

ZARZĄDZENIE Nr *4014/16/VIII/M*
PREZYDENTA MIASTA GDYNI
z dnia *19.01.* 2016 r.

**w sprawie: przyjęcia przez Gminę Miasta Gdyni diagnozy obszarów zdegradowanych
w Gdyni**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.¹) oraz art. 11 ust. 2 w związku z art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Diagnozę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Gdyni”.

§ 2

Diagnoza służąca wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Gdyni, o której mowa w § 1, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Panu Michałowi Guciowi, Wiceprezydentowi Miasta Gdyni.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PREZYDENT
MIASTA GDYNI**

dr Wojciech Szczurek

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1045 i 1890.

**DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU
OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI
DLA MIASTA GDYNI**

Wstęp	str. 1
I. Metodyka wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	str. 9
II. Zakres przestrzenny obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	str. 14
A) Terytoria spełniające wszystkie wskaźniki obligatoryjne	str. 14
B) Terytorium spełniające większość wskaźników obligatoryjnych	str. 46
III. Podsumowanie: wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji	str. 51

Załącznik do diagnozy – analiza wartości wskaźnika dotyczącego liczby długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym w kontekście pozostawania w systemie pomocy str. 53

WSTĘP

Na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz.1777) przygotowawanie, koordynowanie i tworzenie warunków do wdrożenia i prowadzenia procesu rewitalizacji stanowią zadania własne gminy. Miasto Gdynia przystępując do przeprowadzenia rewitalizacji, zgodnie z wytycznymi ustawy, zobowiązane jest do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Proces wskazania tych terytoriów, zgodnie z zapisami w ustawie, jest obwarowany konkretnymi, opisanymi poniżej wymogami.

Obszar może zostać wskazany jako **obszar zdegradowany**, jeśli znajduje się w **stanie kryzysowym** z powodu **koncentracji negatywnych zjawisk społecznych**, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym **oraz** gdy występuje na nim **co najmniej jedno** z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych (w szczególności niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw)
- środowiskowych (w szczególności przekroczenie standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska)
- przestrzenno-funkcjonalnych (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, niski poziomu obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych)
- technicznych (w szczególności degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz нефункционowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska).

Obszar cechujący się **szczególną koncentracją** wyżej wymienionych zjawisk, na którym gmina zamierza prowadzić rewitalizację z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, wyznacza się jako **obszar rewitalizacji**. Może on obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, ale nie może być większy niż 20 % powierzchni gminy ani zamieszkały przez więcej niż 30 % liczby jej mieszkańców. Zarówno obszar zdegradowany, jak i obszar rewitalizacji mogą być podzielone na **podobszary**, które nie muszą posiadać wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z nich występowania koncentracji opisanych wyżej negatywnych zjawisk. Tak obszar zdegradowany, jak i rewitalizacji mogą stanowić to samo terytorium. Oba wyznacza Rada Miasta Gdyni w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego.

Wyznaczenie w gminie zarówno obszaru zdegradowanego, jak i rewitalizacji wymaga przeprowadzenia **diagnozy** potwierdzającej spełnienie przez nie przesłanek określonych w art. 9 i art. 10 ustawy o rewitalizacji i wskazującej terytoria najbardziej zdegradowane pod względem społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym. **Diagnozę tę, stanowiącą podstawę do wyznaczenia terytoriów, które wymagają rewitalizacji w gminie Gdynia, prezentuje niniejszy dokument.** Przygotowano go w oparciu o „Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych na terenie Gdyni” oraz na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni”. Z racji tego, że gmina Gdynia jest uprawniona do ubiegania się o środki w ramach zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 diagnoza przeprowadzona została w oparciu o wytyczne ustawy, jak

również zgodnie z metodyką zaproponowaną przez Instytucję Zarządzającą RPO WP (tj. Zarząd Województwa Pomorskiego) oraz Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju.

Opierając się na wynikach przeprowadzonych analiz zawartych w poniższej diagnozie oraz biorąc pod uwagę ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni” **wyznaczono obszar zdegradowany podzielony na cztery podobszary:**

1. część dzielnicy Oksywie, rejon dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza
2. część dzielnicy Chylonia, rejon ulic Ludwika Zamenhofa i Opata Hackiego
3. część dzielnicy Leszczynki, rejon tzw. Pekinu
4. zachodnia część dzielnicy Witomino – Radiostacja, rejon ulic Chwarznieńskiej i Rolniczej.

Z uwagi na fakt, że obszar zdegradowany obejmuje tereny najsilniej zdegradowane jeżeli chodzi o współwystępowanie problemów społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych, a zatem najbardziej wymagające kompleksowej interwencji, **całość obszaru zdegradowanego wyznaczono jako obszar rewitalizacji.**

Uzasadnienie wyboru tych terytoriów prezentuje niniejszy dokument, stanowiący jednocześnie podstawę do przeprowadzenia z wszystkimi interesariuszami rewitalizacji konsultacji społecznych zakresu przestrzennego obszaru zdegradowanego i rewitalizacji w Gdyni.

W następnej części wstępu zaprezentowano pojęcia kluczowe z punktu widzenia całości dokumentu (słowniczek najważniejszych pojęć oraz metodologię zbierania danych – wskaźników).

*** SŁOWNICZEK NAJWAŻNIEJSZYCH POJĘĆ, POMOCNYCH PRZY LEKTURZE DIAGNOZY ¹

REWITALIZACJA – proces wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

INTERESARIUSZE REWITALIZACJI – to w szczególności:

1. mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego
2. inni mieszkańcy gminy
3. podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą
4. podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne
5. jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne
6. organy władzy publicznej
7. podmioty inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

¹ Na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U z 2015 r. poz. 1777)

OBSZAR ZDEGRADOWANY – obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Można go wyznaczyć tylko w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

1. **gospodarczych** - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw
2. **środowiskowych** - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska
3. **przestrzenno-funkcjonalnych** - w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych
4. **technicznych** - w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

OBSZAR REWITALIZACJI – obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20 % powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30 % liczby jej mieszkańców. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. Pewne ograniczenia dotyczą włączania do niego niezamieszkałych terenów przemysłowych, w tym portowych i wydobywczych, terenów powojennych i pokolejowych. W uchwale o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji rada gminy może ustanowić na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości na nim położonych oraz zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu.

SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI (SSR) – część obszaru rewitalizacji ustanowiona uchwałą rady gminy w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia. Może zostać ustanowiona po uchwaleniu Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR - por. niżej) i zgodnie z jego ustaleniami. Możliwe jest podjęcie odrębnych uchwał dla podobszarów rewitalizacji. Na terenie SSR ustawa wprowadza pewne ułatwienia w realizacji rewitalizacji.

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI (GPR) – dokument, który jest sporządzany dla obszaru rewitalizacji. W przypadku podziału obszaru rewitalizacji na podobszary jest opracowywany z podziałem na podobszary, po dokonaniu wyboru danych terytoriów. Opracowywany jest w dialogu z lokalnymi społecznościami oraz interesariuszami rewitalizacji. Wyznacza strategiczne kierunki i pomysły na działania na danym terytorium objętym rewitalizacją. Zawiera przede wszystkim szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, opis powiązań programu z dokumentami strategicznymi gminy, opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji, cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk społecznych i gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych, opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitaliza-

cyjnych oraz charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, szacunkowe ramy finansowe wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych, opis struktury zarządzania realizacją GPR, system monitorowania i oceny GPR, wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wskazanie sposobu realizacji GPR w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

*** METODOLOGIA ZBIERANIA DANYCH (WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE I FAKULTATYWNE)

Zgodnie z metodyką określoną przez Instytucję Zarządzającą RPO WP (tj. Zarząd Województwa Pomorskiego) analizy poziomu zdegradowania poszczególnych terytoriów w Gdyni dokonano biorąc pod uwagę wskaźniki obligatoryjne oraz fakultatywne. W przypadku wskaźników obligatoryjnych punktem odniesienia były średnie wartości wskaźników osiągnięte przez województwo pomorskie, a dla wskaźników fakultatywnych – wartości średnie dla Gdyni.

WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE

Obligatoryjne wskaźniki w podsystemie społecznym zebrano i ukazano w czterech kategoriach, zgodnie z wytycznymi Instytucji Zarządzającej RPO WP, tj.:

- liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności (dane za rok 2012)
- liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym na 100 osób (dane za rok 2012)
- liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności (dane za rok 2012)
- liczba przestępstw na 1 tys. ludności (dane za rok 2012).

Obligatoryjne wskaźniki w podsystemie gospodarczym zebrano i ukazano w trzech kategoriach, zgodnie z wytycznymi IZ RPO WP, tj.:

- odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (dane za rok 2012)
- liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób (dane za rok 2012)
- odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych (dane za rok 2012)

Obligatoryjne wskaźniki w podsystemie przestrzennym zebrano i ukazano w dwóch kategoriach, zgodnie z wytycznymi IZ RPO WP, tj.:

- udział budynków wzniesionych przed rokiem 1970 do ogólnej liczby budynków (dane za rok 2011)
- przeciętna powierzchnia lokalu (m²) na osobę (dane za rok 2011).

Metodologię zbierania i liczenia poszczególnych wskaźników prezentuje poniższa tabela.

Tab. 1 Metodologia liczenia wskaźników obligatoryjnych

Lp	Wskaźnik	Metodologia liczenia	Źródło danych	Uwagi
I. PODSYSTEM SPOŁECZNY				
1.	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Wartość wskaźnika liczona przez pomnożenie liczby świadczeniobiorców przez 1 tys. ludności, a następnie podzielnie przez liczbę mieszkańców danego obszaru. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A*1000/B$, gdzie: W - wartość wskaźnika; A - liczba świadczeniobiorców diagnozowanego obszaru; B - liczba mieszkańców diagnozowanego obszaru.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdyni	Do wskaźnika w poszczególnych dzielnicach <u>nie doliczono</u> osób bez meldunku tj. osób, których nie można „przypisać do danego miejsca” - przebywających na terenie Gdyni, ale bez możliwości wskazania stałego miejsca pobytu (głównie osoby bezdomne „uliczne”) oraz osób spoza Gdyni, tj. przebywających poza Gdynią (np. placówki dla osób bezdomnych, domy pomocy społecznej, itp.). Dane za rok 2012.
2.	Liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (na 100 os.)	Wartość wskaźnika liczona jako stosunek liczby długotrwale bezrobotnych do ogólnej liczby osób w wieku produkcyjnym. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A*100/B$, gdzie: W - wartość wskaźnika; A - liczba długotrwale bezrobotnych diagnozowanego obszaru; B - liczba os. w wieku produkcyjnym diagnozowanego obszaru.	Powiatowy Urząd Pracy w Gdyni oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdyni	Powiatowy Urząd Pracy przeprowadził szczegółową analizę liczby długotrwale bezrobotnych, z zaszeregowaniem poszczególnych ulic. Przekazane wartości są zgodne z danymi ujętymi w sprawozdaniu na dzień 31.12.2012 przez PUP do Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej. Dane za rok 2012.
3.	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Wartość wskaźnika liczona poprzez pomnożenie liczby przestępstw przez 1 tys. ludności, a następnie podzielona przez liczbę mieszkańców diagnozowanego obszaru. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A*1000/B$, gdzie: W - wartość wskaźnika; A - liczba przestępstw diagnozowanego obszaru; B - liczba mieszkańców diagnozowanego obszaru.	Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdyni. Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdyni.	W odpowiedzi na wniosek wysłany do KWP w Gdańsku w sprawie wskaźnika dotyczącego liczby przestępstw stwierdzonych ogółem oraz liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece dokonanych zgodnie z definicją: „Liczba czynów zabronionych, mających uregulowanie w rozdziale XXVI k.k. obejmujących: bigamię, znęcanie się, rozpijanie małoletniego, uchylanie się od alimentacji, porzucenie małoletniego albo osoby nieporadnej, uprowadzenie lub zatrzymanie małoletniego albo osoby nieporadnej (art. 206-211 k.k.) w roku 2012” otrzymaliśmy informacje, iż z uwagi na zmiany systemu statystycznego w policji w 2013 r. danych za 2012 r. nie można uzyskać w podziale na ulice. W 2012 r. istniał system TEMIDA, w którym danych nie rejestrowano według ulic, a wg. daty popełnienia przestępstwa. Liczba zdarzeń nie jest kompletna ze względu na brak wprowadzania wszystkich zdarzeń do KSIP. Na poziomie WWK KWP w Gdańsku dokonano bieżącej weryfikacji wprowadzonych informacji do bazy KSIP-u. Zebrane informacje przetworzono w KWP, a następnie odwzorowano miejsca zdarzeń na mapach rejonów dzielnic wykorzystując dane adresowe umieszczone w opisach przestępstw. Nie dokonano rejestracji przestrzennej wszystkich zdarzeń z powodu: braku wskazania lokalizacji (ulica, nr domu), rejestrowania zdarzeń na terenie analizowanej KMP Gdynia a dokonanych w innym mieście. Z powodu ww. czynników liczba zdarzeń zlokalizowanych przestrzennie za lata 2012 -2014 różni się w statystyce i systemie analitycznym, a wartość wyliczona we wskaźniku jest pomniejszona o przestępstwa „nieprzypisane do żadnej lokalizacji”. Dane za rok 2012.
4.	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	Wartość wskaźnika liczona poprzez pomnożenie liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece przez 10 tys. ludności, a następnie podzielona przez liczbę mieszkańców diagnozowanego obszaru. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A*10\ 000/B$, gdzie: W - wartość wskaźnika; A - liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece diagnozowanego obszaru.; B - liczba mieszkańców diagnozowanego obszaru.	Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdyni.	W odpowiedzi na wniosek wysłany do KWP w Gdańsku w sprawie wskaźnika dotyczącego liczby przestępstw stwierdzonych ogółem oraz liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece dokonanych zgodnie z definicją: „Liczba czynów zabronionych, mających uregulowanie w rozdziale XXVI k.k. obejmujących: bigamię, znęcanie się, rozpijanie małoletniego, uchylanie się od alimentacji, porzucenie małoletniego albo osoby nieporadnej, uprowadzenie lub zatrzymanie małoletniego albo osoby nieporadnej (art. 206-211 k.k.) w roku 2012” otrzymaliśmy informacje, iż z uwagi na zmiany systemu statystycznego w policji w 2013 r. danych za 2012 r. nie można uzyskać w podziale na ulice. W 2012 r. istniał system TEMIDA, w którym danych nie rejestrowano według ulic, a wg. daty popełnienia przestępstwa. Liczba zdarzeń nie jest kompletna ze względu na brak wprowadzania wszystkich zdarzeń do KSIP. Na poziomie WWK KWP w Gdańsku dokonano bieżącej weryfikacji wprowadzonych informacji do bazy KSIP-u. Zebrane informacje przetworzono w KWP, a następnie odwzorowano miejsca zdarzeń na mapach rejonów dzielnic wykorzystując dane adresowe umieszczone w opisach przestępstw. Nie dokonano rejestracji przestrzennej wszystkich zdarzeń z powodu: braku wskazania lokalizacji (ulica, nr domu), rejestrowania zdarzeń na terenie analizowanej KMP Gdynia a dokonanych w innym mieście. Z powodu ww. czynników liczba zdarzeń zlokalizowanych przestrzennie za lata 2012 -2014 różni się w statystyce i systemie analitycznym, a wartość wyliczona we wskaźniku jest pomniejszona o przestępstwa „nieprzypisane do żadnej lokalizacji”. Dane za rok 2012.
II. PODSYSTEM GOSPODARCZY				
5.	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej	Wartość wskaźnika liczona jako stosunek liczby podmiotów gospodarki narodowej do ogólnej liczby diagnozowanego obszaru. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A*100/B$, gdzie: A - liczba podmiotów gospodarki narodowej diagnozowane-	Biuro Rozwoju Miasta UM Gdyni	Otrzymano szczegółowe dane dotyczące zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej z podziałem na ulice i numeracje. Dane przetworzono przyporządkowując je do poszczególnych diagnozowanych obszarów. Dane za rok 2012.

	na 100 osób	go obszaru; B – liczba mieszkańców diagnozowanego obszaru.		
6.	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (na 100 osób)	Wartość wskaźnika liczona jako stosunek liczby osób w wieku poprodukcyjnym do ogólnej liczby mieszkańców diagnozowanego obszaru. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A/B*100$, gdzie: W- wartość wskaźnika; A - liczba osób w wieku poprodukcyjnym diagnozowanego obszaru; B - liczba mieszkańców diagnozowanego obszaru ogółem.	Biuro Rozwoju Miasta UM Gdyni	Dane za rok 2012.
7.	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych na 100 osób)	Wartość wskaźnika liczona jako stosunek liczby osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym do ogólnej liczby osób bezrobotnych diagnozowanego obszaru. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A/B*100$, gdzie: W – wartość wskaźnika; A – liczba osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej diagnozowanego obszaru; B – liczba osób bezrobotnych diagnozowanego obszaru ogółem.	Powiatowy Urząd Pracy w Gdyni	Dane dotyczące osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej oraz liczbę osób bezrobotnych ogółem diagnozowanego obszaru otrzymano zgodnie i szczegółowo z danymi przekazywanymi do Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej. Dane za rok 2012.
I. PODSYSTEM PRZESTRZENNY				
8.	Udział budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków	Wartość wskaźnika: stosunek liczby budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków na obszarze. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A/B*100$, gdzie: W – wartość wskaźnika; A – liczba budynków wybudowanych przed 1970 diagnozowanego obszaru; B – liczba wszystkich budynków mieszkalnych diagnozowanego obszaru ogółem.	Archiwum Wydziału Architektoniczno - Budowlanego UM Gdynia oraz Biuro Rozwoju Miasta UM	Dane za rok 2011.
9.	Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę (m²)	Wartość wskaźnika liczona ilorazem sumy powierzchni zasobów mieszkaniowych w m ² do mieszkańców diagnozowanego obszaru. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A/B$, gdzie W – wartość wskaźnika; A – powierzchnia w m ² zasobów diagnozowanego obszaru; B – liczba mieszkańców diagnozowanego obszaru.		

WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE

Fakultatywne wskaźniki w podsystemie społecznym zebrano i ukazano w czterech kategoriach:

- liczba ofiar przemocy na 10 tys. ludności (niebieskie karty) (dane za rok 2013)
- liczba osób z zaburzeniami psychicznymi na 1 tys. ludności (dane za rok 2014)
- liczba osób pobierających zasiłki pomocy społecznej na 1 tys. ludności (dane za rok 2012)
- liczba osób na wnioszek przymusowego leczenia alkoholowego na 1 tys. ludności (dane za rok 2013).

Fakultatywne wskaźniki w podsystemie gospodarczym zebrano i ukazano w dwóch kategoriach:

- poziom dochodów ludności: wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych (dane za rok 2013)
- średnia wycena lokalu mieszkalnego za m² (dane za rok 2012).

Fakultatywne wskaźniki w podsystemie przestrzennym zebrano i ukazano w dwóch kategoriach:

- liczba lokali socjalnych (dane za rok 2014)
- gęstość zamieszkania (liczba mieszkańców na 1 ha mieszkalnej części dzielnicy) (dane za rok 2012).

Metodologię zbierania i liczenia poszczególnych wskaźników prezentuje poniższa tabela.

Tab. 2 Metodologia liczenia wskaźników fakultatywnych

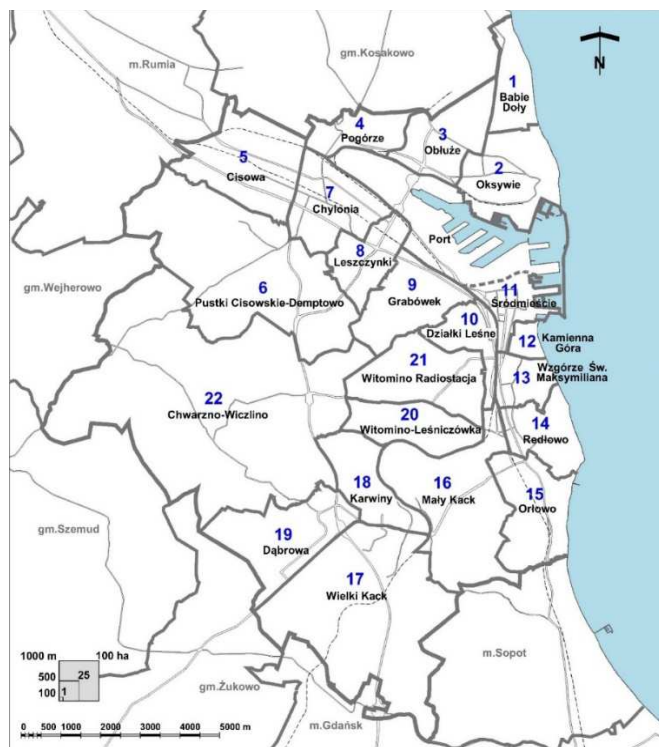
Lp.	Wskaźnik	Metodologia liczenia	Źródło danych	Uwagi
I. PODSYSTEM SPOŁECZNY				
1.	Liczba ofiar przemocy na 10 tys. ludności (niebieskie karty)	Wartość wskaźnika liczona przez pomnożenie liczby świadczeniobiorców przez 1 tys. ludności, a następnie podzielenie przez liczbę mieszkańców danego obszaru. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A*10000/B$, gdzie: W – wartość wskaźnika; A – liczba świadczeniobiorców diagnozowanego obszaru; B – liczba mieszkańców diagnozowanego obszaru.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdyni	Dane otrzymane ze szczegółowym podziałem na diagnozowane obszary (ulice). W przypadku tego wskaźnika nie zanotowano osób w kategoriach: osoby bez meldunku, tj. osoby przebywające na terenie Gdyni, ale bez możliwości wskazania stałego miejsca pobytu (głównie osoby bezdomne) oraz osoby spoza Gdyni, tj. osoby przebywające poza Gdynią (np. placówki dla osób bezdomnych, domy pomocy społecznej, itp.) Dane za rok 2013.
2.	Liczba osób z zaburzeniami psychicznymi na 1 tys. ludności	Wartość wskaźnika liczona przez pomnożenie liczby osób z zaburzeniami psychicznymi diagnozowanego obszaru przez 1 tys. ludności, a następnie podzielenie przez liczbę mieszkańców diagnozowanego obszaru. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A*1000/B$, gdzie: W – wartość wskaźnika; A – liczba osób z zaburzeniami psychicznymi diagnozowanego obszaru; B – liczba mieszkańców diagnozowanego obszaru ogółem.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdyni	Wskaźnik dotyczy <u>klientów MOPS Gdynia objętych wsparciem ośrodka, u których zdiagnozowano zaburzenia psychiczne</u> (problem zdiagnozowany i potwierdzony orzeczeniem o niepełnosprawności ZUS lub Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o stopniu Niepełnosprawności) lub wobec których istnieje poważne podejrzenie zaburzeń psychicznych (osoby w trakcie diagnostyki, jeszcze bez orzeczenia o niepełnosprawności). Skalę problemu oszacowano na podstawie pogłębionej diagnostyki klientów MOPS, przeprowadzonej w I kwartale 2015 roku (analiza roku 2014) przez pracowników Zespołu ds. Doradztwa i Aktywizacji Osób Niepełnosprawnych, asystentów rodzin oraz pracowników socjalnych dzielnicowych ośrodków pomocy społecznej, Zespołu ds. Bezdomnych, Zespołu ds. Intensywnej Pracy Socjalnej z Rodziną. Dane za rok 2014.
3.	Liczba osób pobierających zasiłki pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Wartość wskaźnika liczona poprzez pomnożenie liczby osób pobierających zasiłki pomocy społecznej diagnozowanego obszaru przez 1 tys. ludności, a następnie podzielenie przez liczbę mieszkańców diagnozowanego obszaru ogółem. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A*1000/B$, gdzie: W – wartość wskaźnika; A – liczba osób pobierających zasiłki pomocy społecznej diagnozowanego obszaru; B – liczba mieszkańców diagnozowanego obszaru ogółem.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdyni	Wskaźnik generowany według definicji: rozłączna liczba świadczeniobiorców (jedna osoba wykazana jeden raz), którym w 2012 roku przyznano na mocy decyzji administracyjnych świadczenia pieniężne pomocy społecznej w postaci zasiłku stałego lub/i zasiłku celowego LUB/i zasiłku okresowego (źródło danych: system informatyczny Pomost). W przypadku tego wskaźnika <u>zanotowano</u> liczbę osób w kategoriach: osoby bez meldunku, tj. osoby przebywające na terenie Gdyni, ale bez możliwości wskazania stałego miejsca pobytu (głównie osoby bezdomne) oraz osoby spoza Gdyni, tj. osoby przebywające poza Gdynią (np. placówki dla osób bezdomnych, domy pomocy społecznej, itp.). Dane za rok 2012.
4.	Liczba osób na wnioski przymusowego leczenia alkoholowego na 1 tys. ludności	Wartość wskaźnika liczona poprzez mnożenie liczby osób z diagnozowanego obszaru kierowanych na wniosek przymusowego leczenia alkoholowego przez 1 tys. ludności, a następnie podzielenie przez liczbę mieszkańców diagnozowanego obszaru ogółem. Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A*1000/B$, gdzie: W – wartość wskaźnika; A – liczba osób na wniosek przymusowego leczenia alkoholowego diagnozowanego obszaru; B – liczba mieszkańców diagnozowanego obszaru ogółem.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni, Komisja ds. Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdyni	Wskaźnik dotyczy osób, wobec których złożono w 2013 roku wnioski do gdyńskiej Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w zakresie zastosowania przymusu leczenia uzależnienia. Wnioski kierowane do GKRPA dotyczą wszystkich mieszkańców miasta, niezależnie od faktu czy są klientami ośrodka pomocy społecznej. Wskaźnik obrazuje skalę problemu alkoholowego w odniesieniu do wszystkich gdynian, nie zaś do żadnej zindywidualizowanej czy skonkretyzowanej grupy mieszkańców miasta (np. klientów MOPS). Dane za rok 2013.
II. PODSYSTEM GOSPODARCZY				

5.	Poziom dochodów ludności: wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych	Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A/B'$ gdzie: W- wartość wskaźnika; A – suma dochodów ludności diagnozowanego obszaru; B – liczba podatników diagnozowanego obszaru. Średnia ogólnogdyńska została wyliczona analogicznie do danych dla danych dzielnic/obszarów.	Pierwszy oraz Drugi Urząd Skarbowy w Gdyni	Szczegółowe dane otrzymane z dwóch urzędów skarbowych przetworzono, a następnie wyliczono średnią dochodu podatnika dla gminy, poszczególnych dzielnic oraz poszczególnych obszarów problemowych. Dane dotyczą dochodów objętych PIT. Dane za rok 2013.
6.	Średnia wycena lokalu mieszkalnego za m²	Wartość wskaźnika liczona jako suma 1 m ² wyceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na diagnozowanym obszarze podzielona przez liczbę wszystkich transakcji na diagnozowanym terenie. Wskaźnik liczony wg. wzoru: $W=A+A/B$, gdzie: W- wartość wskaźnika; A – wartość 1 m ² lokalu mieszkalnego na diagnozowanym obszarze; B – suma wszystkich transakcji na diagnozowanym obszarze.	Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji UM Gdyni	Dane generowane w Rejestrze Cen i Wartości Nieruchomości przygotowywanym od 2009 roku przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji. W rejestrze generowane są wszystkie transakcje wyceniane przez rzeczoznawców. Dane przetworzono i przyporządkowano je do poszczególnych diagnozowanych obszarów. Przedstawiono dane za rok 2012.
III. PODSYSTEM PRZESTRZENNY				
7.	Liczba lokali socjalnych	Wartość wskaźnika liczona jako suma lokali socjalnych na diagnozowanym obszarze. Wskaźnik liczony wg. wzoru: $W=A+A$, gdzie: W - wartość wskaźnika; A – liczba lokali socjalnych na diagnozowanym obszarze. Średnia ogólnomiejska została wyliczona poprzez podzielenie wartości A (wszystkie lokale socjalne na terenie Gdyni) przez wartość B (liczba dzielnic).	Wydział Spraw Społecznych UM Gdyni	Wydział Spraw Społecznych przedstawił szczegółowe dane dotyczące wszystkich lokali socjalnych znajdujących się w Gdyni. Dane za rok 2014.
8.	Gęstość zamieszkania (liczba mieszkańców na 1 ha mieszkalnej części dzielnicy)	Wartość wskaźnika liczona wg. wzoru: $W=A/B$, gdzie: W - wartość wskaźnika; A – suma liczby ludności/mieszkańców diagnozowanego obszaru; B –powierzchnia terenów zurbanizowanych diagnozowanego obszaru.	Biuro Rozwoju Miasta UM Gdyni. Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji UM Gdyni	Do analizy wzięto pod uwagę wyłącznie tereny mieszkalne (bez lasów). Dane za rok 2012.

