



# Diagnoza

czynników i zjawisk kryzysowych  
w gminie mieście Gostyninie

Opracowanie:



Centrum Doradztwa Energetycznego Sp. z o.o.

**Biuro:**

ul. Krakowska 11

43-190 Mikołów

**Tel/fax: 32 326 78 17**

e-mail: [biuro@ekocde.pl](mailto:biuro@ekocde.pl)

**Zespół autorów:**

Agnieszka Kopańska

Ewa Lutogniewska

Klaudia Moroń

Michał Mroskowiak

Wojciech Płachetka

Katarzyna Płonka

Agnieszka Skrabut

Aleksandra Szlachta

## Spis treści

1.	Wstęp .....	4
2.	Charakterystyka obecnej sytuacji gminy miasta Gostynina .....	5
2.1.	Zjawiska społeczne .....	10
2.2.	Zjawiska środowiskowe .....	27
2.3.	Zjawiska przestrzenno-funkcjonalne .....	28
2.4.	Zjawiska techniczne .....	34
2.5.	Analiza opinii mieszkańców miasta Gostynina .....	37
3.	Diagnoza sytuacji miasta Gostynina .....	40
3.1.	Diagnoza zjawisk społecznych .....	42
3.2.	Diagnoza zjawisk techniczno-funkcjonalnych .....	44
4.	Identyfikacja obszarów zdegradowanych wraz z uzasadnieniem .....	46
5.	Wskazanie obszaru rewitalizacji wraz z uzasadnieniem.....	48
6.	Załączniki .....	60
7.	Spis tabel, rysunków i wykresów .....	61
	Spis tabel .....	61
	Spis rysunków .....	61
	Spis wykresów .....	62

## 1. Wstęp

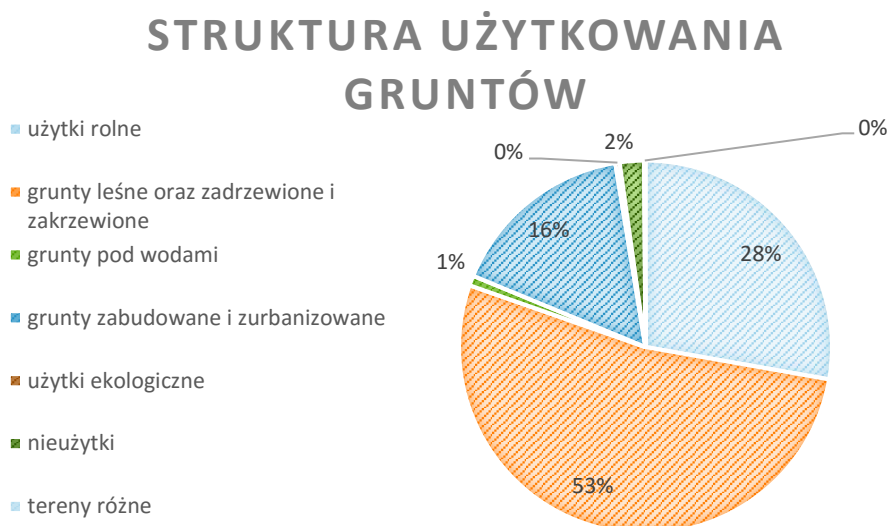
Procesy rozwoju jednostek samorządu terytorialnego: społeczne, gospodarcze czy funkcjonalne toczą się zwykle na określonym i ograniczonym przestrzennie obszarze. Człowiek dostosowując otoczenie do swoich potrzeb bardzo często głęboko w nie ingeruje, co przyczynia się do powstawania obszarów silnie zurbanizowanych. Z perspektywy czasu stwierdzić można, że wiele polskich miast rozwinęło się w sposób chaotyczny i przypadkowy, czego konsekwencją stały się wysokie koszty społeczne i ekonomiczne związane z ich funkcjonowaniem. Taki stan nieuchronnie wymusza wykorzystanie i przekształcenie terenów już w pewien sposób zagospodarowanych. Jednym z działań pobudzających korzystne zmiany na danym obszarze miasta jest rewitalizacja. Natomiast aby móc w sposób efektywny prowadzić działania rewitalizacyjne, szczególnie istotne jest rzetelne i trafne zidentyfikowanie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w mieście.

Celem sporządzonej *Diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych w gminie mieście Gostyninie* wraz ze wskazaniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest zainicjowanie działań związanych z rewitalizacją miasta prowadzonych zgodnie z Ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. 2015 poz. 1777).

Przeprowadzona za pomocą zobiektywizowanych metod i wskaźników diagnoza wskazała te obszary miasta Gostynin, które charakteryzują się szczególnie intensywną koncentracją szeregu niekorzystnych zjawisk, ze szczególnym uwzględnieniem zjawisk społecznych. Analiza zagadnień społecznych oraz w drugiej kolejności środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i techniczno-budowlanych pozwoliła dokonać pełnej diagnozy problemów i zagrożeń oraz wskazać obszary o największej koncentracji zjawisk kryzysowych, a w konsekwencji wyznaczyć obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji. Diagnoza przeprowadzona została w oparciu o wiarygodne dane ilościowe oraz jakościowe pozyskane w odniesieniu do roku 2015 z Urzędu Miasta Gostynina, Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Gostyninie, Komendy Powiatowej Policji w Gostyninie, Powiatowego Urzędu Pracy w Gostyninie, Krajowego Rejestru Sądowego, Państwowej Komisji Wyborczej i Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

## 2. Charakterystyka obecnej sytuacji gminy miasta Gostynina

Gmina miejska Gostynin administracyjnie ulokowana jest w województwie mazowieckim, w powiecie gostynińskim, w pobliżu granicy z województwami łódzkim i kujawsko-pomorskim. Miasto otacza gmina wiejska Gostynin. Jego powierzchnia wynosi 32,4 km<sup>2</sup>, z czego dominującym sposobem zagospodarowania przestrzeni są grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione (53%). Użytki rolne stanowią 28% obszaru miasta, podczas gdy tereny zabudowane i zurbanizowane – 16%, co ilustruje Wykres 1.

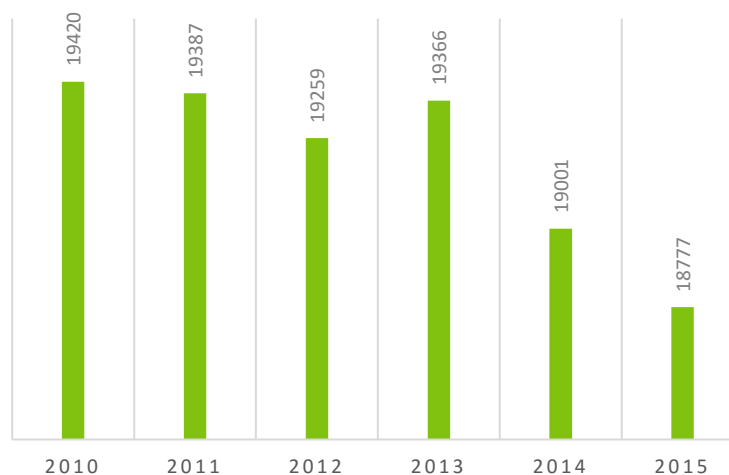


Wykres 1 Struktura użytkowania gruntów w mieście Gostynin.

Źródło: Bank Danych Lokalnych, GUS

Populacja miasta systematycznie się zmniejsza i w 2015 roku wyniosła 18 777 osób, co daje gęstość zaludnienia na poziomie 580 os/km<sup>2</sup>. W porównaniu do roku 2010 Gostynin w 2015 roku zamieszkiwało o 643 osoby mniej, co stanowi spadek liczby ludności o ponad 3%.

### LICZBA MIESZKAŃCÓW MIASTA



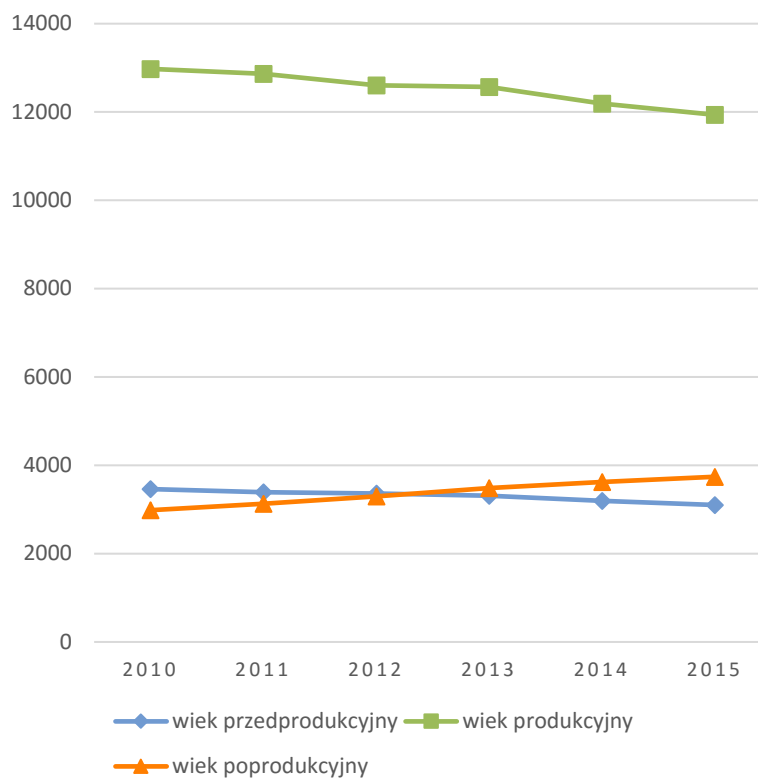
Wykres 2 Liczba ludności w mieście Gostynin w latach 2010-2015.

Źródło: Urząd Miasta Gostynina

Równocześnie zmienia się struktura wiekowa mieszkańców. Stopniowo uwydatnia się ogólnokrajowy trend starzenia się społeczeństwa, polegający na rosnącym udziale osób w wieku poprodukcyjnym w populacji miasta przy jednoczesnym spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym.

Na przestrzeni lat 2010-2015 osoby w wieku poprodukcyjnym z każdym rokiem stanowiły coraz większą grupę mieszkańców – od 15% populacji miasta w 2010 roku do 20% pięć lat później. Jednocześnie udział najmłodszej ludności w populacji ogółem spadł w tym czasie z 18% do 17%.

### LICZBA MIESZKAŃCÓW Z PODZIAŁEM NA GRUPY WIEKOWE



Wykres 3 Liczba ludności mieszkańców z podziałem na grupy wiekowe (lata 2010-2015).

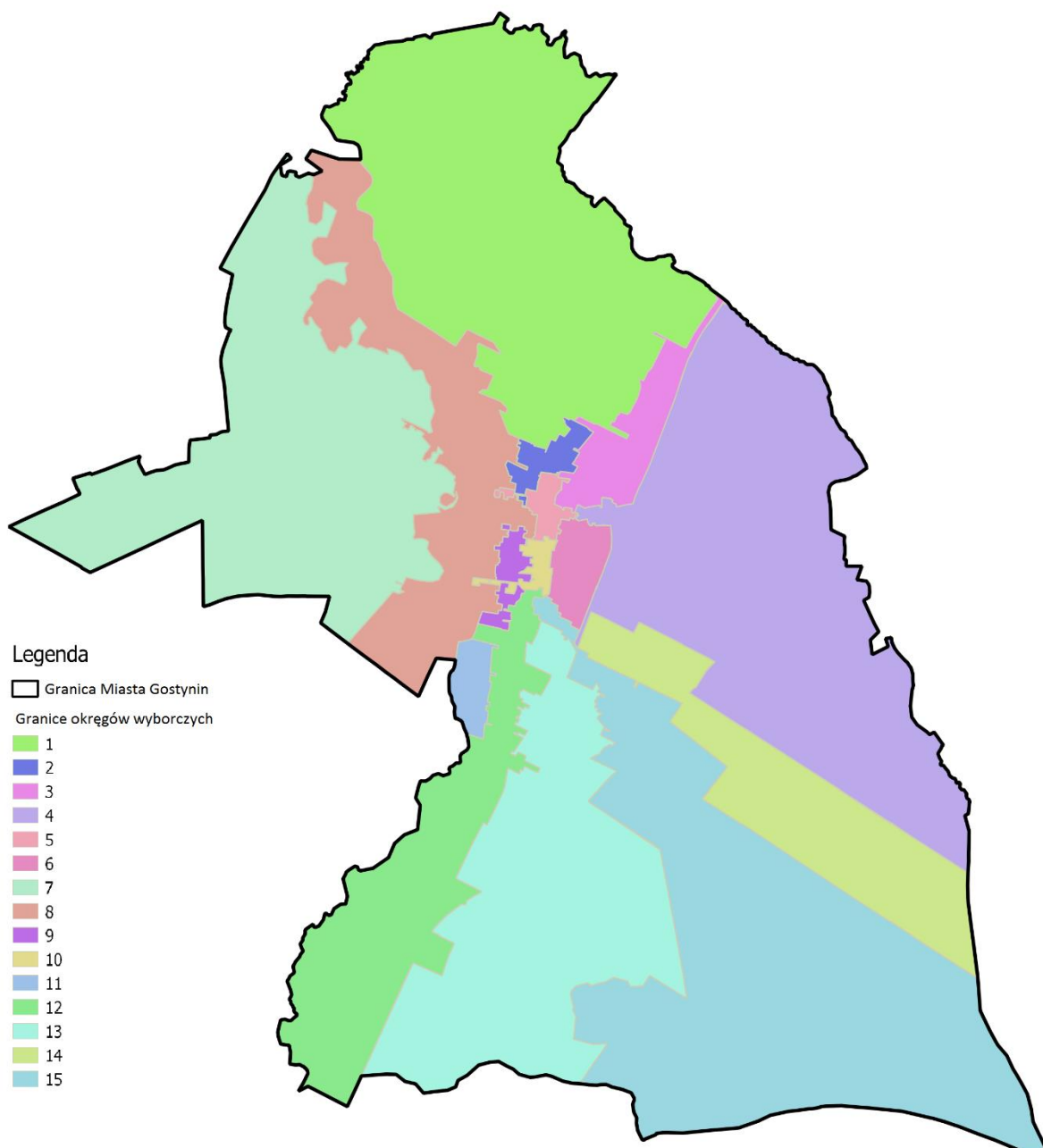
Źródło: Urząd Miasta Gostynina

Aby dokonać diagnozy zjawisk kryzysowych w Gostyninie, podzielono je na mniejsze jednostki odpowiadające obowiązującym w mieście okręgom wyborczym. Zasięg poszczególnych okręgów zawiera poniższa tabela, natomiast kolejny rysunek przedstawia je w formie graficznej. Okręgi te są zbliżone do siebie pod względem liczby ludności – najmniej ludzi zamieszkuje okręg 13 – 1028, natomiast najwięcej – okręg 2, a mianowicie 1487 osób.

Tabela 1 Granice okręgów wyborczych w Gostyninie.

Numer okręgu wyborczego	Granice okręgu wyborczego (ulice)
1	Bierzewicka, Brzozowa, Ignacego Krasickiego, Łąkowa, Płocka, Przemysłowa, Sportowa, Ziejkowa, Zielona
2	Gen. Józefa Bema, Jana Pawła II, Al. ks. Jerzego Popiełuszki
3	Adama Mickiewicza, Gliniana, Juliusza Słowackiego, Krótka, Mazowiecka, Nowa, Słoneczna, Spacerowa, Spokojna, Wiosenna
4	Andrzeja Czapskiego, Andrzeja Małkowskiego, Gen. Marii Wittek, Honorowych Dawców Krwi, Hubalczyków, Kolejowa, Kraśnica, Ks. Józefa Gerwatowskiego
5	Floriańska, kard. Stefana Wyszyńskiego, Solidarności, Waclawa Kujawy, Wojska Polskiego (do numeru 30)
6	Armii Krajowej, Jana Kilińskiego, Jarosława Iwaszkiewicza, Józefa Ozdowskiego, Langenfeld, Mikołaja Reja, Spółdzielcza, Zofii Nałkowskiej
7	Kościuszkowców, Kowalska, Krośniewicka, Leona Rewekanta, Michała Jarmolińskiego, Morenowa, Ostatnia, Stanisława Biernackiego, Stanisława Makulińskiego, Stanisława Treli, Targowa, Szkolna, Zazamcze
8	Aleja Stanisława Mikołajczyka, Browarna, Dybanka, Górna, Kościelna, Kwiatowa, Parkowa, Rynek, Stodólna, Termalna, Zamkowa, Ziemowita, Żabia
9	3 Maja, Ogrodowa, Tadeusza Kościuszki
10	Legionów Polskich, Romana Dmowskiego, Wojska Polskiego (od numeru 31)
11	Gościnna, Sąsiedzka, Wspólna, Zakładowa
12	Działkowa, Fryderyka Chopina, Kutnowska, Polna, Stanisława Moniuszki, Władysława Broniewskiego, Wrzosowa
13	Cypriana Kamila Norwida, Henryka Sienkiewicza, Jana Marcinkowskiego, Jasna, Kolonia, Mikołaja Kopernika, Polskiego Czerwonego Krzyża, Sosnowa, Świerkowa, Zacisze
14	Akacyjowa, Bolesława Prusa, Jaśminowa, Kasztanowa, Klonowa, Krzysztofa Sztydlowieckiego, Leśna, Lipowa, Marii Konopnickiej, Stanisława Wyspiańskiego, Stefana Fabiszewskiego, Stefana Żeromskiego, Wesoła, Wierzbowa, Żytnia
15	18 Stycznia, Eugeniusza Wilczkowskiego, Jana Kochanowskiego, Kazimierza Jagiellończyka, Mieczysława Święcickiego, Osada Drzewce, Piaskowa, Witolda Sadownika, Władysława Figielskiego, Zalesie

Źródło: Urząd Miasta Gostynina



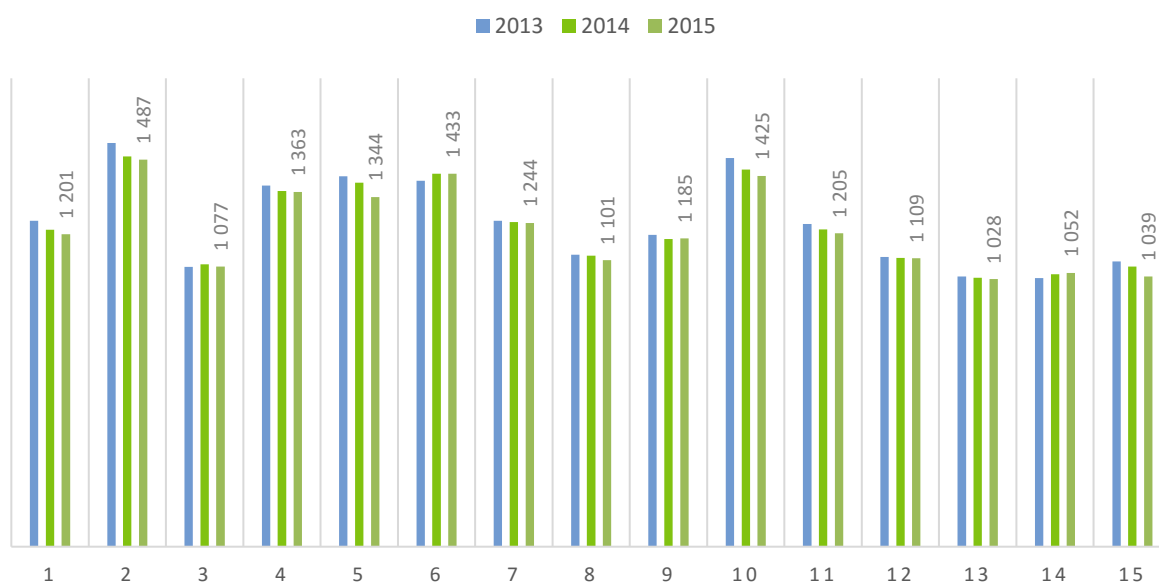
**Rysunek 1 Granice okręgów wyborczych obowiązujących w Gostyninie.**

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o. na podstawie danych z Urzędu Miasta Gostynina



Wykres 4 przedstawia liczbę ludności w poszczególnych okręgach wyborczych w 2015 roku, a także pozwala zaobserwować, jak kształtowała się ta zmienna na przestrzeni trzech lat. W tym czasie większość jednostek odnotowała spadek populacji, natomiast mieszkańców przybyło w okręgach 3, 6 i 14, przy czym w okręgu szóstym ten wzrost był najwyższy. Jednocześnie w okręgu trzecim liczba znacząco wzrosła w roku 2014, natomiast spadła w 2015, jednak pozostała wyższa niż dwa lata wcześniej. Obszarem, z którego ubyło najwięcej mieszkańców jest okręg 5.

