skali miasta (najwięcej w jednostce Centrum).

Ustawa wskazuje również na możliwość włączenia w obszar rewitalizacji terenów przemysłowych (niezamieszkałych). W przypadku Malborka takie tereny nie występują. Tereny pełniące funkcje przemysłowe zlokalizowane są w północnej części miasta i należą do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (PSSE), przy czym są to w większości działające zakłady, a strefa ma charakter rozwojowy. Jednostka nr 2 – Śródmieście Północne graniczy na wschodnim odcinku, wzdłuż ul. gen. Sikorskiego (DW nr 515) z terenami działającej cukrowni (jednostka nr 8), co przyczynia się do niekorzystnych oddziaływań środowiskowych i konieczności łagodzenia związanych z tym uciążliwości. W obszarze nr 2 – Centrum na granicy z obszarem nr 8, w sąsiedztwie dworca kolejowego i cukrowni, znajduje się nieczynny zakład produkcji obrabiarek Pemał. Jego tereny podlegają jednak obecnie restrukturyzacji na cele nowej zabudowy miejskiej, w 2021 roku rozpoczęto rozbiórkę obiektów zakładowych, a proces rewaloryzacji obszaru zapisano już w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Malborka z 1996 roku.

Rozmiary obszaru zdegradowanego, obejmującego 13,8% powierzchni miasta, złożonego z 3 jednostek strukturalnych, położonych głównie w obszarze śródmiejskim i połączonych

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

funkcjonalnie, umożliwiając wyznaczenie w jego granicach obszaru interwencji. Jednakże obszar w takim układzie nie spełnia wymogów art. 10 pkt. 2 ustawy o rewitalizacji, z uwagi na fakt, że łączna liczba jego mieszkańców przekracza wymagany limit 30% miasta (stanowi 37,8% populacji gminy miejskiej). Biorąc powyższe pod uwagę, a także ograniczony perspektywą obowiązywania gminnego programu rewitalizacji czas na realizację zadań rewitalizacyjnych, niezbędne jest ograniczenie zasięgu obszaru rewitalizacji, w porównaniu z zasięgiem obszaru zdegradowanego.

Pod względem szczególnej koncentracji kryzysu wszystkie jednostki obszaru zdegradowanego należy ocenić podobnie – charakteryzuje każdą z osobna łącznie ponad 20 negatywnych czynników, przy czym najwięcej ogółem w jednostce nr 2 (22 czynniki). Należy jednak zwrócić uwagę na koncentrację kryzysu w sferze społecznej. Najwięcej negatywnych zjawisk dotyczy jednostki nr 8 (15) oraz jednostki nr 2 (13). Spośród analizowanych jednostka nr 12 cechuje się najniższym natężeniem czynników społecznych (12).

Dodatkowo przeprowadzono analizę istotności jednostek dla procesów rozwoju lokalnego, na co wskazuje art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji.

ISTOTNOŚĆ DLA ROZWOJU LOKALNEGO

Istotność poszczególnych jednostek dla procesów rozwoju lokalnego możliwa jest do określenia na podstawie wskazań dokumentów planistycznych i strategicznych gminy miejskiej Malbork, w kontekście obecnie pełnionych przez nie funkcji.

Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030 (SRWP 2030) określa Malbork jako miasto średnie tracące funkcje społeczno-gospodarcze (OSI), a jednocześnie ośrodek subregionalny, wzmacniający strukturę policentryczną, który tworzy wraz ze Sztumem miejski obszar funkcjonalny MOF Malbork-Sztum. Wsparcie tych ośrodków oznacza realizację działań uzupełniających i/lub wzmacniających pozytywne oddziaływanie MOF na cały region. Kluczowym aspektem interwencji w stosunku do tych miast jest odbudowa bazy gospodarczej oraz wzmocnienie ich roli jako centrów aktywności społecznej i gospodarczej, co uzasadnia prowadzenie działań rewitalizacyjnych m.in. na terenie miasta Malborka.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 (PZP WP 2030), przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego z 2016 r., charakteryzując regionalną sieć osadniczą określał dla miasta Malborka kilka ważnych funkcji, jako stosunkowo silnego ośrodka usługowego o charakterze ponadlokalnym – m.in. szpital wielospecjalistyczny, muzeum zamkowe, miejskie centrum kultury. Wszystkie powyższe mają swoje siedziby lub placówki realizujące zadania w jednostce nr 2 (w przypadku MCKiE jest to Szkoła Łacińska).