I. METODYKA WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO / OBSZARU REWITALIZACJI

Podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji miasta Gdyni były analizy dokonywane w oparciu o 22 jednostki pomocnicze – dzielnice, wyznaczone w Statucie Miasta. W sposób najbardziej adekwatny odzwierciedlają one podział terytorialny wynikający z uwarunkowań historycznych, przestrzennych i społecznych. Od strony praktycznej uzasadnieniem dla takiej metodologii był również fakt, iż zbieranie danych na potrzeby miejskich statystyk od lat opiera się właśnie na podziałach dzielnicowych.

Gdynia jest miastem na prawach powiatu, łącząc tym samym kompetencje dwóch szczebli samorządu terytorialnego. Wchodzi w skład Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot, tworząc z tymi miastami rdzeń metropolii. Jest drugim co do wielkości i znaczenia miastem województwa pomorskiego. Gmina miasta Gdyni podzielona jest na 22 jednostki pomocnicze – dzielnice. Pierwszy raz podział na dzielnice dokonany został w Gdyni w roku 1991, na podstawie uchwalonej 8 marca 1990 roku ustawy o samorządzie terytorialnym², przywracającej administrację samorządową na poziomie



gminy. Wychodząc naprzeciw zadaniu demokratycznego zarządzania, powiązanemu z nowymi obowiązkami w warunkach gospodarki rynkowej, gdyński samorząd jako jedno z pierwszych miast w Polsce skorzystał z tej możliwości, wprowadzając 8 maja 1991 roku do Statutu Miasta podział na 13 dzielnic³. Liczbę dzielnic zwiększono w roku 1998³, ustanawiając 22 wspólnoty samorządowe. Obecnie obowiązujący Statut Miasta⁴, który wszedł w życie 28 listopada 2004 r., utrzymuje tę liczbę dzielnic, a ich granice określone są w załącznikach do poszczególnych statutów dzielnic. Nieznaczna aktualizacja granic dzielnic nastąpiła 16 listopada 2014 r. – jednocześnie samą liczbę i charakter dzielnic pozostawiając bez zmian. Podział miasta Gdyni na dzielnice, prezentuje zamieszczona obok mapa⁵.

Rys. 1 Dzielnice - jednostki statutowe miasta Gdyni – prezentacja graficzna⁶

² ustawa (art. 5) umożliwiła tworzenie jednostek pomocniczych – dzielnic, osiedli i sołectw

³ Uchwała Rady Miasta Gdyni nr III/82/98 z 30 grudnia 1998 r. w sprawie: zmian do Statutu Miasta Gdyni (Monitor nr 26, poz. 339 z 31 grudnia 1998 r.)

⁴ Uchwała Rady Miasta Gdyni nr XXIII/489/04 z 22 września 2004 r. w sprawie: przyjęcia Statutu Miasta Gdyni, (Monitor nr 27 poz. 223 z 29 września 2004 r.)

⁵ prowadząc analizy na potrzeby sporządzenia niniejszego dokumentu posłużono się podziałem dzielnic obowiązującym w roku 2012

⁶ Źródło: *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gdynia. Stan na 31.12.2012 r.*

Obecny kształt dzielnic jest przede wszystkim odzwierciedleniem tradycyjnych podziałów geograficznych i historycznych. Z tego powodu pojawiają się duże dysproporcje pomiędzy wielkością poszczególnych dzielnic - zarówno pod względem powierzchni, jak i liczby mieszkańców.

Największą pod względem liczby mieszkańców dzielnicę – Chylonię, zamieszkuje 24 852 osób; ponad 10 % wszystkich mieszkańców Gdyni. Najmniejsza - Babie Doły, liczy zaledwie 2220 mieszkańców (niecały 1 % wszystkich gdynian). Z kolei największy obszar zajmuje dzielnica Chwarzno-Wiczlino – 27,93 km², która jest aż 44 razy większa od najmniejszej Kamiennej Góry (0,63 km²). Jednocześnie Chwarzno-Wiczlino ma najmniejszą w Gdyni gęstość zaludnienia (300 mieszkańców/km²) - blisko 24 razy mniejszą od największego zagęszczenia mieszkańców, jakie występuje na Wzgórzu Św. Maksymiliana (7120 mieszkańców/km²). Szczegółowe wymiary zróżnicowania zarówno terytorialnego, jak i społecznego poszczególnych dzielnic ukazuje poniższa tabela. Kolorem niebieskim oznaczono dzielnice uzyskujące najwyższe wartości danego wskaźnika, kolorem zielonym – najniższe.

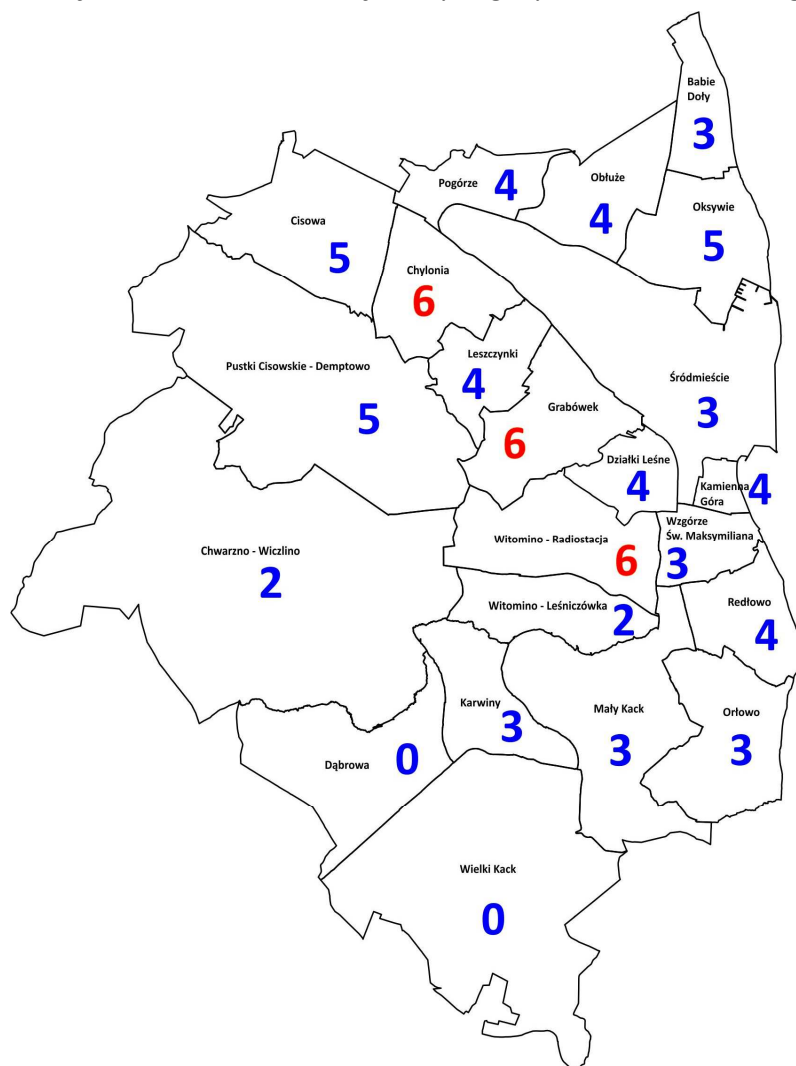
Tab. 3 Podział miasta Gdyni na jednostki strukturalne – dzielnice wraz z charakterystyką⁷

I.p.	Nazwa jednostki strukturalnej – dzielnicy	Pow. dzielnicy w (ha)	Liczba mieszkańców dzielnicy	Gęstość zaludnienia (os./km ²)	% pow. Miasta Gdyni	% liczby mieszkańców Gdyni
1.	Babie Doły	230	2220	965	1,70	0,92
2.	Oksywie	467	15 034	3219	3,45	6,25
3.	Obłuże	364	19 403	5330	2,70	8,06
4.	Pogórze	228	13 770	6039	1,70	5,72
5.	Cisowa	577	12 878	2232	4,30	5,35
6.	Pustki Cisowskie- Demptowo	1 451	8610	593	10,74	3,58
7.	Chylonia	397	24 852	6260	2,94	10,33
8.	Leszczynki	273	8682	3180	2,75	3,61
9.	Grabówek	397	9783	2464	2,94	4,06
10.	Działki Leśne	215	8 437	3924	1,59	3,51
11.	Śródmieście	1 145	13 308	1162	8,47	5,53
12.	Kamienna Góra	63	4222	6702	0,46	1,75
13.	Wzgórze Św. Maksymiliana	171	12 176	7120	1,26	5,06
14.	Redłowo	283	8 061	2848	2,09	3,35
15.	Orłowo	444	7085	1596	3,28	2,95
16.	Mały Kack	849	8245	971	6,28	3,42
17.	Wielki Kack	1 491	10 888	730	11,03	4,53
18.	Karwiny	328	10 819	3298	2,43	4,50
19.	Dąbrowa	532	14 664	2756	3,94	6,10
20.	Witomino Radiostacja	492	10 261	2086	3,64	4,26
21.	Witomino Leśniczówka	324	8690	2682	2,40	3,62
22.	Chwarzno-Wiczlino	2793	8387	300	20,66	3,49

⁷ Źródło: *Samodzielny Referat Analiz Statystycznych Urzędu Miasta Gdyni na podstawie danych ewidencji ludności UMG. Stan na 31.12.2012 r.*

Gdynia ogółem	13 514	240 475	1777
---------------	--------	---------	------

Podejmując wyznaczenie obszaru zdegradowanego w pierwszej kolejności analiz dokonano w oparciu o dzielnice, co nawiązywało do najbardziej tradycyjnych podziałów miasta, odwzorowujących specyfikę jego funkcjonowania. Jak ukazują poniższy rysunek oraz tabela, żadna z dzielnic nie spełniała jednak kryteriów pozwalających na wyznaczenie obszaru zdegradowanego/ rewitalizacji na poziomie całej jednostki statutowej – dzielnicy. Żadna z dzielnic nie przekroczyła wartości wszystkich dziewięciu wskaźników obligatoryjnych w wymiarze przestrzennym, społecznym czy gospodarczym, nie osiągając tym samym większego natężenia zjawisk problemowych niż średnia dla województwa. Liczbę wskaźników z dziewięciu wymaganych wskaźników obligatoryjnych osiągniętych przez po-



szczególne dzielnice dokładnie ukazuje mapa.

Rys. 2 Liczba przekroczonych wskaźników obligatoryjnych w poszczególnych dzielnicach w stosunku do wartości referencyjnych dla województwa pomorskiego

Dokładny rozkład poszczególnych wyników dla dzielnic wraz z odniesieniem do średniej województwa prezentuje poniższa tabela. Wskaźniki w poszczególnych dzielnicach, które przekroczyły średnie wartości dla województwa wskazując na degradację obszaru w danym zakresie oznaczono kolorem czerwonym.

Tab. 4 Analiza wskaźników obligatoryjnych z podziałem na dzielnice

L.P.	Jednostki urbanistyczne	WSKAŹNIKI KLUCZOWE w podsystemie SPOŁECZNYM								WSKAŹNIKI KLUCZOWE w podsystemie GOSPODARCZYM						WSKAŹNIKI KLUCZOWE w podsystemie PRZESTRZENNYM			
		Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności		Liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym		Liczba przestępstw na 1 tys. ludności		Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności		Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób		Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności		Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych		Udział budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków		Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę (m2)	
		Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok
Woj.pomorskie		52,90	2012	2,4	2012	27,7	2012	6,3	2012	11,6	2012	16,4	2012	28,3	2012	42,3	2011	23,0	2011
Gdynia – średnia dla miasta		29,69	2012	1,51	2012	40,62	2012	9,90	2012	15,16	2012	23,44	2012	19,50	2012	46,48	2011	28,65	2011
1.	Babie Doły	22,52		1,01		18,47		9,00		10,18		13,60		17,64		33,33		17,80	
2.	Oksywie	41,83		1,24		26,34		11,30		9,22		18,99		27,79		44,02		21,77	
3.	Obtuże	16,69		1,46		21,13		12,36		10,68		27,79		18,41		51,45		24,22	
4.	Pogórze	24,25		1,53		14,23		7,26		10,66		14,84		17,77		59,90		20,21	
5.	Cisowa	21,58		1,55		32,77		6,84		12,88		25,44		20,05		47,03		20,99	
6.	Pustki Cisowskie- Demptowo	19,86		1,40		28,80		8,13		11,37		21,82		19,63		46,56		26,70	
7.	Chylonia	38,54		2,05		54,28		16,09		10,63		29,78		23,97		73,85		20,49	
8.	Leszczyński	41,58		1,95		50,90		17,27		14,66		21,04		26,15		70,30		24,09	
9.	Grabówek	39,04		1,62		33,12		11,24		13,76		22,77		28,28		74,43		22,63	
10.	Działki Leśne	24,41		1,51		43,26		10,66		20,18		28,84		23,04		82,40		29,96	
11.	Śródmieście	32,08		1,63		122,63		5,26		36,64		33,46		22,96		94,70		36,12	
12.	Kamienna Góra	21,79		1,88		29,60		9,47		20,03		33,32		11,53		79,84		31,20	
13.	Wzgórze Św. Maksymiliana	40,40		1,69		26,60		7,39		15,99		27,58		17,32		70,73		31,93	
14.	Redłowo	27,41		1,50		48,87		9,92		25,1		29,26		15,07		44,99		31,08	
15.	Orłowo	23,14		0,93		86,94		4,23		25,1		23,37		17,96		55,56		40,45	
16.	Mały Kack	26,44		1,77		85,87		7,27		21,3		17,57		16,34		38,44		42,80	
17.	Wielki Kack	9,64		1,07		21,49		4,59		16,96		10,57		10,78		24,18		35,09	
18.	Karwiny	17,65		1,39		46,58		10,17		12,73		23,25		10,38		14,83		23,69	
19.	Dąbrowa	9,81		1,23		26,25		5,45		16,57		10,22		9,69		2,30		31,02	
20.	Witomino Radiostacja	54,77		1,70		22,90		13,64		8,71		32,01		25,95		58,15		19,70	
21.	Witomino Leśniczówka	19,44		1,16		17,95		4,60		13,13		29,29		10,06		57,04		26,18	
22.	Chwarzno-Wiczlino	26,58		1,24		31,47		8,35		15,17		12,5		14,73		10,66		39,76	

Fakt, iż określenie obszaru zdegradowanego/rewitalizowanego na poziomie dzielnicy było niemożliwe doprowadził do tego, że miejsc o współwystępującej kumulacji zjawisk społecznych, gospodarczych, ekonomicznych i przestrzennych należało szukać poprzez dokonanie kolejnych przybliżeń, nakierowując „zoom” na mniejsze obszary. W wyniku tak przeprowadzonych analiz odnaleziono w obrębie dzielnic obszary o najtrudniejszej sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Te terytoria kilkukrotnie mniejsze od jednostek statutowych (dzielnic) okazały się „odpowiedzialnymi” za znaczącą część statystyk niekorzystnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych w całych swoich dzielnicach.

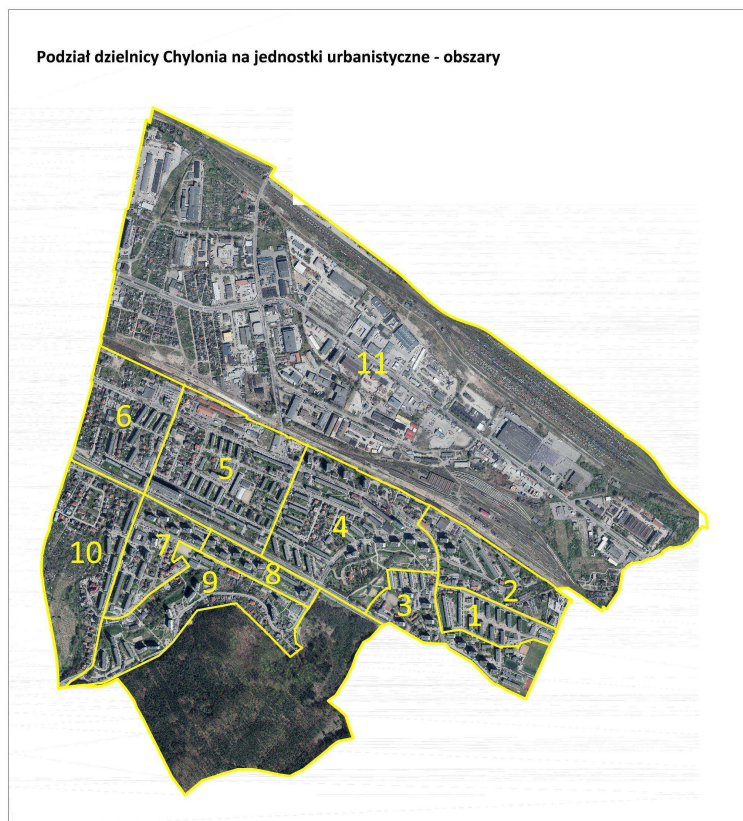
Tereny przekraczające wszystkie lub niemal wszystkie wskaźniki obligatoryjne dla województwa pomorskiego znaleziono w czterech dzielnicach: Oksywie, Chylonia, Leszczynki oraz Witomino-Radiostacja. Obszary te to:

- 1) część dzielnicy Oksywie, rejon dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza,**
- 2) część dzielnicy Chylonia, rejon ulic Ludwika Zamenhofa i Opata Hackiego**
- 3) zachodnia część dzielnicy Witomino-Radiostacja**
- 4) część dzielnicy Leszczynki, rejon tzw. Pekinu**

II. ZAKRES PRZESTRZENNY OBSZARU ZDEGRADOWANEGO/REWITALIZACJI

A. TERYTORIA SPEŁNIAJĄCE WSZYSTKIE WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE

CHYLONIA I OBSZAR 1. ZAMENHOFA I OPATA HACKIEGO



Rys. 3 Podział dzielnicy Chylonia na jednostki urbanistyczne – obszary podane analizie

Na potrzeby analizy Chylonię podzielono na 11 obszarów funkcjonalnych w sposób zachowujący spójność danych terenów – naturalny dla mieszkańców dzielnicy podział (uwarunkowania historyczne, obszary wyznaczone głównymi arteriami drogowymi, wiaduktami, tworzące osobne enklawy życia społecznego). Ze względu na dość duże zróżnicowanie dzielnicy zarówno terytorialne, jak i funkcjonalne - duże obszary bardziej uprzemysłowione, o małym zagęszczeniu ludności (obszar 11) vs centralna część dzielnicy z rozbudowaną infrastrukturą i zagęszczeniem mieszkańców (obszary 4, 5) przy podziale kierowano się tym, aby liczba ludności zamieszkująca dany teren nie była mniejsza niż 1000 i zasadniczo nie przekraczała 5000 osób.

Poniżej w tabeli zaprezentowano szczegółowy podział i charakterystykę poszczególnych obszarów w obrębie dzielnicy Chylonia. Z analizy obszarów wyłączono tereny niezamieszkałe przez mieszkańców (tereny leśne).

Tab. 5 Podział terytoriów zastosowany do analizy dzielnicy Chylonia

I. Chylonia					
Obszar	Powierzchnia		Ludność		Specyfika obszaru
	Lp	(ha)	% dzielnicy	N	
Obszar 1 (R)⁸	7	1,76	3 417	13,75	Obszar wyznaczony ulicami Zamenhofa i Opata Hackiego: osiedle o przebudowie zabudowy z okresu PRL – budownictwo oszczędnościowe. Na terenie znajdują się liczne lokale socjalne. Występuje wysokie zagęszczenie ludności połączone z bardzo niskim standardem mieszkaniowym. Teren o złym stanie przestrzeni wspólnej – brak kanalizacji deszczowej, nieutwardzone drogi, bardzo mała liczba lokali handlowo-usługowych. Od 2009 r. działa klub osiedlowy „Apteka”, prowadzony na zlecenie miasta przez Fundację Zmian Społecznych „Kreatywni”. Na terenie znajduje się

⁸ Oznaczenie (R) przyjęto w niniejszym dokumencie dla obszarów wskazywanych do rewitalizacji

					też filia nr 12 Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz prowadzony przez Chrześcijańskie Stowarzyszenie Dobroczynne klub dla dzieci.
Obszar 2	11	2,77	1 432	5,76	Obszar wyznaczony ulicami: św. Mikołaja, Młyńska, częściami ulicy Chyłońskiej oraz Opata Hackiego. Jest to historyczna, najstarsza część dzielnicy Chylonia. Na terenie znajduje się oddział OPEC obejmujący kilka budynków oraz kościół pw. św. Mikołaja, przy którym na rzecz młodzieży i seniorów działa Stowarzyszenie św. Mikołaja.
Obszar 3	11	2,77	1 640	6,60	Obszar wyznaczony ulicami: Lubawską, częściami ulic Chyłońskiej oraz Morskiej. Na terenie znajdują się boiska Klubu Sportowego Checz oraz budynki IV Liceum Ogólnokształcącego oraz Szkoły Podstawowej nr 4.
Obszar 4	27	6,80	5 017	20,18	Obszar wyznaczony ulicami: Wiejską, Tczewską, Brodnicką, Starogardzką, częściami ulic Chyłońskiej, Gniewskiej oraz Wejherowskiej. To centralny obszar dzielnicy Chylonia, na którym oprócz budynków mieszkalnych znajduje się Park Kiloński oraz kompleks budynków Zespołu Placówek Specjalistycznych.
Obszar 5	24	6,05	3 194	12,85	Obszar wyznaczony ulicami: Wawrzyniaka, Wieżycką, Osowską, Żukowską, częściami ulic Gniewskiej, Wejherowskiej, Chyłońskiej oraz Kartuskiej. Na terenie znajdują się budynki mieszkalne, Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 5, Dom Towarowy Chylonia - najwyższy budynek mieszkalno-usługowy w tej części miasta oraz duża liczba innych punktów usługowych, wchodzących w skład centrum dzielnicowego.
Obszar 6	16	4,03	2 214	8,91	Obszar wyznaczony ulicami: Świecką, Pustki, Krzywą, Gospodarską, Południową, Plac Dworcowy, Ustronie oraz częściami ulic Kartuskiej, Morskiej, Chyłońskiej. W większości znajdują się tu budynki mieszkalne. Obszar jest częścią centrum dzielnicowego, w którego skład wchodzi m.in. przystanek Szybkiej Kolei Miejskiej, największe w dzielnicy targowisko, a także Gimnazjum nr 3, Miejska Biblioteka Publiczna Filia nr 18 oraz Wymiennikownia - Młodzieżowe Centrum Innowacji Społecznych i Designu.
Obszar 7	10	2,52	2 190	8,82	Obszar wyznaczony ulicami: Helską, Krokowską oraz częściami ulic Rozewskiej, Morskiej i Kartuskiej. Na terenie znajdują się budynki mieszkalne oraz duże boisko piłkarskie.
Obszar 8	5	1,26	1 186	4,77	Obszar wyznaczony częściami ulicy Morskiej oraz Rozewskiej. Na terenie znajdują się budynki wielorodzinne w formie zabudowy wysokiej.
Obszar 9	18	4,54	2 326	9,36	Obszar wyznaczony ulicami: Raduńską, Swarzewską oraz częściami ulic Rozewskiej i Kartuskiej. Na terenie znajdują się budynki wielorodzinne w formie zabudowy wysokiej, a w pasie przy lesie - zabudowa jednorodzinna. Na obszarze funkcjonuje Szkoła Podstawowa nr 40.
Obszar 10	21	5,29	1 058	4,26	Obszar wyznaczony ulicami: Łebską, Masztową, Wioślarską, Pontonową oraz częściami ulic Kartuskiej i Morskiej. Spory obszar terenu to domy jednorodzinne oraz dodatkowo kilka budynków zabudowy wysokiej.
Obszar 11	187	47,10	1 178	4,74	Obszar tzw. Meksyku wyznaczony ulicami: Północną, Przemysłową, Palmową, Śliwkową, Jabłkową, Wiśniową, Morelową, Brzoskwiniową, Gruszkową, Ananasową, Orzechową, Nowodworskiego, Dachnowskiego, Agrestową, Cytrynową, Pomarańczową, Bananową, Chełmińską, Porzeczkową oraz B. Krzywoustego. Obszar jest w większości skupiskiem nielegalnej zabudowy. Ze względu na małą liczbę mieszkańców do terenu dołączano obszary przemysłowo-kolejowe oznaczone częściami ulic Malczewskiego, Hutniczej oraz Puckiej.
Tereny zamieszkałe	337	84,89	24 852	100,00	
Tereny leśne	60	15,11	0	0	15,11 % terenu dzielnicy jest niezamieszkałe – zajmują ją lasy.
Chylonia - razem	397	100,00	24 852		Największa gdyńska dzielnica pod kątem liczby mieszkańców – zamieszkuje ją 24 852 (ponad 10 % wszystkich mieszkańców Gdyni); zabudowę stanowią głównie bloki mieszkalne i domy jednorodzinne (na południe od torów kolejowych) oraz

				<p>tereny przemysłowe i kolejowe (na północ od torów). Graniczy z Cisową, Pogórzem, Pustkami Cisowskimi, Dempowem, Leszczynkami, a od północnej strony dzielnicy Chylonia - z portową częścią Śródmieścia. W Chyloni początek ma ważny ciąg komunikacyjny – Obwodnica Trójmiasta. W granicach Chyloni znajdują się przystanki SKM: Gdynia Chylonia i Gdynia Leszczynki oraz wagonownia PKP. Chylonia położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, nad rzeką Chylonką. W dzielnicy znajdują się liczne tereny zielone, w tym Parki Kiloński (ok. 3 ha).</p> <p>W Chyloni obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (pokrywające ok. 20 % pow. dzielnicy): część mpzp rejonu Obwodowej Północnej i zachodniego odcinka Drogi Czerwonej w Gdyni (uchwała nr XX/380/12 RMG z dn. 23 maja 2012 r.); mpzp części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon Parku Kilońskiego (uchwała nr III/31/10 RMG z dn. 22 grudnia 2010 r.); mpzp części dzielnicy Chyloni w Gdyni, rejon ulic Chylońskiej i Kartuskiej (uchwała nr. XIII/260/03 RMG z dn. 26 listopada 2003 r.) – tekst jednolity; mpzp części dzielnicy Chylonia w Gdyni - Osiedla Meksyk (uchwała nr XIX/622/00 RMG z dn. 24 maja 2000 r.).</p>
--	--	--	--	--



Rys. 4 Teren Zamenhofska i Opata Hackiego - jednostka urbanistyczna dzielnicy Chylonia rekomendowana do objęcia wsparciem

Teren wskazywany do objęcia wsparciem to Obszar 1 (R) - wyznaczony ulicami Zamenhofska i Opata Hackiego (szczegółowo oznaczony mapie). Stanowi on 1,76% powierzchni całej dzielnicy Chylonia (2,07% zamieszkałej części dzielnicy – z

wyłączeniem lasów). Mieszka tam 13,75% ludności dzielnicy. Ten niewielki obszar dzielnicy ograniczony trzema ulicami – Chylońską, Opata Hackiego i Zamenhofska – funkcjonalnie ogranicza się do bloków zabudowy mieszkaniowej, biblioteki, kościoła Zielonoświątkowego oraz trzech obiektów handlowo-usługowych. W bliskim lub bezpośrednim sąsiedztwie osiedla znajduje się historyczny obszar dawnej wsi Chylonia z zabytkową zabudową okresu wiejskiego (w tym kościołem i szkołą), teren sportowy, park dzielnicowy oraz stacja Szybkiej Kolei Miejskiej. Obszar jest dobrze skomunikowany transportem zbiorowym. W ujęciu przestrzennym budynki tworzą czytelny układ urbanistyczny, wyrazisty, mogący stanowić o tożsamości osiedla. Większość terenu pomiędzy blokami jest własnością gminy, co daje szansę na jego spójne zagospodarowanie. Przestrzenne problemy osiedla to przede wszystkim słaby stan infrastruktury drogowej, brak kanalizacji deszczowej oraz brak miejsc postojowych przynależnych do bloków (poza miejscami zorganizowanymi w ramach ul. Opata Hackiego). Powyższe zaniedbania w dostępie do infrastruktury technicznej utrwalają stereotyp osiedla jako miejsca zapomnianego na mapie miasta. Zły stan terenów wspólnych, zupełny brak zagospodarowania, brak zieleni, deficyt przyblokowych terenów rekreacyjnych (poza dwoma placami zabaw) potęguje problem związany ze złą jakością życia na osiedlu wynikająca z zagęszczenia zlokalizowanych

tu mieszkań socjalnych. Obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

WITOMINO-RADIOSTACJA I OBSZAR 1. ZACHODNIA CZĘŚĆ DZIELNICY



Rys. 5 Podział Witomino-Radiostacji na jednostki urbanistyczne – obszary poddane analizie

Witomino-Radiostację podzielono na dwa niemalże równoliczne jeżeli chodzi o powierzchnię i liczbę ludności terytoria. Podział odzwierciedla naturalne rozbieżności dzielnicy, dzieląc ją na dwa homogeniczne społecznie i przestrzenne terytoria. W tabeli zaprezentowano dokładny sposób podziału dzielnicy.