## LICZBA LUDNOŚCI W OKRĘGACH WYBORCZYCH W LATACH 2013-2015



Wykres 4 Liczba ludności w okręgach wyborczych w Gostyninie w latach 2013-2015.

Źródło: Urząd Miasta Gostynina

## 2.1. Zjawiska społeczne

Analiza kwestii społecznych jest elementarną częścią diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych w celu opracowania programu rewitalizacji. Wnikliwe zbadanie zagadnień społecznych pozwoli na opracowanie działań mogących rozwiązać występujące problemy lub załagodzić je, a także pobudzić aktywność lokalną. Tego typu przedsięwzięcia przyczyniają się do wzrostu skuteczności projektów rewitalizacyjnych, a także pełniejszego zaangażowania mieszkańców w życie miasta.

Do przeprowadzenia identyfikacji i oceny zjawisk społecznych wykorzystano dane ilościowe obejmujące udzielaną pomoc społeczną, liczbę zdarzeń przestępczych oraz wykroczeń, a także dostęp do edukacji, instytucji kultury, obiektów sportowych i ochrony zdrowia, przedsiębiorczość i zaangażowanie w życie publiczne. Poniższa tabela prezentuje zakres poszczególnych wskaźników, na podstawie których poddano analizie obszar miasta Gostynina w podziale na okręgi wyborcze pod względem sytuacji społecznej w roku 2015. Załączona tabela prezentuje zakres wskaźników ilustrujących sytuację miasta w sferze społecznej.

Tabela 2 Wartości wskaźników określających sytuację społeczną miasta Gostynin w 2015 roku.

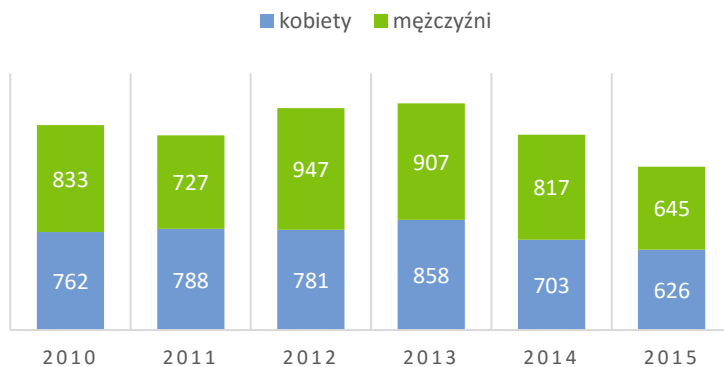
Okręg wyborczy	Liczba świadczonych przynanych ze względu na bezdomność na 100 mieszkańców	Liczba świadczonych przynanych ze względu na niepełnosprawność oraz długotrwałą lub ciężką chorobę na 100 mieszkańców	Liczba świadczonych przynanych ze względu na alkoholizm na 100 mieszkańców	Liczba świadczonych przynanych ze względu na ubóstwo na 100 mieszkańców	Liczba świadczonych przynanych ze względu na przemoc w rodzinie, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, potrzebę ochrony macierzyństwa i wielodzietność na 100 mieszkańców	Liczba świadczonych przynanych ze względu na zdarzenie losowe na 100 mieszkańców	Liczba popełnionych przestępstw na 100 mieszkańców	Liczba popełnionych wykroczeń na 100 mieszkańców	Liczba wydanych niebieskich kart na 100 mieszkańców	Dostęp do placówek sportowych, oświatowych, kulturalnych i ochrony zdrowia na 100 mieszkańców	Liczba organizacji społecznych na 100 mieszkańców	Frekwencja wyborcza	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców
1	0,08	1,68	0,08	1,52	0,56	0,00	2,08	20,21	0,16	0,24	0,24	50%	9,19
2	0,00	3,29	0,13	2,39	0,64	0,00	0,52	5,09	0,00	0,13	0,26	52%	4,26
3	0,00	2,51	0,09	2,42	0,47	0,00	0,74	2,33	0,28	0,00	0,00	53%	6,60
4	0,00	1,15	0,07	0,72	0,43	0,00	0,36	5,48	0,29	0,00	0,07	52%	4,97
5	0,07	4,71	0,07	2,67	0,77	0,00	1,41	21,01	0,07	0,07	0,49	49%	8,50
6	0,00	1,35	0,07	0,78	0,14	0,00	0,43	0,71	0,07	0,07	0,07	54%	4,91
7	0,16	5,75	0,88	7,27	3,19	0,08	1,36	24,84	0,56	0,00	0,24	38%	3,83
8	0,00	5,70	0,18	3,74	1,69	0,00	2,76	39,04	0,27	0,18	0,45	48%	11,14
9	0,17	6,93	0,67	7,18	1,25	0,00	1,34	12,02	0,17	0,08	0,25	45%	6,68
10	0,00	3,22	0,13	3,15	0,74	0,00	1,61	7,90	0,20	0,07	0,13	55%	5,16
11	0,00	0,81	0,00	0,65	0,24	0,00	0,56	0,16	0,32	0,00	0,16	53%	3,87
12	0,00	2,52	0,45	3,05	0,99	0,00	1,89	10,15	0,09	0,48	0,29	52%	6,38
13	0,00	1,64	0,00	1,64	0,77	0,00	0,58	0,10	0,10	0,00	0,00	52%	4,34
14	0,10	2,23	0,10	1,45	0,19	0,00	1,74	0,78	0,29	0,00	0,09	48%	5,91
15	0,00	1,19	0,09	1,19	0,55	0,00	1,92	2,83	0,18	0,03	0,64	48%	5,11

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o

## Stan bezrobocia

Otrzymane dane z Powiatowego Urzędu Pracy bardzo szczegółowo opisują stan bezrobocia w skali miasta. Zjawisko to przeanalizowano uwzględniając dane za lata 2010-2015, aby określić trend zmian poszczególnych aspektów.

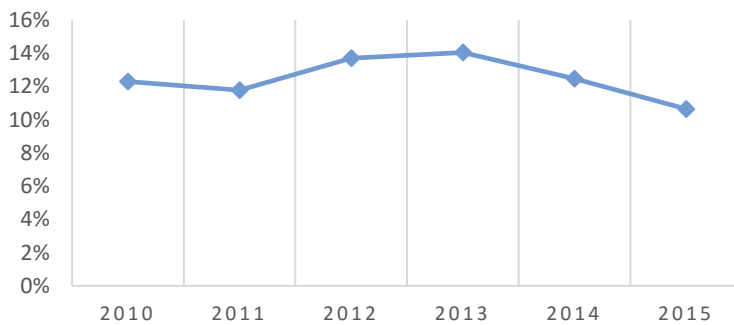
### LICZBA BEZROBOTNYCH Z UWZGLĘDNIENIEM PŁCI



Wykres 5 Liczba osób bezrobotnych w Gostyninie w latach 2010-2015.

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Gostyninie

### UDZIAŁ BEZROBOTNYCH W LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM



Wykres 6 Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym w latach 2010-2015.

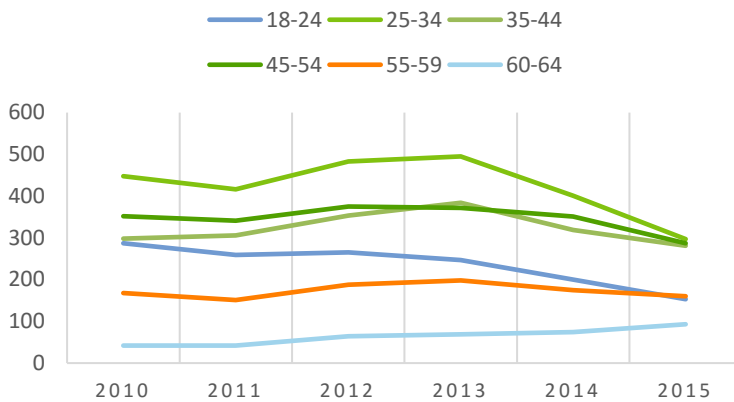
Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Gostyninie

Liczba osób bezrobotnych w mieście w latach 2010-2015 ulegała zmianom – po wzroście w połowie tego okresu nastąpił spadek. W 2015 roku liczba ta była najniższa spośród wszystkich badanych lat – wówczas w mieście było 1271 zarejestrowanych bezrobotnych, z czego 50,7% stanowili mężczyźni.

Odnosząc liczbę osób bezrobotnych do liczby mieszkańców miasta w wieku produkcyjnym zauważyć można niewielkie wahania tego wskaźnika. W 2010 roku wyniósł on 12%, po czym w latach 2012-2013 wzrósł do 14%. Najniższy udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym zanotowano dla 2015 roku – 11%.

Uzyskane dane zawierają szczegółową analizę zarejestrowanych bezrobotnych, uwzględniając ich wiek (z podziałem na sześć przedziałów wiekowych), wykształcenie (pięć stopni/ rodzajów), czas pozostawania bez pracy (6 przedziałów czasowych) oraz staż pracy ogółem (6 przedziałów czasowych) na przestrzeni lat 2010-2015.

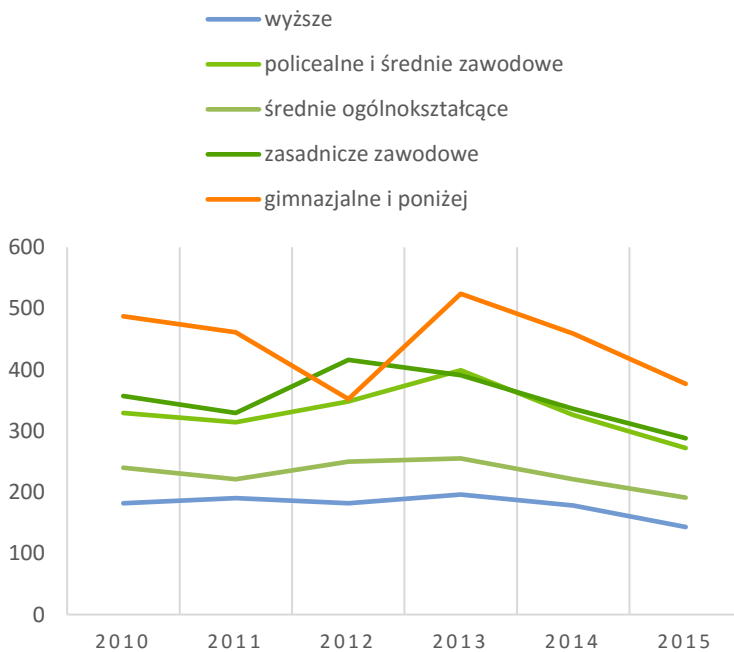
## LICZBA BEZROBOTNYCH ZE WZGLĘDU NA WIEK



Wykres 7 Liczba bezrobotnych ze względu na wiek w latach 2010-2015.  
Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Gostyninie

Dominującą grupą wiekową wśród bezrobotnych w latach 2010-2014 były osoby mające między 25 a 34 lata. W roku 2015 choć nadal ich liczba była największa, znacząco zmniejszyła się w stosunku do poprzednich lat i niemal zrównała się z liczbą bezrobotnych w przedziałach wiekowych 35-44 i 45-54 lata. Najmniej osób bez pracy jest u schyłku wieku produkcyjnego (60-64 lata).

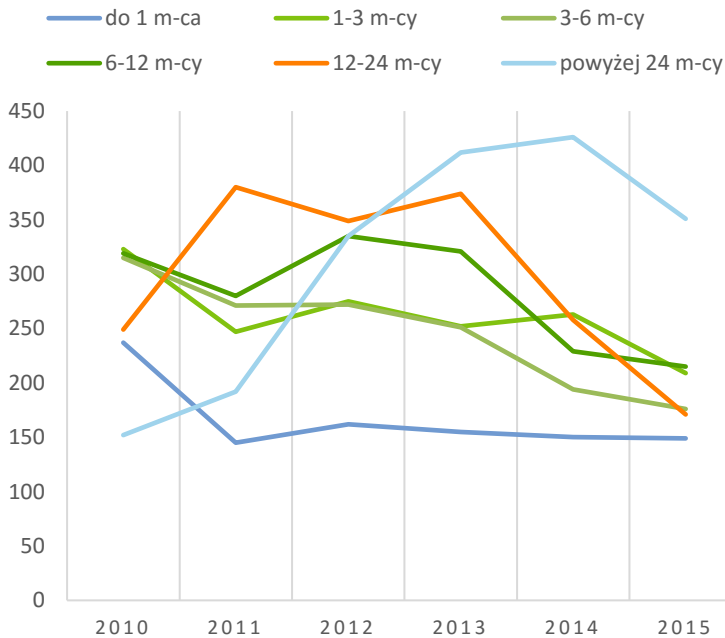
## LICZBA BEZROBOTNYCH ZE WZGLĘDU NA WYKSZTAŁCENIE



Wykres 8 Liczba bezrobotnych ze względu na wykształcenie.  
Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Gostyninie

Analizując strukturę bezrobotnych w Gostyninie z perspektywy posiadanego przez nich wykształcenia zauważyć można, że w latach 2010-2015, za wyjątkiem 2012 roku, największą grupę osób bez pracy stanowili mieszkańcy mający najniższe wykształcenie, tj. co najwyżej gimnazjalne. Niezmiennie przez te lata najmniej bezrobotnych to ludzie o ukończonych studiach wyższych. Całokształt struktury osób pozostających bez pracy, uwzględniając ich stopień edukacji wskazuje na to, że im wyższe wykształcenie, tym mniej osób nie posiada pracy.

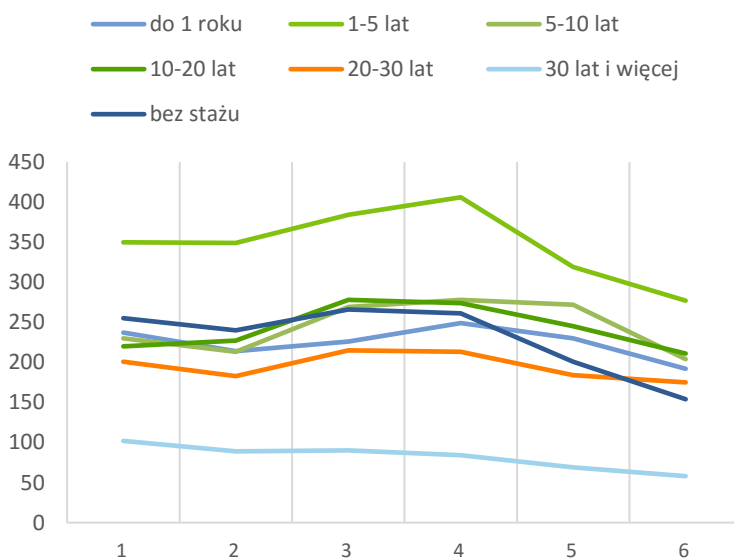
## LICZBA BEZROBOTNYCH WEDŁUG CZASU POZOSTAWANIA BEZ PRACY



Wykres 9 Liczba bezrobotnych według czasu pozostawania bez pracy w latach 2010-2015.

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Gostyninie

## LICZBA BEZROBOTNYCH WEDŁUG STAŻU PRACY



Wykres 10 Liczba bezrobotnych według stażu pracy w latach 2010-2015.

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Gostyninie

Dość znaczącym wahaniom ulegała w latach 2010-2015 liczba bezrobotnych mieszkańców Gostynina, uwzględniając czas pozostawania przez pracy. Przez większość tego czasu najmniejszą liczbę bezrobotnych stanowią osoby, które nie pracowały do 1 miesiąca i ich liczba jest względnie stała. Z kolei najwięcej bezrobotnych to mieszkańcy stosunkowo długo pozostający bez pracy, a mianowicie powyżej dwóch lat. Liczba takich osób wzrosła ponad dwukrotnie, przewyższając liczbę tych, którzy nie pracują przez okres od 12 do 24 miesięcy.

Badając strukturę bezrobotnych gostyninian z uwzględnieniem posiadanego przez nich stażu pracy widać wyraźnie, że w latach 2010-2015 najwięcej osób posiadało doświadczenie zawodowe o długości 1-5 lat. Z kolei najmniej bezrobotnych stanowi grupa osób mających za sobą co najmniej 30 lat pracy. Pozostałe przedziały oznaczające długość stażu pracy są w podobnej liczbie reprezentowane przez zarejestrowanych bezrobotnych.