Jednocześnie PZP WP 2030 określił działania i przedsięwzięcia regionalnej polityki przestrzennej, które dotyczą m.in. rewitalizacji obszarów zdegradowanych, zgodnie z zakresem określonym w gminnych programach rewitalizacji wybranych miast, do których m.in. zaliczono Malbork. Dodatkowo dla MOF Malbork-Sztum określono konieczność rozwoju infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, w szczególności markowych produktów turystycznych konkurencyjnych na rynku europejskim, wydłużających czas pobytu w województwie, m.in. nadanie nowych funkcji i wyeksponowanie północnych i północnozachodnich terenów Zespołu Zamkowego w Malborku, rewitalizację otoczenia zamku w Malborku i Szkoły Łacińskiej w Malborku. Tym samym z punktu widzenia celów regionalnej polityki przestrzennej kluczowa do objęcia procesem rewitalizacji jest jednostka nr 2.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

W dokumencie PZP dokonano również identyfikacji inwestycji celu publicznego o szczególnym znaczeniu dla regionu. W granicach miasta Malborka zlokalizowano dwie takie inwestycje:

- przebudowa lewego (km 2+100 - 4+600) i prawego (km 2+650 - 3+400 i 3+600 - 4+550) wału przeciwpowodziowego Kanału Juranda oraz renowacja kanału Juranda i kanału Ulgi (gm. i m. Malbork)
- rewitalizacja linii kolejowej nr 207 na odcinku granica województwa – Kwidzyn – Malbork.

Pierwsza z wymienionych inwestycji dotyczy infrastruktury zlokalizowanej w jednostkach nr 2 oraz nr 8, z uwagi na to, że przez te obszary przebiega Kanał Juranda.

Istotność dla rozwoju lokalnego to również szczególne walory dziedzictwa kulturowego – o jego wadze i randze świadczy wpisanie na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO Zespołu Zamkowego w Malborku (dodatkowo o statusie Pomnika Historii).

Miasto, jako lokowane w średniowieczu, posiada również wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków układ urbanistyczny, który obejmuje teren Starego Miasta (przekształcony po II wojnie światowej pod względem zabudowy) oraz przedpole i obszar ekspozycji Zespołu Zamkowego nad Nogatem – położone w jednostce nr 2. Ponadto jako ważne dzieła architektury i budownictwa wskazano kościół farny, architekturę z przełomu XIX i XX wieku, w tym obiekty użyteczności publicznej (m.in. ratusz), Szpital Jerozolimski, miejskie umocnienia – gros tych obiektów położonych jest w jednostce nr 2, za wyjątkiem Szpitala Jerozolimskiego mieszczącego siedzibę MCKiE (jednostka nr 12). Również w jednostce nr 2 zlokalizowany jest duży zespół zabudowy z lat 20-tych XX wieku objęty ochroną konserwatorską.

W oparciu o te zasoby Malbork predestynowany jest do kształtowania kompleksowej oferty kulturalnej oraz animowania wydarzeń kulturalnych prezentujących dziedzictwo historyczne o znaczeniu europejskim.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka zostało uchwalone w 1996 roku, i następnie uchwalano jego zmiany w 2010 r. (dla terenów położonych w dzielnicach Piaski i Kałdowo) oraz w 2015 r. (dla terenu położonego w południowej części miasta, przy kanale Ulgi).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka (wersja zintegrowana) określono i wskazano na rysunkach specyficzne funkcje terenu poszczególnych jednostek uznanych za zdegradowane, m.in.:

- Jednostka nr 2:
 - Obszar kompleksu zamkowego wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej
 - Zabudowa modernistyczna dawnego Starego Miasta wskazana m.in. jako tereny do humanizacji
 - Tereny dla rozwoju funkcji turystycznych – szczególnie kompleks zamkowy, obszar w jego sąsiedztwie w rejonie ronda im. Kazimierza Jagiellończyka
 - Parki i skwery (szczególnie w otoczeniu kompleksu zamkowego i przy nabrzeżu Nogatu, a także na obrzeżu północnego parku miejskiego)
- Jednostka nr 8:
 - Obszar o szczególnym natężeniu obiektów zabytkowych (w przeliczeniu na jednostkę powierzchni)
 - Strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w obszarach zabudowanych

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

- Tereny wymagające przekształceń – wskazane na istotnej części obszaru (szczególnie część północna)
- Jednostka nr 12:
 - Obiekty specjalne (jednostka wojskowa – zabytkowe koszary)
 - Zieleń dawnego cmentarza jerozolimskiego i ewangelickiego,
 - Otwarte tereny do rekreacji – na południowo-zachodnim krańcu obszaru, nad Nogatem
 - Strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w różnych częściach obszaru
 - Tereny wymagające przekształceń – na terenach mieszkaniowych w środkowej i zachodniej części obszaru.