Tab. 6 Podział terytoriów zastosowany do analizy dzielnicy Witomino-Radiostacja

II. Witomino – Radiostacja					
Obszar	Powierzchnia		Ludność		Specyfika obszaru
	lp	(ha)	% dzielnicy	N	
Obszar 1 (R)	37	7,52	5524	53,84	Obszar wyznaczony ulicami: Strażacka, Rolnicza, Widna, Pogodna, Nauczycielska, Żywiczna, Sosnowa oraz Chwarznieńska. Na terenie znajdują się dwa zespoły budynków szkół podstawowych – publiczna SP 35 oraz niepubliczna Pierwsza Społeczna Szkoła Podstawowa, kompleks budynków jednostki wojskowej, Zakład Rehabilitacji oraz Dom „Za Falochronem” z filią Gdyńskiego Uniwersytetu III Wieku, budynki mieszkalne - w tym budynki z mieszkaniami socjalnymi, klub seniora i świetlica socjoterapeutyczna, filia Dzielnicowego Ośrodka Pomocy Społecznej nr 4, komisariat policji, ośrodek sportowy, obiekty handlowo-usługowe.
Obszar 2	32	6,50	4737	46,16	Obszar wyznaczony ulicami: Konwaliowa, Narcyzowa, PCK, Kielecka, Małokacka, Bursztynowa, Zielna, częścią ulicy Witomińskiej. Na terenie znajdują się budynki o przewadze wysokiej zabudowy, zespół budynków należących do I Akademickiego Liceum Ogólnokształcącego, kościół z budynkami przyparafialnymi, przychodnia zdrowia, siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej Bałtyk wraz z klubem osiedlowym i klubem seniora, siedziba Komunalnego Związku Gmin Doliny Redy i Chylonki, Rodzinne Ogrody Działkowe im. Jana Kochanowskiego.
Tereny zamieszka-	69	14,02	10 261	100,00	

łe					
Tereny leśne	423	85,98	0		85,98% powierzchni dzielnicy Witomino-Radiostacja jest niezamieszkała, zajmują ją lasy.
Witomino-Radiostacja razem	492	100,00	10 261		Jedenasta co do wielkości dzielnica Gdyni pod względem liczby mieszkańców (zamieszkiwana przez 5524 osób, czyli 4,26 % mieszkańców Gdyni) zabudowę stanowią bloki z lat 60.: wieżowce (MDY 110Z), bloki (MOPRKI, wielkopłytowe), galeriowce „latawce” - wielorodzinne budynki z drewnianymi stropami łupinowymi DC, komunalne budynki socjalne („hotelowce”) i baraki. Graniczy bezpośrednio z Grabówkiem, Działkami Leśnymi, Małym Kackiem, Witominem-Leśniczówką, Chwarzniem-Wiczlinem. Przez dzielnicę przebiega szlak komunikacyjny ze Śródmieścia Gdyni do Chwarzna-Wiczlina, Dąbrowy oraz Obwodnicy Trójmiasta. Witomino-Radiostacja położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W dzielnicy nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W opracowaniu jest mppz części dzielnicy Witomino-Radiostacja w Gdyni, terenu położonego na północ od ulic Rolniczej i Chwarznieńskiej (uchwała ws przystąpienia do sporządzania nr XXXVI/774/13 RMG z dn. 27 listopada 2013 r.).



Rys. 6 Jednostka urbanistyczna dzielnicy Witomino-Radiostacja rekomendowana do objęcia wsparciem

Obszar 1 (R) Witomina-Radiostacji (zachodnia część dzielnicy) wskazywany do objęcia rewitalizacją stanowi 7,52% powierzchni całej dzielnicy (53,62% powierzchni zamieszkałej części dzielnicy – bez lasów). Mieszka na nim 53,83% wszystkich mieszkańców dzielnicy. Analizowany obszar

jest przykładem typowego monofunkcyjnego osiedla mieszkaniowego. Teren charakteryzuje deficyt zorganizowanych przestrzeni rekreacyjnych (mimo dużego zasobu terenów otwartych). Brak wyraźnej przestrzeni wspólnej nie będącej przestrzenią komunikacji lub trawnikiem, monotonia obszarów międzyblokowych, brak zaprojektowanej i zróżnicowanej zieleni sprzyjają utrwaleniu stereotypu przestrzeni publicznej jako niczyjej i anonimowej. Rozdrobnienie i oddalenie małych obiektów usługowych nie konsumuje potencjału centrotwórczego usług. Obiekty mieszczące drobny handel i usługi oraz ich otoczenie, choć stanowią potencjał ekonomiczny obszaru, nie generują przestrzeni spotkań i interakcji sąsiedzkiej. Na analizowanym obszarze odczuwalny jest deficyt zorganizowanych miejsc postojowych – istnieje duża dysproporcja pomiędzy liczbą mieszkań a możliwościami parkingowymi. W konsekwencji na średni standard zamieszkania nakłada się ryzyko aneksji terenów otwartych przez parkingi, co dodatkowo obniża ten standard.

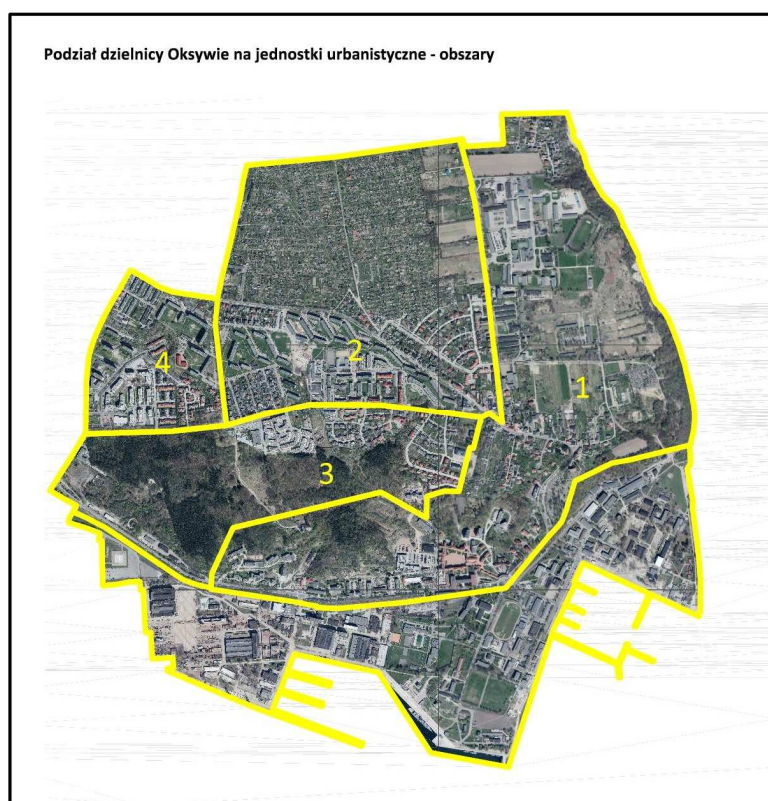
Ogromnym atutem obszaru jest jego lokalizacja – bezpośrednio przy granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym oraz blisko centrum miasta. Relatywnie dobra jest dostępność obszaru – dzielnica

posiada rozwiniętą komunikację publiczną, wzmocnioną niedawną realizacją buspasów na ul. Kieleckiej będącej jedną z dwóch głównych dróg dojazdowych. Stan infrastruktury drogowej wewnątrz analizowanego osiedla jest dobry. Pomimo monofunkcyjnego charakteru analizowany fragment Witomina charakteryzuje się różnorodnością form budownictwa mieszkaniowego. W kontekście własnościowym są to mieszkania spółdzielcze, własnościowe, socjalne i komunalne. W kontekście form zabudowy – zabudowa szeregowa, „wieżowce” z wielkiej płyty, galeriowce, hotelowce, niskie bloki wieloklatkowe z lat 60., nowe budownictwo wielorodzinne (także grodzone). Różnorodność form zabudowy stanowi o potencjalnie społecznym (różni mieszkańcy) oraz urozmaica architektonicznie i urbanistycznie analizowany obszar.

Ze względu na swoją lokalizację na trasie w kierunku Obwodnicy Trójmiasta oraz Gdyni Zachód (rozwijającego się obszaru miasta) na granicy z analizowanym obszarem planowana jest przebudowa głównej arterii tranzytowej – ul. Chwarznieńskiej. Ta względnie duża inwestycja drogowa w dzielnicy wpłynie na dostępność analizowanego obszaru (również rowerową) oraz możliwości jego powiązania pieszego z resztą dzielnicy.

Obszar znajduje się całkowicie w granicach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Witomino-Radiostacja w Gdyni, terenu położonego na północ od ulicy Rolniczej i Chwarznieńskiej⁹.

OKSYWIE OBSZAR 1. OBSZAR DAWNEJ WSI OKSYWIE WRAZ Z ULICAMI DICKMANA I ŚMIDOWICZA



Rys. 7 Podział Oksywia na jednostki urbanistyczne – obszary poddane analizie

Oksywie to najstarsza dzielnica miasta, pozostająca silnie związana z wojskowością. Podzielona została na cztery obszary funkcjonalne, odzwierciedlające historyczny i strukturalny podział dzielnicy, powiązany z przebiegiem głównych arterii drogowych. Specyfikę i metodologię poszczególnych obszarów odzwierciedla zamieszczona niżej tabela. Z analizy obszarów wyłączone tereny niezamieszkałe (tereny zielone, użytki rolne, tereny wojskowe - w tym Port Marynarki Wojennej i Stocznia Marynarki Wojennej).

⁹ Uchwała Nr XXXVI/774/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Witomino-Radiostacja w Gdyni, terenu położonego na północ od ulic Rolniczej i Chwarznieńskiej

Tab. 7 Podział terytoriów zastosowany do analizy dzielnicy Oksywie

III. Oksywie					
Obszar	Powierzchnia		Ludność		Specyfika obszaru
Lp	(ha)	% dziel- nicy	N	% dziel- nicy	
Obszar 1 (R)	66	14,13	2786	18,53	Obszar wyznaczony ulicami: Młynarska, Zbarska, Żeglarzy, Dickmana, Osada Rybacka, Kępa Oksywka, Arciszewskich, Muchowskiego, Miegonia, Makowskiego, Śmidowicza, Grudzińskiego oraz częścią ulicy płk. Dąbka. Na terenie obszaru znajduje zespół ruralistyczny dawnej wsi Oksywie – wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1196. Na obszarze znajdują się zabudowania Marynarki Wojennej (w tym kompleks edukacyjny i sportowy uczelni), Wojskowa Specjalistyczna Przychodnia Lekarska, cmentarz wojskowy oraz dwa kościoły: pierwszy to zabytkowy kościół pw. Św. Michała Archanioła, drugi to kościół garnizonowy Marynarki Wojennej RP pw. M. B. Częstochowskiej. Przy parafii pw. Św. Michała Archanioła działa klub seniora „U Szymona”. Na obszarze funkcjonują dwie szkoły publiczne: Zespół Szkół Rzemiosła i Handlu oraz Liceum Ogólnokształcące nr 5, a także świetlica socjoterapeutyczna „Światłowcy” prowadzona przez Stowarzyszenie Społecznej Edukacji „Non Stop”. Tu także jest największe w Gdyni skupisko lokali socjalnych (Dickmana i Żeglarzy). Od 1987 roku na ulicy Dickmana znajduje się Hospicjum Stacjonarne św. Wawrzyńca, jesienią 2013 roku otworzono nową placówkę hospicyjną przeznaczoną dla najmłodszych - „Bursztynowa Przystań” (obszar 2). Obszar graniczy z wodami Zatoki Gdańskiej, stąd na jego terenie zlokalizowany jest bulwar oraz Osada Rybacka.
Obszar 2	54	11,56	6147	40,88	Obszar wyznaczony ulicami: Rycerska, Zbrojna, Pancerna, Petryhorskij, Jana z Tarnowa, Belwederska, Czarnieckiego, Czerwona, Modra, Biała, Żółta, Błękitna, Podchorążych, Czwartaków, Żółkiewskiego, Godebskiego oraz częściami ulicy Bosmańskiej, płk. Dąbka i Zielonej. Na terenie znajdują się wojskowe osiedla mieszkaniowe – to część dzielnicy o największym zagęszczeniu mieszkańców. Dużą część obszaru stanowią tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Na obszarze zlokalizowana jest Placówka Wsparcia Dziennego „Kreatywni” prowadzona przez Fundację Zmian Społecznych „Kreatywni”, Szkoła Podstawowa nr 33, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Obłuże-Oksywie oraz Klub Seniora Oksywie I przy Polskim Komitecie Pomocy Społecznej.
Obszar 3	26	5,57	2062	13,72	Obszar wyznaczony ulicami: Afrykańska, Algierska, Alzacka, Argentyńska, Australijska, Arabska, Aragońska, Andaluzyjska, Albańska, Apenińska, Nasykowa oraz częścią ulicy Bosmańskiej. Na terenie znajdują się nowe budynki w zabudowie wielorodzinnej oraz domki jednorodzinne.

Obszar 4	30	6,42	4040	26,87	Obszar wyznaczony ulicami: Granatowa, Dolatkowskiego, Deyczakowskiego, Karpińskiego, Młynarz, Wittekówny, Kampinoska, Knyszyńska, Tucholska, Jarowa, Benisławskiego oraz częściami ulic Zielonej i płk. Dąbka. Na terenie znajduje się tzw. Paged – skupisko budynków socjalnych oraz osiedle mieszkaniowe z lat 70. Na obszarze funkcjonuje Klub Seniora Oksywie przy Polskim Komitecie Pomocy Społecznej.
Tereny zamieszkałe	176	37,69	15 035	100,00	
Tereny leśne	125	26,76	0	100,00	26,76 % powierzchni dzielnicy Oksywie jest nie zamieszkała, zajmują ją lasy, tereny działkowe oraz użytki rolne.
Inne tereny niezamieszkałe	166	35,55	0		Teren, na którym znajduje się Jednostka Stoczni Marynarki Wojennej oraz Akademia Marynarki Wojennej mieszczący się w klasycystycznych budynkach Zespołu Dowództwa Floty.
Oksywie razem	467	100,00	15 035		Trzecia co do wielkości dzielnica w Gdyni pod względem liczby mieszkańców (15 035), dziewiąta co do wielkości powierzchni (467). Nadmorska dzielnica Gdyni, bezpośrednio granicząca z dzielnicami: Babie Doły, Obłuże oraz - od wschodu, z Morzem Bałtyckim. Ze względu na jednostkę Marynarki Wojennej w sporej części dzielnicę zamieszkują jej pracownicy oraz służby wojskowe. Część terenów Oksywia pozostaje pod zarządem Agencji Mienia Wojskowego. Dzielnica jest najstarszą osadą powstałą na terenie dzisiejszej Gdyni, o dużych walorach historycznych. W jej obrębie znajdują się min. dwa zabytkowe kościoły, port wojenny, osiedle tzw. Paged, osada rybacka, zespół ruralistyczny dawnej wsi Oksywie oraz obiekty wojskowe z czasów II wojny światowej. W dzielnicy obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (pokrywające ok. 45 % pow. dzielnicy): mpzp części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Płk. S. Dąbka i Zielonej (uchwała nr VIII/111/15 RMG z dn. 22 kwietnia 2015 r.); mpzp części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana, Muchowskiego i Kępa Oksywska (uchwała nr XXVIII/647/05 RMG z dn. 23 lutego 2005 r.); mpzp części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana i Osada Rybacka (uchwała nr XIII/311/07 RMG z dn. 24 października 2007 r.); mpzp terenu w rejonie ulic Aragońskiej i Andaluzyjskiej w Gdyni (uchwała nr XVI/550/00 z dn. 23 lutego 2000 r.); zmiana mpzp części dzielnicy Oksywie, rejon ulic Nasypowej i Śmidowicza (uchwała nr XII/471/99 RMG z dn. 27 października 1999 r.). Ponadto w opracowaniu znajduje się mpzp części dzielnicy Oksywie i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Płk. S. Dąbka, Bosmańskiej, Białowieskiej i Benisławskiego (uchwała ws przystąpienia do sporządzania nr XLIV/921/14 RMG z dn. 25 czerwca 2014 r.), który częściowo obejmuje obszar dzielnicy.



Rys. 8 Jednostka urbanistyczna dzielnicy Oksywie rekomendowana do objęcia wsparciem

Obszar 1 (R) na Oksywiu – Dawna Wieś Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza wskazywany do objęcia wsparciem stanowi 14,13% powierzchni całej dzielnicy (31,69% powierzchni zamieszkałej części dzielnicy – bez lasów oraz innych terenów niemieszkalnych). Teren Dawnej Wsi Oksywie zamieszkuje 18,53% wszystkich mieszkańców dzielnicy. To obszar o złożonej charakterystyce funkcjonalnej, przestrzennej, topograficznej i środowiska naturalnego. W jego granicach znajduje się dobrze zachowany zespół

dawnej wsi Oksywie wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego (najstarsza część miasta). Znaczną część obszaru obejmują tereny należące do Marynarki Wojennej (w tym zabudowania Akademii Marynarki Wojennej), dwa cmentarze (w tym wojskowy) oraz najstarszy gdyński kościół. Analizowany obszar graniczy bezpośrednio z linią brzegu morskiego, przystanią rybacką, portem Marynarki Wojennej, terenem Portu Gdynia oraz zalesionym wzgórzem Kępy Oksywskiej. Powyższe elementy zagospodarowania nadają analizowanemu terytorium unikatowy w skali miasta charakter przestrzenny o walorach historycznych (dziedzictwo ruralistyczne i urbanistyczne, gdyńskie dziedzictwo rybackie, marynistyczne i wojskowe) i przyrodniczych.

Analizowany obszar, podobnie jak cała dzielnica zlokalizowana w północnej części miasta, ma utrudniony dostęp do centrum Gdyni. Utrwala to wrażenie separacji terenu – zarówno w sensie komunikacji, jak i dostępu do miejskich zasobów. Niektóre rejony sprawiają wrażenie, że w tej części miasta „czas się zatrzymał”. Z jednej strony stanowi to o potencjale historycznym i tożsamościowym obszaru, z drugiej strony – zagraża mu gettoizacją. Ryzyko to nasila zlokalizowane na terenie największe w Gdyni skupisko lokali socjalnych (przy ul. Dickmana i przy ul. Żeglarzy). W związku ze złożoną historią na tym obszarze znajduje się niewiele terenów gminnych o potencjale przestrzeni publicznej. Teren

jest częściowo pokryty obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego - w rejonie ulic Dickmana, Muchowskiego i Kępa Oksywska¹⁰ oraz w rejonie ulic Dickmana i Osada Rybacka¹¹.

B. ANALIZA TERENÓW REKOMENDOWANYCH DO OBJĘCIA WSPARCIEM NA TLE INNYCH TERENÓW W OBRĘBIE DZIELNICY CHYLONIA, WITOMINO-RADIOSTACJA ORAZ OKSYWIE

Zbiorną diagnozę sytuacji wynikającą z kompilacji danych w trzech podsystemach: społecznym, gospodarczym i przestrzennym ukazują tabele „Analiza wskaźników obligatoryjnych i fakultatywnych dla trzech obszarów do rewitalizacji: ZOH (dzielnica Chylonia), zachodnia część Witomina-Radiostacji oraz obszaru Dawnej Wsi Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza”, „Analiza wskaźników obligatoryjnych dla dzielnic Chylonia, Witomino-Radiostacja i Oksywie, z podziałem na poszczególne terytoria” oraz „Analiza wskaźników fakultatywnych dla dzielnic Chylonia, Witomino-Radiostacja i Oksywie, z podziałem na poszczególne terytoria”. W pierwszej z trzech tabel przedstawiono zestawione wskaźniki obligatoryjne i fakultatywne dla trzech dzielnic oraz ich obszarów rekomendowanych do objęcia wsparciem, tj. dla Chylonia – Zamenhofa i Opata Hackiego, dla Witomina Radiostacji – zachodnia część dzielnicy, dla Oksywia – Dawna Wieś Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza. Ukazuje ona całościowy obraz terenów rekomendowanych do rewitalizacji. W drugiej tabeli przedstawiono zestawienie wskaźników obligatoryjnych w odniesieniu do wartości średniej wskaźników dla województwa pomorskiego (zaprezentowane w górnej części tabeli). W trzeciej znajduje się zestawienie wskaźników fakultatywnych w odniesieniu do wartości średniej dla miasta (zaprezentowane w górnej części tabeli).

Z przedstawionych danych wynika jednoznacznie, że zarówno obszar 1 Chylonia – Zamenhofa i Opata Hackiego, obszar 1 Witomina-Radiostacji - zachodnia część dzielnicy, jak i obszar 1 Oksywia – Dawna Wieś Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza charakteryzują się relatywnie najgorszym stanem zarówno w skali dzielnic, jak i w skali całego miasta.

Wszystkie trzy obszary przekraczają wszystkie wartości referencyjne wskaźników fakultatywnych i obligatoryjnych (jedynie obszar zachodniej części Witomina – Radiostacji oraz obszar Dawnej Wsi Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza na Oksywiu w przypadku wskaźnika obligatoryjnego „liczba długotrwale bezrobotnych wśród os. w wieku produkcyjnym” nie przekroczył wskaźnika referencyjnego, ale ma wartość do niego zbliżoną (interpretację tego stanu rzeczy zaprezentowano szczegółowo w kończącym diagnozę załączniku). Jednocześnie obszar 1 Chylonia – Zamenhofa i Opata Hackiego w siedmiu wskaźnikach na dziewięć osiąga wartość „najgorszą” w porównaniu do innych obszarów dzielnicy (sytuacja ta dotyczy zarówno wskaźników fakultatywnych, jak i obligatoryjnych; zaznaczono ją w tabeli różowym tłem). Obszar 1 Witomina-Radiostacji (część zachodnia), w porównaniu z obszarem 2 zawsze w wymiarze wskaźników fakultatywnych i w ośmiu przypadkach na dziewięć we wskaźnikach obligatoryjnych (zaznaczenie w tabeli różowym tłem) wypada (zdecydowanie) gorzej. Obszar 1 Oksywia – Dawna Wieś Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza w ośmiu wskaźnikach obligatoryjnych na dziewięć osiąga wartość najgorszą w porównaniu do innych obszarów dzielnicy i analogicznie dla wskaźników fakultatywnych (siedem na osiem najgorszych wyników).

¹⁰ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana, Muchowskiego i Kępa Oksywska uchwalony Uchwałą Nr XXVII/647/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 lutego 2005 r.

¹¹ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana i Osada Rybacka uchwalony Uchwałą Nr XIII/311/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 października 2007 r.