### Udzielana pomoc społeczna

Zgodnie z danymi uzyskanymi z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Gostyninie w 2015 roku wypłacano łącznie 1254 świadczenia na terenie całego miasta. Liczbę przyznanych świadczeń w zależności od powodów przedstawiono w poniższej tabeli. Największą pomoc MOPS niesie osobom ubogim (39% wszystkich świadczeń pomocowych w mieście), cierpiącym na przewlekłą lub ciężką chorobę (24%) oraz niepełnosprawnym (20%).

**Tabela 3 Świadczenia pomocy społecznej przyznane rodzinom miasta Gostynina przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gostyninie.**

Wyszczególnienie (Nr okręgu)	Powody przyznania pomocy społecznej rodzinom miasta Gostynina przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gostyninie									
	Bezdomność	Alkoholizm	Ubóstwo	Niepełnosprawność	Długotrwała lub ciężka choroba	Ofiary przemocy w rodzinie	Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych	Potrzeba ochrony macierzyństwa	Wielodzietność	Zdarzenie losowe
1	1	1	19	10	11	0	5	2	0	0
2	0	2	37	25	26	0	8	2	0	0
3	0	1	26	13	14	1	4	0	0	0
4	0	1	10	6	10	0	3	0	3	0
5	1	1	38	29	38	0	9	2	0	0
6	0	1	11	9	10	1	1	0	0	0
7	2	11	91	35	37	1	26	9	4	1
8	0	2	42	26	38	2	12	4	1	0
9	2	8	86	40	43	1	9	3	2	0
10	0	2	47	20	28	0	7	1	3	0
11	0	0	8	5	5	0	3	0	0	0
12	0	5	34	14	14	0	6	2	3	0
13	0	0	17	8	9	0	6	1	1	0
14	1	1	15	8	15	1	1	0	0	0
15	0	1	13	5	8	1	5	0	0	0
<b>RAZEM</b>	<b>7</b>	<b>37</b>	<b>494</b>	<b>253</b>	<b>306</b>	<b>8</b>	<b>105</b>	<b>26</b>	<b>17</b>	<b>1</b>

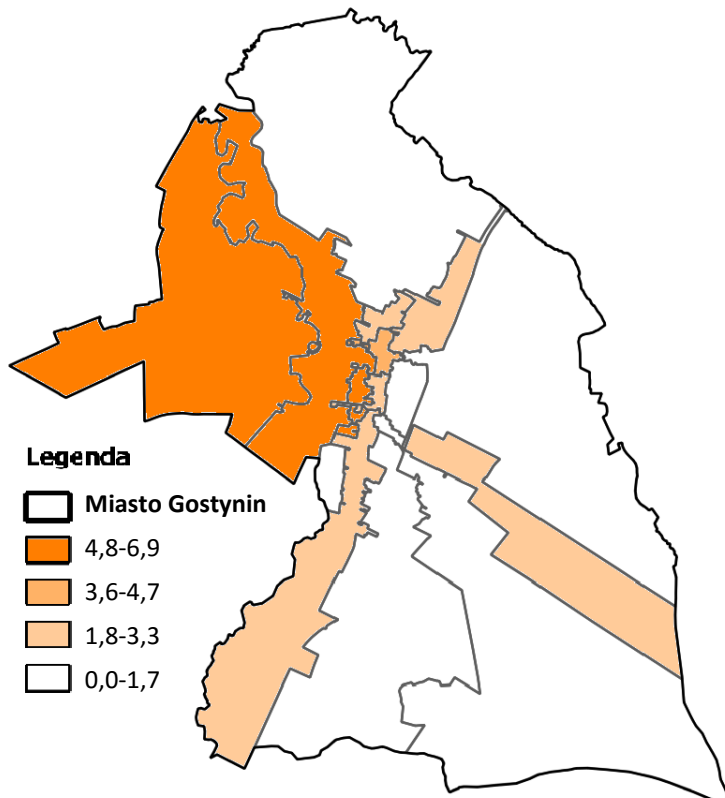
*Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gostyninie*

Wykorzystując dane dotyczące powodów przyznania świadczeń socjalnych w Gostyninie, na potrzeby niniejszego opracowania wyszczególniono następujące wskaźniki określające poziom nasilenia najczęściej występujących problemów społecznych w poszczególnych rejonach miasta:

- liczba świadczeń przyznanych ze względu na niepełnosprawność oraz długotrwałą lub ciężką chorobę na 100 mieszkańców,

- liczba świadczeń przyznanych ze względu na alkoholizm na 100 mieszkańców,
- liczba świadczeń przyznanych ze względu na ubóstwo na 100 mieszkańców,
- liczba świadczeń przyznanych ze względu na przemoc w rodzinie, bezradność w sprawach opiekuńczo-losowych, potrzebę ochrony macierzyństwa i wielodzietność na 100 mieszkańców.

## WYKLUCZENIE SPOŁECZNE



Rysunek 2 Liczba przyznanych świadczeń ze względu na niepełnosprawność oraz długotrwałą lub ciężką chorobę na 100 mieszkańców.

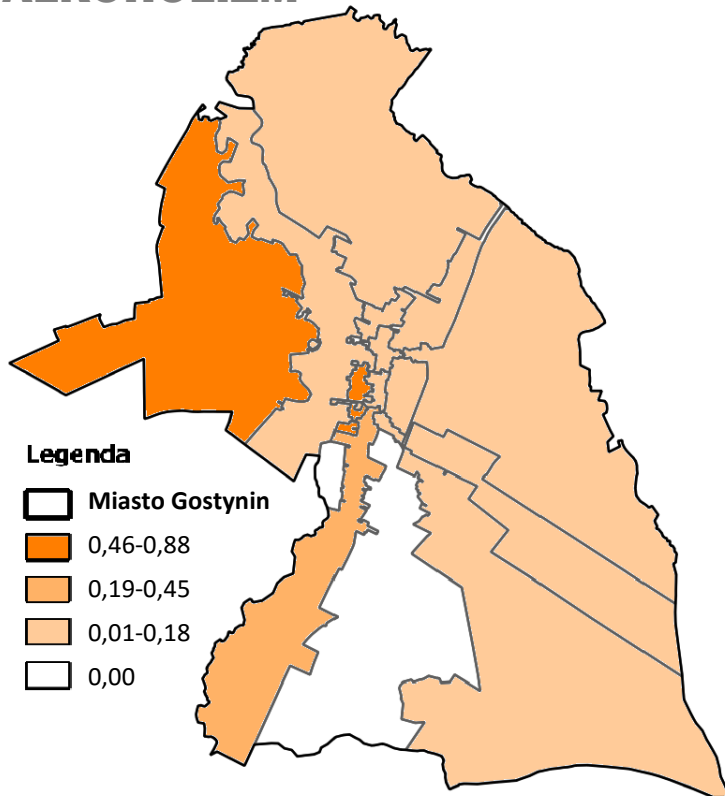
Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gostyninie

Przyczyną przyznawania znacznej części świadczeń pomocy społecznej jest pozostawanie w stanie chorobowym, a także dotknięcie niepełnosprawnością. Przypadłości te prowadzą do wykluczenia społecznego, które z kolei objawia się brakiem lub niskim poziomem uczestnictwa w życiu zbiorowym. Jednocześnie, zapadnięcie na przewlekłą chorobę nierzadko wiąże się z koniecznością ponoszenia znaczących wydatków na leczenie, a nawet podjęcia opieki nad osobą chorą przez pozostałych członków rodziny, co ma istotny wpływ na organizację życia rodzinnego. Rezultatem tego może być decyzja o zredukowaniu czasu

poświęcanego na pracę zarobkową lub, w skrajnych przypadkach, całkowita rezygnacja z pracy, by zająć się schorowanym członkiem rodziny.

Łącznie z powodu wykluczenia społecznego, a więc niepełnosprawności i długotrwałej lub ciężkiej choroby w Gostyninie przyznano w 2015 roku 358 świadczeń, co stanowi prawie 45% pomocy wypłacanej przez MOPS. W relacji do liczby mieszkańców, trafia ona głównie do ludności zamieszkującej rejon centrum oraz obszar położony na północny zachód od niego.

## ALKOHOLIZM

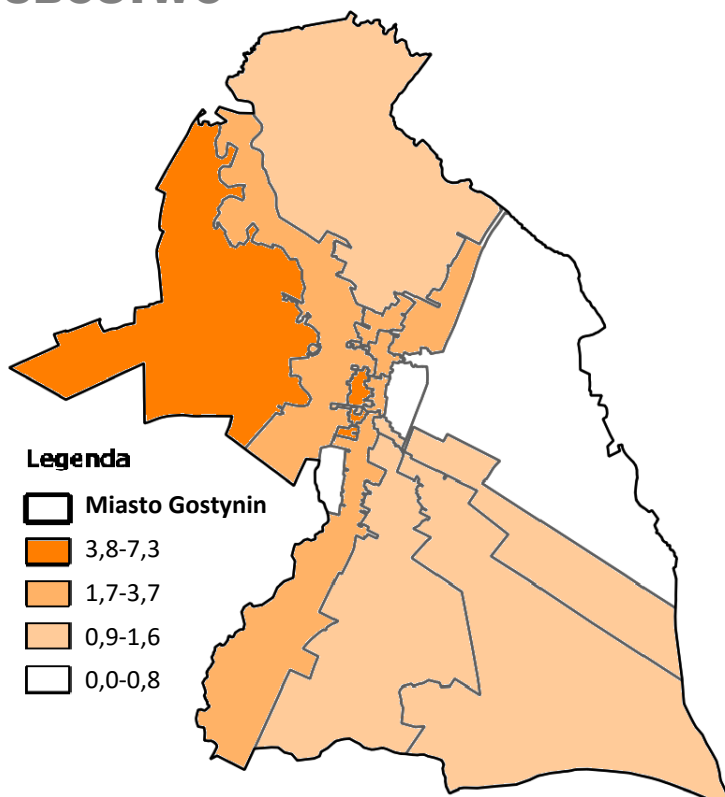


Świadczenia przyznane gostynińskim rodzinom ze względu na występujący problem alkoholizmu stanowią 3% wszystkich wypłacanych świadczeń. W odniesieniu do 100 mieszkańców problem ten dominuje zachodniej i centralnej części miasta. Z kolei wschodnie rejony Gostynina są w umiarkowanym stopniu dotknięte tym problemem.

**Rysunek 3 Liczba przyznanych świadczeń ze względu na alkoholizm na 100 mieszkańców.**

Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gostyninie

## UBÓSTWO



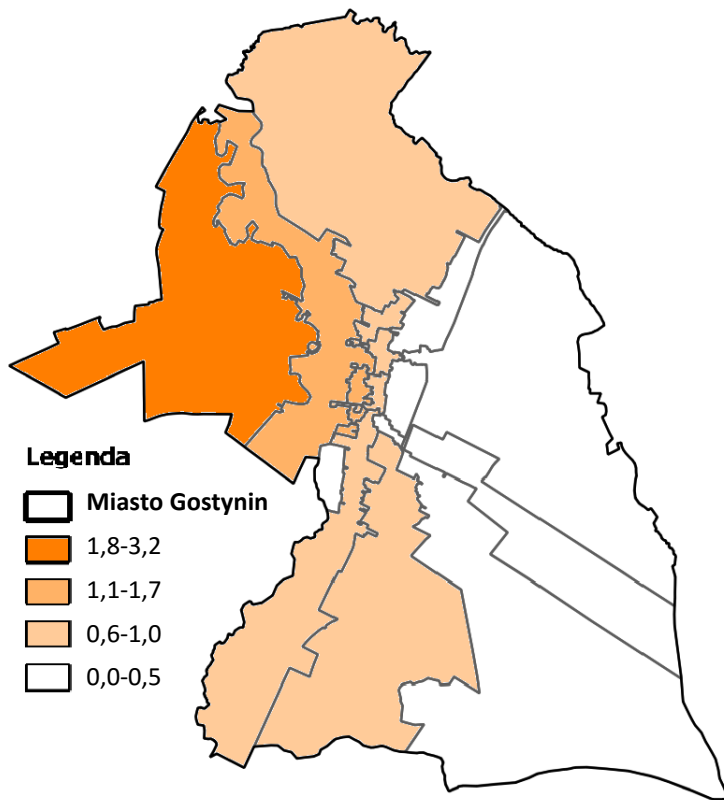
**Rysunek 4 Liczba przyznanych świadczeń ze względu na ubóstwo na 100 mieszkańców.**

Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gostyninie

Ubóstwo jest najczęstszym powodem otrzymywania przez gostynińskie rodziny pomocy od Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. W roku 2015 przyznano 494 takie świadczenia. Najwięcej, bo ponad 7 świadczeń na 100 mieszkańców przypada na siódmy i dziewiąty okręg wyborczy (centrum miasta i zachód. Stosunkowo wysokie wskaźniki dotyczą także innych okręgów skupionych wokół centrum miasta i sąsiadujących bezpośrednio z obszarami nr 7 i 9.



## PROBLEMY W RODZINIE



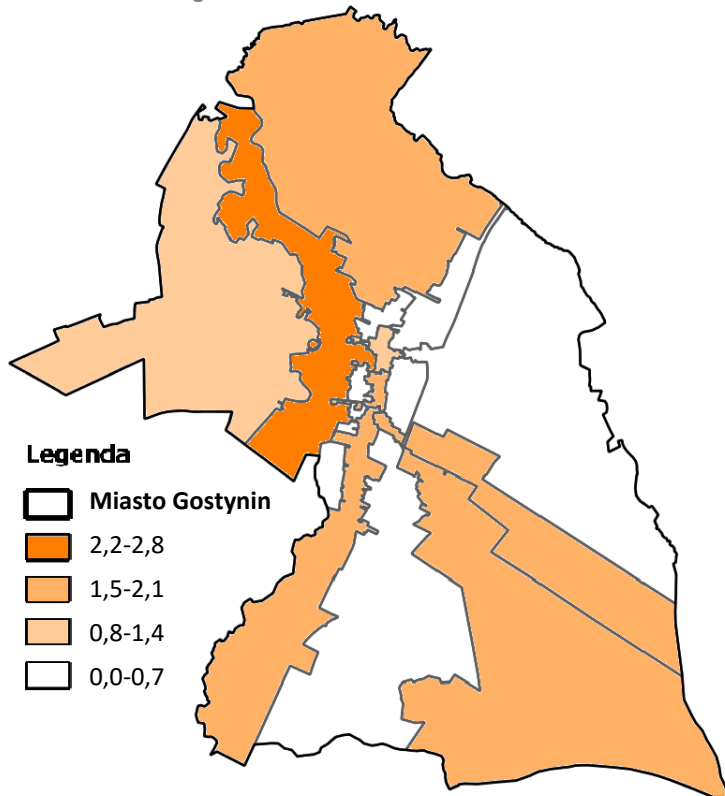
Rysunek 5 Liczba świadczeń przyznanych ze względu na przemoc w rodzinie, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, potrzebę ochrony macierzyństwa i wielodzietność na 100 mieszkańców.

Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gostyninie

Świadczenia związane z przemocą w rodzinie, bezradnością w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, potrzebą ochrony macierzyństwa i wielodzietnością ujęto sumarycznie jako problemy w rodzinie. W stosunku do liczby mieszkańców najczęściej tego typu pomocy otrzymują mieszkańcy okręgu siódmego (północno-zachodni kraniec miasta), a następnie okręgu ósmego, bezpośrednio z nim sąsiadującego.

Bezpieczeństwo publiczne

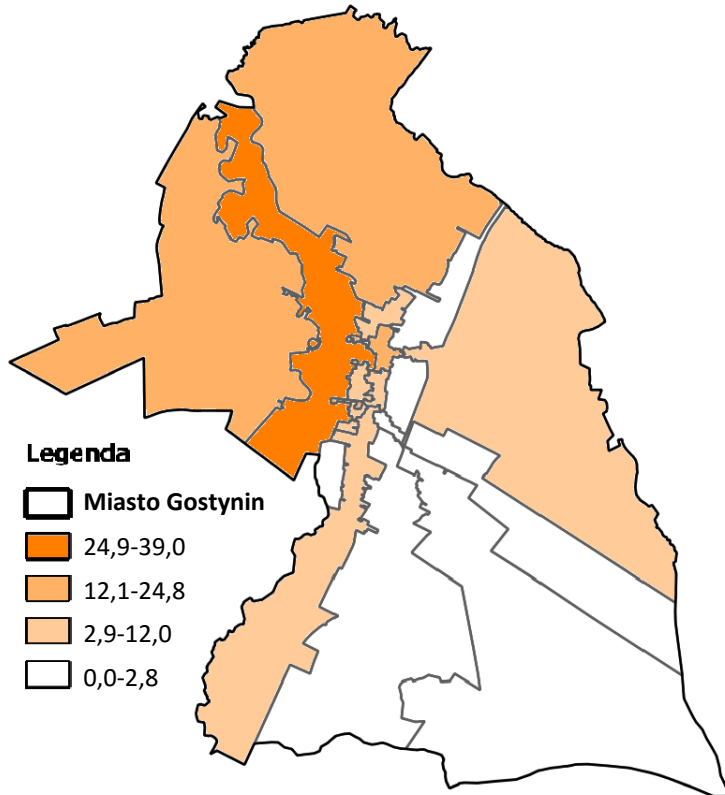
## PRZESTĘPSTWA



Rysunek 6 Liczba popełnianych przestępstw na 100 mieszkańców.

Źródło: Komenda Powiatowa Policji w Gostyninie

## WYKROCZENIA



Rysunek 7 Liczba popełnianych wykroczeń na 100 mieszkańców.

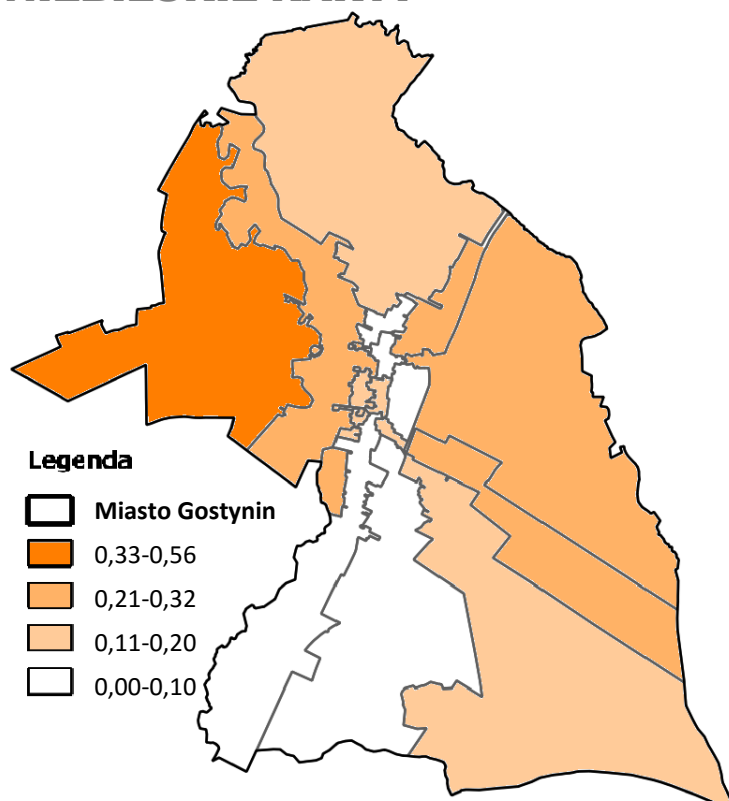
Źródło: Komenda Powiatowa Policji w Gostyninie

Poczucie bezpieczeństwa jest jednym z podstawowych kryteriów oceny obszaru, w którym się żyje, pracuje i spędza czas. Aspekt ten zbadano, analizując dwa czynniki:

- liczbę popełnianych przestępstw na 100 mieszkańców,
- liczbę popełnianych wykroczeń przeciwko mieniu na 100 mieszkańców.