Studium dodatkowo wskazuje elementy tożsamości miasta, stanowiące podstawę jego rozwoju, z których: a) teren Starego Miasta, b) rejon ulicy Kościuszki (deptak miejski, gdzie prowadzona była rewaloryzacja), c) Plac Słowiański – położone są w jednostce nr 2. Dodatkowo wymieniono dworzec kolejowy (w jednostce nr 7), a także zespół koszarowy przy ul. 17 – tego Marca i Plac 3 Maja położone w jednostce nr 12, jednak przy granicy z jednostką nr 2. Wynika z tego, że najwięcej elementów tożsamości miasta, wymagających wyeksponowania w procesie rewitalizacji koncentruje się w jednostce nr 2.

Ustalono również następujące tereny do rewaloryzacji: a) Stare Miasto z alternatywą realizacji pierzei w linii murów; b) przy ul. Sierakowskich; c) zajmowany przez zakłady „Pemal”; d) w otoczeniu Placu Ludwika Zamenhofa; e) byłych koszar przy alei Wojska Polskiego. Wszystkie z wymienionych, oprócz obiektów koszar znajdują się w jednostce nr 2.

W powyższym kontekście należy dodatkowo podkreślić flagowe działania wpisane w „Strategii przewidywania i zarządzania zmianą społeczno - gospodarczą w mieście Malborku na lata 2013-2020” (dokument nieobowiązujący, nowa strategia rozwoju miasta jest w opracowaniu), takie jak m.in. rewitalizacja kwartałów Miasta oraz kamienic wpisanych do rejestru budynków zabytkowych (ulice Orzeszkowej, Reymonta, Główna, 17-go Marca, Grunwaldzka), czy rewitalizacja terenów bulwarów nad Nogatem. Część z wymienionych działań została z powodzeniem zrealizowana, jednak odnowa kwartałów miasta pilnie wymaga kontynuacji. Obiekty zabytkowe przy ul. Orzeszkowej i Reymonta znajdują się w obszarze zdegradowanym diagnozy (jednostka nr 8), i podobnie obiekty przy ul. 17-go Marca i Grunwaldzkiej (jednostka nr 2). Stwarza to dodatkowe warunki do objęcia również jednostki nr 8 procesem rewitalizacji.

PODSUMOWANIE

Przeprowadzona analiza dokumentów strategicznych i planistycznych, w świetle wyników diagnozy wskaźnikowej obszarów, dostarcza dodatkowe przesłanki dla wyznaczenia obszaru rewitalizacji.

Tab. 31. Potwierdzenie spełnienia kryteriów dla wyznaczenia obszaru rewitalizacji przez jednostki zdegradowane w Malborku

	Szczególne natężenie zjawisk kryzysowych	Istotność dla procesów rozwoju lokalnego	Potrzeba kontynuacji działań rewitalizacyjnych
Jednostka nr 2	x	x	x
Jednostka nr 8	x	x	x
Jednostka nr 12	x	x	-

Źródło: opracowanie własne

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Analiza szczególnego natężenia zjawisk wskazała porównywalny poziom degradacji analizowanych jednostek, za wyjątkiem jednostki nr 12 z najmniejszą skalą kryzysu w sferze społecznej. Pod względem istotności dla procesów rozwoju lokalnego szczególnie predestynowana jest jednostka nr 2 – Centrum oraz nr 8 – do włączenia do obszaru rewitalizacji.

Przesłankami włączenia jednostki nr 2 są: otoczenie kompleksu zamku krzyżackiego i potrzeby ochrony krajobrazowej w różnych formach, kształtowanie kompleksowej oferty turystycznej i kulturalnej, obecność licznych obiektów użyteczności publicznej – częściowo w historycznych budynkach, potrzeby wzmacniania kapitału społecznego, poprawy stanu sieci infrastruktury technicznej, humanizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach dawnego Starego Miasta. Zakres podstawowych realizowanych funkcji jest w jednostce Centrum najszerszy spośród wszystkich obszarów miasta. Obszar pełni istotną funkcję tranzytową z uwagi na most na rzece Nogat, krzyżowanie się dróg w kierunku Tczewa i Gdańska, Elbląga, Sztuma. Jest miejscem rzeczywistej penetracji turystycznej (najczęściej jednodniowej), a także daje podstawy do dalszego wzmacniania funkcji turystycznej dla dłuższych pobytów. Stanowi obszar ważny dla mieszkańców Malborka, a jego prawidłowe funkcjonowanie jest tym samym niezbędne dla rozwoju lokalnego całego miasta, jak i sąsiedniej gminy wiejskiej Malbork. Obszar wymaga zatem odpowiedniego zagospodarowania, wysokiej jakości przestrzeni publicznych. Wybór jednostki Centrum do objęcia procesem rewitalizacji potwierdza diagnoza wskaźnikowa, która wykazała występowanie największej liczby czynników kryzysowych (22) na tym właśnie obszarze.