Tab. 8 Analiza wskaźników obligatoryjnych i fakultatywnych dla trzech obszarów do rewitalizacji: ZOH (dzielnica Chylonia), zachodnia część Witomina-Radiostacji oraz obszaru Dawnej Wsi Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza

L.P.	Jednostki urbanistyczne/ obszary	WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE w podsystemie SPOŁECZNYM								WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE w podsystemie GOSPODARCZYM						WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE w podsystemie PRZESTRZENNYM			
		Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności		Liczba długotrwale bezrobotnych wśród os. w wieku produkcyjnym		Liczba przestępstw na 1 tys. ludności		Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności		Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób		Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności		Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych		Udział budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków		Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę (m ²)	
		Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok
	Woj. pomorskie	52,90	2012	2,4	2012	27,7	2012	6,30	2012	11,6	2012	16,4	2012	28,3	2012	42,3	2011	23,0	2011
	Gdynia – średnia dla miasta	29,69	2012	1,51	2012	40,62	2012	9,90	2012	15,16	2012	23,44	2012	19,50	2012	46,48	2011	28,65	2011
I	Chylonia	38,54		2,05		54,28		16,09		10,63		29,78		23,97		73,85		20,49	
1.	Obszar 1 (R) ¹²	87,50		3,15		36,28		32,19		4,74		24,05		34,43		100,00		8,81	
II	Witomino - Radiostacja	54,77		1,70		22,90		13,64		8,71		32,01		25,95		58,15		19,70	
1.	Obszar 1 (R)	82,37		2,08		30,50		21,33		8,20		29,79		31,16		72,00		15,62	
III	Okseywie	41,83		1,24		26,34		11,30		9,22		18,99		27,79		44,02		21,77	
1.	Obszar 1 (R)	127,06		2,31		31,58		21,53		10,69		16,41		35,78		71,52		17,40	
L.P.	jednostki urbanistyczne / obszary	WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE W POSYSTEMIE SPOŁECZNYM				WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE W PODSYSTEMIE GOSPODARCZYM			WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM										
		Liczba ofiar przemocy na 10 tys. ludności (niebieskie karty)		Liczba os. z zaburzeniami psych. na 1 tys. ludności		Liczba os. pobierających zasiłki pomocy społ. na 1 tys. ludności		Liczba os. na wniosek przym. Lecz. alkoh. na 1 tys. ludn.	Poziom dochodów ludności: wielkość podatku doch. od os. fizycznych		Średnia cena lokalu mieszkalnego za m ²	Liczba lokali socjalnych		Gęstość zamieszkania (liczba mieszkańców na 1 ha mieszkalnej części dzielnicy)					
		Rok		Rok		Rok		Rok	Rok		Rok	Rok		Rok					
	Gmina Gdynia	2013		2014		2012		2013	2013		2012	2014		2012					
	Gdynia	13,89		3,03		15,54		0,64	40 894,80		4 212,54	21,63		33					
I	Chylonia	21,63		2,99		19,95		0,69	28 639,13		3 275,07	60		74					
1.	Obszar 1 (R)	44,64		7,92		47,70		1,78	23 433,13		2 789,43	59		488					
II	Witomino Radiostacja	19,74		7,00		25,43		0,68	31 553,36		3 872,34	50		148					
1.	Obszar 1 (R)	27,65		9,38		37,11		1,29	26 815,97		3 300,01	50		149					
III	Okseywie	16,00		2,71		21,55		1,73	36 642,04		3 945,82	158		85					
1.	Obszar 1 (R)	21,97		7,47		59,94		4,02	31 152,58		1 140,10	149		42					

¹² Oznaczenie (R) przyjęto w niniejszym dokumencie dla obszarów wskazywanych do rewitalizacji

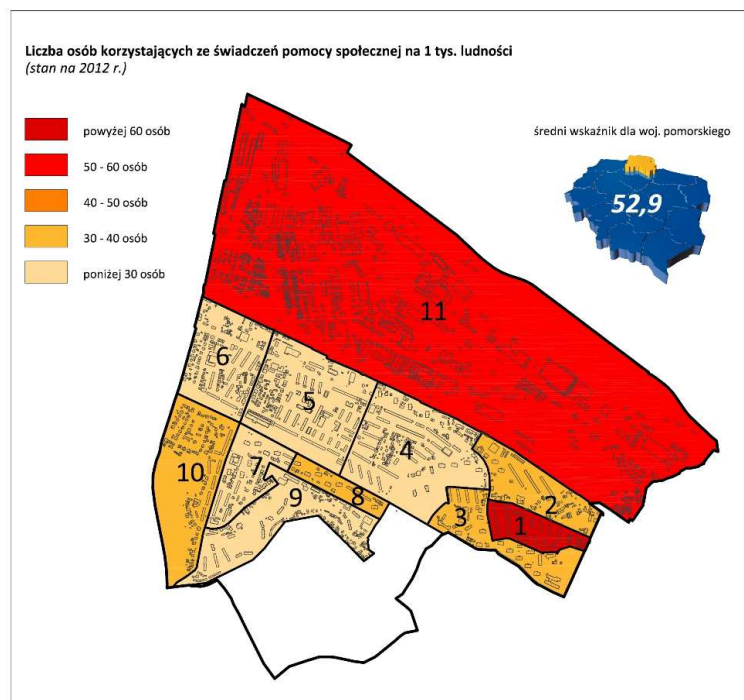
Tab. 9 Analiza wskaźników obligatoryjnych dla dzielnic Chylonia, Witomino-Radiostacja oraz Oksywie, z podziałem na poszczególne terytoria

L.P.	Jednostki urbanistyczne/ obszary	WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE w podsystemie SPOŁECZNYM								WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE w podsystemie GOSPODARCZYM						WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE w podsystemie PRZESTRZENNYM			
		Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności		Liczba długotrwale bezrobotnych wśród os. w wieku produkcyjnym		Liczba przestępstw na 1 tys. ludności		Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności		Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób		Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności		Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych		Udział budynków wybudowanych przed 1970 w ogólnej liczbie budynków		Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę (m ²)	
		Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok
Woj. pomorskie		52,90	2012	2,4	2012	27,7	2012	6,30	2012	11,6	2012	16,4	2012	28,3	2012	42,3	2011	23,0	2011
Gdynia – średnia dla miasta		29,69	2012	1,51	2012	40,62	2012	9,90	2012	15,16	2012	23,44	2012	19,50	2012	46,48	2011	28,65	2011
I	Chylonia	38,54		2,05		54,28		16,09		10,63		29,78		23,97		73,85		20,49	
1.	Obszar 1 (R)	87,50		3,15		36,28		32,19		4,74		24,05		34,43		100,00		8,81	
2.	Obszar 2	34,21		1,89		18,85		20,94		9,21		31,91		15,68		73,00		18,59	
3.	Obszar 3	36,58		2,14		22,56		6,09		8,35		33,17		20,93		68,42		30,73	
4.	Obszar 4	28,30		1,99		51,42		17,93		8,65		32,74		20,97		69,12		48,21	
5.	Obszar 5	28,17		1,73		125,54		12,52		13,99		28,30		20,61		58,06		47,83	
6.	Obszar 6	27,10		1,11		23,93		9,03		15,89		29,49		14,63		61,54		11,85	
7.	Obszar 7	28,31		1,77		27,39		4,56		11,05		33,10		19,11		62,50		21,02	
8.	Obszar 8	34,56		2,36		24,45		16,86		5,64		33,47		15,62		50,00		19,70	
9.	Obszar 9	26,65		1,53		19,77		4,29		6,53		30,48		16,21		47,82		17,54	
10.	Obszar 10	31,19		1,22		32,13		18,90		9,16		32,98		10,00		54,79		32,31	
11.	Obszar 11	50,93		1,39		237,69		25,46		35,82		16,89		24,07		Brak danych		Brak danych	
II	Witomino - Radiostacja	54,77		1,70		22,90		13,64		8,71		32,01		25,95		58,15		19,70	
1.	Obszar 1 (R)	82,37		2,08		30,50		21,33		8,20		29,79		31,16		72,00		15,62	
2.	Obszar 2	22,58		1,15		17,31		8,44		9,30		34,59		14,85		38,33		19,43	
III	Oksywie	41,83		1,24		26,34		11,30		9,22		18,99		27,79		44,02		21,77	
1.	Obszar 1 (R)	127,06		2,31		31,58		21,53		10,69		16,41		35,78		71,52		17,40	
2.	Obszar 2	26,35		0,92		24,56		13,01		9,47		26,11		20,00		47,47		20,20	
3.	Obszar 3	18,19		0,51		10,18		9,62		5,77		11,05		17,99		8,33		25,70	
4.	Obszar 4	16,33		1,36		28,96		2,47		9,60		25,51		25,60		6,75		26,14	

Tab. 10 Analiza wskaźników fakultatywnych dla dzielnic Chylonia, Witomino-Radiostacja oraz Oksywie, z podziałem na poszczególne terytoria

L.P.	jednostki urbanistyczne / obszary	WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM				WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE W PODSYSTEMIE GOSPODARCZYM		WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM	
		Liczba ofiar przemocy na 10 tys. ludności (niebieskie karty)	Liczba osób z zaburzeniami psychicznymi na 1 tys. ludności	Liczba osób pobierających zasiłki pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Liczba osób na wnioski przymusowego leczenia alkoholowego na 1 tys. ludności	Poziom dochodów ludności: wielkość podatku dochodowego od os. fizycznych	Średnia cena lokalu mieszkalnego za m2	Liczba lokali socjalnych	Gęstość zamieszkania (liczba mieszkańców na 1 ha mieszkalnej części dzielnicy)
Rok		2013	2014	2012	2013	2013	2012	2014	2012
Gmina Gdynia		13,89	3,03	15,54	0,64	40 894,80	4 212,54	21,63	33
I	Chylonia	21,63	2,99	19,95	0,69	28 639,13	3 275,07	60	74
1.	Obszar 1 (R)	44,64	7,92	47,70	1,78	23 433,13	2 789,43	59	488
2.	Obszar 2	21,29	2,16	18,85	0,70	26 519,39	2 786,51	0	130
3.	Obszar 3	6,25	1,90	18,90	0	27 893,15	3 272,12	0	149
4.	Obszar 4	24,10	2,25	15,14	0,80	30 359,98	4 121,18	0	185
5.	Obszar 5	6,36	1,94	14,40	0,31	29 187,82	2 567,07	0	133
6.	Obszar 6	18,14	2,76	15,80	0,45	29 783,57	1 397,35	0	138
7.	Obszar 7	9,28	3,29	13,24	0	29 880,30	4 702,53	0	219
8.	Obszar 8	59,37	0	15,17	0	31 641,29	4 967,38	0	237
9.	Obszar 9	17,45	2,67	9,88	0	30 523,73	2 872,04	0	129
10.	Obszar 10	9,62	0,96	14,17	1,92	29 166,02	brak trans.	0	50
11.	Obszar 11	17,41	2,69	28,01	0,87	25 217,94	brak trans.	1	6
II	Witomino Radiostacja	19,74	7,00	25,43	0,68	31 553,36	3 872,34	50	148
1.	Obszar 1 (R)	27,65	9,38	37,11	1,29	26 815,97	3 300,01	50	149
2.	Obszar 2	10,62	4,28	11,82	0,42	35 848,17	4 445,86	0	148
III	Oksywie	16,00	2,71	21,55	1,73	36 642,04	3 945,82	158	85
1.	Obszar 1 (R)	21,97	7,47	59,94	4,02	31 152,58	1 140,10	149	42
2.	Obszar 2	14,53	2,05	14,80	0,97	34 913,33	3 029,60	0	114
3.	Obszar 3	20,70	1,57	10,18	1,03	40 098,02	5 552,84	0	79
4.	Obszar 4	12,05	1,19	9,15	1,68	39 197,97	5 602,95	9	135

Szczegółowa analiza wskaźników obligatoryjnych i fakultatywnych:

OBSZAR 1. CZĘŚĆ DZIELNICY CHYLONIA, REJON ULIC LUDWIKA ZAMENHOFA I OPATA HACKIEGO (ZOH)**PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE****Rys. 9 Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności – rok 2012¹³**

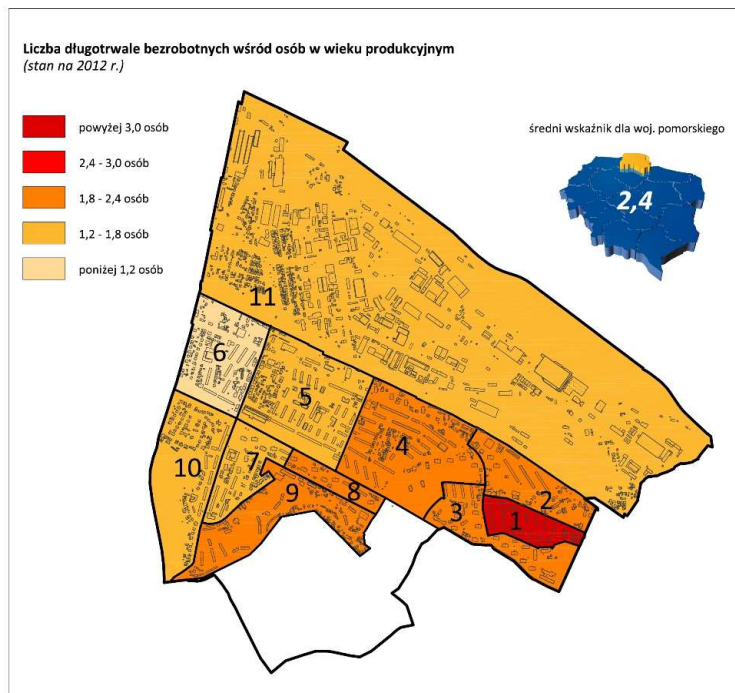
Gmina Gdynia ogółem nie przekracza powyższego wskaźnika, który dla województwa pomorskiego wynosi 52,9, a dla Gdyni 29,69.

Choć dla Chyloni (38,54) wskaźnik ten również jest niższy niż wojewódzki – to już dla obszaru **Zamenhofs** i

Opata Hackiego zdecydowanie wrasta, przekraczając wskaźnik wojewódzki i przyjmując rekordową wartość 87,50 (wartość najwyższa dla całej Chyloni, deklasująca wszystkie pozostałe obszary).

Rys. 10 Liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym – rok 2012¹⁴

Bezrobocie mierzone liczbą długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjny to również wskaźnik, w którym gmina Gdynia nie przekracza średniej dla województwa, wynoszącej 2,4 (dla Gdyni 1,51). Chylonia to jedyna dzielnica Gdyni, która jest bliska średniej wojewódzkiej (z wskaźnikiem 2,05). Jednak już na terenie **Zamenhofs** i **Opata Hackiego** wskaźnik ten przekracza średnią wojewódzką, osiągając wartość 3,15 (nie ma na Chyloni innego obszaru, który zbliżyłby się do takiej wartości, przekraczając wartość referencyjną wskaźnika obligatoryjnego).

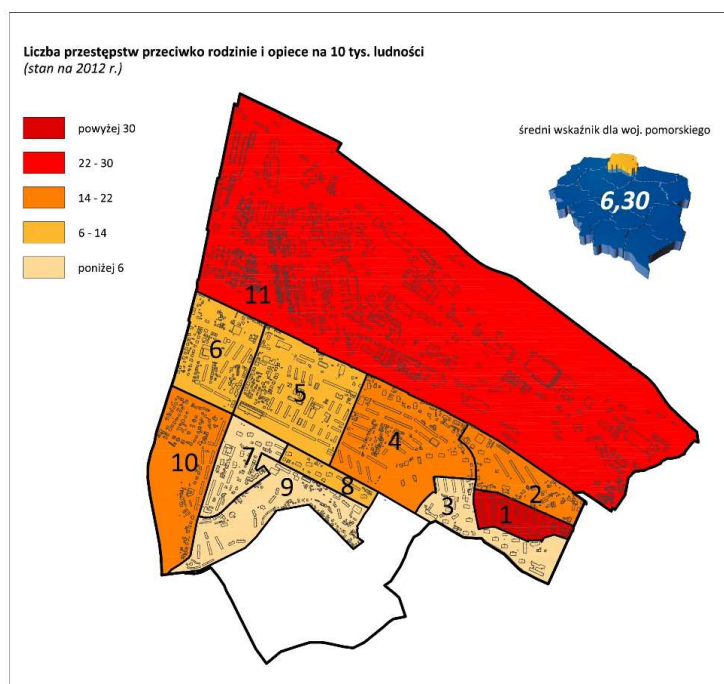
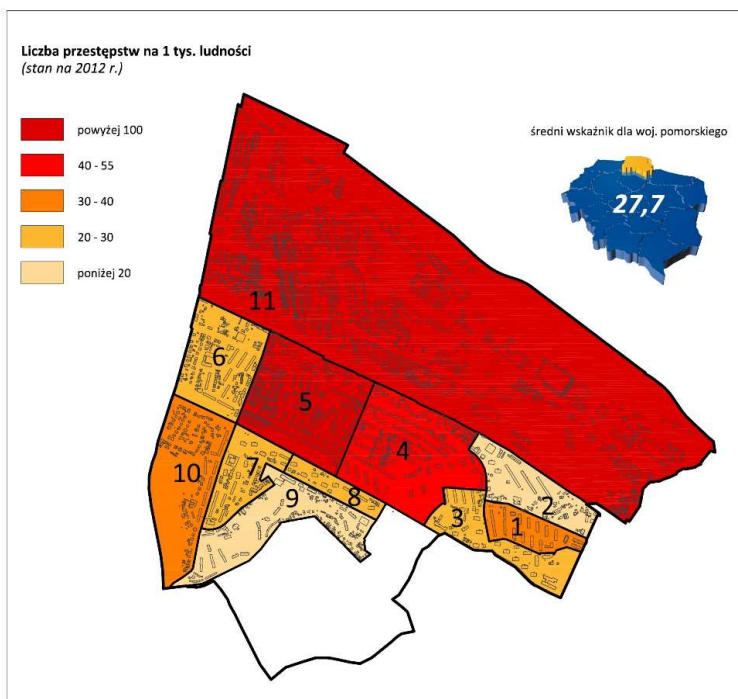


¹³ Wskaźnik wyliczony na podstawie danych przekazanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni. Źródło danych dla Gdyni: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

¹⁴ Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia.

Rys. 11 Liczba przestępstw na 1000 osób – rok 2012¹⁵

Średni wskaźnik liczby przestępstw dla Gdyni jest o wiele wyższy niż dla województwa pomorskiego i wynosi 40,62 (przy średniej województwa 27,7). Przystępczość na Chyloni (54,28) przekracza wskaźnik wojewódzki. Choć obszar **Zamenhofa i Opata Hackiego** nie jest w czołówce terenów o najwyższej w Chyloni liczbie popełnianych przestępstw (są to obszary 11 i 5), to wskaźnik w rejonie ZOH (36,28) znacząco przekracza średnią wojewódzką.



Rys. 12 Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 000 osób – rok 2012¹⁶

Średni wskaźnik liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece w Gdyni jest wyższy niż dla województwa pomorskiego i wynosi 9,90 (przy średniej województwa 6,3). Chylonia (16,09) znajduje się w trójce gdyńskich dzielnic o największym natężeniu popełnianych przestępstw przeciwko rodzinie i opiece, rozumianych jako czyny zabronione, mające uregulowanie w rozdziale XXVI k.k. (art. 206-21)¹⁷. Na terenie **Zamenhofa i Opata Hackiego** (32,19) wskaźniki te wykazują jesz-

cze większe natężenie nie tylko uzyskując wartości najwyższe w swojej dzielnicy, ale kilkukrotnie przekraczając średnie wojewódzkie i ogólnogdyńskie.

¹⁵ Wskaźnik wyliczony na podstawie danych przekazanych przez Komendę Wojewódzką Policji w Gdańsku. Źródło danych dla Gdyni: Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

¹⁶ Wskaźnik wyliczony na podstawie danych przekazanych przez Komendę Wojewódzką Policji w Gdańsku. Źródło danych dla Gdyni: Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

¹⁷ Patrz: Tab. 1 Metodologia liczenia wskaźników obligatoryjnych

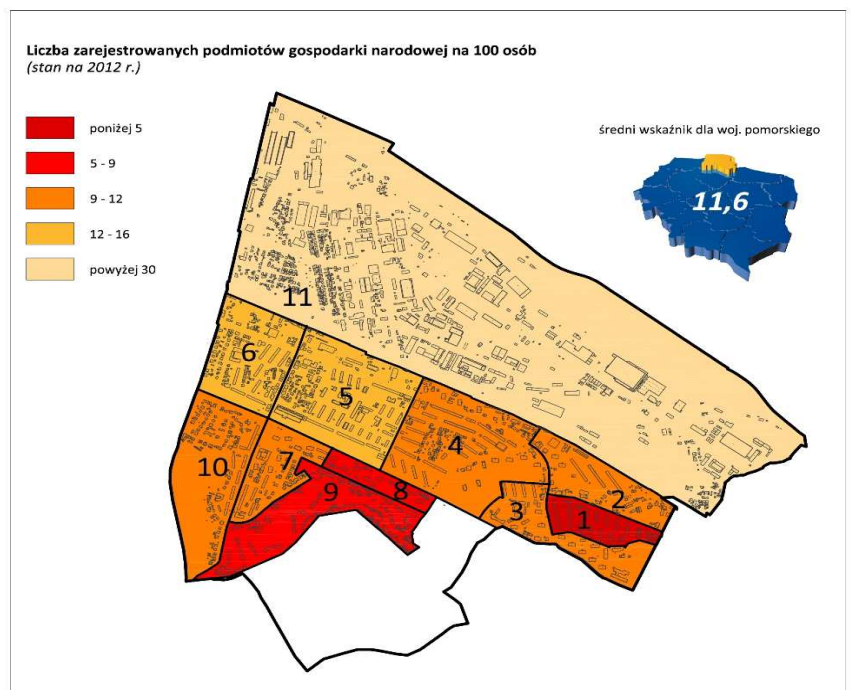
PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE

Wartości wskaźników fakultatywnych wzmacniają jeszcze bardziej obraz degradacji społecznej tego terytorium. Jak stwierdzono, w przypadku ulic Zamenhofs i Opata Hackiego liczba klientów pomocy społecznej jest na terenie tego osiedla (87,50) ponad dwukrotnie większa niż w całej Chyloni (38,54), blisko trzykrotnie wyższa niż Gdyni (29,69) i znacząco przekracza średnią dla województwa (52,90). Na tym terenie występuje też szczególnie wysoki wskaźnik liczby osób pobierających zasiłki pomocy społecznej: jego wartość (47,70) przekracza ponad trzykrotnie średni wskaźnik dla Gdyni (15,54) oraz dwukrotnie dla samej Chyloni (38,54). Na terenie ZOH występuje też duża kumulacja osób długotrwale bezrobotnych - wskaźnik osób długotrwale bezrobotnych jest znacznie wyższy wśród mieszkańców osiedla Zamenhofs i Opata Hackiego niż w całej dzielnicy Chylonia (3,15 do 2,05), przekraczając wartość referencyjną wskaźnika dla województwa. Na tym terenie obserwowalne jest, w porównaniu do reszty dzielnicy, dwukrotnie wyższe natężenie przestępstw przeciwko rodzinie i opiece (wskaźnik dla ZOH na poziomie 32,19 vs. wskaźnik dla dzielnicy 16,09), trzykrotnie przekraczające wartość średnią dla Gdyni (9,90) i pięciokrotnie dla województwa (6,3). Równie uderzająca jest skala zjawiska przemocy w rodzinie (liczba ofiar przemocy - niebieskie karty): wskaźnik dla ZOH (na poziomie 44,64) jest dwukrotnie wyższy niż wskaźnik dla dzielnicy (21,63) i trzykrotnie wyższy niż średnia dla Gdyni (13,89). Koresponduje to również ze stosunkowo wysokim wskaźnikiem liczby czynów popełnionych przez nieletnich, który na terenie ZOH wynosi 2,08 i choć nie przekracza wskaźnika dla Chyloni (4,40), jest wyższy niż średnia ogólnomiejska (1,64). Także liczba osób z zaburzeniami psychicznymi na terenie osiedla Zamenhofs i Opata Hackiego (7,92) jest ponad dwukrotnie większa niż w całej Chyloni (2,99) i w całym mieście (3,03). Podobnie jest z liczbą osób ze skierowaniem na leczenie alkoholowe, dla osiedla wynoszącą 1,78 (do 0,69 dla całej Chyloni oraz 0,64 dla reszty miasta).

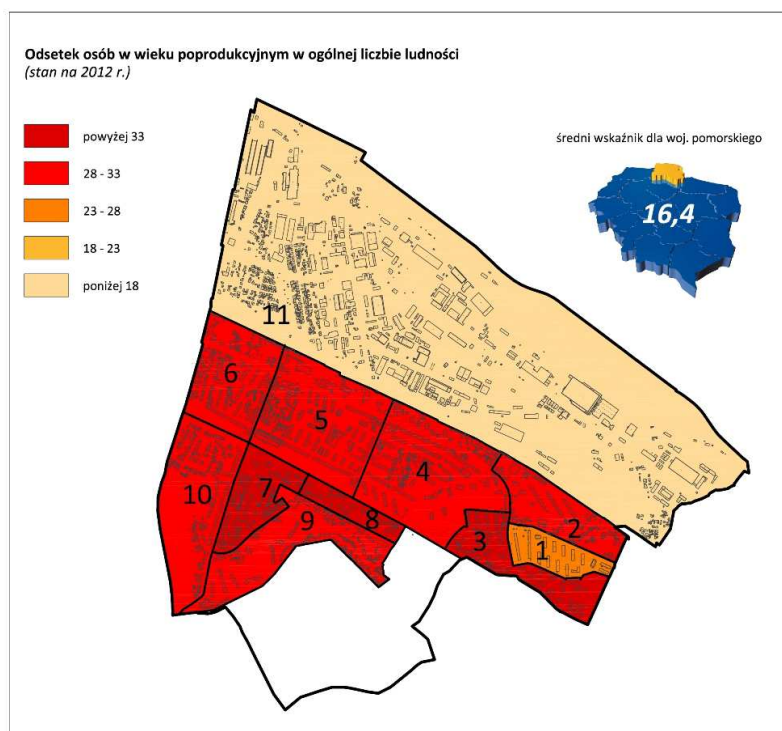
PODSYSTEM GOSPODARCY – WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE

Rys. 13 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób – rok 2012¹⁸

Gmina Gdynia w skali całego miasta przekracza ten wskaźnik, który dla województwa pomorskiego wynosi 11,6, a dla Gdyni 15,16, co sprawia że generalna sytuacja w mieście w obrębie przedsiębiorczości rozumianej jako liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej jest lepsza niż przeciętna sytuacja w województwie. Nie zmienia to faktu, że w przypadku Chyloni (10,63) wskaźniki te są poniżej średniej wojewódzkiej. Na terenie **Zamenhofs i Opata Hackiego** wskaźnik ten spada aż do 4,74 (wartość najniższa w całej dzielnicy, dwukrotnie niższa niż wskaźniki referencyjne województwa).



¹⁸ Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

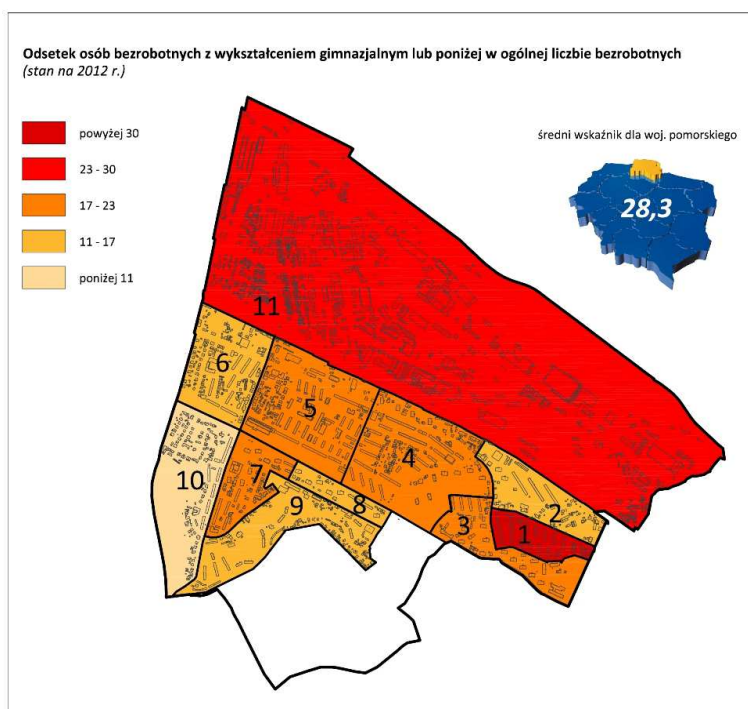


Rys. 14 Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności – rok 2012¹⁹

Wskaźnik osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności jest dla całej gminy Gdynia (23,44) wyższy niż średnia dla województwa (wynosząca 16,4). Chylonia (29,78) to czwarta z kolei dzielnica Gdyni o największym natężeniu problemu. Obszar **Zamenhofa i Opata Hackiego** (24,05) osiąga wartość wskaźnika wyższą od średniej wojewódzkiej i ogólnogdyńskiej.

Rys. 15 Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych – rok 2012²⁰

Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych również, jak w przypadku opisywanego wcześniej bezrobocia to wskaźnik, w którym gmina Gdynia nie przekracza średniej dla województwa, wynoszącej 28,3 (dla Gdyni 19,50). Chylonia (23,97) to dzielnica, w której liczba osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych jest szczególnie wysoka w skali całego miasta. Problem ten zdecydowanie nasila się na zogniskowanych terytoriach **Zamenhofa i Opata Hackiego** (34,43), uzyskując wartości wyższe zarówno od średnich wojewódzkich, jak i ogólnomiejskich, a także przyjmując najwyższe natężenie w dzielnicy.