Komenda Powiatowa Policji w Gostyninie udostępniła dane o przestępstwach i wykroczeniach, które miały miejsce w Gostyninie w 2015 roku. W ciągu całego roku popełniono 234 przestępstwa i 1908 wykroczeń, z których najwięcej zarówno według wartości bezwzględnej jak i w relacji do liczby ludności dokonano w granicach ósmego okręgu wyborczego, a więc terenu okalającego centrum Gostynina z zachodniej strony i biegnącego do północnej granicy miasta. Na obszarach sąsiadujących z okręgiem nr 8 miało miejsce stosunkowo dużo przestępstw jak i wykroczeń. Inaczej sytuacja ma się na południowym wschodzie, gdzie nasilenie problemów różni się w zależności od tego, czy badana jest liczba przestępstw, czy wykroczeń.

## NIEBIESKIE KARTY



Rysunek 8 Liczba otrzymanych niebieskich kart na 100 mieszkańców.

Źródło: Komenda Powiatowa Policji w Gostyninie

Niebieska karta to dokument stwierdzający występowanie przemocy w rodzinie. Zawiera on związane z tym zapisy oraz służy ocenie zagrożenia przemocą w przyszłości.

W Gostyninie funkcjonuje 37 niebieskich kart, z których najwięcej (bezwzględnie i względnie) jest w północno-zachodniej części miasta. Istnieje jeden obszar, którego problem niebieskich kart (brak takich dokumentów) nie dotyczy – to rejon drugi, na północ od centrum miasta.

### Dostęp do kultury, edukacji i obiektów ochrony zdrowia

Wysoki poziom dostępności kultury oraz edukacji jest jednym z podstawowych wyznaczników rozwoju jednostek samorządu terytorialnego, skierowanego na obywateli. Z kolei dostępność obiektów ochrony zdrowia przyczynia się do ogólnego lepszego stanu zdrowia mieszkańców, dzięki możliwości uzyskania porady i pomocy lekarskiej i pielęgniarstwa w stosunkowo niedużej odległości od miejsca zamieszkania.

Na terenie Gostynina zlokalizowanych jest szereg placówek oświatowych, do których należą:

- Miejskie Przedszkole nr 2,
- Miejskie Przedszkole nr 4,
- Miejskie Przedszkole nr 5,
- Szkoła Podstawowa nr 1 z oddziałem zerowym,
- Szkoła Podstawowa nr 3 z oddziałem zerowym,
- Gimnazjum nr 1,
- Gimnazjum nr 3,
- Miejska Szkoła Muzyczna I Stopnia

oraz dwa przedszkola niepubliczne.

Obiekty te dysponują sprzętem informatycznym w postaci komputerów stacjonarnych, laptopów, tablic interaktywnych, tabletów czy projektorów. Przeliczając ilość sprzętu na 100 uczniów, najwyższy wskaźnik uzyskano dla szkoły w obszarze 12, a mianowicie dla Gimnazjum nr 1. Z kolei najniższy dla obszarów nr 15, 2 i 10, czyli kolejno dla Miejskiego Przedszkola nr 5, Szkoły Podstawowej nr 3 wraz z Miejską Szkołą Muzyczną I Stopnia oraz dla Miejskiego Przedszkola nr 2.

W zakresie ochrony zdrowia w mieście działają cztery zakłady opieki zdrowotnej lecznictwa zamkniętego:

- Wojewódzki Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Profesora Eugeniusza Wilczkowskiego w Gostyninie,
- Regionalny Ośrodek Psychiatrii Sądowej w Gostyninie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medicus” w Gostyninie,
- Przychodnia Rejonowa w Gostyninie,

a także cztery przychodnie specjalistyczne.

Na liście instytucji kultury w Gostyninie znajdują się:

- Miejskie Centrum Kultury,
- Miejska Biblioteka Publiczna: Wypożyczalnia dla dorosłych i Wypożyczalnia dla dzieci,
- Miejska Biblioteka Publiczna – Filia nr 1,
- Kino Siemowit.

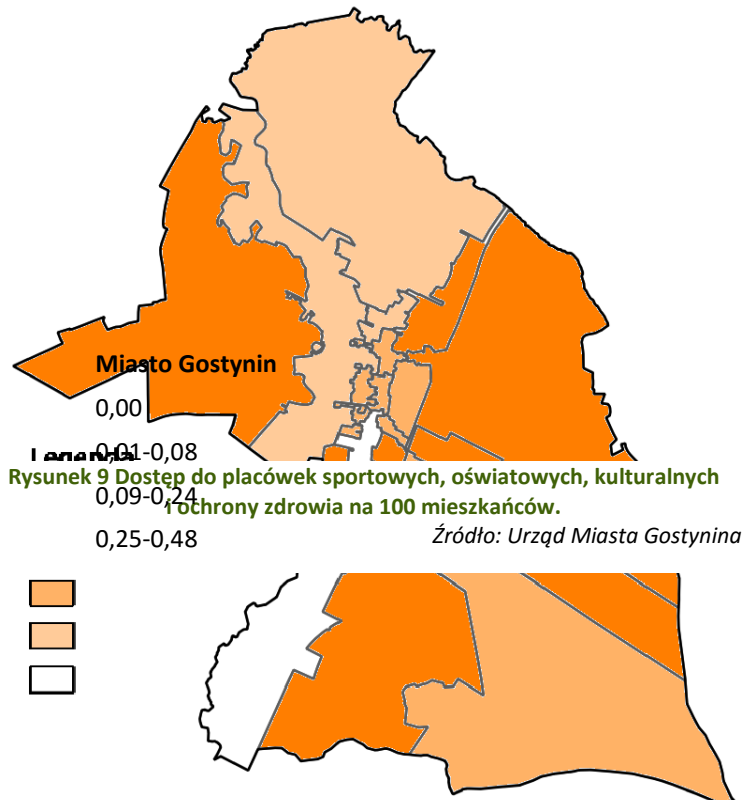
Obiekty sportowe w mieście umożliwiają trening wielu dyscyplin. Zaplecze sportowe miasta obejmuje:

- Stadion Miejski,
- Pływalnia Miejska w Gostyninie,
- Hala Miejska,
- Korty tenisowe,
- Skate Park,
- Kąpielisko miejskie,
- Lodowisko miejskie,
- trzy obiekty zrealizowane w ramach programu Orlik 2012.

Rysunek 9 przedstawia wskaźnik liczby placówek sportowych, oświatowych, kulturalnych i ochrony zdrowia na 100 mieszkańców w każdym okręgu wyborczym miasta. Bezwzględnie najwięcej tego typu obiektów jest

## PLACÓWKI SPORTOWE, OŚWIATOWE, KULTURALNE I OCHRONY ZDROWIA

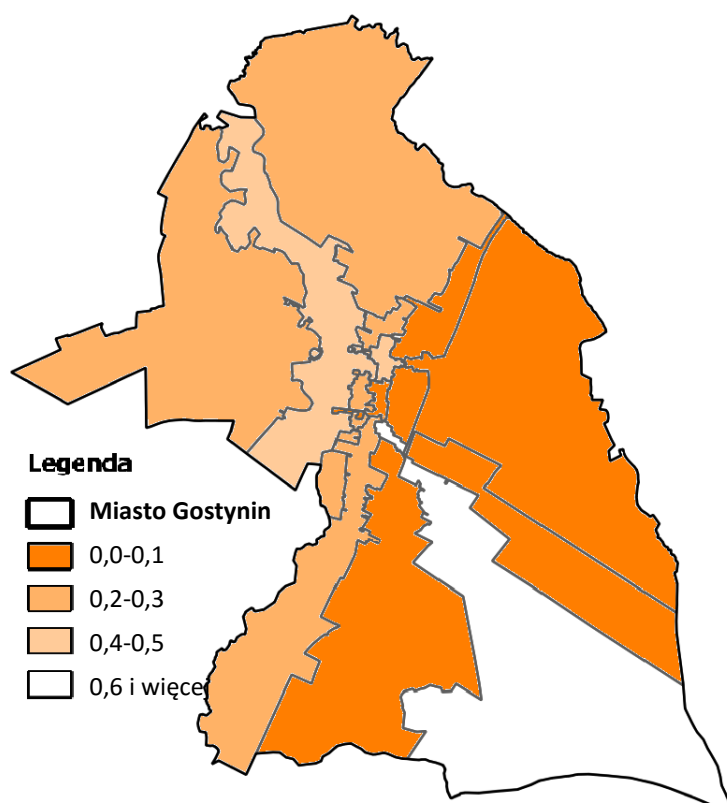
w okręgu 12 i 15 (tj. południowo-zachodnia i południowo-wschodnia część miasta). Jednak, w relacji do liczby mieszkańców, najwyższy dostęp do analizowanych placówek mają osoby zamieszkujące okręg nr 12.



## Aktywność społeczna i gospodarcza mieszkańców

Aktywność społeczności lokalnej może mieć istotny wpływ na zmiany, jakie zachodzą w ich otoczeniu. Jednym z przejawów takiej aktywności jest liczba organizacji pozarządowych (NGO) działających na terenie miasta, która na potrzeby niniejszego opracowania reprezentowana jest przez wskaźnik liczby NGO na 100 mieszkańców okręgu wyborczego. Wskaźnik ten można interpretować jako współczynnik aktywności społeczeństwa obywatelskiego, zatem im większa jest liczba jednostek tego rodzaju tym bardziej aktywna jest lokalna społeczność.

### ORGANIZACJE SPOŁECZNE



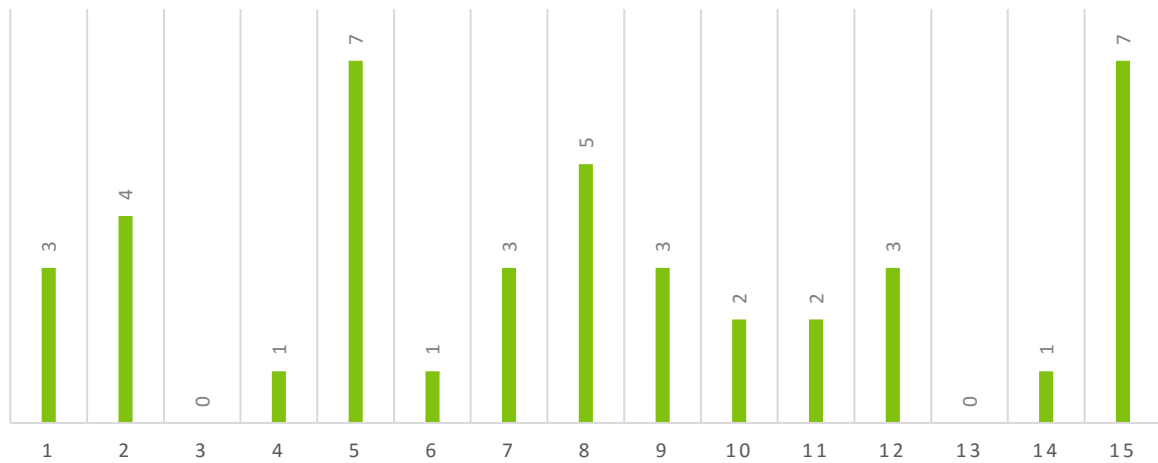
Rysunek 10 Liczba organizacji społecznych na 100 mieszkańców.

Źródło: Krajowy Rejestr Sądowy

W Gostyninie zarejestrowane są 42 organizacje społeczne, przede wszystkim obejmujące jednostki działające na rzecz rozwoju lokalnego i regionalnego, a także fundacje i stowarzyszenia niosące pomoc i skupiające się na problemach społecznych. W puli miejskich NGO znajdują się ponadto związki zawodowe, ochotnicze straże pożarne i organizacje związane z kulturą i sztuką.

Najwięcej NGO na 100 mieszkańców jest w okręgu nr 15, wyznaczonym w południowo-wschodniej części Gostynina. Brak lub bardzo małą liczbę organizacji stwierdzono w pozostałych okręgach na wschód i południe od centrum.

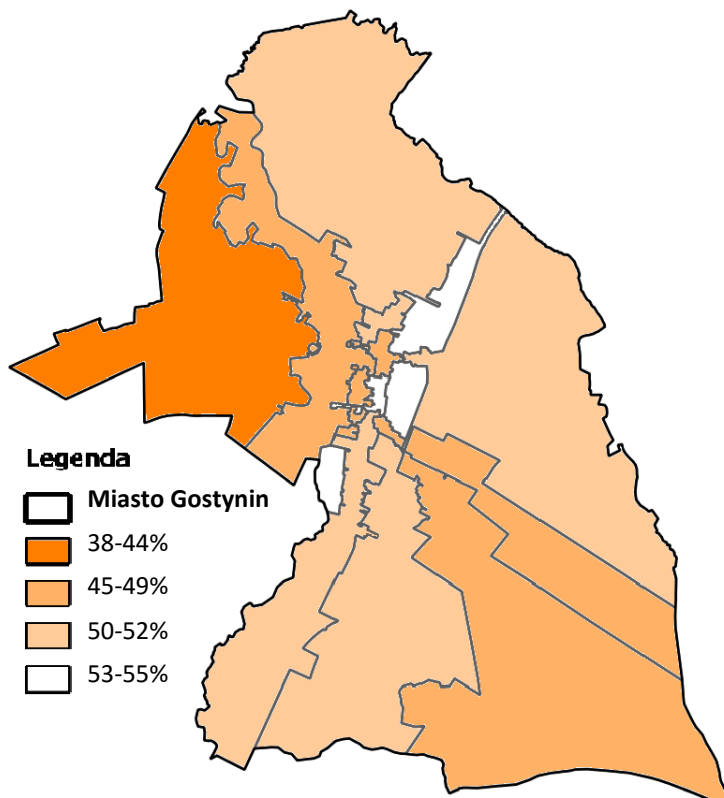
## ORGANIZACJE SPOŁECZNE



Wykres 11 Liczba organizacji społecznych w okręgach wyborczych miasta Gostynina..

Źródło: Krajowy Rejestr Sądowy

## FREKWENCJA WYBORCZA



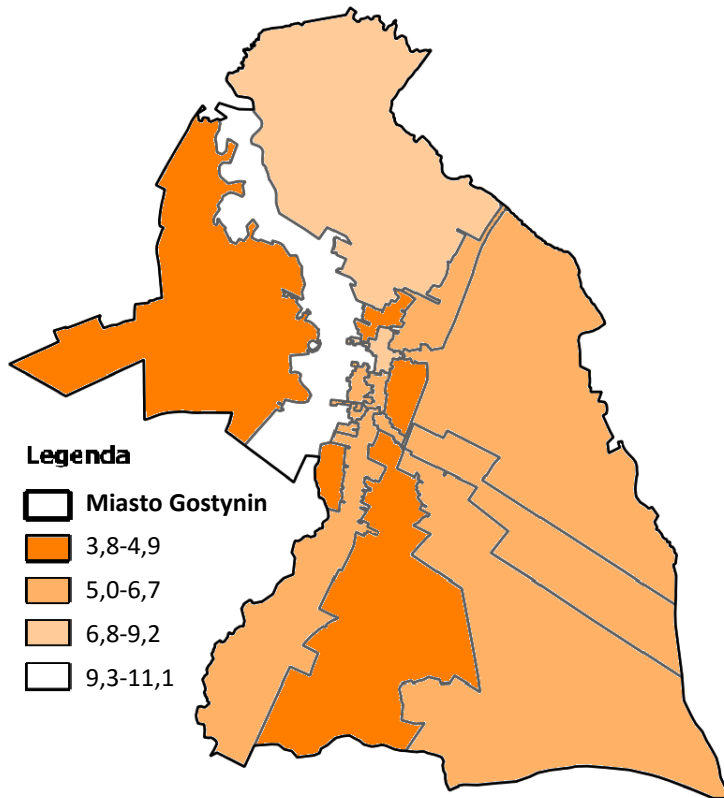
Rysunek 11 Frekwencja wyborcza w wyborach parlamentarnych w Polsce w 2015 r.

Źródło: Państwowa Komisja Wyborcza

Kolejnym elementem informującym o aktywności społecznej mieszkańców jest ich udział w życiu publicznym, a więc uczestnictwo w wyborach. Rysunek 11 ilustruje frekwencję odnotowaną podczas wyborów parlamentarnych w 2015 roku. Okręgami wyborczymi o najwyższym zaangażowaniu mieszkańców w głosowaniu były kolejno okręg nr 11, 6 i 10 (o frekwencji wyborczej w wysokości odpowiednio 53%, 54% i 55%). Jednocześnie najmniej aktywna w tych wyborach była ludność z obszaru 7, gdzie w wyborach czynnie uczestniczyło 38% uprawnionych do głosowania.



## PODMIOTY GOSPODARCZE



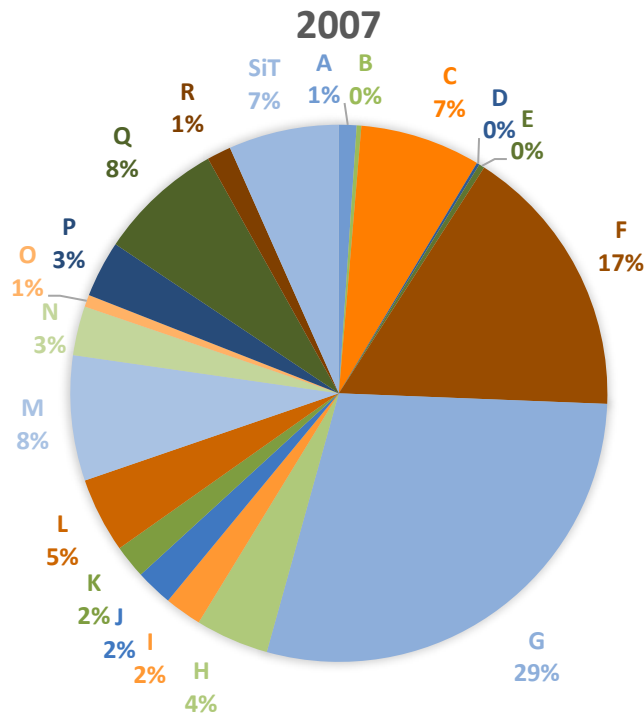
Rysunek 12 Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców.