Drugą jednostką predestynowaną do włączenia do obszaru rewitalizacji jest jednostka nr 8 – Śródmieście Północne. Tkanka miejska w obrębie tej jednostki stanowi niejako przedłużenie obszaru Centrum w zakresie ciągłości zagospodarowania zabudową zabytkową, przemieszanej z zagospodarowaniem powojennym i współczesnym. Z analiz wynika istotny udział historycznej zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej w złym stanie technicznym w tej jednostce (szczególne nagromadzenie obiektów zabytkowych). Jednocześnie w omawianej jednostce występuje największy zakresem problemów społecznych stwierdzonych w ramach diagnozy wskaźnikowej obszarów – zidentyfikowano występowanie 15 kryzysowych zjawisk społecznych spośród 19 wszystkich analizowanych zjawisk społecznych. W jednostce występują również zdiagnozowane problemy strukturalne w sferze gospodarczej.

Jednostki nr 2 i 8 są predestynowane w największym stopniu do kontynuowania procesu rewitalizacji miasta Malborka.

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

OBSZAR REWITALIZACJI

Na podstawie wskazanych wyżej przesłanek wynikających z treści dokumentów strategicznych i planistycznych oraz charakteru funkcjonalnego jednostek zdegradowanych, wskazuje się jednostki nr 2 oraz nr 8 do objęcia granicami obszaru rewitalizacji. Jednostki te spełniają kryterium szczególnego natężenia zjawisk kryzysowych, a dodatkowo z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego miasto Malbork zamierza w ich granicach prowadzić rewitalizację.

Obszar w tych granicach zamieszkiwany jest przez 10 088 osób (28,5% populacji gminy) i zajmuje powierzchnię 152,0 ha (8,9% ogólnej powierzchni). Spełnia tym samym ustawowe kryterium formalne dotyczące populacji i powierzchni.

Na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy w granicach obszaru rewitalizacji zostały wydzielone dwa podobszary, zgodnie z zasięgiem jednostek strukturalnych nr 2 i nr 8, tj. podobszar Centrum oraz podobszar Śródmieście Północne (Rys. 59).

Tab. 32. Parametry podobszarów rewitalizacji miasta Malborka

Lp.	Nr Jednostki	Nazwa podobszaru	Liczba mieszkańców podobszaru	% ludności miasta	Powierzchnia podobszaru w ha	% powierzchni miasta
1.	2	Centrum	5 241	14,8	123	7,2
2.	8	Śródmieście Północne	4 847	13,7	29	1,7
Razem			10 088	28,5	152	8,9

Źródło: opracowanie własne

W skład podobszarów rewitalizacji wchodzi adresy położone przy ulicach wymienionych w Tab. 33.