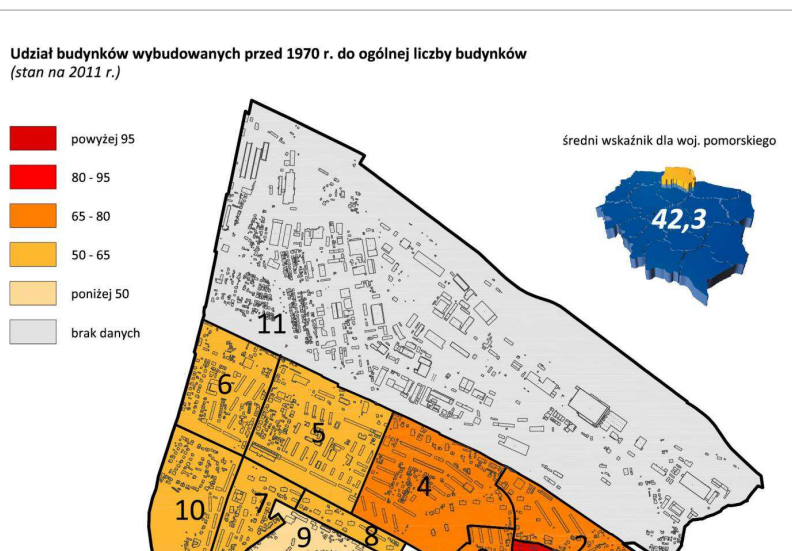
¹⁹ Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

²⁰ Wskaźnik wyliczony na podstawie danych przekazanych przez Powiatowy Urząd Pracy w Gdyni. Źródło danych dla Gdyni: Powiatowy Urząd Pracy w Gdyni. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

PODSYSTEM GOSPODARCY – WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE

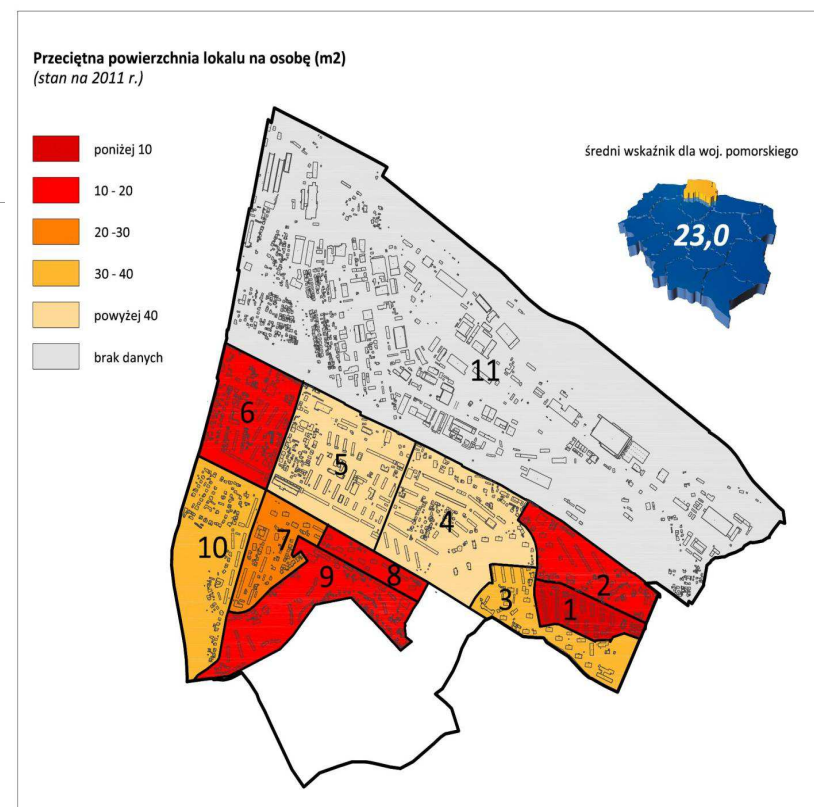
Na terenie ZOH jest stosunkowo duży odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności oraz osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych. Złą sytuację gospodarczą osiedla nasila fakt, że społeczność tego terytorium zarówno osiąga bardzo niskie wynagrodzenia za swoją pracę, jak i mieszka w lokalach posiadających dość niską wartość rynkową. I tak, mieszkańcy Chyloni uzyskują najniższy średni dochód w całej Gdyni (liczony wielkością podatku dochodowego od osób fizycznych), wynoszący 28 639,13 zł. Dochód ten wśród mieszkańców ZOH jest najniższy w całej Chyloni i wynosi 23 433,13 zł – będąc jednocześnie o 17 000 zł mniejszy niż średni dochód dla gdynian (wynoszący 40 894,80). Odnosząc się do średniej ceny lokalu mieszkalnego za m² Chylonia znajduje się wśród gdyńskich dzielnic, w których cena mieszkania za m² (3275,07 zł) jest poniżej średniej wartości, jakie przyjmują mieszkania w Gdyni (4212,54 zł). Cena mieszkań w obrębie ulic Zamenhofs i Opata Hackiego (2789,43) jest jeszcze niższa niż średnio w Chyloni, a dodatkowo o blisko 1500 zł niższa niż średnia gdyńska. Jest to związane zarówno z sytuacją społeczną panującą na osiedlu, jak i opisaną poniżej sytuacją przestrzenną tego terenu.

PODSYSTEM PRZESTRZENNY – WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE



Rys. 16 Udział budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków – rok 2011²¹

W Gdyni w porównaniu do średniej wojewódzkiej jest więcej budynków wybudowanych przed 1970 rokiem w stosunku do ogólnej liczby budynków (46,48% dla Gdyni do 42,30% dla woj. pomorskiego). Wiąże się to ze specyfiką miasta, które swój największy przyrost mieszkaniowy miało w latach 50. i 60. ubiegłego wieku. Chylonia (73,85%) znajduje się wśród 16 dzielnic, w których wskaźnik dotyczący udziału budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków w odniesieniu do średniej wojewódzkiej został przekroczony. Kiedy zejdziemy na obszar **terytorium ZOH** wskazany do rewitalizacji wskaźnik ten uzyskuje rekordową i bezprecedensową dla dzielnicy wartość 100 %.



Rys. 17 Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę (m²) – rok 2011²²

a obszarów w ramach dzielnic analizowane w Archi-
1 dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. oraz
: Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011. (Dla
a znajdujące się na „Meksyku” nielegalne skupisko

dło danych dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM
ództwie pomorskim. Spis Powszechny Ludności i

go i obszaru rewitalizacji

Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę (liczona na m²) jest wyższa w Gdyni (28,65) niż wskaźnik dla województwa (wynoszący 23,0). Chylonia (20,49) to jedna z sześciu dzielnic, w których sytuacja mieszkaniowa jest zdecydowanie trudniejsza niż przeciętna zarówno dla województwa, jak i dla Gdyni. Chylonia boryka się z dwoma dominującymi problemami: stosunkowo starą zabudową i dużym zagęszczeniem mieszkańców na 1 m² powierzchni mieszkaniowej. Schodząc na poziom terytorium rekomendowanego do objęcia rewitalizacją sytuacja jest jeszcze gorsza: na **Zamenhofa i Opata Hackiego** na jedną osobę przypada tylko 8 m².

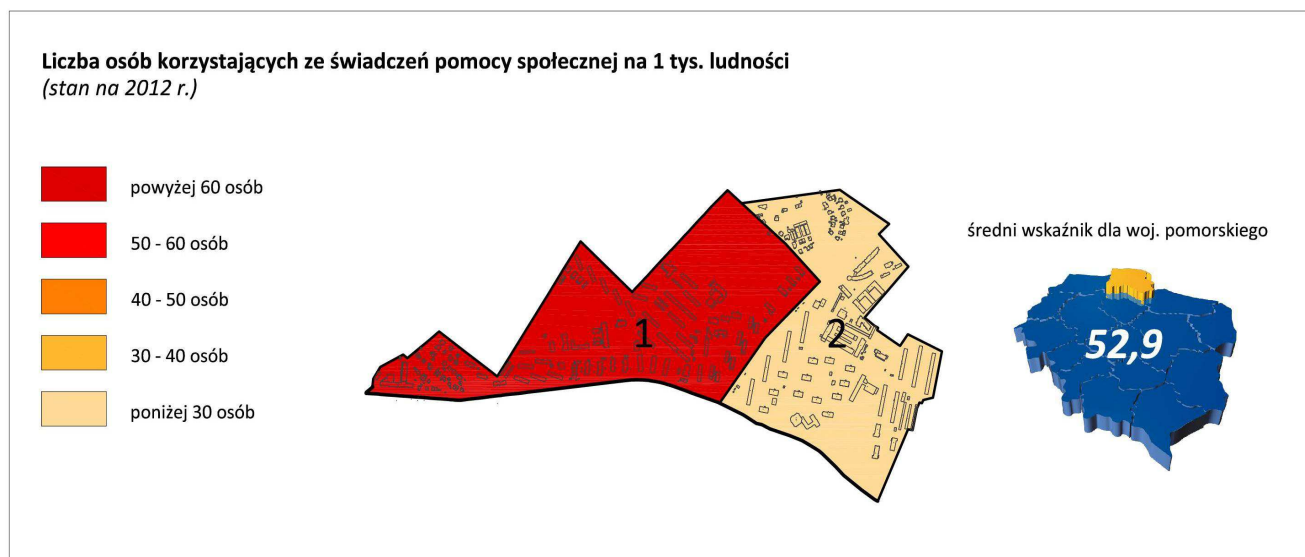
PODSYSTEM PRZESTRZENNY – WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE

Zasób mieszkaniowy znajdujący się na terenie Zamenhofa i Opata Hackiego jest w fatalnym stanie. 100 % budynków mieszkalnych na tym terenie to budynki wybudowane przed rokiem 1970. Obszar wyznaczony przez ulice Opata Hackiego i Zamenhofa gdyńskiej dzielnicy Chylonia obejmuje budynki wielorodzinne, czteropiętrowe, „hotelowce”, stanowiące własność komunalną (budynki socjalne) i spółdzielczą (SM Na Wzgórzu) z częściową wspólnotą mieszkańców. Teren jest zaniedbany cywilizacyjnie, cechuje się bardzo niską jakością życia. Potwierdza to fakt, że w obrębie dwóch ulic zlokalizowanych jest 59 z wszystkich 60 lokali socjalnych w całej Chyloni.

ZOH to osiedle, które nie spełnia współczesnych standardów funkcjonalnych i przestrzennych. Dotyczy to niskich parametrów użytkowych lokali mieszkalnych w budynkach socjalnych. Na osiedlu występuje dramatycznie mała powierzchnia mieszkań w stosunku do liczby lokatorów, brak łazienek, w większości przypadków także kuchni, ciepłej wody przy jednocześnie ciągle rosnącej gęstości zaludnienia. Na jedną osobę mieszkającą na terenie ZOH przypada 8 m² (przy średniej dla województwa na poziomie 23). Gęstość zaludnienia liczona stosunkiem mieszkańców ZOH do powierzchni mieszkalnej dzielnicy przypadającej na ten obszar wyniosła 488 osoby na 1 hektar mieszkalnej części powierzchni (przy średniej ogólnogdyńskiej na poziomie 33 os/ha).

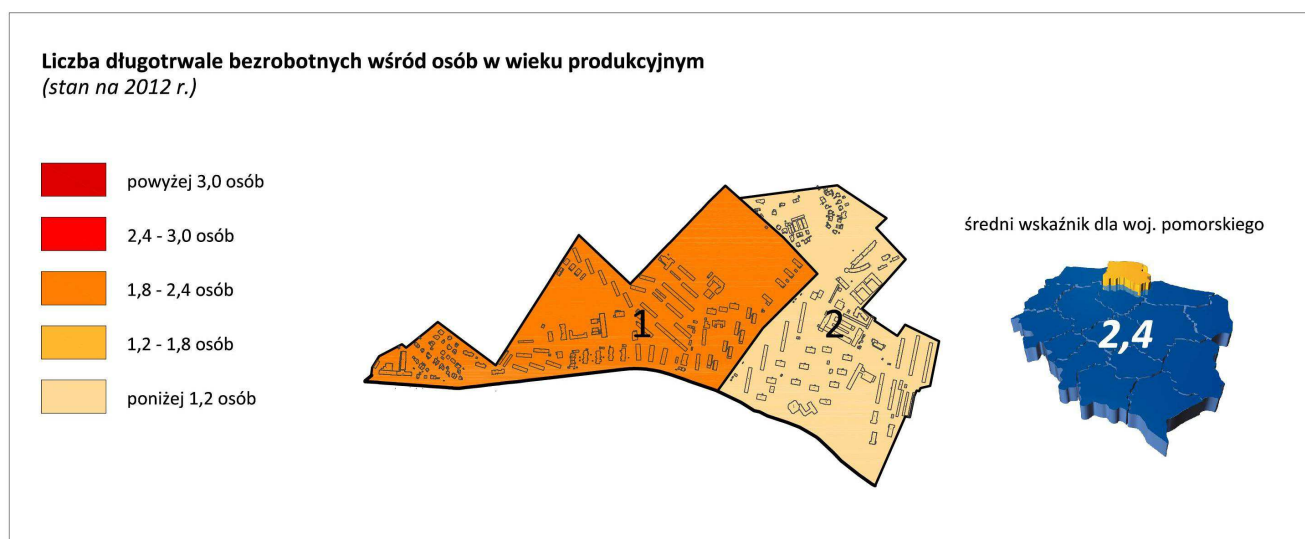
Szczegółowa analiza wskaźników obligatoryjnych i fakultatywnych: OBSZAR 1. ZACHODNIA CZĘŚĆ DZIELNICY WITOMINO-RADIOSTACJA

PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE



Rys. 18 Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności – rok 2012²³

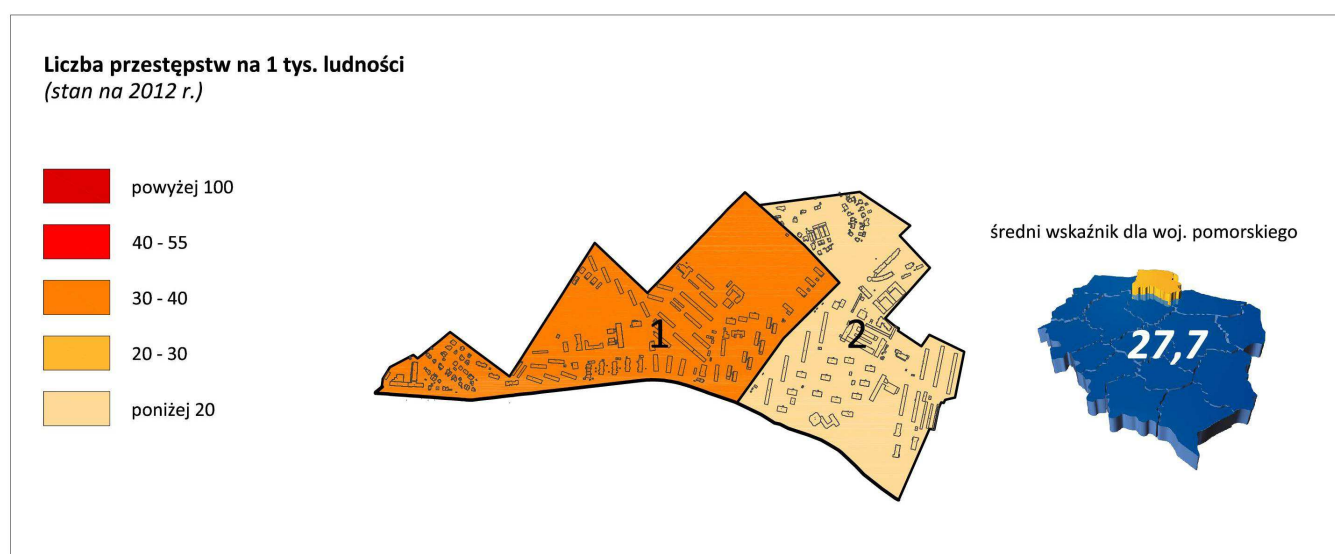
Witomino -Radiostacja to jedyna gdyńska dzielnica, której terytorium znacząco przekracza średnią liczbę osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej (54,77 %) dla całego województwa pomorskiego (52,9) oraz dla miasta Gdynia (29,69). Schodząc przy analizie na poziom dwóch obszarów dzielnicy widać wyraźnie, że tak wysoki wskaźnik dla całej dzielnicy generowany jest głównie przez mieszkańców jej zachodniej części. Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w **zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja** wzrasta aż do 82,37 (do 22,58 w pozostałej części dzielnicy) i znacząco przekracza wartości referencyjne dla województwa i blisko trzykrotnie dla całej Gdyni.



²³ Wskaźnik wyliczony na podstawie danych przekazanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni. Źródło danych dla Gdyni: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

Rys. 19 Liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym – rok 2012²⁴

W całej dzielnicy Witomino-Radiostacja liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym wynosi 1,7 (dla Gdyni 1,51). W **zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja** wskaźnik ten jednak znacząco wzrasta - aż do 2,08, uzyskując wartość najwyższą dla całej dzielnicy i zbliżając się do wskaźnika referencyjnego dla województwa, choć go nie przekraczając. Ten stan rzeczy może wynikać z faktu, że w **zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja** jest stosunkowo wysoki odsetek osób w wieku poprodukcyjnym (blisko dwukrotnie wyższy niż wartości referencyjne dla województwa). Jednocześnie, na co wskazują analizy przeprowadzone przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni, wskaźnik „długotrwałego bezrobocia” może nie odzwierciedlać realnego problemu pozostawania poza rynkiem pracy. Na podstawie danych zebranych w systemie „Pomost” oraz wiedzy eksperckiej pracowników socjalnych²⁵ można stwierdzić, że osoby „długotrwale bezrobotne” to szczególny rodzaj osób bezrobotnych, które są zmotywowane do poszukiwania zatrudnienia, nie pobierają zasiłków stałych, nie są osobami niepełnosprawnymi o znacznym bądź umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, nie doświadczają problemu uzależnienia od alkoholu, nie są „młodzieżą uczącą” się w szkole ani nie sprawują opieki nad osobą zależną (zwłaszcza niepełnosprawnym dzieckiem). Fakt, że klienci pomocy społecznej doświadczający problemów skazujących ich na pozostawanie poza strefą bezrobocia rejestrowanego stanowią tak liczną grupę mieszkańców zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja (wśród klientów MOPS osób z problemem alkoholowym w zachodniej części jest ich aż 87,2%; beneficjentów zasiłków stałych aż 80,0 %; występuje nasilony problem niepełnosprawności, bardzo wysoki w skali miasta wskaźnik zaburzeń psychicznych) może mieć znaczący wpływ na obniżenie wskaźnika osób długotrwale bezrobotnych na tym terenie w stosunku do realnego problemu bezrobocia tej lokalnej społeczności.



Rys. 20 Liczba przestępstw na 1000 osób – rok 2012²⁶

Średni wskaźnik przestępstw dla Gdyni (40,62) jest o wiele wyższy niż wojewódzki (27,7). Przystępczość na Witominie-Radiostacji (22,90) zbliża się do średniej wojewódzkiej, a rejon zawężony **zachodniej części dzielnicy**

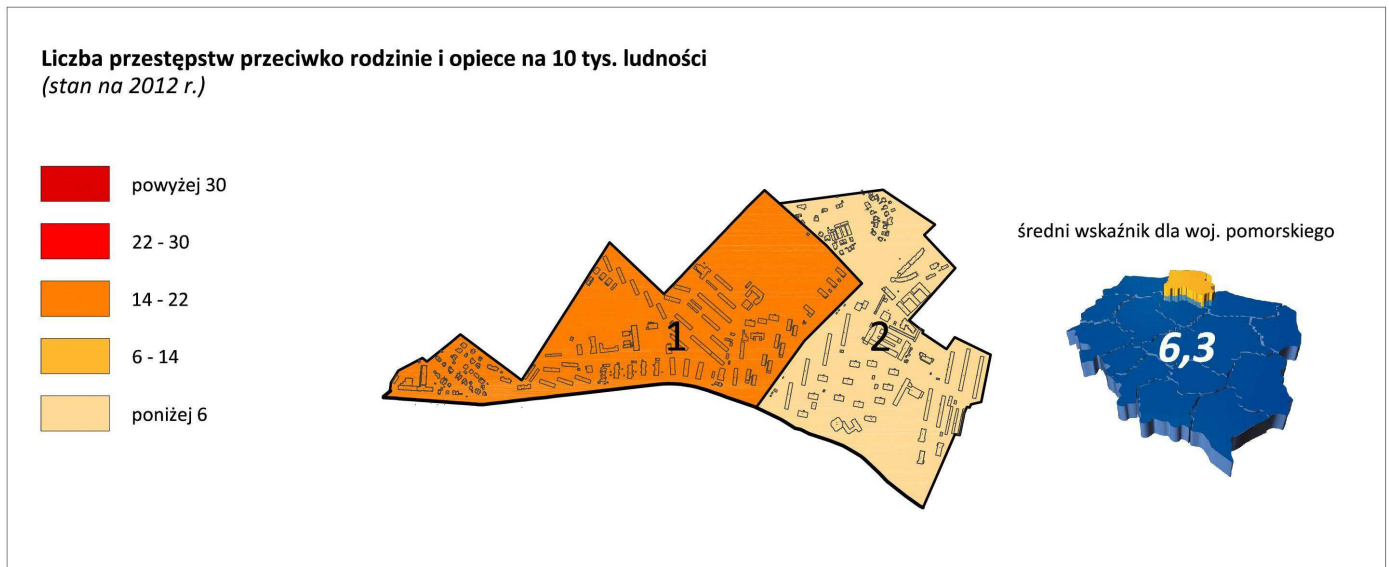
²⁴ Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia.

Źródło danych dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia.

²⁵ Analiza wartości wskaźnika dotyczącego *liczby długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym* w kontekście pozostawania w systemie pomocy przeprowadzona została przez MOPS Gdynia. Najważniejsze wnioski zaprezentowano w wyciągu z tego raportu, znajdującym się w załączniku do niniejszej diagnozy

²⁶ Wskaźnik wyliczony na podstawie danych przekazanych przez Komendę Wojewódzką Policji w Gdańsku. Źródło danych dla Gdyni: Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

Witomino-Radiostacja (30,50) przekracza wartość referencyjną tego wskaźnika, co świadczy o kumulacji problemu na tym obszarze.



Rys. 21 Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 000 osób – rok 2012²⁷

Średni wskaźnik przestępstw przeciwko rodzinie i opiece w Gdyni jest wyższy niż dla województwa pomorskiego i wynosi 9,90 (średnia województwa 6,3). Witomino-Radiostacja (ze wskaźnikiem 13,64) znajduje się w trójce gdyńskich dzielnic o największym natężeniu popełnianych przestępstw przeciwko rodzinie i opiece rozumianych jako czyny zabronione, mające uregulowanie w rozdziale XXVI k.k. (art. 206-211)²⁸. W **zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja** (21,33) wskaźniki te wykazują jeszcze większe natężenie, nie tylko kilkukrotnie przekraczając średnią wojewódzką i ogólnogdyńską, ale także uzyskując wartości najwyższe w swojej dzielnicy.

PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE

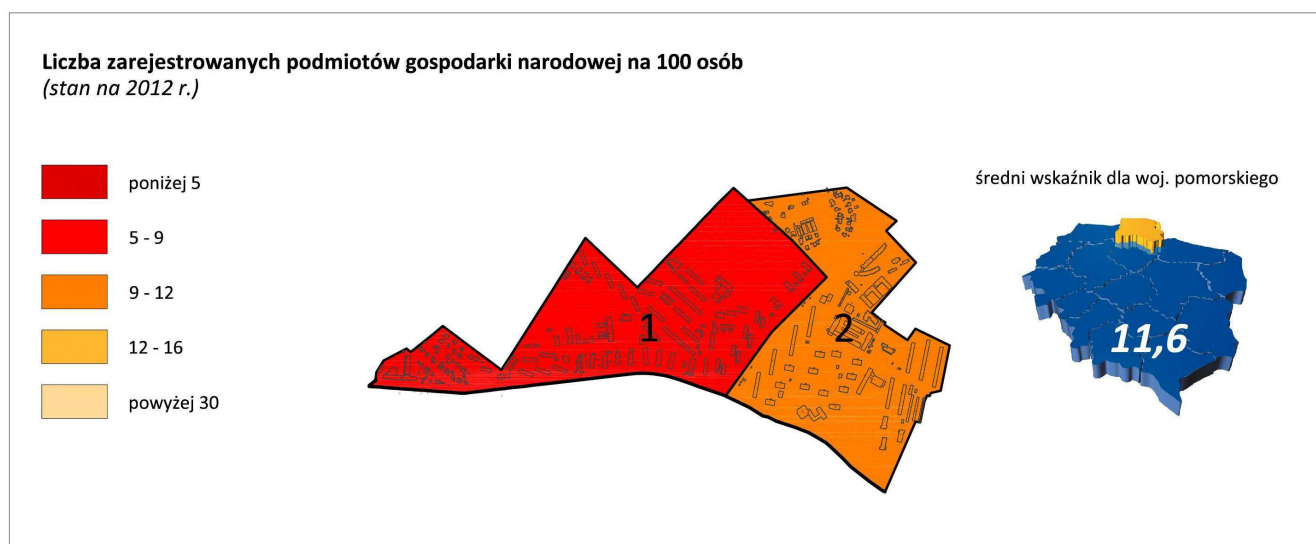
Zachodnia część dzielnicy Witomino-Radiostacja to bardzo duże skupisko wymagających wsparcia klientów pomocy społecznej. Choć Witomino-Radiostacja jest dzielnicą, w której występuje największa w Gdyni liczba klientów pomocy społecznej, to w zachodniej części tej dzielnicy wskaźnik ten osiąga jeszcze wyższe wartości, pokazując dramatyczne natężenie problemu. Średnia liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na tym terenie (82,37) niemal trzykrotnie przekracza średni wskaźnik Gdyni (29,69) i jest znacząco wyższa od i tak najwyższego w mieście wskaźnika dla całej dzielnicy (54,77) i województwa (52,90). Obrazu dopełnia ponad dwukrotnie wyższa od ogólnomiejskiej wysokość wskaźnika „liczba osób pobierających zasiłki pomocy społecznej”, który dla tego terytorium przyjmuje wartość ponad dwukrotnie wyższą niż średnia ogólnomiejska (37,11 zachodnia część Witomina-Radiostacji; 25,43 dla dzielnicy, 15,54 dla całego miasta). Analogiczna sytuacja dotyczy liczby osób z zaburzeniami psychicznymi: choć Witomino-Radiostacja to dzielnica, na terenie której mieszka najwięcej w skali miasta osób z zaburzeniami psychicznymi (wskaźnik dla dzielnicy 7,00 przy 3,03 średniej dla całego miasta), to w obrębie kilku ulic jej zachodniej części liczba mieszkańców z problemami natury psychicznej jest jeszcze wyższa, przekraczając trzykrotnie wskaźnik ogólnomiejski (9,38 do 4,28 w drugiej części dzielnicy). Również wskaźnik osób długotrwale bezrobotnych jest wyższy wśród mieszkańców zachodniej części obszaru Witomina-Radiostacji niż w całej dzielnicy (2,08 do

²⁷ Wskaźnik wyliczony na podstawie danych przekazanych przez Komendę Wojewódzką Policji w Gdańsku. Źródło danych dla Gdyni: Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

²⁸ Patrz: Tab. 1 Metodologia liczenia wskaźników obligatoryjnych.