Źródło: Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej

Aktywność gospodarcza mieszkańców bezpośrednio wpływa na rozwój miasta, a więc analiza przestrzennego układu działalności gospodarczej stanowi element diagnozy sytuacji w mieście.

Najwyższą liczbą aktywnych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców charakteryzuje się okręg 8 – biegnący na wschód od centrum miasta aż na północ. Z kolei najniższy wskaźnik odnotowano dla obszaru siódmego (północny zachód), a następnie dla okręgów o numerach 2, 13 i 6.

## PODMIOTY GOSPODARCZE WEDŁUG DZIAŁÓW PKD



Wykres 12 Struktura podmiotów gospodarczych w Gostyninie według działów PKD 2007.

Źródło: Bank Danych Lokalnych, GUS

Wykres 12 ilustruje strukturę działalności gospodarczej w Gostyninie – wskazuje jaki procent ogółu przedsiębiorstw stanowią zakłady reprezentujące poszczególne sekcje działalności. Kolejne litery odpowiadają następującym działom gospodarki:

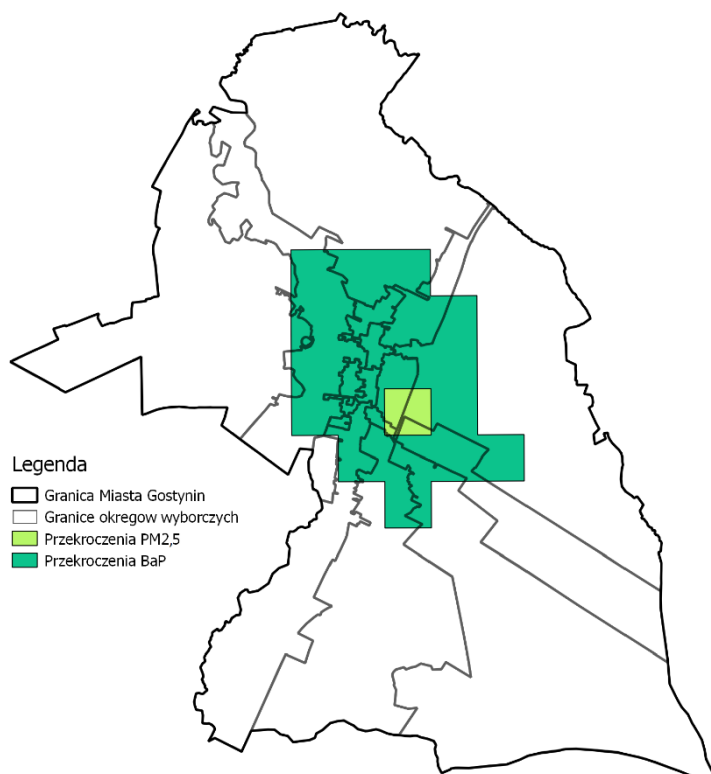
- ‡ Sekcja **A** – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo;
- ‡ Sekcja **B** – Górnictwo i wydobywanie;
- ‡ Sekcja **C** – Przetwórstwo przemysłowe;
- ‡ Sekcja **D** – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych;
- ‡ Sekcja **E** – dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją;
- ‡ Sekcja **F** – Budownictwo;
- ‡ Sekcja **G** – Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle;
- ‡ Sekcja **H** – Transport i gospodarka magazynowa;
- ‡ Sekcja **I** – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi;
- ‡ Sekcja **J** – Informacja i komunikacja;
- ‡ Sekcja **K** – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa;
- ‡ Sekcja **L** – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości;
- ‡ Sekcja **M** – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna;
- ‡ Sekcja **N** – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca;
- ‡ Sekcja **O** – Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne;
- ‡ Sekcja **P** – Edukacja;
- ‡ Sekcja **Q** – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna;
- ‡ Sekcja **R** – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją;
- ‡ Sekcja **S** – Pozostała działalność usługowa;
- ‡ Sekcja **T** – Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby.

Z analizy wynika, że w Gostyninie blisko największy udział w strukturze przedsiębiorstw mają te z sekcji G – skupione na handlu hurtowym i detalicznym i naprawie pojazdów samochodowych. Dużą rolę odgrywa też dział F, czyli budownictwo, w którym operuje 17% zakładów w mieście.

## 2.2. Zjawiska środowiskowe

W Gostyninie występuje problem zanieczyszczenia powietrza, wynikający z sektora przemysłu, mieszkaniowego oraz komunikacji. W 2015 roku odnotowano przekroczenia dopuszczalnych poziomów następujących zanieczyszczeń: benzo(a)pirenu i pyłu zawieszanego 2,5 (Rysunek 13).

### ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA



**Rysunek 13 Obszary przekroczeń dopuszczalnych stężeń PM<sub>2,5</sub> i B(a)P**  
 Źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim.  
 Raport za rok 2015

*Program Ochrony Środowiska Gminy Miasta Gostynina na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021 roku (aktualizacja)* szczegółowo informuje o innych problemach środowiskowych w mieście, w tym między innymi związanych z zanieczyszczeniem wód. W granicach Gostynina przepływają następujące cieki wodne (jednolite części wód): Skrwa Lewa, Osetnica i Rakutówka, w których stan ogólny wód określono jako zły, niemniej jednak nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Do źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych w mieście należą przede wszystkim odprowadzanie

ścieków ze źródeł komunalnych, które nie są oczyszczone lub stan oczyszczenia jest niewystarczający (Skrwa Lewa jest odbiornikiem ścieków). Do złego stanu wód przyczynia się także nieodpowiednia gospodarka odpadami i wodna (wodami opadowymi i roztopowymi), a także lokalne zanieczyszczenia obszarowe.

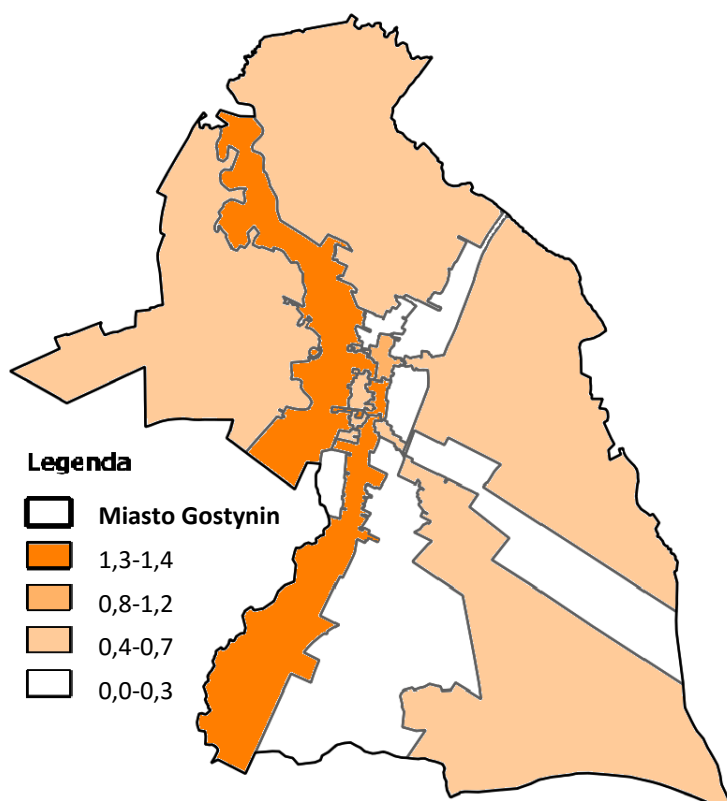
Jednolitej części wód podziemnych, która obejmuje Gostynin przyznano następującą derogację (tj. odstępstwo od osiągnięcia celów środowiskowych): obniżenie celów środowiskowych ze względu na brak możliwości technicznych ograniczenia niekorzystnego wpływu na stan części wód podziemnych. Głównymi zagrożeniami dla stanu jakości wód podziemnych w Gostyninie są zanieczyszczenia pochodzące z rolnictwa, odprowadzanie ścieków w niewłaściwy sposób, a także działalność gospodarcza.

### 2.3. Zjawiska przestrzenno-funkcjonalne

Czynniki przestrzenno-funkcjonalne charakteryzowane są poprzez liczbę zdarzeń drogowych, podejmowane na obszarze miasta działania interwencyjne, a także wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz jej stan na danym obszarze. W dalszej analizie wykorzystano następujące wskaźniki z tego zakresu:

- liczbę zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców,
- liczbę wyjazdów ochotniczej straży pożarnej na 100 mieszkańców,
- objęcie terenu miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- liczbę zabytków wpisanych do rejestru zabytków i konserwatorskiej ewidencji zabytków na 1 km<sup>2</sup>,
- liczbę lokali komunalnych na 100 mieszkańców,
- średnią powierzchnię lokalu komunalnego.

## ZDARZENIA DROGOWE

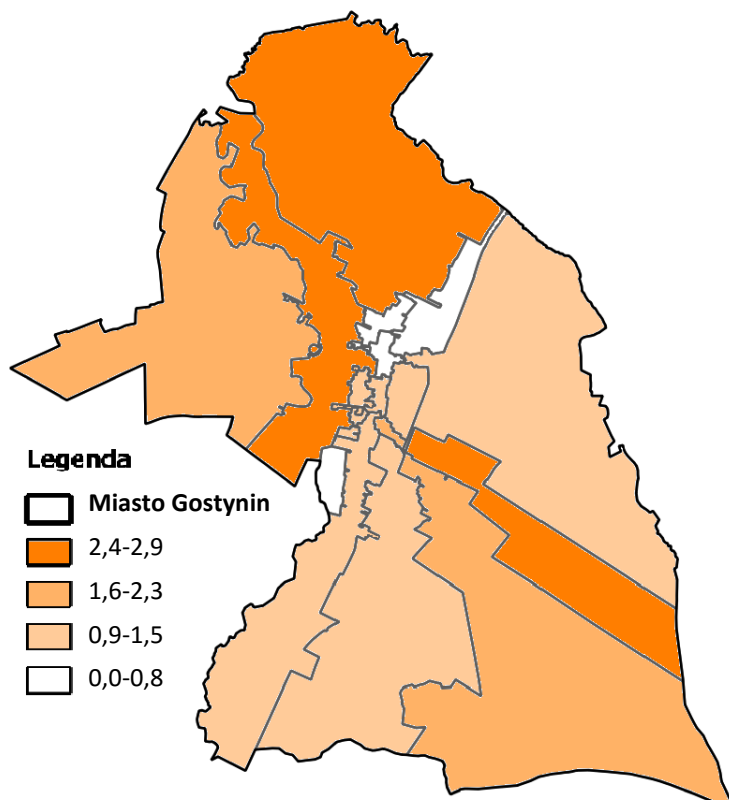


Rysunek 14 Liczba zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców.

Źródło: Komenda Powiatowa Policji w Gostyninie

W 2015 roku w Gostyninie miało miejsce 109 zdarzeń drogowych, na które składają się wypadki oraz kolizje. Zarówno bezwzględnie jak i w odniesieniu do liczby mieszkańców poszczególnych okręgów najwięcej wypadków wydarzyło się w okręgach nr 10, 8, 12 i 5, a więc będących w całości lub częściowo zlokalizowanych w centrum Gostynina.

## WYJAZDY STRAŻY POŻARNEJ

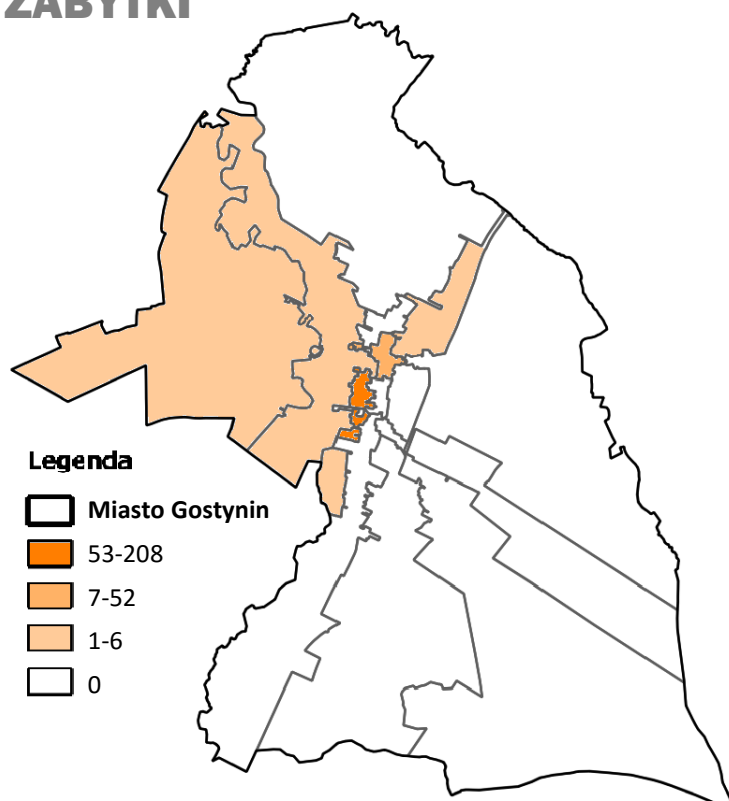


Rysunek 15 Interwencje straży pożarnej na 100 mieszkańców.

Źródło: Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Gostyninie

Jednostki państwowej i ochotniczej straży pożarnej interweniowały w Gostyninie 256 razy przez cały 2015 rok. Ponad 60% interwencji dotyczyło wyjazdów do miejscowych zagrożeń, nieco ponad 1/3 to pożary, a 5% - fałszywe alarmy. Przeliczając te dane na 100 mieszkańców wynika, że najczęściej zdarzeń miało miejsce w okręgach 1, 8 i 14, czyli na północy Gostynina oraz na jego południowym wschodzie.

## ZABYTKI



Rysunek 16 Liczba zabytków na 1 km<sup>2</sup>.

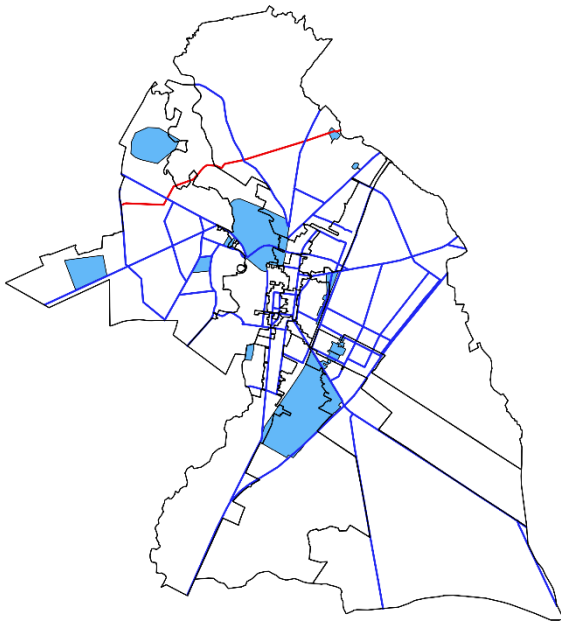
Źródło: Urząd Miasta Gostynina

Stosunkowo dużo obiektów w Gostyninie jest wpisanych do rejestru zabytków, inne natomiast ujęto w konserwatorskiej ewidencji zabytków. To nie tylko domy mieszkalne, lecz także cmentarze, zespół dworca kolejowego, budynek szkoły, park, ratusz, zespół zamkowy, kaplica i cały układ urbanistyczny, tzw. zespół staromiejski. Część z tych obiektów jest w złym stanie technicznym, co w szczególności problematyczne jest w przypadku obiektów mieszkalnych.

Najwięcej zabytków na 1 km<sup>2</sup> znajduje się w centralnej części miasta – w dziewiątym okręgu

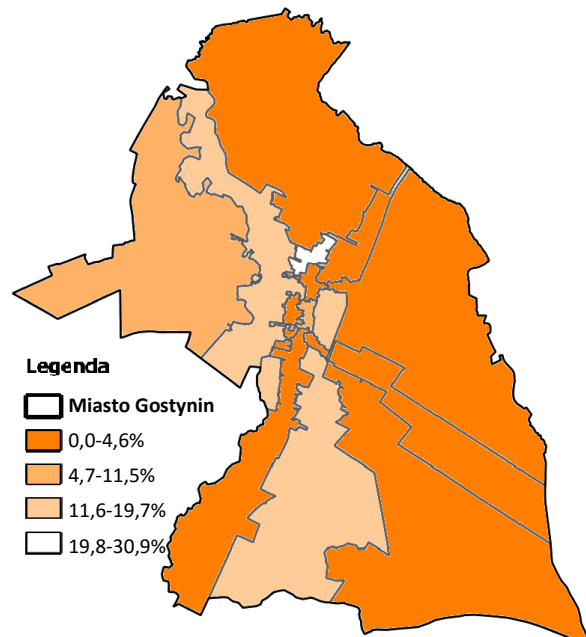
wyborczym. Wskaźnik dla tego rejonu wynosi 208 zabytków na km<sup>2</sup>. Stosunkowo wysoki wskaźnik odnotowano także dla okręgu wyborczego nr 5, zlokalizowanego w północnej części śródmieścia (52 zabytki na km<sup>2</sup>). W pozostałych częściach miasta analizowane dane wykazały bardzo niską lub zerową wartość wskaźnika (Rysunek 16).

## MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Rysunek 18 Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w Gostyninie.

Źródło: Urząd Miasta Gostynina



Rysunek 17 Powierzchnia okręgu pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Źródło: Urząd Miasta Gostynina

Czynniki funkcjonalne są reprezentowane przez plany miejscowego zagospodarowania, które ustalają przeznaczenie gruntów w mieście oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Stanowią informację dla mieszkańców i potencjalnych inwestorów o przeznaczeniu konkretnych terenów w mieście. Rysunek 18 ilustruje w formie graficznej tereny miasta Gostynina, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Większość obszaru miasta jest w bardzo niewielkim stopniu pokryta MPZP. Rysunek 17 przedstawia procentowy udział terenów o uchwalonych MPZP w całkowitej powierzchni danego okręgu wyborczego.