Tab. 33. Ulice wchodzące w skład podobszarów rewitalizacji Malborka

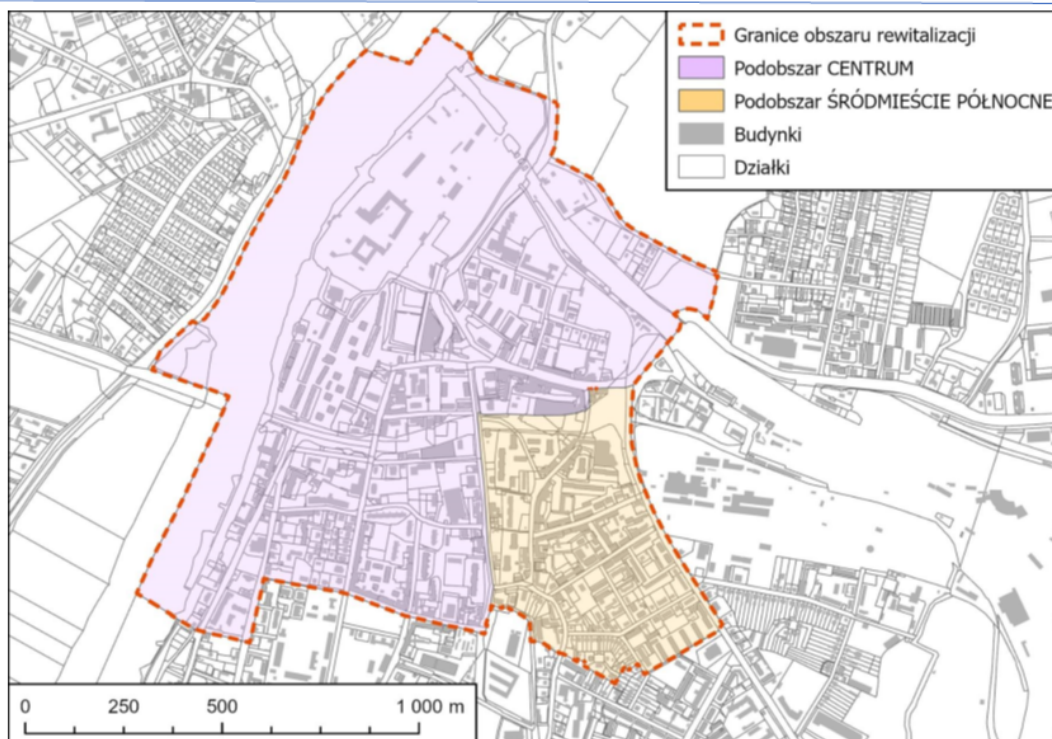
LP.	Podobszar	Ulica	Informacje szczegółowe
1.	Centrum	17 Marca	
2.	Centrum	Adama Mickiewicza	nr adresowe nr 1-52, nr 84
	Śródmieście Północne		po południowej stronie Alei Rodła i wschodniej stronie Kanalu Juranda (nr adresowe 62-82)
3.	Centrum	Aleja Armii Krajowej	od Placu Słowiańskiego do skrzyżowania z ul. Jana Bazyńskiego (nr adresowe 11-32, 105-108)
4.	Centrum	Aleja Rodła	w granicach miasta, na prawym brzegu Nogatu, do Ronda Lotników Polskich (nr adresowe 1-9)
5.	Śródmieście Północne	Bolesława Prusa	
6.	Centrum	Bulwar nad Nogatem im. Macieja Kilarskiego	
7.	Śródmieście Północne	Elizy Orzeszkowej	
8.	Śródmieście Północne	Generała Józefa Bema	północna strona ulicy (nr adresowe 1-12)
9.	Śródmieście Północne	Generała Władysława Sikorskiego	zachodnia strona ulicy (nr adresowe 1-32)

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

10.	Centrum	Grunwaldzka	północna strona ulicy (nr adresowe 12-28)
11.	Centrum	Heleny i Stanisława Sierakowskich	
12.	Śródmieście Północne	Henryka Sienkiewicza	
13.	Centrum	Hieronima Derdowskiego	
14.	Centrum	Jagiellońska	na odcinku między ul. Stefana Żeromskiego i Grunwaldzką (nr adresowe 1-14, 105-117)
15.	Centrum	Jana Bażyńskiego	wyłącznie adres nr 1
16.	Śródmieście Północne	Jana Fałata	nr adresowe 1-7, z wyłączeniem nr 6
17.	Centrum	Jana Kasprowicza	
18.	Śródmieście Północne	Jasna	
19.	Śródmieście Północne	Józefa Ignacego Kraszewskiego	
20.	Centrum	Józefa Piłsudskiego	
21.	Centrum	Juliusza Słowackiego	na odcinku od ul. Stefana Żeromskiego do ul. Gabrieli Zapolskiej; nr adresowe 1-2 (zachodnia strona ulicy), nr 76-85 (wschodnia strona ulicy)
22.	Śródmieście Północne	Krakowska	
23.	Centrum	Łąkowa	
24.	Śródmieście Północne	Marii Curie-Skłodowskiej	
25.	Śródmieście Północne	Marii Konopnickiej	północny odcinek ulicy - numery adresowe 1-16
26.	Centrum	Mazurów	
27.	Centrum	Mikołaja Kopernika	
28.	Centrum	Most im. Rotmistrza Pileckiego	
29.	Centrum	Most św. Wojciecha	
30.	Centrum	Piastowska	
31.	Centrum	Plac Gabriela Narutowicza	
32.	Centrum	Plac Ludwika Zamenhofa	
33.	Centrum	Plac Słowiański	
34.	Śródmieście Północne	Plac Stanisława Wyspiańskiego	wszystkie adresy, z wyjątkiem nr adresowego 1d
35.	Centrum	Plac Wolności	
36.	Centrum	Poczty Gdańskiej	
37.	Centrum	Rondo Augustyna Szpręgi	
38.	Centrum	Rondo Kazimierza Jagiellończyka	
39.	Centrum	Rondo Solidarności	
40.	Centrum	Stare Miasto	
41.	Centrum	Starościńska	
42.	Centrum	Stefana Żeromskiego	
43.	Centrum	Tadeusza Kościuszki	nr adresowe 1-57 (z wyjątkiem 23-31)
	Śródmieście Północne		nr adresowe 23-31
44.	Centrum	Trakt Jana Pawła II	
45.	Centrum	Warecka	
46.	Centrum	Wincentego Witosa	
47.	Śródmieście Północne	Władysława Reymonta	

Źródło: opracowanie na podstawie danych z Ewidencji Miejscowości Ulic i Adresów.