1,70), zbliżając się do wojewódzkiej wartości referencyjnej (fakt, że go nie przekracza może się wiązać z dużą liczbą osób w wieku poprodukcyjnym zamieszkujących ten teren, a także z dużą liczbą klientów pomocy społecznej pozostających poza systemem „bezrobocia rejestrowanego” – osoby pobierające zasiłki stałe, osoby uzależnione od alkoholu, osoby niepełnosprawne, osoby z zaburzeniami psychicznymi). Problemy z uzależnieniem od alkoholu wśród mieszkańców dzielnicy potwierdza również liczba osób ze skierowaniem na leczenie alkoholowe (kategoria wykraczająca poza klientów MOPS) – dla zachodniej części dzielnicy wynosi ona 1,29, co stanowi wartość ponad trzykrotnie wyższą od drugiego obszaru dzielnicy (0,42) i dwukrotnie wyższą od średniej dla miasta (0,63). Zachodnia część Witomina-Radiostacji to także obszar o wysokim wskaźniku przestępczości. Choć całe Witomino-Radiostacja (22,90) nie przekracza obligatoryjnego wskaźnika liczby przestępstw na 1 tys. ludności, wynoszącego dla województwa pomorskiego 27,7, to już w zachodniej części dzielnicy, zidentyfikowanej jako obszar problemowy, wskaźnik ten wykazuje na wyjątkowo duże natężenie problemu w obrębie zaledwie kilku ulic (30,50). Niebezpiecznym zjawiskiem na tym obszarze jest także kumulacja problemów dotycząca życia rodzinnego - przestępstw przeciwko rodzinie oraz przemocy. Wskaźnik dotyczący przemocy (niebieskie karty) dla zachodniej części Witomina-Radiostacji przyjmuje wartość ponad dwukrotnie wyższą niż dla całej Gdyni (27,65; dla całej dzielnicy 19,74; dla miasta 13,89); wskaźnik przestępstw przeciwko rodzinie i opiece wśród mieszkańców zachodniej części Witomina-Radiostacji (21,33 vs 8,44 dla obszaru drugiego) przewyższa wartość całej dzielnicy (13,64), dwukrotnie średnią ogólnomiejską (9,90) i ponad trzykrotnie średnią wojewódzką (6,3).

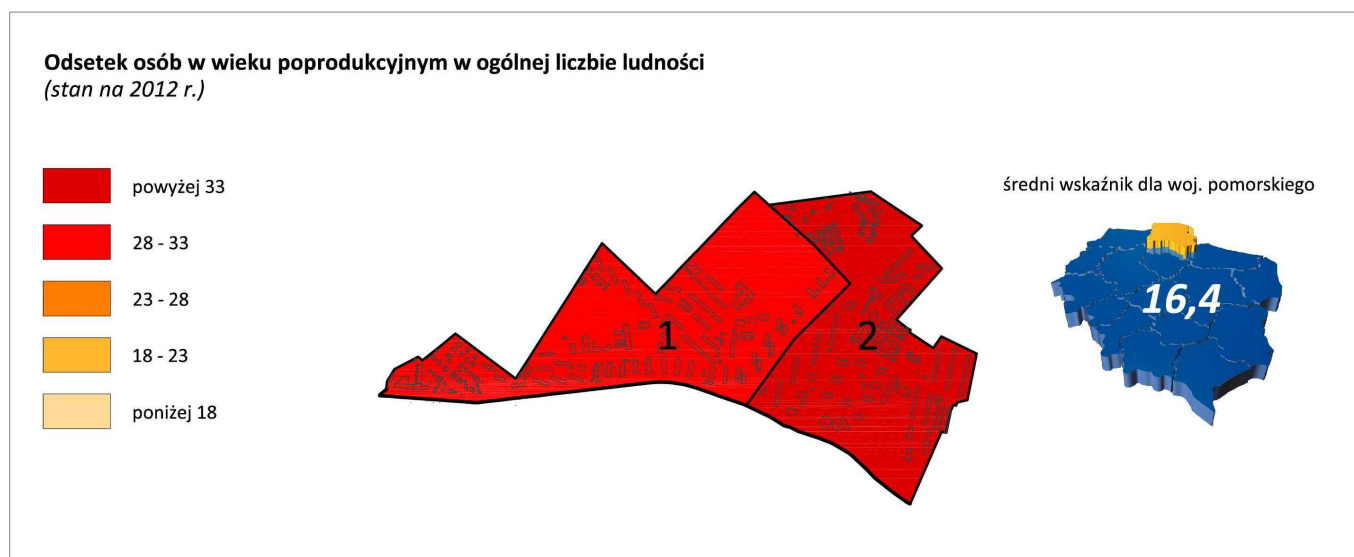
PODSYSTEM GOSPODARCZY – WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE



Rys. 22 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób – rok 2012²⁹

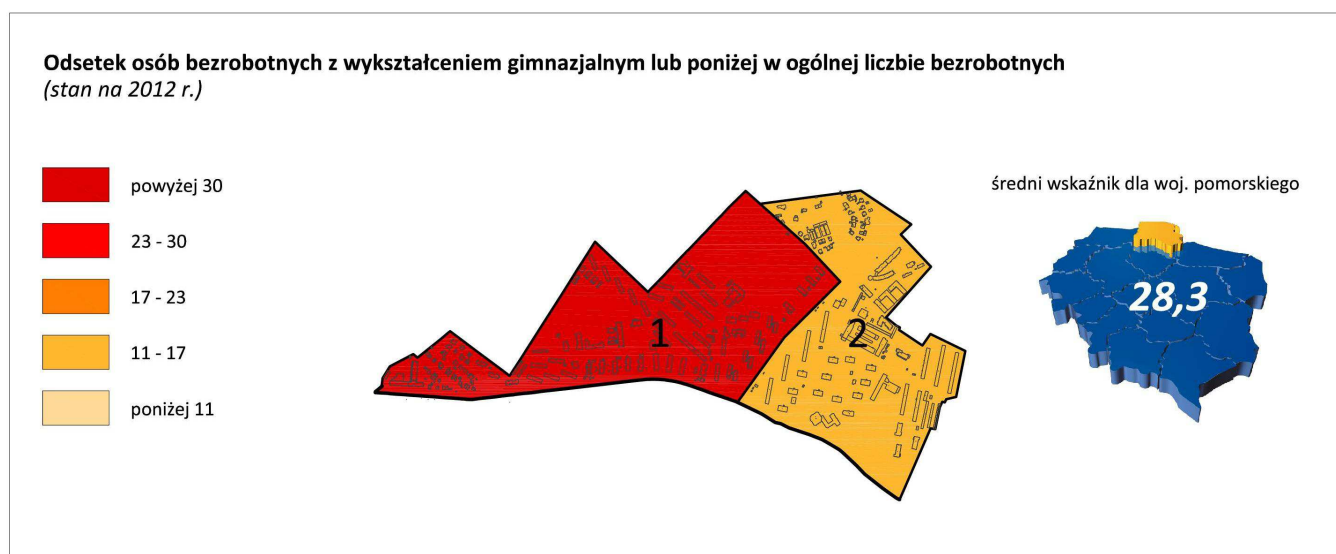
Choć gmina Gdynia przekracza ten wskaźnik (województwo 11,6; Gdynia 15,16) co sprawia, że generalna sytuacja w mieście w obrębie przedsiębiorczości jest względnie dobra, to w przypadku Witomina-Radiostacji (8,71) sytuacja jest najgorsza wśród wszystkich dzielnic miasta. Na terenie **zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja** problem ten jeszcze bardziej się nasila, a wskaźnik spada, przyjmując najniższą w dzielnicy wartość 8,20 (vs. obszar 2 - 9,30).

²⁹ Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.



Rys. 23 Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności – rok 2012³⁰

Wskaźnik osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności jest dla całej gminy Gdynia (23,44) wyższy niż średnia dla województwa (wynosząca 16,4). Witomino-Radiostacja (32,01) to trzecia z kolei dzielnica Gdyni o największym natężeniu problemu. **Zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja**(29,79 vs obszar 2 to 34,59) osiąga wartość wskaźnika wyższą niż ogólnogdyńska i blisko dwukrotnie wyższą od średniej wojewódzkiej.



Rys. 24 Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych – rok 2012³¹

Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych również, jak w przypadku opisywanego wcześniej bezrobocia to wskaźnik, w którym gmina Gdynia nie przekracza średniej dla województwa wynoszącej 28,3 (dla Gdyni 19,50). Witomino-Radiostacja (25,95) to dzielnica, w której liczba osób

³⁰ Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

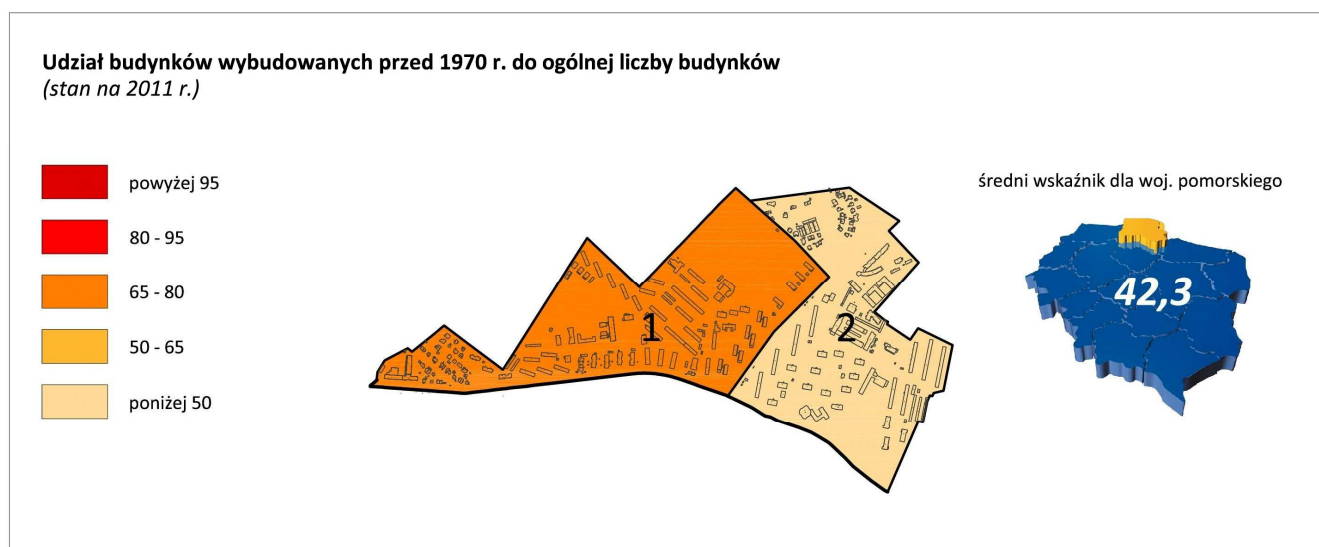
³¹ Wskaźnik wyliczony na podstawie danych przekazanych przez Powiatowy Urząd Pracy w Gdyni. Źródło danych dla Gdyni: Powiatowy Urząd Pracy w Gdyni. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych jest szczególnie wysoka w skali całego miasta. Problem ten zdecydowanie nasila się w **zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja (31,16)** uzyskując wartości wyższe zarówno od średnich wojewódzkich, jak i ogólnomiejskich, a także przyjmując najwyższe natężenie w dzielnicy (obszar 2 to 14,85).

PODSYSTEM GOSPODARCZY – WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE

Zachodnia część Witomina-Radiostacji charakteryzuje się małą liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej, stosunkowo dużym odsetkiem osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności oraz osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych. Wskaźniki dotyczące średniej wartości mieszkania za m² oraz średniego dochodu uzyskiwanego przez mieszkańców terytorium wprowadzają radykalny podział pomiędzy obszarem 1 i 2 Witomina-Radiostacji. Cena za 1 m² lokalu w zachodniej części dzielnicy (rekomendowanej do objęcia wsparciem) jest o blisko 1000 zł niższa od średniej ogólnomiejskiej (4213) i wynosi 3300 zł, podczas gdy średnia cena za m² lokalu w drugiej części dzielnicy wzrasta do 4446 zł. Analogiczna sytuacja dotyczy zarobków: dochód mieszkańców zachodniej części Witomina-Radiostacji wynosi średnio 26 816 zł (będąc jednocześnie o 14 tys. zł mniejszy niż średni dochód dla gdynian - wynoszący 40 895 zł), a na terenie obszaru 2 to 35 848 zł - co oznacza, że zachodni teren dzielnicy jest zdecydowanie uboższy (co potwierdza też liczba osób z tego terenu korzystającego z pomocy społecznej).

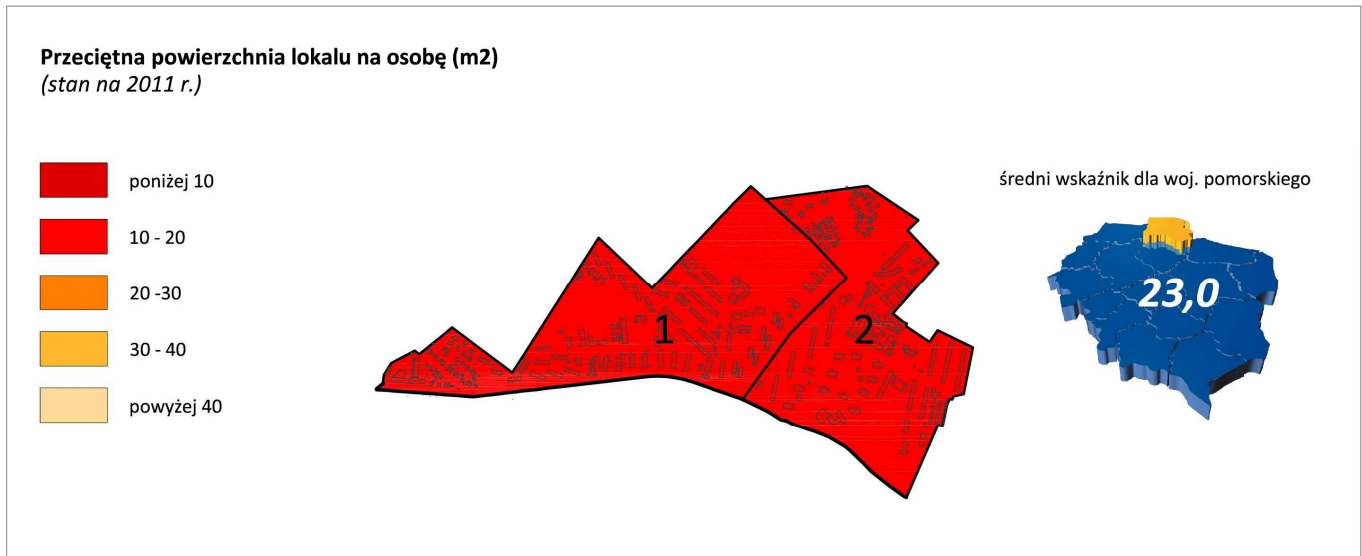
PODSYSTEM PRZESTRZENNY – WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE



Rys. 25 Udział budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków – rok 2011³²

³² Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Dla obszarów w ramach dzielnic analizowane w Archiwum Wydziału Architektoniczno - Budowlanego UM Gdynia. Źródło danych dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. oraz Biuro Rozwoju Miasta UM. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011.

W porównaniu do średniej województwa w Gdyni jest liczna zabudowa w postaci budynków sprzed 1970 roku (46,48 % Gdynia; 42,30 % województwo). Witomino-Radiostacja (58,15 %) znajduje się wśród szesnastu gdyńskich dzielnic, w których udział budynków sprzed 1970 jest zdecydowanie wyższy niż w województwie. Jednocześnie wartość dla



zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja w porównaniu do wskaźnika referencyjnego wzrasta jeszcze bardziej, uzyskując 72 % (na obszarze 2 wartość 38,33).

Rys. 26 Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę (m²) – rok 2011³³

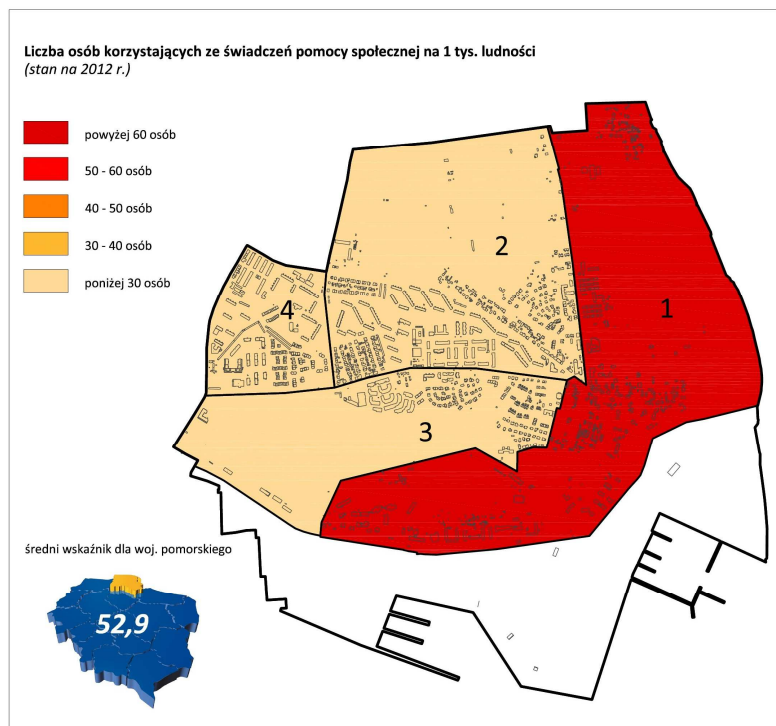
Również przeciętna powierzchnia lokalu na osobę (na m²) jest wyższa w Gdyni (28,65), niż w województwie (23,0). Witomino-Radiostacja (19,70) to jedna z sześciu gdyńskich dzielnic, w których sytuacja mieszkaniowa jest zdecydowanie trudniejsza niż przeciętna zarówno dla województwa pomorskiego, jak i dla Gdyni. Witomino-Radiostacja boryka się z dwoma dominującymi problemami – stosunkowo starą zabudową i dużym zagęszczeniem mieszkańców na 1 m² powierzchni mieszkaniowej. Schodząc na poziom terytorium rekomendowanego do objęcia rewitalizacją sytuacja jest jeszcze gorsza: w zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja na jednego mieszkańca przypada 15,52 m² (w obszarze 2 to 19,43).

PODSYSTEM PRZESTRZENNY – WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE

Zachodnia część dzielnicy Witomino-Radiostacja to obszar zdegradowany przestrzennie, z dominującą zabudową sprzed roku 1970 (72%). Stanowią ją głównie bloki mieszkalne z lat 60.: wieżowce (MDY 110Z) i bloki (MOPRKI, wielokopłytowe), pochodzące z lat 1957-1959 galeriowce („latawce”) - wielorodzinne budynki z drewnianymi stropami łupinowymi DC przy ul. Rolniczej, komunalne budynki socjalne („hotelowce”) i baraki przy ul. Chwarznieńskiej. Zachodnia część Witomina stanowi skupisko budownictwa socjalnego – na tym obszarze zlokalizowane są wszystkie bloki socjalne (50 lokali) należące do całej dzielnicy Witomino-Radiostacja, przekraczając ponad dwukrotnie średnią miejską lokali socjalnych przypadających na dzielnicę (21,63). W tej części dzielnicy występuje również praktycznie dwukrotnie wyższe niż w Gdyni zagęszczenie mieszkańców na 1 m² (15,52 m²/os), a także przekraczające pięciokrotnie średnią miejską zagęszczenia mieszkańców przypadające na 1 ha zamieszkałej części dzielnicy (148 os/ha).

³³ Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Mieszkania w województwie pomorskim. Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011.

Szczegółowa analiza wskaźników obligatoryjnych i fakultatywnych:

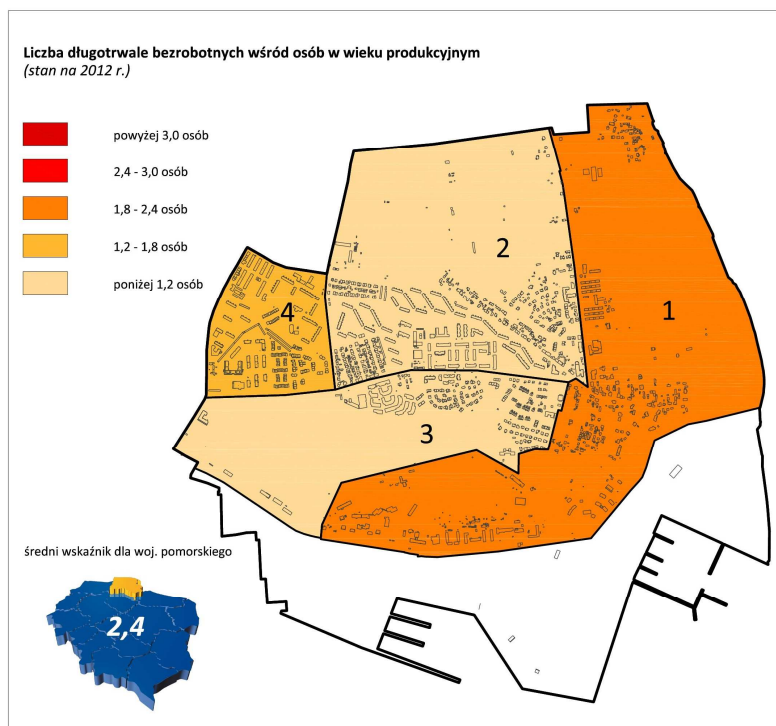
OBSZAR 1. CZĘŚĆ DZIELNICY OKSYWIE, REJON DAWNEJ WSI OKSYWIE ORAZ ULIC ARENDA DICKMANA I INŻ. JANA ŚMIDOWICZA**PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE****Rys. 27 Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności – rok 2012³⁴**

Gdynia ogółem nie przekracza powyższego wskaźnika dla województwa wynoszącego 52,9, a dla Gdyni 29,69. Choć dla Oksywia (41,83) wskaźnik ten również jest niższy niż wojewódzki, to już dla rejonu **dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza** zdecydowanie wrasta, przekraczając wskaźnik wojewódzki i przyjmując rekordową wartość 127,06 (najwyższa w stosunku do trzech obszarów rekomendowanych do procesów rewitalizacyjnych, deklasująca wszystkie pozostałe obszary). Taka wysoka wartość wskaźnika, skorelowana ze wykazywaną w dalszej części raportu najwyższą w mieście kumulacją lokali socjalnych sprawia, że jest to teren, który można rozpatry-

wać w kategoriach „getta socjalnego”, z pełną konsekwencją wszystkich wpisanych w to problemów społecznych, przestrzennych i ekonomicznych.

Rys. 28 Liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym – rok 2012³⁵

Oksywie to dzielnica Gdyni, w której wskaźnik liczby długotrwale bezrobotnych (1,24) jest niewiele niższy od średniej wojewódzkiej. Jednak już w rejonie **dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza** wskaźnik ten wzrasta do średniej wojewódzkiej, osiągając wartość 2,31 (żaden inny obszar na Oksywiu nawet w niewielkim stopniu nie zbliża się do tej wartości). Tak duża liczba klientów pomocy społecznej oraz osób „z problemem alkoholowym” mieszkających na tym terytorium może wpływać na fakt, że wskaźnik „długo-

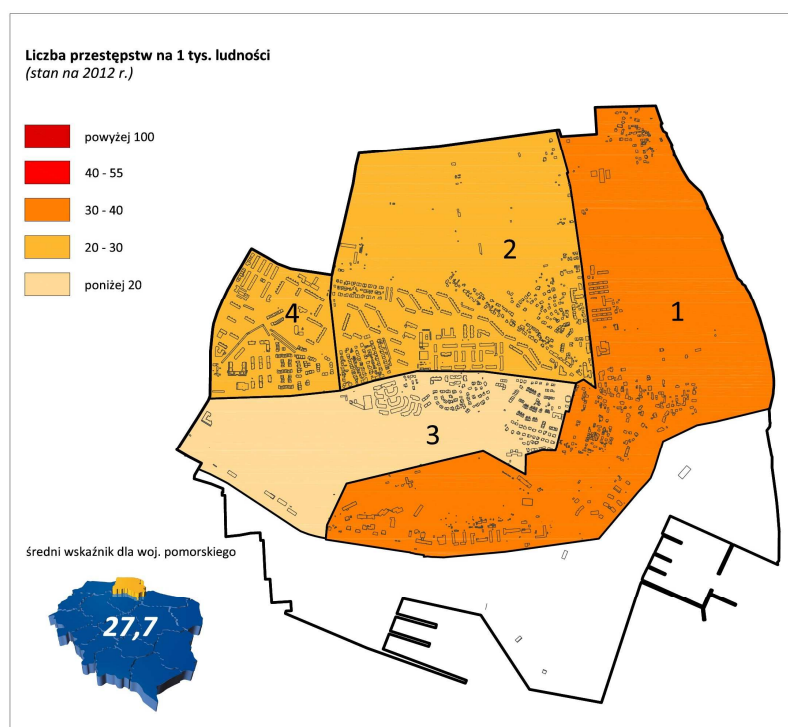


³⁴ Wskaźnik wyliczony na podstawie danych przekazany Gdyni: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni oraz pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

³⁵ Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia.

Źródło danych dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia.

trwałego bezrobocia” na tym terenie nie odzwierciedla realnego problemu pozostawania poza rynkiem pracy³⁶.

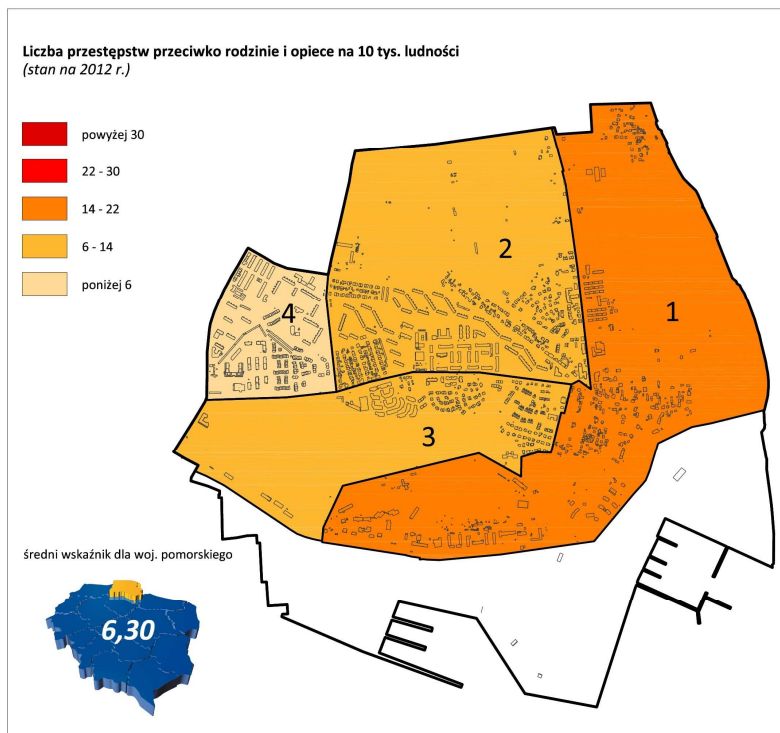


Rys. 29 Liczba przestępstw na 1000 osób – rok 2012³⁷

Średni wskaźnik liczby przestępstw dla Gdyni jest o wiele wyższy niż dla województwa pomorskiego i wynosi 40,62 (przy średniej województwa 27,7). Przystępczość na Oksywiu (26,34) bardzo zbliżona jest do wartości wskaźnika dla województwa. Natomiast już sam rejon **dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza (31,58)** znacznie przekracza średnią wojewódzką i jest na tle dzielnicy terytorium o najwyższej liczbie przestępstw.