W kontekście rewitalizacji dostępność mieszkań komunalnych dla mieszkańców jest istotnym elementem diagnozy stanu obecnego, a w następnej kolejności podejmowania działań w celu poprawy tej dostępności. Umożliwianie mieszkańcom wynajmowania lokali z systematycznie powiększanego zasobu mieszkaniowego miasta w przystępnej cenie usprawnia migracje ludności, w tym przemieszczanie się grup społecznych wymagających wsparcia. Ponadto, może wpłynąć to na poprawę sytuacji mieszkaniowej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i ubóstwem.

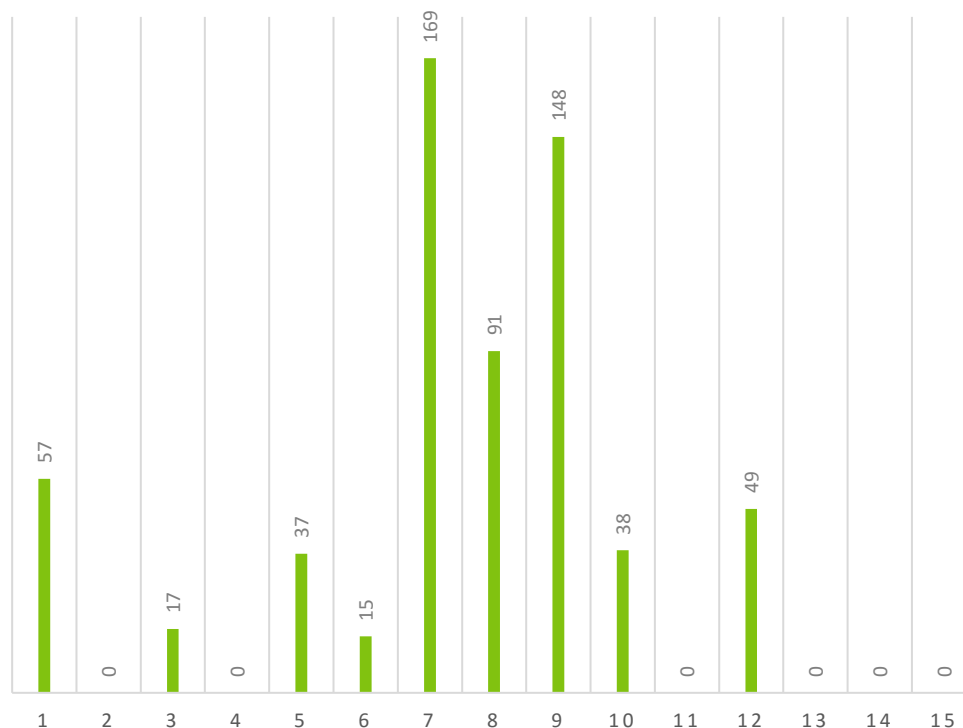
Zasób mieszkaniowy gminy miasta Gostynin obejmuje 621 lokali w 68 budynkach. Łączna powierzchnia lokali równa jest 24 232 m<sup>2</sup>, co daje średnią powierzchnię mieszkania około 39 m<sup>2</sup>. Budynki, w których znajdują się lokale gminne są zróżnicowane wiekowo – większość z nich pochodzi z XX wieku, część

natomiast z XIX i XXI, a jeden z 1700 roku. Średni wiek budynku to 67 lat. Aby dokonać analizy zjawisk technicznych wykorzystano poniższe wskaźniki:

- » liczbę gminnych lokali mieszkaniowych na 100 mieszkańców,
- » średnią powierzchnię gminnych lokali mieszkaniowych.

Większość lokali mieszkaniowych znajduje się w centralnej i zachodniej części miasta, przy czym najwięcej z nich jest w siódmym i dziewiątym okręgu wyborczym (Wykres 13).

## LICZBA LOKALI KOMUNALNYCH

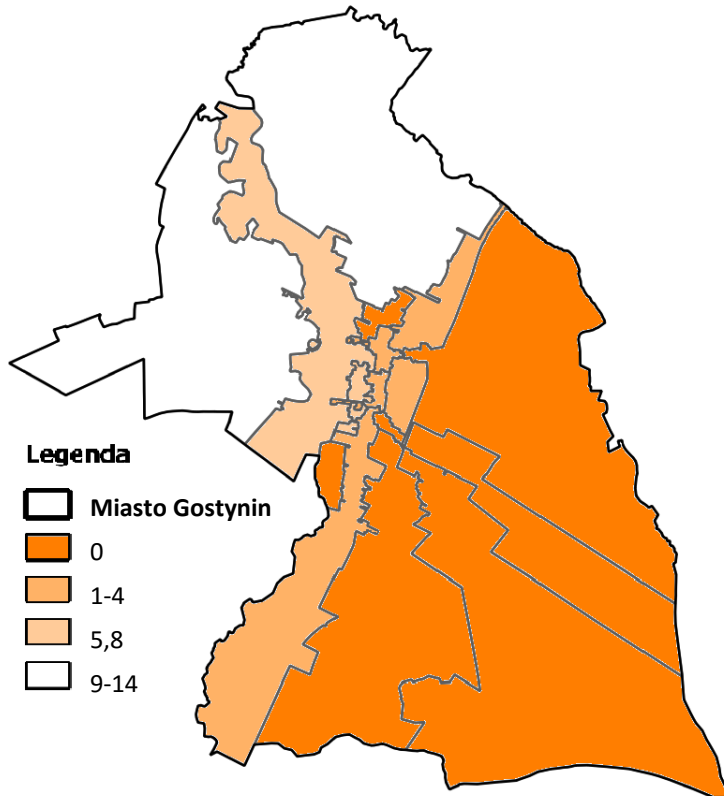


Wykres 13 Liczba lokali mieszkaniowych w zasobach miasta w poszczególnych okręgach wyborczych

Źródło: Urząd Miasta Gostynina



## LICZBA LOKALI KOMUNALNYCH

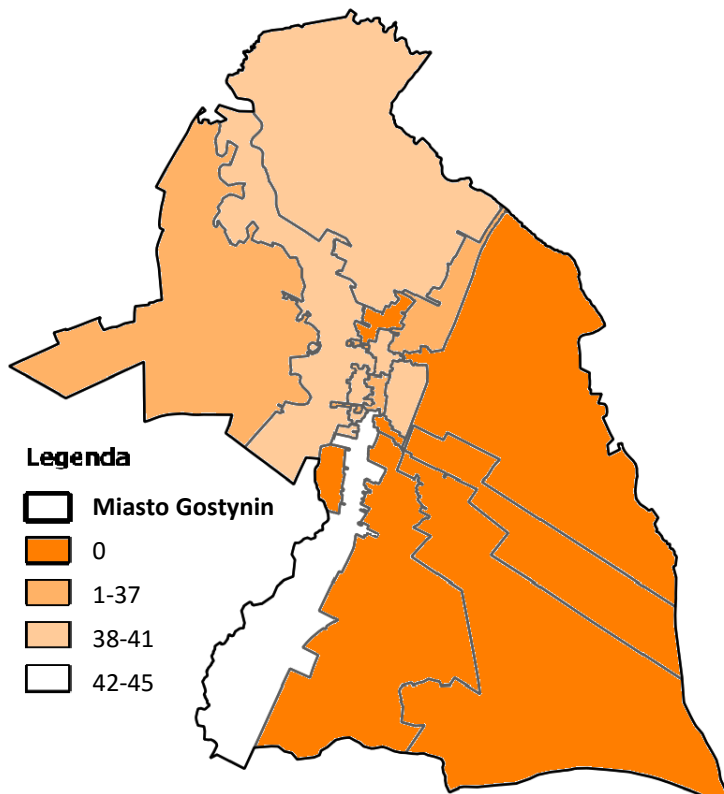


W sześciu okręgach wyborczych nie ma mieszkań komunalnych – dotyczy to południowo-wschodniej części miasta oraz dwóch obszarów ulokowanych bliżej centrum (o numerach 2 i 11). Najwięcej lokali w przeliczeniu na 100 mieszkańców znajduje się w północnym i północno-zachodnim rejonie Gostynina.

Rysunek 19 Liczba lokali komunalnych na 100 mieszkańców.

Źródło: Urząd Miasta Gostynina

## POWIERZCHNIA LOKALI KOMUNALNYCH



Z kolei pod względem średniej powierzchni lokalu najkorzystniejszy wskaźnik (największą powierzchnię) odnotowano w okręgu dwunastym (południowo-zachodnia część miasta). Najniższy wskaźnik (pomijając obszary, w których nie ma lokali komunalnych) uzyskano dla obszarów o numerach 10, 7 i 3 (odpowiednio 35, 36 i 37 m<sup>2</sup>).

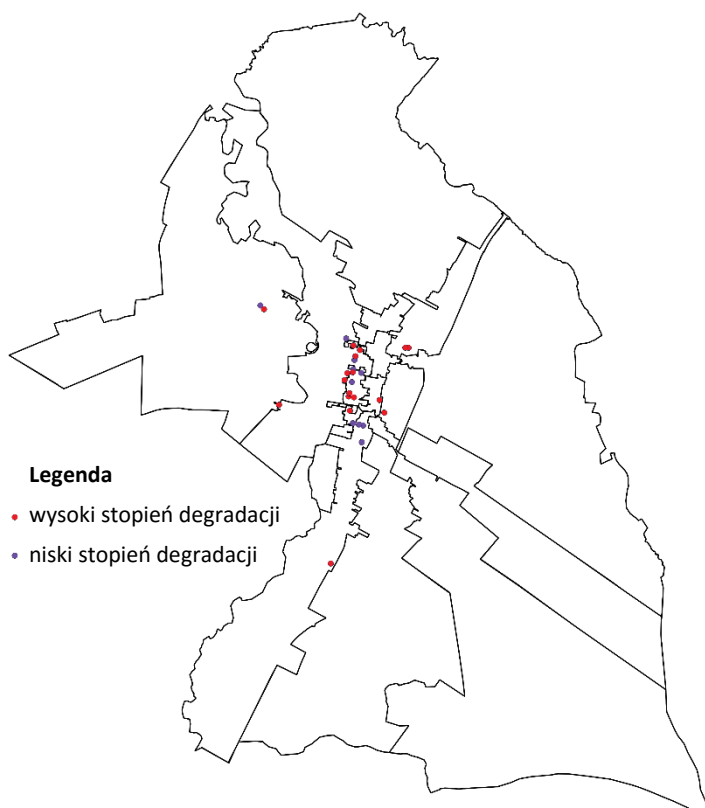
Rysunek 20 Średnia powierzchnia lokali komunalnych.

Źródło: Urząd Miasta Gostynina

## 2.4. Zjawiska techniczne

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji z 9 października 2015 r. zjawiska techniczne będące formą degradacji obszaru jednostki samorządu terytorialnego dotyczą przede wszystkim *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*. Na terenie miasta Gostynina znajduje się wiele budynków wchodzących w skład miejskiego zasobu mieszkaniowego, które wymagają szeregu zabiegów rewitalizacyjnych zarówno w zakresie remontów, jak również przeprowadzenia działań miękkich spowodowanych występowaniem skumulowanych zjawisk patologicznych.

### STOPIEŃ DEGRADACJI LOKALI KOMUNALNYCH



#### Legenda

- wysoki stopień degradacji
- niski stopień degradacji

Rysunek 21 Stopień degradacji gminnych budynków mieszkalnych.

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.

Na potrzeby niniejszego opracowania dokonano klasyfikacji powyższego zasobu mieszkaniowego według stopnia degradacji obiektów. Aby wskazać obszary, w których skupiają się budynki o wysokim stopniu degradacji przedstawiono dane w formie graficznej, uwzględniając nadany stopień degradacji:

- wysoki – nadany obiektom nieposiadającym WC i/lub łazienki, a także w przypadku wielu mieszkań posiadającym ogrzewanie piecове; dodatkowo kilka lokali nie jest podłączonych do instalacji wodno-kanalizacyjnej;
- niski – przypisany budynkom, w których funkcjonuje ogrzewanie piecове, a więc źródłem ciepła jest

węgiel, ze spalania którego wynika wysoki poziom emisji zanieczyszczeń do powietrza.

35 budynków zostało zakwalifikowanych jako zdegradowane, z czego 21 obiektom nadano wysoki stopień degradacji.

Okręg wyborczy nr 1	W granicach pierwszego okręgu wyborczego zidentyfikowano jeden budynek zdegradowany w stopniu wysokim ze względu na brak WC i łazienki w części lokali. Obiekt ten pochodzi z roku 1958 i znajduje się przy ulicy Bierzewickiej 17B.
Okręg wyborczy nr 3	Budynki przy ulicy Nowej 1 i 2 nie są w pełni wyposażone w WC i łazienkę, a dodatkowo obiekt przy Nowej 1 nie posiada instalacji wodno-kanalizacyjnej w części lokali. Z tego względu stopień degradacji obiektów określono jako wysoki.
Okręg wyborczy nr 5	Wzniesiony w 1880 roku dom przy ul. Wyszyńskiego 12 obejmuje jeden lokal komunalny bez urządzeń sanitarnych (WC i łazienka) i z funkcjonującym ogrzewaniem piecowym, wobec czego nadano mu wysoki stopień degradacji.
Okręg wyborczy nr 6	Pod adresem ul. Armii Krajowej 35A znajduje się budynek z 1959 roku, niewyposażony w łazienkę ani WC w żadnym lokalu oraz posiadający ogrzewanie piecowe, stąd zidentyfikowano go jako wysoko zdegradowany.
Okręg wyborczy nr 7	Cztery budynki zawierające mieszkania komunalne otrzymało wysoki stopień degradacji z uwagi na brak WC w lokalach – w domach przy ul. Kościuszkowców 7, 7A, 7B, 7C toalety są ogólnodostępne i znajdują się na korytarzach. Budynek przy ul. Kościuszkowców 2 zakwalifikowano jako zdegradowany w niskim stopniu, ponieważ posiada ogrzewanie piecowe.
Okręg wyborczy nr 8	Przy gostynińskim Rynku (nr 16, 21B i 24) oraz ul. Dybanka 36 i 36A ulokowane są budynki w ogóle lub w części niewyposażone w WC i łazienkę. Co więcej, część z tych obiektów ma ogrzewanie piecowe, a trzy nie posiadają instalacji wodno-kanalizacyjnej. Z uwagi na te aspekty budynki te przynależą do grupy wysoko zdegradowanych. Z kolei obiekt przy ul. Termalnej 3A otrzymał niski stopień degradacji z powodu ogrzewania piecowego.
Okręg wyborczy nr 9	Spośród zidentyfikowanych zdegradowanych budynków w tym okręgu czterem nadano niski stopień degradacji mając na uwadze fakt, że są ogrzewane węglem (ul. 3 Maja 12B, 20 i 26A oraz Kościuszki 5). Z kolei sześciu – wysoki stopień degradacji z powodu braku pełnego wyposażenia w urządzenia sanitarne, ogrzewanie węglem (w większości obiektów) i niekompletną instalację wodno-kanalizacyjną. Obiekty te znajdują się przy ul. 3 Maja 12, 14, 20A, 21, 26, 27.

Okręg wyborczy nr 10	Pod adresem ul. Wojska Polskiego 45 i 45A stoją budynki z 1937 roku, nieposiadające pełnego wyposażenia w WC i łazienkę. Z uwagi na to zdiagnozowano je jako wysoko zdegradowane.
Okręg wyborczy nr 12	Większość zdegradowanych obiektów w tym okręgu uzyskała niski stopień degradacji wyłącznie z powodu stosowanego ogrzewania piecowego. Natomiast dom przy ul. Kutnowskiej 102 zakwalifikowano jako wysoko zdegradowany, ponieważ brakuje w nim WC i łazienek, a stosowane paliwo do ogrzewania to węgiel.

a

## 2.5. Analiza opinii mieszkańców miasta Gostynina

Elementem diagnozy obszarów problemowych w Gostyninie była ankieta skierowana do osób mieszkających, uczących się, pracujących i prowadzących działalność gospodarczą w mieście. W badaniu udział wzięło 87 osób, w tym z każdego okręgu wyborczego otrzymano co najmniej kilka głosów. Ankietowani oceniali w czterostopniowej skali (źle, raczej źle, raczej dobrze i dobrze) szereg aspektów funkcjonowania miasta. Następnie wybierali najistotniejsze dla nich efekty procesu rewitalizacji.

Pośród wskazanych zagadnień dotyczących sytuacji obecnej w Gostyninie najwięcej pozytywnych ocen otrzymały następujące aspekty:

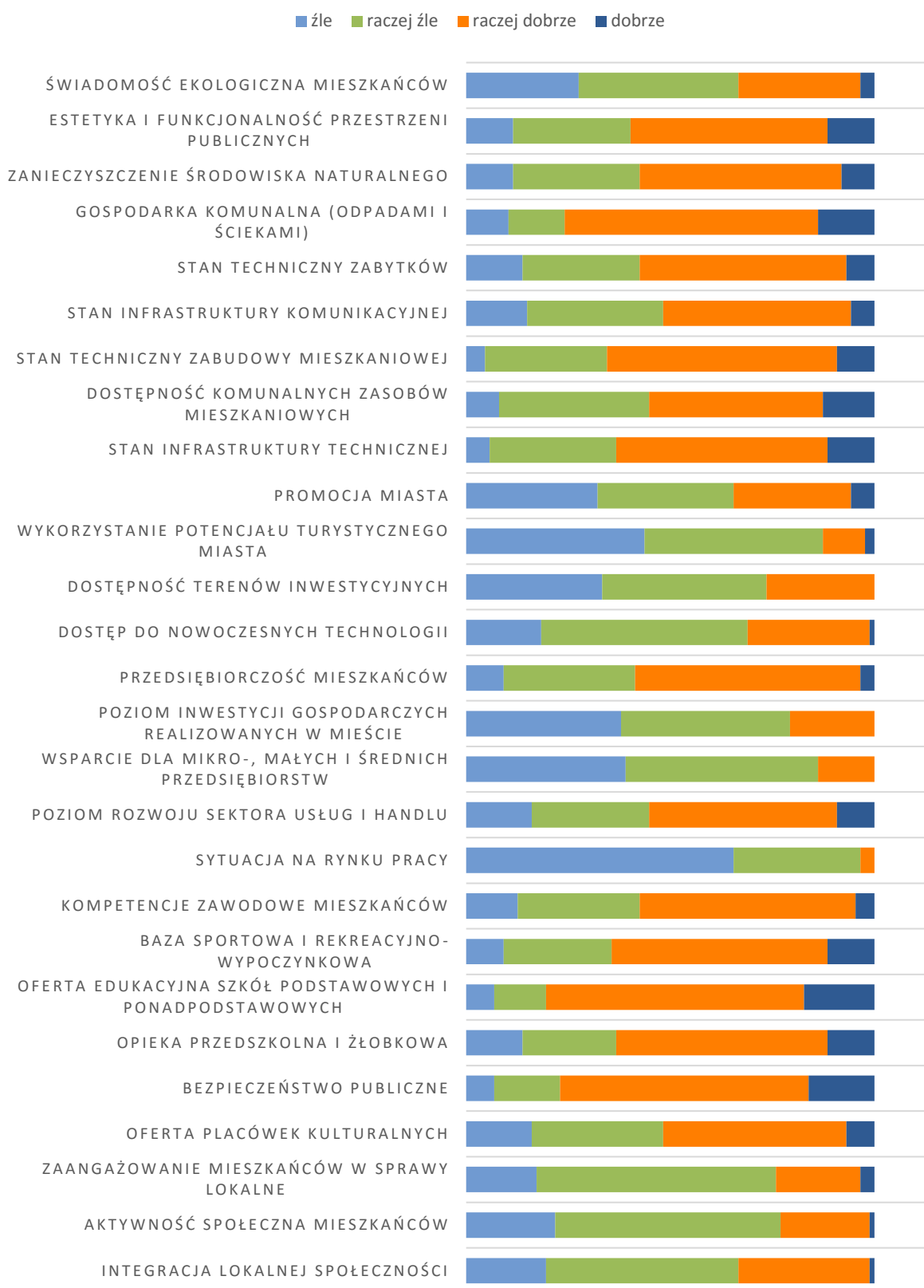
- + gospodarka komunalna (odpadami i ściekami),
- + oferta szkół podstawowych i ponadpodstawowych,
- + bezpieczeństwo publiczne.