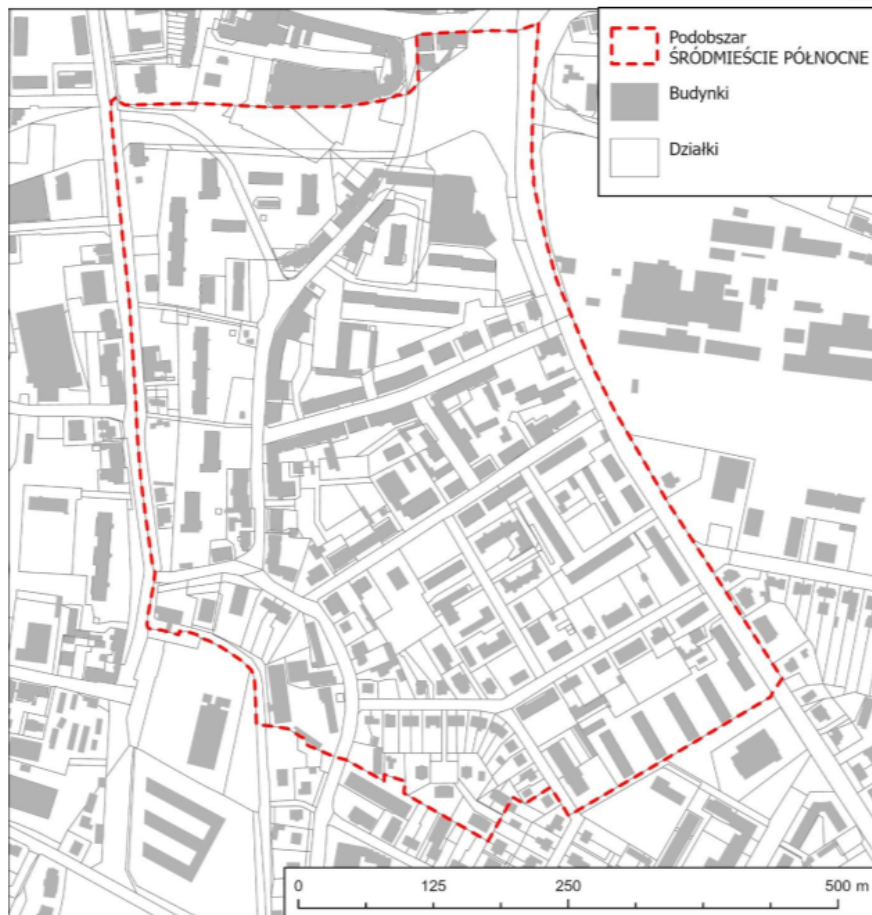
DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI NA TERENIE MIASTA MALBORKA



Rys. 59. Granice obszaru rewitalizacji oraz podobszarów
Źródło: opracowanie własne

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI NA
TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 60. Granice podobszaru Centrum
Źródło: Opracowanie własne

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 61. Granice podobszaru Śródmieście Północne
Źródło: Opracowanie własne