³⁶ Por. wnioski z analizy wartości wskaźnika dotyczącego *liczby długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym* w kontekście pozostawania w systemie pomocy przeprowadzona została przez MOPS Gdynia, zaprezentowane w załączniku do niniejszej diagnozy

³⁷ Wskaźnik wyliczony na podstawie danych przekazanych przez Komendę Wojewódzką Policji w Gdańsku. Źródło danych dla Gdyni: Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.



Rys. 30 Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 000 osób – rok 2012³⁸

Bardzo podobnie sytuacja wygląda w przypadku liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece. Choć samo Oksywie (11,30) znajduje się w czołówce gdyńskich dzielnic o największym natężeniu popełnianych przestępstw mających uregulowanie w rozdziale XXVI k.k. (art. 206-211), w rejonie **dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza** (21,53) wskaźniki te wykazują jeszcze większe natężenie, przekraczając średnie wojewódzkie. Jednocześnie ta część Oksywia uzyskuje najwyższe w dzielnicy wskaźniki takich czynów jak: bigamia, znęcanie się, rozpijanie małoletniego, uchylanie się od alimentacji, porzucenie małoletniego albo osoby nieporadnej, uprowadzenie lub zatrzymanie małoletniego albo osoby nieporadnej.

PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE

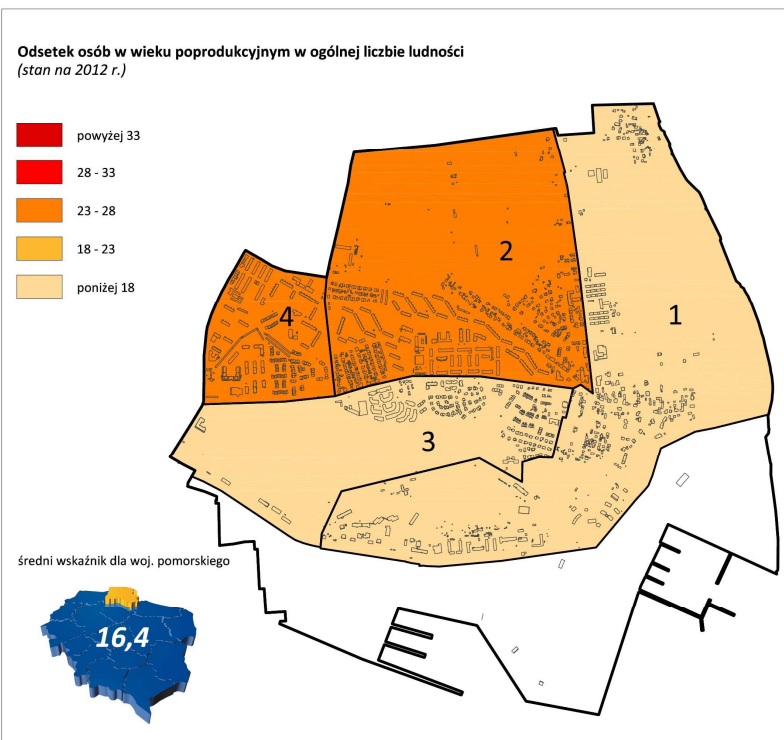
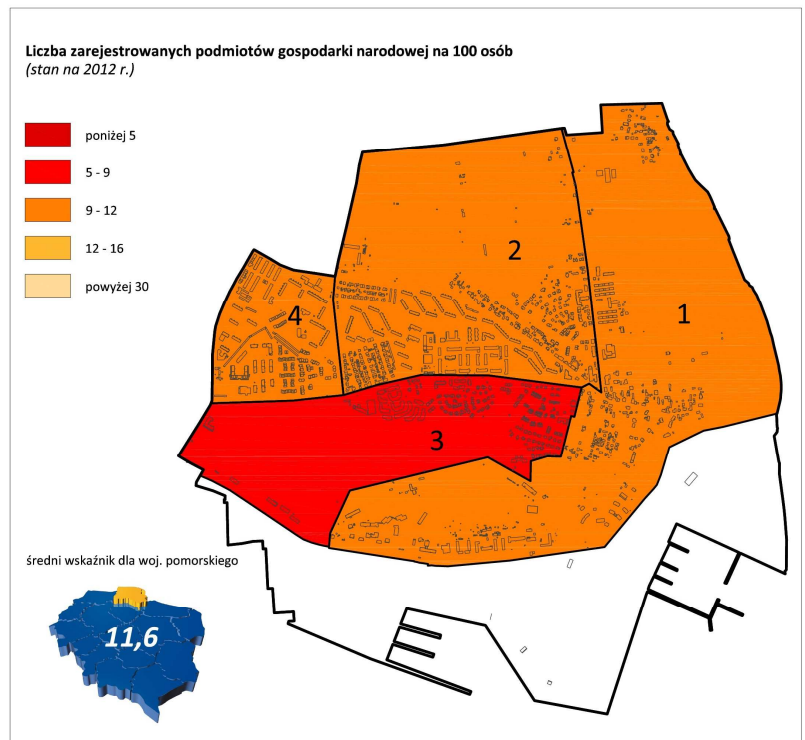
Dawna wieś Oksywie oraz ulice Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza to teren stanowiący kumulację klientów pomocy społecznych i getto lokali socjalnych. Na tym terytorium liczba klientów pomocy społecznej (127,06) jest ponad trzykrotnie większa niż w całym Oksywiu (41,83), ponad czterokrotnie wyższa niż w Gdyni (29,69), ponad 2,5 raza przekraczając średnią dla województwa (52,90). Drugim bardzo wysokim wskaźnikiem ukazującym stan degradacji obszaru jest liczba osób pobierających zasiłki pomocy społecznej: jego wartość (59,94) przekracza ponad czterokrotnie średni wskaźnik dla Gdyni (15,54), a trzykrotnie dla Oksywia (21,55). Następnie nieporównywalnie wysoki, najwyższy w skali miasta, jest wskaźnik dotyczący liczby osób ze skierowaniem na leczenie alkoholowe (wynosi 4,02 i jest najwyższy w porównaniu do innych diagnozowanych obszarów przeznaczonych do rewitalizacji). Na terenie rekomendowanym do rewitalizacji zauważalne jest również, w porównaniu do reszty dzielnicy, natężenie przestępstw przeciwko rodzinie i opiece (wskaźnik 21,53 vs. wskaźnik dzielnicy 11,30) dwukrotnie przekraczające wartość średnią dla Gdyni (9,90) i ponad trzykrotnie dla województwa (6,3). Obserwowana jest duża skala zjawiska przemocy w rodzinie („niebieskie karty”): wskaźnik przedmiotowego rejonu na poziomie 21,64 jest dwukrotnie wyższy niż wskaźnik dla dzielnicy (21,63) i trzykrotnie wyższy niż średnia Gdyni (13,97). Równie wysoki jest wskaźnik dotyczący liczby osób z zaburzeniami psychicznymi (7,47) - wartość ponad dwukrotnie większa niż w całej dzielnicy (2,71) i w całym mieście (3,03).

³⁸ Wskaźnik wyliczony na podstawie danych przekazanych przez Komendę Wojewódzką Policji w Gdańsku. Źródło danych dla Gdyni: Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku oraz Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

PODSYSTEM GOSPODARCY – WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE

Rys. 31 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób – rok 2012³⁹

Generalna sytuacja w mieście w obrębie przedsiębiorczości rozumianej jako liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej jest lepsza niż przeciętna sytuacja w województwie. Nie zmienia to faktu, że w przypadku Oksywia (9,22) wskaźniki te są poniżej średniej wojewódzkiej i ogólnomiejskiej. W rejonie **dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza** wskaźnik ten wynosi 10,69 (choć nie przyjmuje wartości najwyższej dla dzielnicy, przekracza wartość wskaźnika referencyjnego).

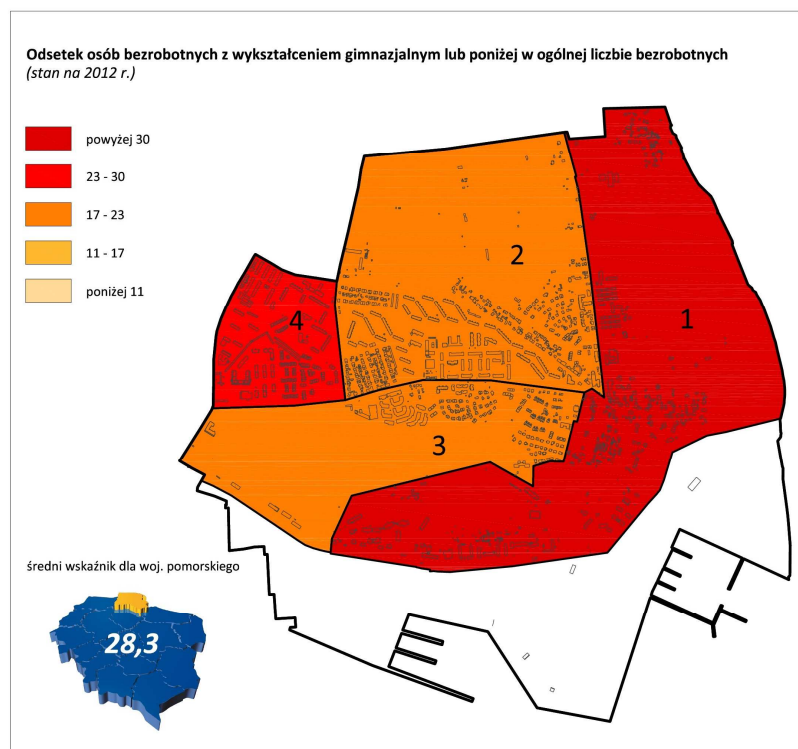


Rys. 32 Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności – rok 2012⁴⁰

Wskaźnik osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności jest dla całej gminy Gdynia (23,44) wyższy niż średnia dla województwa (wynosząca 16,4). Patrząc całościowo na teren dzielnicy Oksywie (18,99) wskaźnik ten jest wyższy niż wartości referencyjne dla województwa. W rejonie **dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza** nieznacznie spada (16,41) uzyskując wartość niemalże równą z wartością referencyjną dla województwa.

³⁹ Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

⁴⁰ Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.



Rys. 33 Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych – rok 2012⁴¹

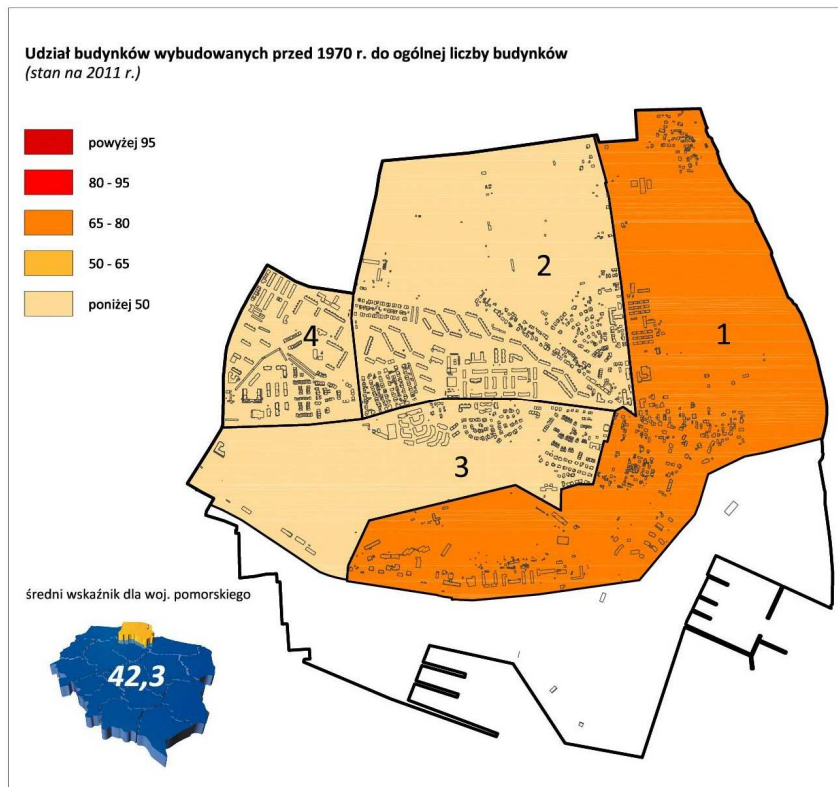
Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych to dla rejonu **dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza** (40,17) wskaźnik, który uzyskuje najwyższe wartości zarówno w stosunku do średnich wojewódzkich (28,3), jak i dwukrotnie większe w stosunku do wyników ogólnomiejskich (19,50). Ma on również najwyższą wartość spośród wszystkich terytoriów rekomendowanych do rewitalizacji.

PODSYSTEM GOSPODARCZY – WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE

O poziomie gospodarczej degradacji tego terytorium świadczy dramatycznie niska średnia cena lokalu mieszkalnego za m². Osiąga ona poziom 1140 zł. Dla porównania, na innych obszarach rekomendowanych do rewitalizacji i tak już niska cena wynosi: dla Zamenhofs i Opata Hackiego 2789 zł i dla zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja 3300 zł, podczas gdy średnia wartość lokalu za m² w Gdyni wynosi 4213 zł. Dochód mieszkańców rejonu dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza (liczony wielkością podatku dochodowego od osób fizycznych) wynosi 31 152 zł i choć wypada w porównaniu do innych terenów rekomendowanych do rewitalizacji lepiej, to w stosunku do całej dzielnicy (36 642 zł) właśnie na tym terenie osiąga poziom najniższy, będąc jednocześnie o blisko 10 000 zł niższy niż średni dochód gdynian.

⁴¹ Wskaźnik wyliczony na podstawie danych przekazanych przez Powiatowy Urząd Pracy w Gdyni. Źródło danych dla Gdyni: Powiatowy Urząd Pracy w Gdyni. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Bank Danych Lokalnych GUS 2012.

PODSYSTEM PRZESTRZENNY – WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE

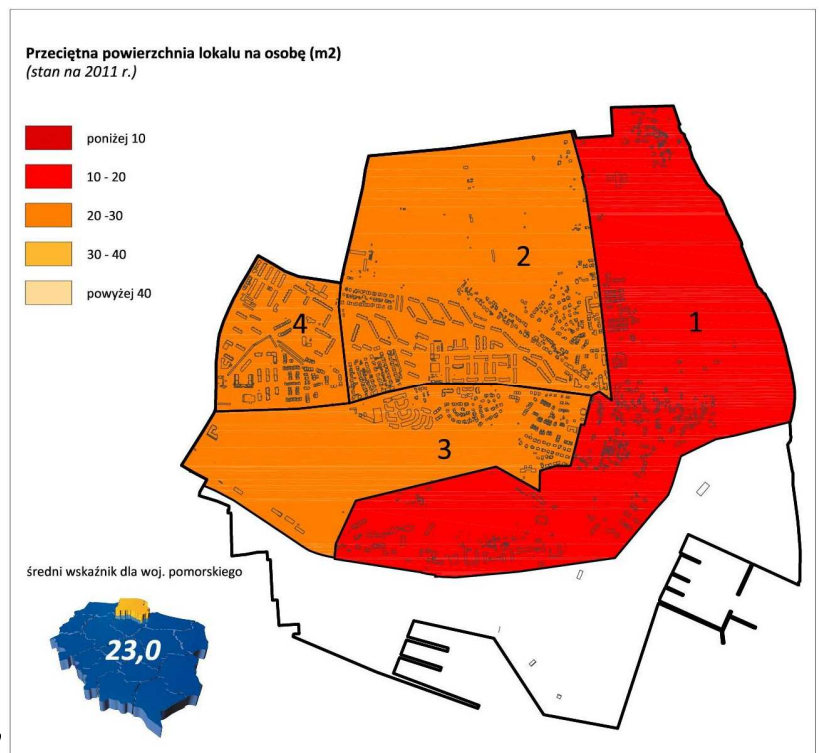


Rys. 34 Udział budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków – rok 2011⁴²

Oksywie znajduje się wśród szesnastu gdyńskich dzielnic, w których przekroczony został wskaźnik dotyczący udziału budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków w odniesieniu do średniej wojewódzkiej. W rejonie **dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza** wskaźnik ten wzrasta z poziomu 44,02 dla całej dzielnicy Oksywie do aż 71,52 (przy wartości referencyjnej dla województwa na poziomie 42,3).

Rys. 35 Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę (m²) – rok 2011⁴³

Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę (liczona na m²) jest wyższa w Gdyni (28,65) niż wskaźnik dla województwa (wynoszący 23,0). W rejonie **dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza** na jedną osobę spada do wartości 17,4 m².



⁴² Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Wzrostu Wydziału Architektoniczno - Budowlanego UM Biuro Rozwoju Miasta UM. Źródło danych dla województwa pomorskiego: Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011. (Dla obszaru nr 11 niemożliwe było pozyskanie rzetelnych danych ze względu na znajdujące się na „Meksyku” nielegalne skupisko zabudowy).

⁴³ Dane zebrane i przygotowane przez Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło dla Gdyni: Biuro Rozwoju Miasta UM Gdynia. Źródło dla województwa pomorskiego: Mieszkania w województwie pomorskim. Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011.

PODSYSTEM PRZESTRZENNY – WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE

Oksywie to jedna z sześciu dzielnic, w których sytuacja mieszkaniowa jest zdecydowanie trudniejsza niż przeciętna zarówno dla województwa, jak i dla Gdyni. Oksywie mimo wartości historycznych boryka się z problemem dużych skupisk „gett” mieszkań socjalnych. Zdegradowany przestrzennie jest zwłaszcza teren rekomendowany do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi - Dawna Wieś Oksywie wraz z ul. Dickmana i Śmidowicza. To obszar, na terenie którego znajduje się największe w mieście skupisko lokali socjalnych (149) – co stanowi 30,25 % wszystkich lokali socjalnych w całej Gdyni. To najbardziej jaskrawa przesłanka mogąca wpływać na tak dużą kumulację problemów społecznych i ekonomicznych na tym terytorium. Co ważne, teren ten posiada duży zasób w postaci bogatych walorów historycznych (osada rybacka, zespół ruralistyczny dawnej wsi Oksywie, obiekty wojskowe z czasów II wojny światowej), obecnie jednak mocno zaniedbany – zarówno społecznie, jak i przestrzennie.

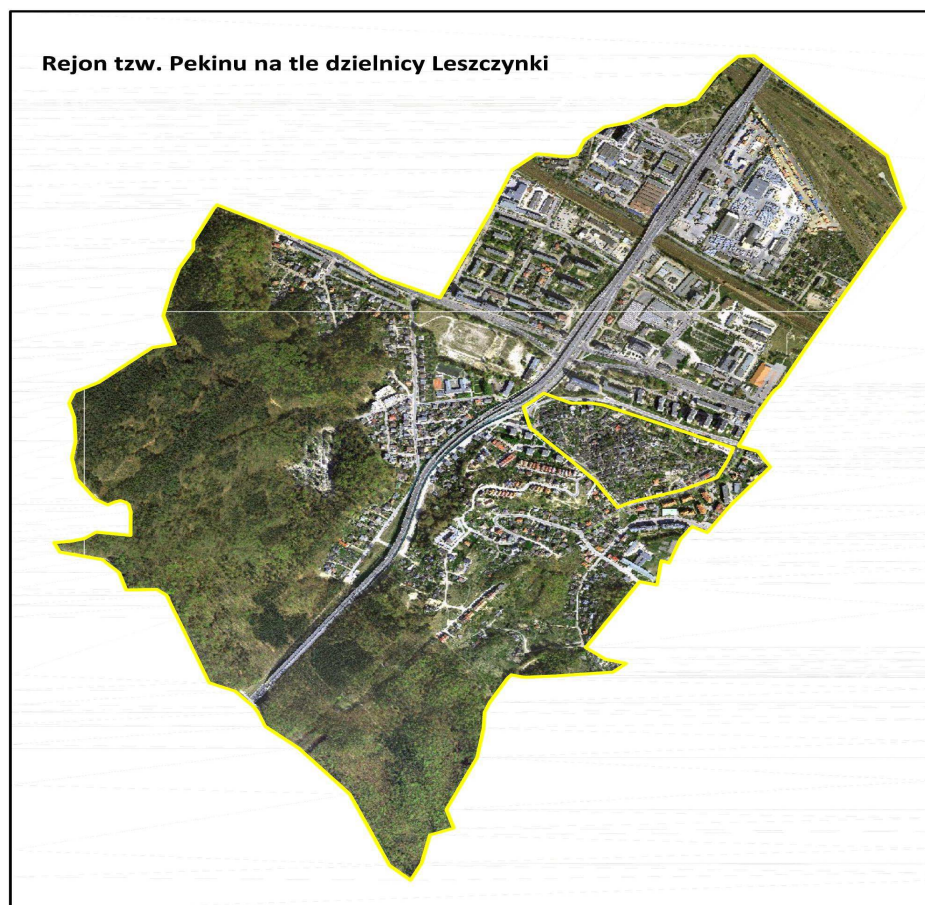
II.ZAKRES PRZESTRZENNY OBSZARU ZDEGRADOWANEGO/REWITALIZACJI B.TERYTORIUM SPEŁNIAJĄCE WIĘKSZOŚĆ WSKAŹNIKÓW OBLIGATORYJNYCH

LESZCZYNKI I REJON TZW. PEKINU

Rys. 36 Rejon tzw. Pekinu na tle dzielnicy Leszczyńki

Rejon tzw. Pekinu w okolicach ulicy gen. Orlicz-Dreszera wskazywany do objęcia wsparciem stanowi 14,13% powierzchni całej dzielnicy i zamieszkuje go 19,20% mieszkańców Leszczynek.

Wzgórze „Orlicz Dreszera” - tzw. Pekin to, obok historycznej Osady Kolejowej, drugi w Leszczyńkach obszar zabudowy mieszkaniowej, którego powstanie sięga czasów międzywojennych. Specyficzna forma zasiedlania tego miejsca jest charakterystyczna dla szybko rozwijających się miast, w których polityka mieszkaniowa nie nadąża za zmieniającą się populacją. W tym kontekście o Pekinie, jak i o innych tzw. slumsach gdyńskich, pisano już przed wojną: *„Budownictwo na terenie Gdyni nie poszło właściwą drogą. Ludność robotnicza przybywająca do Gdyni spotkała się z brakiem mieszkań. Kwestia mieszkaniowa została przez nich samych rozwiązana w*



sposób szkodliwy dla miasta i mieszkańców. W dzielnicach przyportowych, a nawet dalej położonych od portu zaczęły wyrastać jak spod ziemi baraki, budki, lepianki itp., „ersatz budynki” na terenach często cudzych, często bez pozwolenia właścicieli. Powstawał barak prowizoryczny „aby tylko przetrzymać”. Po roku się rozbudowywał, stopniowo ulepszał i to co było prowizorium zaczynało nabierać cech stałości.”⁴⁴ „Cechy stałości” to przede wszystkim uznanie prowizorycznego sposobu zamieszkania jako stały, co do dnia dzisiejszego nie pociągnęło za sobą żadnych faktycznych zmian przestrzennych i infrastrukturalnych. Obszar „Pekinu”, będący własnością osób prywatnych, jest dzierżawiony najemcom za bardzo niewielkie kwoty lub też użytkowany bezumownie. Prowizoryczne budynki mieszkalne, których początki sięgają lat 20. i 30. XX wieku, stanowią zwarty i wyizolowany od reszty dzielnicy kompleks standardowej zabudowy parterowej.

Wewnątrz osiedla brak jest podstawowego układu drogowego oraz infrastruktury miejskiej, takiej jak sieć gazowa czy kanalizacja deszczowa. Kanalizacja sanitarna znajduje się jedynie na obrzeżach terenu (w ulicy Orlicz-Dreszera), większość budynków „Pekinu” nie jest do niej podłączona. Domy posiadają szamba; zdarza się, że ścieki bytowe wyprawiane są bezpośrednio na tereny pomiędzy budynkami. Zasilanie w wodę odbywa się na zasadzie prowizorycznych instalacji „sąsiad od sąsiada”. Uniemożliwia to spełnienie na osiedlu warunków przeciwpożarowych. Drogi wewnętrzne są wąskie i nieutwardzone, nie mają oświetlenia – należy je traktować raczej jako zwyczajowe szlaki komunikacyjne niż faktyczny układ drogowy. Odbiór odpadów komunalnych odbywa się z obrzeży osiedla, gdyż wewnątrz brak jest miejsca na pojemniki, nie ma też możliwości by wjechała tam śmieciarka. Zabudowa zlokalizowana jest na dużych spadkach terenu, co dodatkowo utrudnia możliwość poprawy warunków funkcjonowania na tym obszarze. Nie wykształciły się tu przestrzenie wspólne ani tereny, które można by traktować jako załączek do prowadzenia działań rewitalizacyjnych.

Pekin znacząco kontrastuje z zabudową sąsiadującą, taką jak domy jednorodzinne, bliźniacze lub bloki mieszkalne z lat 70. Teren zlokalizowany jest w centralnej części dzielnicy, bardzo dobrze skomunikowanej, w sąsiedztwie wszystkich niezbędnych funkcji miejskich. Wzdłuż wschodniej granicy terenu przebiega Trasa Kwiatkowskiego, odizolowana od zabudowy mieszkaniowej ekranami akustycznymi. Ogromnym atutem tego obszaru jest położenie z widokiem na baseny portowe i wzgórza Kępy Oksywskiej.

Najstarsi mieszkańcy żyją tu od 1928 roku. Obecnie na terenie mieszka 1667 osób (stan na 31.12.2012). Obok dramatycznego standardu zamieszkiwania zasadniczym problemem utrudniającym wdrażanie przedsięwzięć naprawczych są kwestie prawne. Trudne do ustalenia są stany własnościowe, niewyjaśniona jest własność nakładów poczynionych bezumownie i bez stosownych zgód administracyjnych. Stan prawny wzniesionych tam obiektów jest nieokreślony, co przekłada się m.in. na brak możliwości zebrania rzetelnych danych na temat budynków wybudowanych przed rokiem 1970, czy też powierzchni mieszkania przypadającego na jednego mieszkańca. Średnia cena za m² mieszkań w dzielnicy Leszczynki wynosi 4452,74 zł, ze względu na brak transakcji sprzedaży na „Pekinie” oraz rodzaj zabudowy mieszkaniowej tam występującej nie należy przyrównywać tej kwoty. Gęstość zaludnienia, liczona stosunkiem mieszkańców „Pekinu” do powierzchni mieszkalnej dzielnicy przypadającej na ten obszar wyniosła 166,70 osoby na 1 hektar mieszkalnej części powierzchni (przy średniej dla gminy Gdynia wynoszącej 33 os/ha). Zasadniczą barierę w porządkowaniu sytuacji stanowi trudność we wszczęciu jakichkolwiek procedur przez nadzór budowlany - „Nielatwe zadanie będą mieli inspektorzy nadzoru budowlanego, którzy na wniosek jednego z właścicieli terenu przy ul. Orlicz-Dreszera rozpoczęli w piątek procedurę rozbiórkową wobec budynków na czternastu tamtejszych posesjach. Mieszkańcy wzgórza, zwanego potocznie „Pekinem”, nie wpuścili bowiem urzędników na zajmowane działki. Nie zamierzają też podpisywać żadnych dokumentów kontrolnych, choć grożą im w związku z tym kary za utrudnianie czynności organów nadzoru budowlanego.”⁴⁵

⁴⁴ Bolesław Polkowski, Wiadomości Literackie, 1936 r.

⁴⁵ Szymon Szadurski, Dziennik Bałtycki 2010 r.