Z drugiej strony przeważającą liczbę negatywnych głosów otrzymała panująca w mieście sytuacja na rynku pracy, oceniona przez 2/3 osób jako bardzo zła, a przez niemal 1/3 jako raczej zła (zaledwie 3 osoby stwierdziły, że sytuacja na gostynińskim rynku pracy jest raczej dobra). Kolejne zagadnienia wytypowane przez ankietowanych jako szczególnie problemowe w mieście to:

- wykorzystanie potencjału turystycznego miasta,
- wsparcie dla mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw,
- poziom inwestycji gospodarczych w mieście,
- zaangażowanie mieszkańców w sprawy lokalne,
- aktywność społeczna mieszkańców,
- dostępność terenów inwestycyjnych,
- integracja lokalnej społeczności,
- dostęp do nowoczesnych technologii,
- świadomość ekologiczna mieszkańców,
- promocja miasta.

Wykres 14 przedstawia w formie graficznej oceny nadane przez ankietowanych każdemu ze wskazanych aspektów funkcjonowania miasta.

## ASPEKTY FUNKCJONOWANIA MIASTA



Wykres 14 Aspekty funkcjonowania miasta Gostynina ocenione przez ankietowanych.

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o. na podstawie ankietyzacji

Ankietowani oczekują przede wszystkim, że podejmowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne przyniosą takie efekty jak:

- ↑ pozyskanie dużych inwestorów,
- ↑ rozszerzenie bazy turystycznej,
- ↑ rozwój mikro- i małej przedsiębiorczości,

co ilustruje poniższy wykres.

## OCZEKIWANE EFEKTY REWITALIZACJI



Wykres 15 Oczekiwane przez ankietowanych efekty rewitalizacji.

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o. na podstawie ankietyzacji

### 3. Diagnoza sytuacji miasta Gostynina

Biorąc pod uwagę, że rewitalizacja ma w pierwszej kolejności służyć poprawie jakości życia mieszkańców uznano, że kwestie społeczne mają kluczowe i nadrzędne znaczenie dla wyznaczania obszarów zdegradowanych. Podstawową diagnozę przeprowadzono na poziomie okręgów wyborczych obowiązujących w Gostyninie. Dla wyznaczonych obszarów przeprowadzono diagnozę wskaźników opisujących negatywne zjawiska społeczne takie jak: bezrobocie, zakres korzystania z pomocy społecznej, przestępczość, niewielki dostęp do placówek sportowych, ochrony zdrowia, oświatowych i kulturalnych, a także niską frekwencją wyborczą czy poziom przedsiębiorczości.

Ocenę skali koncentracji problemów oparto na wskaźniku syntetycznym, odzwierciedlającym problemy: społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne miasta. Wskaźnik syntetyczny stanowi sumę wskaźników cząstkowych, pogrupowanych w dwie podgrupy, przedstawione w kolejnej tabeli.

Grupa	Lp.	Wskaźnik cząstkowy
Problemy społeczne	1.1.	Liczba świadczeń przyznanych ze względu na bezdomność na 100 mieszkańców
	1.2.	Liczba świadczeń przyznanych ze względu na alkoholizm na 100 mieszkańców
	1.3.	Liczba świadczeń przyznanych ze względu na ubóstwo na 100 mieszkańców
	1.4.	Liczba świadczeń przyznanych ze względu na niepełnosprawność oraz długotrwałą lub ciężką chorobę na 100 mieszkańców
	1.5.	Liczba świadczeń przyznanych ze względu na przemoc w rodzinie, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, potrzebę ochrony macierzyństwa i wielodzietność na 100 mieszkańców
	1.6.	Liczba świadczeń przyznanych ze względu na zdarzenie losowe na 100 mieszkańców
	1.7.	Liczba popełnionych przestępstw na 100 mieszkańców
	1.8.	Liczba popełnionych wykroczeń na 100 mieszkańców
	1.9.	Liczba wydanych niebieskich kart na 100 mieszkańców
	1.10.	Dostęp do placówek sportowych, oświatowych, kulturalnych i ochrony zdrowia na 100 mieszkańców
	1.11.	Liczba organizacji społecznych na 100 mieszkańców
	1.12.	Frekwencja wyborcza [%]
	1.13.	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców
Problemy techniczno-funkcjonalne	2.1.	Liczba zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców
	2.2.	Liczba wyjazdów straży pożarnej na 100 mieszkańców
	2.3.	Liczba zabytków na km <sup>2</sup>
	2.4.	Pokrycie obszaru miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego [%]
	2.5.	Liczba lokali komunalnych na 100 mieszkańców



## 2.6 Średnia powierzchnia lokalu komunalnego

Poniższy schemat prezentuje metodykę doboru obszarów zdegradowanych zlokalizowanych na terenie miasta Gostynina w oparciu o analizę poszczególnych składowych.



### 3.1. Diagnoza zjawisk społecznych

W celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych pod względem społecznym wytypowano listę 13 wskaźników, które poddano analizie w wymiarze terytorialnym w oparciu o dane ilościowe aktualne na rok 2015. Poniżej zaprezentowana tabela wskazuje zakres wartości wskaźników cząstkowych (zob. str. 37) dla poszczególnych wartości (normalizacja zmiennych w celu sprowadzenia ich do porównywalnej skali) oraz wygenerowany na ich podstawie wskaźnik syntetyczny dla każdego okręgu wyborczego miasta Gostynina.

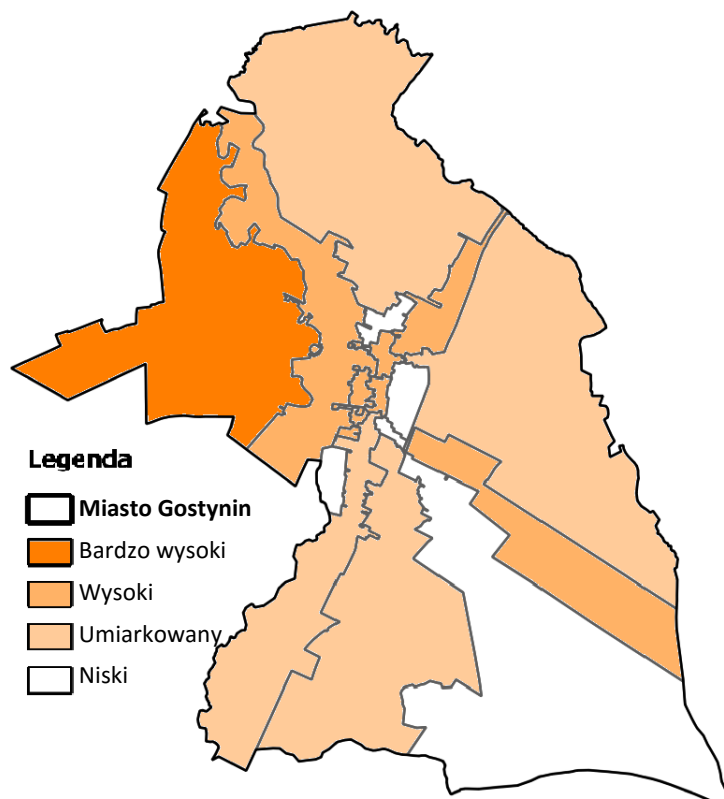
Tabela 4 Wskaźnik syntetyczny problemów społecznych miasta Gostynina.

Okręg wyborczy	Wartości wskaźników cząstkowych													Wskaźnik syntetyczny
	1.1.	1.2.	1.3.	1.4.	1.5.	1.6.	1.7.	1.8.	1.9.	1.10.	1.11.	1.12.	1.13.	
1	0,48	0,09	0,13	0,14	0,14	0,00	0,71	0,52	0,29	0,62	0,50	0,31	0,27	4,20
2	0,00	0,15	0,26	0,41	0,16	0,00	0,06	0,13	0,00	0,60	0,73	0,19	0,94	3,63
3	0,00	0,11	0,27	0,28	0,11	0,00	0,16	0,06	0,50	1,00	1,00	0,12	0,62	4,21
4	0,00	0,08	0,01	0,06	0,10	0,00	0,00	0,14	0,52	0,89	1,00	0,18	0,84	3,81
5	0,42	0,08	0,31	0,64	0,21	0,00	0,44	0,54	0,13	0,23	0,85	0,35	0,36	4,55
6	0,00	0,08	0,02	0,09	0,00	0,00	0,03	0,02	0,13	0,89	0,85	0,05	0,85	3,01
7	0,96	1,00	1,00	0,81	1,00	1,00	0,42	0,64	1,00	0,62	1,00	1,00	1,00	11,44
8	0,00	0,20	0,47	0,80	0,51	0,00	1,00	1,00	0,48	0,30	0,63	0,37	0,00	5,76
9	1,00	0,76	0,99	1,00	0,36	0,00	0,41	0,31	0,30	0,61	0,83	0,56	0,61	7,72
10	0,00	0,15	0,38	0,39	0,19	0,00	0,52	0,20	0,36	0,79	0,86	0,00	0,82	4,67
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,09	0,00	0,58	0,75	1,00	0,11	0,99	3,55
12	0,00	0,51	0,36	0,28	0,28	0,00	0,64	0,26	0,16	0,55	0,00	0,15	0,65	3,83
13	0,00	0,00	0,15	0,14	0,21	0,00	0,09	0,00	0,17	1,00	1,00	0,15	0,93	3,84
14	0,58	0,11	0,12	0,23	0,02	0,00	0,58	0,02	0,52	0,86	1,00	0,40	0,72	5,15
15	0,00	0,10	0,08	0,06	0,13	0,00	0,65	0,07	0,33	0,00	0,93	0,40	0,83	3,59

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.

Wskaźnik syntetyczny dla wskaźników opisujących problemy społeczne w Gostyninie pozwolił wskazać najbardziej problemowe w tej dziedzinie życia i funkcjonowania miasta (im wskaźnik wyższy tym obszar bardziej zdegradowany). Spośród poszczególnych obszarów największej degradacji podlegają następujące okręgi wyborcze: 7, 9, 8, 14, 10, 5 i 3. Poniższa mapa prezentuje jak wielkość wskaźnika syntetycznego przedstawia się w układzie przestrzennym miasta Gostynina.

## STOPIEŃ NASILENIA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH



**Rysunek 22 Rozkład przestrzenny wielkości wskaźnika syntetycznego określającego natężenie problemów społecznych na terenie Gostynina.**

Źródło: Opracowanie CDE sp. z o.o.

### 3.2. Diagnoza zjawisk techniczno-funkcjonalnych

Identyfikacja problemów techniczno-funkcjonalnych miasta Gostynina pozwoliła na skonstruowanie 6 wskaźników, które poddano analizie w wymiarze terytorialnym w oparciu o dane ilościowe na rok 2015. Poniżej zaprezentowana tabela wskazuje zakres wartości wskaźników cząstkowych (zob. str. 37) dla poszczególnych wartości (normalizacja zmiennych w celu sprowadzenia ich do porównywalnej skali) oraz wygenerowany na ich podstawie wskaźnik syntetyczny dla każdego okręgu wyborczego w mieście.

Tabela 5Wskaźnik syntetyczny problemów techniczno-funkcjonalnych miasta Gostynina.

Okręg wyborczy	Wartości wskaźników cząstkowych						Wskaźnik syntetyczny
	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	
1	0,0	0,4	0,9	1,0	0,7	0,1	2,98
2	0,0	0,2	0,3	0,0	1,0	1,0	2,43
3	0,0	0,1	0,3	1,0	0,9	0,2	2,40
4	0,0	0,3	0,5	1,0	1,0	1,0	3,80
5	0,3	0,8	0,2	0,9	0,8	0,1	3,06
6	0,0	0,1	0,3	0,6	0,9	0,1	2,00
7	0,0	0,5	0,8	0,6	0,0	0,2	2,14
8	0,0	1,0	0,8	0,4	0,4	0,1	2,75
9	1,0	0,3	0,3	0,9	0,1	0,1	2,71
10	0,0	1,0	0,4	0,8	0,8	0,2	3,19
11	0,0	0,1	0,0	0,6	1,0	1,0	2,70
12	0,0	0,9	0,3	0,9	0,7	0,0	2,88
13	0,0	0,0	0,5	0,5	1,0	1,0	2,95
14	0,0	0,1	1,0	0,9	1,0	1,0	4,00
15	0,0	0,3	0,8	0,9	1,0	1,0	3,98

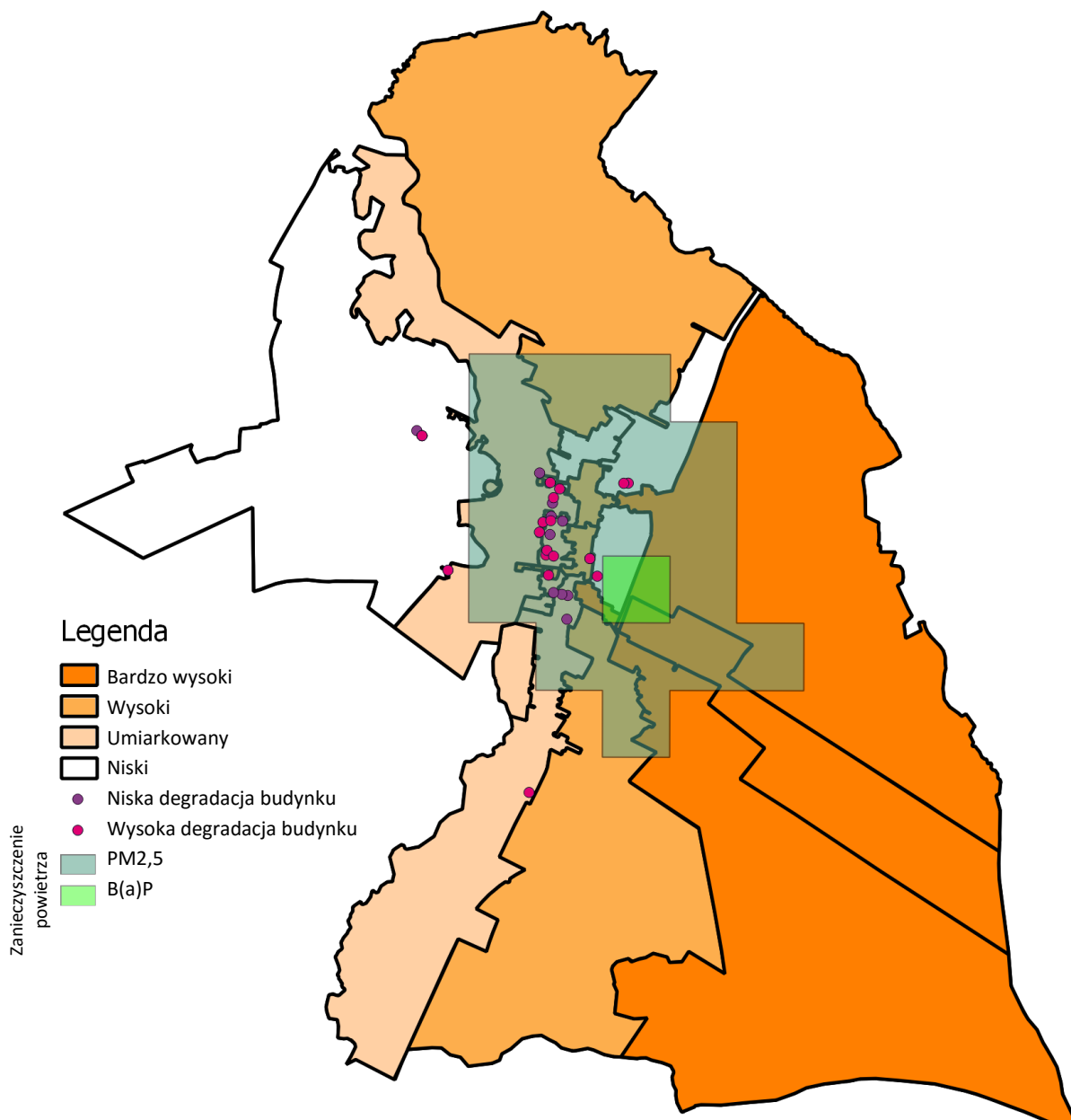
Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.

Wskaźnik syntetyczny opisujący problemy techniczno-funkcjonalne w Gostyninie pozwolił wskazać obszary najbardziej problemowe w tej sferze (im wskaźnik wyższy tym obszar bardziej zdegradowany). Spośród poszczególnych obszarów największej degradacji podlegają następujące okręgi wyborcze: 14, 15, 4, 10, 5, 1 i 13.

Ponadto dla uzyskania rzetelnej i wiarygodnej diagnozy w tym zakresie, posłużono się dodatkowymi wskaźnikami punktowymi opisanymi szerzej w rozdziale 2 niniejszego opracowania. Poniższa mapa

prezentuje kumulację wielkości wskaźnika syntetycznego i punktowych wskaźników degradacji techniczno-funkcjonalnej miasta Gostynina w jego układzie przestrzennym.