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA**6. Spis rysunków**

Rys. 1. Lokalizacja gminy miejskiej Malbork na tle podziału administracyjnego Polski.....	6
Rys. 2. Obszar dawnego Starego Miasta, kompleks zamku pokrzyżackiego, na drugim planie centrum miasta oraz park miejski.....	7
Rys. 3. Obszar dawnego Starego Miasta na drugim planie centrum miasta, w oddali tereny rolnicze, częściowo w obrębie miasta.....	7
Rys. 4. Zmiany demograficzne na terenie miasta Malbork.....	8
Rys. 5. Struktura ekonomicznych grup wieku w mieście Malbork w latach 2018-2022.....	10
Rys. 6. Liczba dzieci w przedszkolach w latach 2018-2022.....	15
Rys. 7. Liczba dzieci w szkołach podstawowych w roku szkolnym 2021/2022 i 2022/2023.....	16
Rys. 8. Dochody i wydatki budżetowe w mieście Malbork w latach 2018-2022 (w zł.).....	19
Rys. 9. Dochody i wydatki budżetowe na 1 mieszkańca w [zł] w latach 2018-2022.....	19
Rys. 10. Struktura dochodów w mieście Malbork.....	21
Rys. 11. Struktura wydatków w mieście Malbork.....	22
Rys. 12. Klasy bonitacyjne gruntów ornych na terenie miasta Malborka.....	26
Rys. 13. Zasoby przyrodnicze gminy miejskiej Malbork, zabudowa i infrastruktura transportu.....	29
Rys. 14. Mapa Zagrożenia powodziowego (przykładowy fragment w północnej części miasta).....	34
Rys. 15. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Malborka.....	37
Rys. 16. Podział na jednostki strukturalne w mieście Malborku.....	46
Rys. 17. Wskaźnik liczby osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców.....	62
Rys. 18. Wskaźnik liczby osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców.....	63
Rys. 19. Wskaźnik liczby osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym i gimnazjalnym na 1000 mieszkańców.....	64
Rys. 20. Wskaźnik liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców.....	65
Rys. 21. Wskaźnik liczby osób, którym przyznano świadczenie w formie posiłku na 1000 mieszkańców.....	66
Rys. 22. Wskaźnik wielkości zaległości czynszowych w lokalach komunalnych w zł na 1000 mieszkańców.....	67
Rys. 23. Wskaźnik liczby uczniów szkół podstawowych i średnich otrzymujących stypendium socjalne na 1000 mieszkańców.....	68
Rys. 24. Wskaźnik liczby interwencji straży miejskiej na 1000 mieszkańców.....	69
Rys. 25. Wskaźnik liczby przestępstw przeciwko mieniu na 1000 mieszkańców.....	70
Rys. 26. Wskaźnik liczby wykroczeń na 1000 mieszkańców.....	71
Rys. 27. Wskaźnik liczby osób w wieku powyżej 75 roku życia na 1000 mieszkańców.....	72
Rys. 28. Wskaźnik liczby osób w wieku 0-3 lat na 1000 mieszkańców.....	73
Rys. 29. Wskaźnik liczby osób niepełnosprawnych pobierających świadczenia z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców.....	74
Rys. 30. Wskaźnik liczby organizacji pozarządowych (NGO) na 1000 mieszkańców.....	75
Rys. 31. Wskaźnik liczby projektów zgłoszonych do Budżetu Obywatelskiego i Budżetu Junior w latach 2020-2022 na 1000 mieszkańców.....	76
Rys. 32. Wskaźnik liczby czytelników bibliotek na 1000 mieszkańców.....	77
Rys. 33. Wskaźnik liczby uczestników zajęć stałych miejskiego centrum kultury na 1000 mieszkańców.....	78
Rys. 34. Wskaźnik liczby uczniów nie otrzymujących promocji do następnej klasy latach 2020-2022 na 1000 mieszkańców.....	79
Rys. 35. Wskaźnik liczby osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” na 1000 mieszkańców.....	80
Rys. 36. Wskaźnik liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w CEIDG w 2022 r. na 1000 osób.....	82
Rys. 37. Wskaźnik liczby nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 r. na 1000 osób.....	83
Rys. 38. Wskaźnik liczby wyrejestrowanych i zawieszonych podmiotów gospodarczych w 2022 r. na 1000 osób.....	84
Rys. 39. Wskaźnik liczby lokali komunalnych i prywatnych (mieszkalnych i użytkowych) ogrzewanych piecami węglowymi na 1000 mieszkańców.....	86
Rys. 40. Wskaźnik liczby dni w roku z przekroczoną wartością normy dla stężenia pyłu zawieszonego PM10 w powietrzu (2022 r.).....	87
Rys. 41. Wskaźnik masy wyrobów zawierających azbest do unieszkodliwienia na 1000 mieszkańców.....	88
Rys. 42. Wskaźnik liczby wniosków o zmianę przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w latach 2018-2022.....	90