Jedynym jak dotąd realnym krokiem w kierunku porządkowania tego obszaru jest uchwalony w 2009 roku (zmieniony w 2012) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki i Grabówek w Gdyni, rejon ulic Orlicz-Dreszera, Kalksztajnow i Dembińskiego⁴⁶.

Dzielnica Leszczynki - rejon tzw. Pekinu



Rys. 37 Jednostka urbanistyczna dzielnicy Leszczynki rekomendowana do objęcia wsparciem

Analizując wskaźniki obligatoryjne i fakultatywne w podsystemie społecznym, gospodarczym i przestrzennym można zauważyć, że terytorium to, poza problemami przestrzennymi, boryka się z nagromadzeniem specyficznych wyzwań o charakterze społeczno-

gospodarczym.

Na wskazanym obszarze występuje duża kumulacja liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności. Dla Pekinu wskaźnik ten wynosi 17,99, blisko trzykrotnie przekraczając wartość woj. pomorskiego (6,30). Dla porównania, wskaźnik dotyczący liczby przestępstw na 1 tys. ludności nie przyjmuje już tak wysokiego natężenia – osiągając wartość 26,39 i jedynie zbliżając się do średniej dla województwa (27,70). W porównaniu do reszty miasta, na terenie Pekinu obserwowana jest prawie trzykrotnie wyższa liczba ofiar przemocy na 10 tys. ludności, tzw. niebieskie karty (wskaźnik dla Pekinu 43,31 vs Gdynia 13,89). Jednocześnie ponad dwukrotnie większa niż w całej dzielnicy Leszczynki (1,75) oraz Gdyni (1,64) jest liczba czynów popełnionych przez nieletnich na 1 tys. ludności (w 2013 roku wynosiła ona na Pekinie 3,09).

Na terenie Pekinu liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób przyjmuje wartość (9,35) o wiele niższą dla średnich wartości zarówno dla województwa (11,6), jak i dla Gdyni (15,16). Choć liczba osób długotrwale bezrobotnych mieszkających na Pekinie (1,23) nie przekracza wskaźnika, który dla woj. pomorskiego wynosi 2,4, to już wskaźnik osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności osiąga (17,99) wartość wyższą od średniej wartości w województwie (16,40). Również odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych to problem, który na Pekinie dość mocno nasila się (osiągając poziom 30,88 przy średniej wojewódzkiej 28,30). Teren Pekinu to jeden z tych obszarów w mieście, na których mieszkańcy uzyskują

⁴⁶ Uchwała nr XXX/668/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 marca 2009, zmieniony uchwałą XXIV/504/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 31 października 2012 r. (tekst jednolity ogłoszony uchwałą nr XXXII/658/13 RMG z dn. 26 czerwca 2013 r.)

stosunkowo najniższy dochód roczny – utrzymując się na poziomie 28 136,07 zł, jest o ponad 12 000 zł mniejszy niż średni dochód dla gdynian (40 894,80).

W kontekście korzystania z pomocy społecznej wśród mieszkańców Pekinu zaobserwować można pewną prawidłowość. Choć liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności nie przekracza wskaźnika dla województwa pomorskiego (wartość 48,00 dla Pekinu przy 52,90 dla województwa), to zdecydowanie przekracza średnią dla Gdyni (29,69). Podobnie jest z liczbą osób pobierających zasiłki pomocy społecznej na 1 tys. ludności (Pekin 27,59 vs gmina Gdynia 15,54). Wśród mieszkańców Pekinu liczba osób na wniosek przymusowego leczenia alkoholowego na 1 tys. ludności uzyskała wartość dokładnie taką samą jak średnia ogólnomiejska (Pekin i Gdynia 0,64). W dzielnicy Leszczyńki, a tym samym w Pekinie, nie ma lokali socjalnych.

Tab. 11 Analiza wskaźników obligatoryjnych i fakultatywnych dla rejonu tzw. Pekinu na Leszczyńkach

P.	Jednostki urbanistyczne/ obszary	WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE w podsystemie SPOŁECZNYM								WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE w podsystemie GOSPODARCZYM						WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE w podsystemie PRZESTRZENNYM			
		Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności		Liczba długotrwale bezrobotnych wśród os. w wieku produkcyjnym		Liczba przestępstw na 1 tys. ludności		Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności		Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób		Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności		Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych		Udział budynków wybudowanych przed 1970 do ogólnej liczby budynków		Przeciętna powierzchnia lokalu na osobę (m2)	
		Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok	Wskaźnik	Rok
	Woj. pomorskie	52,90	2012	2,4	2012	27,7	2012	6,30	2012	11,6	2012	16,4	2012	28,3	2012	42,3	2011	23,0	2011
	Gdynia – średnia dla miasta	29,69	2012	1,51	2012	40,62	2012	9,90	2012	15,16	2012	23,44	2012	19,50	2012	46,48	2011	28,65	2011
IV	Leszczyńki	41,58		1,95		50,90		17,27		14,66		21,04		26,15		70,30		24,09	
1.	Obszar tzw. Pekinu	48,00		1,23		26,39		17,99		9,35		17,99		30,88		Ze względu na nielegalność zabudowy – dane niemożliwe do zweryfikowania			
L.P.	jednostki urbanistyczne / obszary	WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM						WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE W PODSYSTEMIE GOSPODARCZYM				WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM							
		Liczba ofiar przemocy na 10 tys. ludności (niebieskie karty)		Liczba os. z zaburzeniami psych. na 1 tys. ludności		Liczba os. pobierających zasiłki pomocy społ. na 1 tys. ludności		Liczba os. na wnioski przym. Lecz. alkoh. na 1 tys. ludn.		Liczba czynów popełnionych przez nieletnich na 1 tys. ludności		Poziom dochodów ludności: wielkość podatku doch. od os. fizycznych		Średnia cena lokalu mieszkalnego za m²		Liczba lokali socjalnych		Gęstość zamieszkania (liczba mieszkańców na 1 ha mieszkalnej części dzielnicy)	
		Rok	2013	2014	2012	2013	2013	2013	2013	2013	2012	2014	2012						
	Gmina Gdynia	13,89	3,03	15,54	0,64	1,64	40 894,80	4 212,54	21,63	33									
IV	Leszczyńki	31,53	3,04	21,77	0,69	1,75	35 154,39	4 452,74	0	49									
1.	Obszar tzw. Pekinu	43,31	1,90	27,59	0,64	3,09	28 136,07	Brak transakcji	0	166,70									

Charakterystykę terenu Pekin na tle reszty dzielnicy Leszczyнки ukazuje poniższa tabela.

Tab. 12 Rejon tzw. Pekinu na tle dzielnicy Leszczyнки

IV. Leszczyнки					
Obszar lp	Powierzchnia		Ludność		Specyfika obszaru
	(ha)	% dzielnicy	N	% dzielnicy	
Rejon tzw. Pekinu	10	3,66	1 667	19,20	Obszar wyznaczony ulicami: gen. Orlicz-Dreszera, Kordeckiego i Kalksztanajów. Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, którego powstanie sięga czasów międzywojennych. Wywodzi się z nieformalnej, tymczasowej i prowizorycznej formy zasiedlania w barakach mieszkalnych. Brakuje tu podstawowej infrastruktury miejskiej.
Pozostała część dzielnicy	167	61,17	7 015	80,80	Obszar dzielnicy wyznaczają następujące granice: od torów kolejowych do Wejherowa, na północ do ul. Janka Wiśniewskiego i do skrzyżowania Estakady Kwiatkowskiego z ul. Janka Wiśniewskiego. Skręca na południe i przebiega zachodnią stroną Estakady Kwiatkowskiego wzdłuż rzeki Chylonki, przechodzi zapleczem działek przy ul. Św. Mikołaja, przecina tory kolejowe do Wejherowa, następnie skręca na południe w ul. Komierowskiego i dochodzi do ul. Morskiej. Granica przebiega osi ul. Morskiej na zachód, skręca na południe, duktami leśnymi biegnie na południe, a następnie na północ dochodząc do zaplecza zabudowy ul. Dembińskiego i ul. Sambora. Granica dochodzi do ul. Komandorskiej, przebiega ul. Kalksztajnow, przecina ul. Morską, kierując się na północ, dochodzi do torów kolejowych. Zabudowa obszaru jest zróżnicowana w zależności od jej części, na północy to głównie bloki mieszkalne
Tereny zamieszkałe	177	64,83	8 682	100,00	
Tereny leśne	96	35,17	0		35,17% powierzchni dzielnicy Leszczyнки jest niezamieszkała, zajmują ją lasy.
Leszczyнки razem	273	100,00	8 682		Czternasta co do wielkości dzielnica Gdyni jeżeli chodzi o liczbę mieszkańców; zamieszkuje ją 8682 osób (3,61 % wszystkich mieszkańców Gdyni) i siedemnasta co do wielkości powierzchni (273 ha - 2,02 całej powierzchni Gdyni). Leszczyнки sąsiadują od północy z Chylonią, od zachodu z Pustkami Cisowskimi-Demptowem, od południa z dzielnicą Grabówek, od wschodu ze Śródmieściem. Na terenie dzielnicy krzyżują się dwie najważniejsze arterie komunikacyjne miasta. Pierwsza z nich to ul. Morska, która poza obwodnicą Trójmiasta jest częścią głównej arterii komunikacyjnej Trójmiasta i prowadzi do dalej wysuniętych dzielnic Gdyni, tzw. małego Trójmiasta oraz na Półwysep Helski. Druga to Estakada Kwiatkowskiego prowadząca do północnych dzielnic Gdyni, portu oraz obwodnicy Trójmiasta. Na terenie dzielnicy zlokalizowana jest nowa zajezdnia trolejbusowa, na granicy z dzielnicą Chylonia - IV Liceum Ogólnokształcące, a na granicy z dzielnicą Grabówek Zespół Szkół Chłodniczych i Elektronicznych. Widocznym punktem jest kościół pw. Św. Józefa. W dzielnicy obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (pokrywające ok 40% pow. dzielnicy): mpzp części dzielnic Leszczyнки i Grabówek w Gdyni, rejon ulic Orlicz – Dreszera, Kalksztajnow i Dembińskiego (tekst jednolity ogłoszony uchwałą nr XXXII/658/13 RMG z dn. 26 czerwca 2013 r.); mpzp części dzielnicy Leszczyнки w Gdyni, rejon ulic Działdowskiej i Modlińskiej (uchwała nr XVII/401/08 RMG z dn. 27 lutego 2008 r.); mpzp części dzielnicy Leszczyнки w Gdyni, rejon ulic Drzymały, Ramuła (uchwała nr IX/226/07 RMG z dn. 27 czerwca 2007 r.); mpzp części dzielnicy Leszczyнки w Gdyni, rejon zajezdni przy ul. Zakręt do Oksywia (uchwała nr 111/58/2002 RMG z dn. 11 grudnia 2002 r.); mpzp połączenia drogowego Estakady Kwiatkowskiego z drogą obwodową Trójmiasta – „Trasa Kwiatkowskiego” (uchwała nr XXVIII/976/01 RMG z dn. 28 marca 2001 r.).

III. PODSUMOWANIE: WYZNACZENIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI



Rys. 38 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w Gdyni

Na podstawie przeprowadzonych badań i analiz obszarami zdegradowanymi i rewitalizacji są terytoria Gdyni będące częścią czterech dzielnic, na których skumulowane natężenie problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych jest szczególnie duże. Należą do nich następujące podobszary: Chylonia (rejon ulic Zamenhofa i opata Hackiego), Witomino-Radiostacja (zachodnia część dzielnicy), Oksywie (Dawna Wieś Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza) oraz Leszczynki (tzw. Pekin). Obszary te, wykazując wysokie wartości zarówno wskaźników obligatoryjnych, jak i fakultatywnych, stanowią „punkty zapalne” – najbardziej zdegradowane obszary swoich dzielnic, a zarazem Gdyni.

Wartości opisujące sytuację społeczną, gospodarczą i przestrzenną pierwszych trzech terytoriów są zdecydowanie gorsze niż wartości referencyjne dla regionu, dla Gdyni oraz dzielnicy w obrębie której leży dany obszar. Ze względu na spełnianie na tych obszarach wszystkich wskaźników obligatoryjnych, a także na występowanie (w wymiarze wskaźników fakultatywnych) sytuacji problemowej znacznie trudniejszej niż w innych terytoriach Gdyni właśnie te trzy obszary znalazły się na zatwierdzonej pod koniec 2015 roku przez Zarząd Województwa Pomorskiego liście obszarów rekomendowanych do objęcia wsparciem w ramach zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.

W przypadku czwartego obszaru, w kontekście danych dla całej Gdyni, wskaźniki wykazują wysoki stopień degradacji, zwłaszcza w wymiarze przestrzennym i gospodarczym. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni” obszar ten uznany został za wymagający przekształceń funkcjonalno-przestrzennych jako teren substandardowej zabudowy mieszkaniowej. Stąd ten obszar zdegradowany/rewitalizacji stanowiący część dzielnicy Leszczynki, rejon tzw. Pekinu, ze względu na duże natężeniu występujących problemów, rekomendowany jest do objęcia rewitalizacją prowadzoną w oparciu o środki własne gminy.

Tereny te są bardzo zróżnicowane – zarówno pod względem usytuowania jak i uwarunkowań historyczno-przestrzennych. Prowadzenie rewitalizacji równoległe na tych czterech terytoriach pozwoli na harmonijny rozwój całego miasta (uniknięcie sytuacji w której kumulacja oddziaływań zostanie skierowana na jedno terytorium, implikując pogłębiającą się degradację społeczno-przestrzenno-ekonomiczną na pozostałych).

Jak ukazuje poniższa tabela, wymienione obszary mieszkalne w obrębie dzielnic Chylonia, Witomino-Radiostacja, Oksywie oraz Leszczynki stanowią łącznie 0,88 % powierzchni miasta i 5,57 % ludności całej Gdyni. Zakres obszaru rewitalizacji wypełnia „Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, określone przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju, z dnia 3 lipca 2015 roku”, wskazujące, że „obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, lecz nie może obejmować terenów większych niż 20 % powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy”.

Tab. 13 Udział obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w powierzchni i ludności miasta

	Powierzchnia (w ha)	% powierzchni miasta	Ludność (N)	% ludności miasta
Gdynia	13514	100	240475	100
Chylonia	397	2,94	24852	10,33
1.Rejon ulic Ludwika Zamenhofa i Opata Hackiego	7	0,05	3417	1,42
Witomino-Radiostacja	492	3,64	10261	4,26
2.Zachodnia część dzielnicy Witomino-Radiostacji	37	0,27	5524	2,30
Oksywie	467	3,45	15034	6,25
3.Rejon dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza	66	0,49	2786	1,16
Leszczynki	273	2,75	8682	3,61
4.Rejon tzw. Pekinu	10	0,07	1667	0,69
Razem: teren mieszkalny stanowiący obszar zdegradowany i rewitalizacji w gminie Gdynia	120	0,88	13394	5,57

ZAŁĄCZNIK DO DIAGNOZY – ANALIZA WARTOŚCI WSKAŹNIKA DOTYCZĄCEGO LICZBY DŁUGOTRWALE BEZROBOTNYCH WŚRÓD OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM W KONTEKŚCIE POZOSTAWANIA W SYSTEMIE POMOCY

Jak wskazuje MOPS Gdynia, zdecydowana większość świadczeniobiorców MOPS to osoby niezatrudnione (zaledwie 6,3% pracujących), w tym $\frac{3}{4}$ z nich pozostaje poza systemem bezrobocia rejestrowanego. Osoby nieaktywne zawodowo, a więc nie pracujące i nie zarejestrowane w urzędzie pracy dominują w ogólnej strukturze świadczeniobiorców zarówno na poziomie dzielnic, jak i w wytypowanych do rewitalizacji obszarach Chyloni (ZOH), Witomina-Radiostacji (część zachodnia), Oksywia (Dawna Wieś Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza), Leszczynki (Pekin). Główne przesłanki wpływające na brak gotowości i zdolności do podjęcia zatrudnienia w grupie nieaktywnych zawodowo świadczeniobiorców MOPS w wieku produkcyjnym to: pobieranie zasiłku stałego, niepełnosprawność lub długotrwała/ ciężka choroba, uzależnienie od alkoholu/nadużywanie, kontynuacja nauki, sprawowanie opieki nad osobą zależną oraz bierność/brak motywacji do podjęcia zatrudnienia. Stąd też fakt, że w zachodniej części Witomina-Radiostacji oraz na obszarze Oksywia (Dawnej Wsi Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza) występuje tak duże skupisko klientów pomocy społecznej może implikować nieprzekraczanie przez te lokalne społeczności referencyjnej wartości długotrwałego bezrobocia dla województwa. Nie musi to być tożsame z realną skalą problemu bezrobocia na tym obszarze.

Pierwszą barierą w otrzymaniu statusu „długotrwale bezrobotnego” jest fakt, że osoba pobierająca **zasiłek stały** na podstawie przepisów o pomocy społecznej nie może być zarejestrowana jako bezrobotna. Jednocześnie zasiłki stałe to druga co do powszechności forma świadczeń pobieranych przez klientów MOPS (dominują zasiłki celowe – 3039 świadczeniobiorców). W 2012 roku świadczenie to przyznano 1578 osobom (22,1% ogółu świadczeniobiorców). Co warte odnotowania, mimo że to druga co do powszechności forma świadczeń, łączna kwota wypłaconych zasiłków stałych i liczba zrealizowanych świadczeń są bezsprzecznie dominujące w strukturze świadczeń pomocy społecznej (zasiłki celowe – 8363 świadczeń na łączną kwotę 1 852 967,34 zł; zasiłki stałe – 15 999 świadczeń na łączną kwotę 6 072 589,00 zł). Zasiłek stały nie dotyczy wyłącznie osób starszych; w równym stopniu osób w wieku aktywności zawodowej. Dla przykładu, udział świadczeniobiorców z Chyloni pobierających zasiłek stały to 22,5%, na Witominie-Radiostacji – 16,9%. To odsetek klientów pomocy społecznej w wieku produkcyjnym, którzy mimo pozostawania bez pracy nie są zarejestrowani jako osoby bezrobotne. Odsetek świadczeniobiorców zamieszkujących obszar 1 Chyloni (ZOH), pobierających zasiłek stały wynosi 26,4 %; dla obszaru 1 Witomina-Radiostacji (zachodnia część) analogiczny odsetek wyniósł 19,5%. W Chyloni co trzeci świadczeniobiorca zasiłku stałego (36,6 %) to mieszkaniec wytypowanego obszaru, podczas gdy na Witominie-Radiostacji – aż 80,0% beneficjentów zasiłków stałych stanowią mieszkańcy zachodniego terenu rekomendowanego do rewitalizacji.

Średnio połowa z osób nieaktywnych zawodowo i w wieku produkcyjnym na terenach wyznaczonych w dzielnicach Chylonia i Witomino-Radiostacja mimo pozostawania bez zatrudnienia nie jest zarejestrowana w urzędzie pracy z uwagi na fakt pobierania zasiłku stałego z tytułu niezdolności do pracy (brak gotowości/zdolności do podjęcia zatrudnienia, brak możliwości uzyskania statusu osoby bezrobotnej). Dodatkowo, rejestracji w urzędzie pracy nie wymusza potrzeba uzyskania ubezpieczenia zdrowotnego – zapewnionego w ramach zasiłku stałego. Mimo że niepełnosprawność (i należy z tego tytułu zasiłek stały) stanowi główną przyczynę braku zdolności do podjęcia zatrudnienia w wymienionej wyżej grupie nieaktywnych zawodowo osób w wieku produkcyjnym, nierzadko nie jest jedynym problemem społecznym występującym w danym środowisku. Często współwystępuje z uzależnieniem od alkoholu oraz zaburzeniami psychicznymi.

Niepełnosprawność to kolejny powód „nierejestrowania bezrobocia”. Zdecydowana większość niepełnosprawnych świadczeniobiorców pomocy społecznej to osoby nieaktywne zawodowo, które nie podejmują rejestracji w PUP, pozostając tym samym poza systemem bezrobocia rejestrowanego lub też nie uzyskują statusu osoby bezrobotnej. Niepełnosprawność coraz częściej staje się dominującą grupą dyspanseryjną wśród świadczeniobiorców. Ponadto, w ostatnich latach obserwowany jest wzrost liczby osób niepełnosprawnych z zaburzeniami psychicznymi (wskaźnik fakultatywny wysoki zwłaszcza dla dzielnicy Witomino-Radiostacja, znacznie nasilający się wśród mieszkańców zachodniej części dzielnicy). Często z niepełnosprawnością współwystępują inne problemy społeczne, wzmacniające/utrwalające brak gotowości do podjęcia zatrudnienia – dla ogółu niepełnosprawnych świadczeniobiorców najczęściej są to: bezradność w prowadzeniu gospodarstwa domowego (13,8%), bezdomność (12,1%), alkoholizm (11,5%). Powyższe tendencje dla ogółu świadczeniobiorców są zbieżne z tendencjami na poziomie dzielnic (Chylonia: 74,2% samotnych niepełnosprawnych vs 26,4% samotnych pełnosprawnych; 53,8% niepełnosprawnych długotrwale korzystają-

cych; 28,2 % ze znacznym i 56 % z umiarkowanym stopniem niepełnosprawności; Witomino-Radiostacja: 75,4% samotnych niepełnosprawnych vs 24,1% samotnych pełnosprawnych; 54,7% niepełnosprawnych długotrwale korzystających; 28,0% ze znacznym i 51,4% z umiarkowanym stopniem niepełnosprawności). Uwzględniając podział terytorialny według dzielnic dwie dominujące w liczbę świadczeniobiorców z niepełnosprawnościami to właśnie Chylonia (13,0%) oraz Witomino-Radiostacja (7,8%). Biorąc pod uwagę odsetek osób niepełnosprawnych w ogólnej liczbie świadczeniobiorców z danej dzielnicy, w przypadku Chyloni wynosi on 37,1%, a Witomina-Radiostacji – 38,1%. Tak duży udział procentowy osób niepełnosprawnych wśród mieszkańców lokalnej społeczności oznacza, że mimo pozostawania bez zatrudnienia duża część z nich nie jest gotowa zdolna do podjęcia pracy (nie rejestruje się w PUP) z powodu orzeczonej niepełnosprawności lub długotrwałej/ciężkiej choroby. Jest to tym istotniejsze, że problem niepełnosprawności nie dotyczy wyłącznie osób w wieku poprodukcyjnym, starszych, a w równym stopniu osób w wieku aktywności zawodowej.

Kolejną przesłanką wpływającą na brak pozostawania w grupie osób długotrwale bezrobotnych jest **uzależnienie od alkoholu bądź jego nadużywanie**. Z formalnego punktu widzenia uzależnienie od alkoholu nie jest przeciwwskazaniem ani do podjęcia zatrudnienia, ani rejestracji w PUP, w praktyce jednak znacząco wpływa na poziom aktywności zawodowej, w tym gotowości do podjęcia pracy. Doświadczenia pracowników socjalnych wskazują, iż nawet jeśli osoba uzależniona od alkoholu dokona rejestracji w urzędzie pracy często nie utrzymuje długo statusu bezrobotnego (z powodu niestawiennictwa w urzędzie następuje utrata statusu i wykreślenie z rejestru bezrobotnych), co również przekłada się w szerokiej perspektywie na wskaźnik bezrobocia długotrwałego. Alkoholizm dominuje w szczególności wśród osób w wieku aktywności zawodowej (522 osoby) – odsetek osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie świadczeniobiorców wynosi 79,8%. Oznacza to, że wiek wpływa w sposób znaczący statystycznie na stopień nasilenia problemu i dotyczy w większym stopniu osób w wieku produkcyjnym, niż nieprodukcyjnym. W Chyloni 40 % świadczeniobiorców ze zdiagnozowanym uzależnieniem od alkoholu zamieszkuje obszar 1 (ZOH), podczas gdy na 1, zachodnim obszarze Witomina-Radiostacji – aż 87,2%. Na terenie obszaru 1 Chyloni wszyscy są osobami w wieku produkcyjnym, zaś na obszarze 1 Witomina-Radiostacji – 87,5%. Pogłębiona analiza cech demograficzno-społecznych osób ze zdiagnozowanym problemem uzależnienia zamieszkujących na wskazanych obszarach Chyloni i Witomina-Radiostacji wskazuje, że częściej są to osoby samotne (50,0%; por. 44,3 % ogółu świadczeniobiorców), ubogie (70,8%; por. 53,4% ogółu) i niepełnosprawne (50,0%; por. 38,4%), w tym ponad co trzecia osoba pobiera zasiłek stały (37,5%; por. 22,1% ogółu). Analogicznie, najwyższy wskaźnik dotyczący liczby osób na wniosek przymusowego leczenia alkoholowego dotyczący dzielnicy Oksywie (1,73), dramatycznie nasilający się na obszarze Dawnej Wsi Oksywie wraz z ulicami Dickmana i Śmidowicza (4,02) implikować może także na tym terenie kumulację osób „z problemami” w utrzymaniu statusu osoby długotrwale bezrobotnej.

Zgodnie z Ustawą o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (art. 2 ust. 1 pkt. 2) **status osoby bezrobotnej nie przysługuje osobie uczącej się w szkole**, z wyjątkiem osoby uczącej się w szkole dla dorosłych lub przystępującej do egzaminu eksternistycznego z zakresu programu nauczania tej szkoły lub w szkole wyższej, gdzie studiuje na studiach niestacjonarnych. Odsetek osób, które kontynuują naukę w ogólnej liczbie świadczeniobiorców zamieszkujący wytypowany obszar 1 Chyloni wyniósł 4,7, a w przypadku obszaru 1 Witomina-Radiostacji – 3,3. Aż 96,3% to osoby nieaktywne zawodowo, co potwierdza wpływ przesłanki na gotowość do podjęcia zatrudnienia. 100% to osoby w wieku produkcyjnym, a każdy ze świadczeniobiorców to osoba wkraczająca dopiero na rynek pracy, w młodym wieku (między 18 a 23 r.ż.). Wysoki udział osób usamodzielnianych (przez lata pozostających w systemie pieczy zastępczej) w opisywanej grupie świadczeniobiorców przekłada się na wysoki – mimo młodego wieku – odsetek osób długotrwale korzystających ze wsparcia systemu pomocy społecznej.

Ostatnia ze zidentyfikowanych, obiektywnych przesłanek stanowiących w praktyce o braku gotowości i zdolności do podjęcia zatrudnienia, w tym do rejestracji w urzędzie pracy, związana jest z **koniecznością zapewnienia opieki całodobowej nad osobą zależną. Opieka ta wśród świadczeniobiorców przyjmuje dwojaką postać: nad małoletnimi dziećmi lub niepełnosprawnym członkiem rodziny**. Wszyscy świadczeniobiorcy dzielnic Chylonia i Witomino-Radiostacja to osoby w wieku produkcyjnym, częściej decydujące się na niepodjęcie aktywności zawodowej z powodu sprawowania opieki nad niepełnosprawnym członkiem rodziny (66,7 %), niż nad małoletnimi dziećmi (33,3%). Problem ten nasila się zwłaszcza w dzielnicy Witomino-Radiostacja, a na poziomie obu obszarów wytypowanych do objęcia wsparciem (ZOH i zachodnia część Witomina-Radiostacji), średnio 5% z osób nieaktywnych zawodowo i w wieku produkcyjnym mimo pozostawania bez zatrudnienia nie przejawia gotowości/zdolności do podjęcia pracy (tym samym nie rejestruje się w PUP) z powodu konieczności zapewnienia opieki całodobowej nad osobami zależnymi w rodzinie, głównie niepełnosprawnymi.