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA

Rys. 43. Wskaźnik liczby obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków na jednostkę powierzchni (1 ha)	91
Rys. 44. Wskaźnik udziału osób mieszkających w odległości powyżej 500 m dojazdu do szkół podstawowych	92
Rys. 45. Wskaźnik udziału dróg we własności gminnej mogących wymagać remontów	93
Rys. 46. Wskaźnik liczby budynków przyłączonych do sieci ciepłowniczej na 1000 mieszkańców	94
Rys. 47. Wskaźnik udziału osób mieszkających w odległości powyżej 300 m dojazdu do przystanków autobusowych.....	95
Rys. 48. Wskaźnik gęstości ścieżek rowerowych – długość ścieżek w metrach na jednostkę powierzchni (ha)	96
Rys. 49. Wskaźnik udziału osób mieszkających w odległości powyżej 300 m dojazdu do ogólnodostępnych terenów zieleni.....	97
Rys. 50. Wskaźnik liczby budynków mieszkalnych wielorodzinnych wybudowanych przed 1970 rokiem w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	99
Rys. 51. Wskaźnik liczby awarii sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na 1000 mieszkańców	100
Rys. 52. Wskaźnik udziału budynków użyteczności publicznej spełniających kryteria dostępności w łącznej liczbie budynków użyteczności publicznej w jednostce (%)	101
Rys. 53. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej	103
Rys. 54. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej	104
Rys. 55. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej	105
Rys. 56. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	106
Rys. 57. Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze technicznej	107
Rys. 58. Granice obszaru zdegradowanego w mieście Malbork	110
Ryc. 59. Granice obszaru rewitalizacji oraz podobszarów.....	118
Ryc. 60. Granice podobszaru Centrum.....	119
Ryc. 61 Granice podobszaru Śródmieście Północne.....	120

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
NA TERENIE MIASTA MALBORKA**7. Spis tabel**

Tab. 1. Zmiany demograficzne w mieście Malbork w latach 2018-2022	8
Tab. 2. Migracje w mieście w latach 2018-2022.....	9
Tab. 3. Struktura ekonomicznych grup wieku ludności w mieście Malbork w latach 2018-2022	9
Tab. 4. Podstawowe informacje o liczbie osób korzystających z pomocy społecznej i świadczeniach rodzinnych w mieście Malbork w latach 2018-2022	11
Tab. 5. Przyczyny korzystania z pomocy społecznej przez mieszkańców miasta Malborka w 2022 r.	12
Tab. 6. Bezrobocie w mieście Malbork w latach 2018 - 2022	13
Tab. 7. Liczba dzieci uczęszczających do przedszkoli publicznych w mieście Malbork w roku szkolnym	14
Tab. 8. Liczba dzieci w przedszkolach w latach 2018-2022	15
Tab. 9. Liczba dzieci w szkołach podstawowych w roku szkolnym 2021/2022 i 2022/2023	16
Tab. 10. Dochody i wydatki budżetowe w mieście Malbork w latach 2018-2022	18
Tab. 11. Struktura dochodów w mieście Malbork wg działów klasyfikacji budżetowej w latach 2018 - 2022	20
Tab. 12. Struktura wydatków w mieście Malbork wg działów klasyfikacji budżetowej w latach 2018 – 2022	21
Tab. 13. Wskaźniki dotyczące przedsiębiorczości w mieście Malbork w latach 2018-2022	23
Tab. 14. Struktura podmiotów gospodarczych na terenie miasta Malborka w 2022 r.	23
Tab. 15. Podmioty gospodarcze wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007 na obszarze miasta Malborka w 2022 r.	24
Tab. 16. Struktura użytkowania gruntów w gminie miejskiej Malbork na koniec 2022 r.	36
Tab. 17. Zasoby mieszkaniowe gminy miejskiej Malbork w latach 2018-2022	40
Tab. 18. Wskaźniki mieszkaniowe Malborka na tle jednostek administracyjnych w latach 2018-2022	41
Tab. 19. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczne w mieście Malbork w latach 2018-2020	42
Tab. 20. Mieszkaniowy zasób gminny w Malborku w 2021 r.	43
Tab. 21. Podstawowe informacje o jednostkach strukturalnych	52
Tab. 22. Wskaźniki wykorzystane w ocenie sfery społecznej, gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, środowiskowej i technicznej w diagnozie delimitacyjnej	55
Tab. 23. Wpływ wskaźników z poszczególnych sfer na wybór obszaru zdegradowanego	58
Tab. 24. Zestawienie wskaźników sfery społecznej	60
Tab. 25. Zestawienie wskaźników sfery gospodarczej	81
Tab. 26. Zestawienie wskaźników sfery środowiskowej	85
Tab. 27. Zestawienie wskaźników sfery funkcjonalno-przestrzennej	89
Tab. 28. Zestawienie wskaźników sfery technicznej	98
Tab. 29. Liczba wskaźników obrazujących stan kryzysowy w poszczególnych sferach	108
Tab. 30. Kryteria przyjęte do wyznaczenia obszaru zdegradowanego	109
Tab. 31. Potwierdzenie spełnienia kryteriów dla wyznaczenia obszaru rewitalizacji przez jednostki zdegradowane w Malborku	114
Tab. 32. Parametry podobszarów rewitalizacji miasta Malborka	116
Tab. 33. Ulice wchodzące w skład podobszarów rewitalizacji Malborka	116