## STOPIEŃ NASILENIA PROBLEMÓW PRZESTRZENNO-FUNKCYJNALNYCH, TECHNICZNYCH I ŚRODOWISKOWYCH



Rysunek 23 Rozkład przestrzenny wielkości wskaźnika syntetycznego oraz wskaźników punktowych określających natężenie problemów techniczno-funkcjonalnych na terenie miasta Gostynina.

Źródło: Opracowanie CDE sp. z o.o.

#### 4. Identyfikacja obszarów zdegradowanych wraz z uzasadnieniem

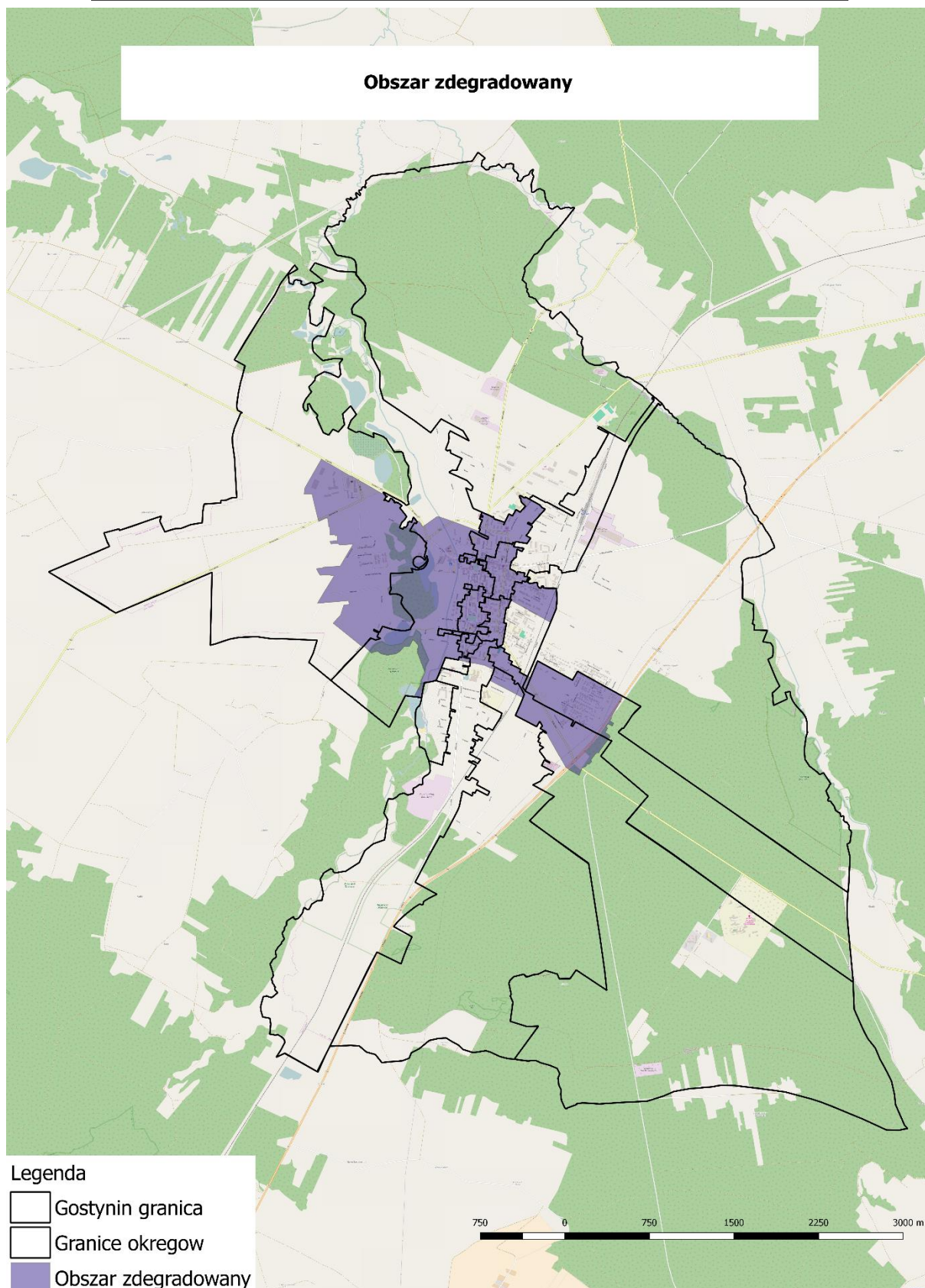
Ostatnim etapem przeprowadzonej diagnozy było wskazanie obszarów zdegradowanych, które po pierwsze wykazują kumulację negatywnych zjawisk społeczny oraz dodatkowo w pozostałych analizowanych zjawiskach wykazują także nagromadzenie negatywnych cech (zjawiska techniczno-przestrzenne). Na podstawie uzyskanych wskaźników sum standaryzowanych dla zakresu społecznego oraz techniczno-funkcjonalnego zidentyfikowano wskaźnik degradacji, będący sumą wcześniejszych.

Tabela 6 Zasięg degradacji miasta Gostynina

Okręg wyborczy	Wskaźnik degradacji	Zidentyfikowane punktowe problemy techniczne	Zidentyfikowane problemy środowiskowe
1	7,18	✓	✓
2	6,06		✓
3	6,62	✓	✓
4	7,61		✓
5	7,61	✓	✓
6	5,01	✓	✓
7	13,57	✓	✓
8	8,51	✓	✓
9	10,43	✓	✓
10	7,86	✓	✓
11	6,25		
12	6,72	✓	✓
13	6,78		✓
14	9,15		✓
15	7,56		✓

Źródło: Opracowanie CDE Sp. z o.o.

Opierając się na tak przeprowadzonym postępowaniu badawczym możliwe było wyznaczenie obszarów miasta, które charakteryzują się koncentracją negatywnych zjawisk, tj. noszą znamiona obszaru zdegradowanego w pierwszej kolejności społecznych, a następnie pozostałych. Są to okręgi wyborcze o numerach 4, 5, 7, 8, 9, 10 i 14. Wyznaczone ostatecznie obszary zdegradowane objęły ich część zurbanizowaną. Obszary niespełniające kryterium wystarczająco wysokiego stopnia zurbanizowania zostały wyłączone z diagnozy (obszary oddalone od centrum miasta). Zaś, ze względu na fakt, że część obszarów zurbanizowanych funkcjonuje na pograniczu kilku okręgów wyborczych, obszary zdegradowane zostały powiększone o przestrzeń bezpośrednio z nimi związaną. Poniższa mapa prezentuje wyznaczone w ramach przeprowadzonej diagnozy obszary zdegradowane.



Rysunek 24 Obszary zdegradowane miasta Gostynina

Źródło: Opracowanie CDE sp. z o.o.

## 5. Wskazanie obszaru rewitalizacji wraz z uzasadnieniem

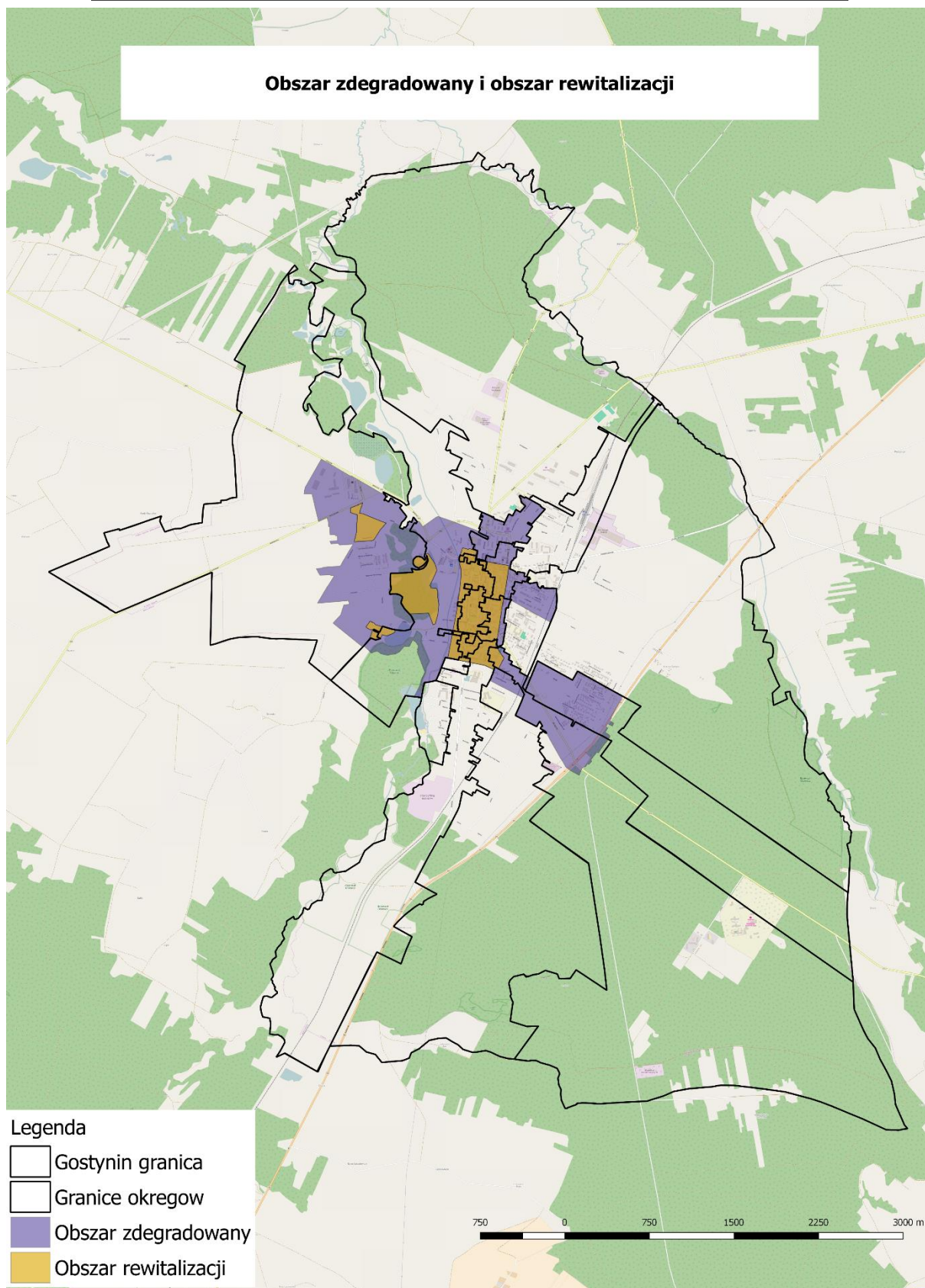
Synteza wyników uzyskanych z przeprowadzonej diagnozy oraz badań ilościowych i jakościowych obecnej sytuacji w Gostyninie doprowadziły do wyodrębnienia obszaru rewitalizacji na terenie miasta, cechującego się największą kumulacją negatywnych zjawisk i problemów, jak również znacznym potencjałem rozwojowym. Obok kryterium wysokiego stopnia degradacji przy wyborze obszarów rewitalizacji istotnym czynnikiem była identyfikacja możliwie szerokiego spektrum możliwości realizacji potencjalnych działań naprawczych, zarówno działań tak zwanych miękkich, jak i twardych, mogących także oddziaływać w jak najszerszym zasięgu, stwarzając realną możliwość kreowania pozytywnych zmian.

Wyznaczono obszar rewitalizacji o łącznej powierzchni 61,495 ha (tj. 1,89% powierzchni miasta), zamieszkałe przez 5300<sup>1</sup> osób (tj. 30% populacji miasta Gostynin). Składa się on z 4 podobszarów. Poniższa mapa prezentuje rozmieszczenie poszczególnych podobszarów rewitalizacji w układzie przestrzennym miasta oraz w odniesieniu do wyznaczonych obszarów zdegradowanych.

---

<sup>1</sup> do weryfikacji





Rysunek 25 Obszar rewitalizacji miasta Gostynina

Źródło: Opracowanie CDE sp. z o.o.

Podobszar 1 – Centrum

**Powierzchnia obszaru:**

**38,683 ha**

**Liczba mieszkańców:**

**Lokalizacja:**

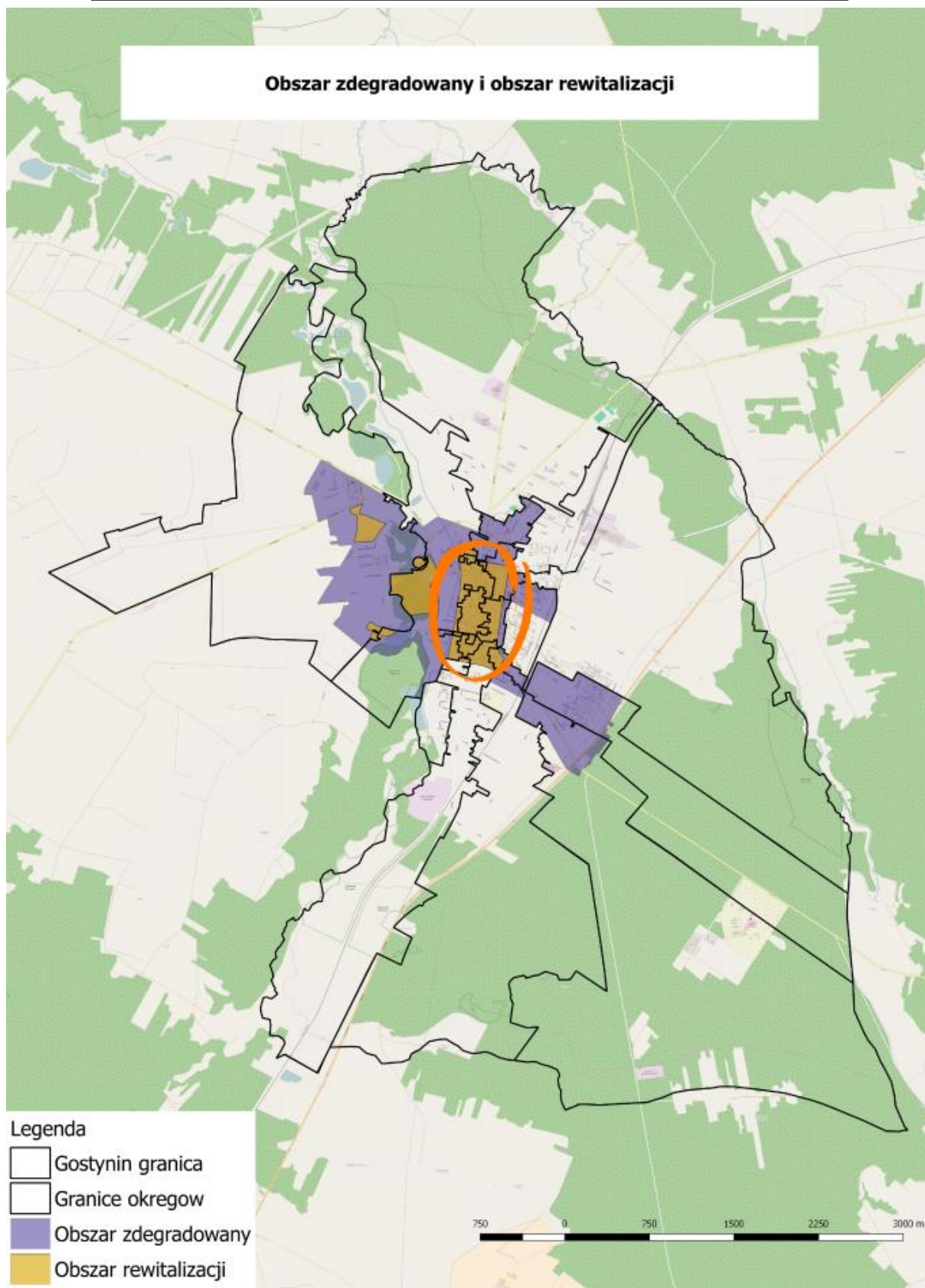
Obszar ograniczony ulicami Termalną, Parkową, Kwiatową, Dybanka, Moniuszki, Polną i 18 Stycznia (wraz z MDK i jego sąsiedztwem), Wojska Polskiego

Obszar ten obejmuje centralne tereny miasta o najgęstszej zabudowie i koncentracji ludności oraz o dużym zróżnicowaniu usług i funkcji. Powszechnie występuje w nim nieład przestrzenny przejawiający się nieestetycznymi szyldami i reklamami na budynkach oraz wolnostojącymi. Część budynków znajduje się w gorszym stanie technicznym, a inne sposobem wykończenia odstają od otoczenia, tworząc je chaotycznym i nieuporządkowanym. Stan infrastruktury drogowej w dużej części centrum miasta jest zły – zarówno nawierzchnia dróg jak i stan chodników (lub ich brak) utrudniają bezpieczne poruszanie się po mieście. W pobliżu sklepów zauważono obecność osób z marginesu społecznego, spożywających tam alkohol.

W centrum Gostynina zlokalizowana jest większość mieszkań z zasobu gminy, z których część zakwalifikowano jako zdegradowane w stopniu wysokim lub niskim (zob. rozdział 2.4). Koncentracja tego typu obiektów na danym obszarze znacząco wpływa na pogorszenie jakości życia na nim, nie tylko w odniesieniu do mieszkańców owych lokali, lecz także do innych użytkowników tej części miasta, którzy spędzają czas w bezpośrednim otoczeniu wspomnianych budynków.

Centrum Gostynina dotknięte jest szeregiem negatywnych zjawisk społecznych, do jakich należy wysoki, w porównaniu do pozostałych terenów miasta poziom takich problemów jaki bezdomność, alkoholizm, ubóstwo i wykluczenie społeczne. Jednocześnie występuje tam dość uboga oferta placówek sportowych, oświatowych i kulturalnych otwartych dla mieszkańców.

Do głównych problemów przestrzenno-funkcjonalnych w mieście, zidentyfikowanych podczas diagnozy należy duża liczba obiektów zabytkowych wymagających opieki, najwyższa w mieście koncentracja zdarzeń drogowych, co wynika z natężonego ruchu na centralnych ciągach komunikacyjnych, a także znikome pokrycie terenów miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Centrum miasta dotknięte jest również problemem niskiej jakości powietrza atmosferycznego – występują tam przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłu zawieszanego PM<sub>2,5</sub> i benzo(a)pirenu.





Źródło: CDE sp z o.o.

Szczegółowa lokalizacja wraz z zasięgiem przestrzennym podobszaru stanowi załącznik mapowy do niniejszego opracowania (Załącznik 1).

#### Podobszar 2 – Zamek

##### Powierzchnia obszaru:

15,596 ha

##### Liczba mieszkańców:

##### Lokalizacja:

Zamek w Gostyninie wraz z sąsiadującym z nim zalewem i terenem zielonym

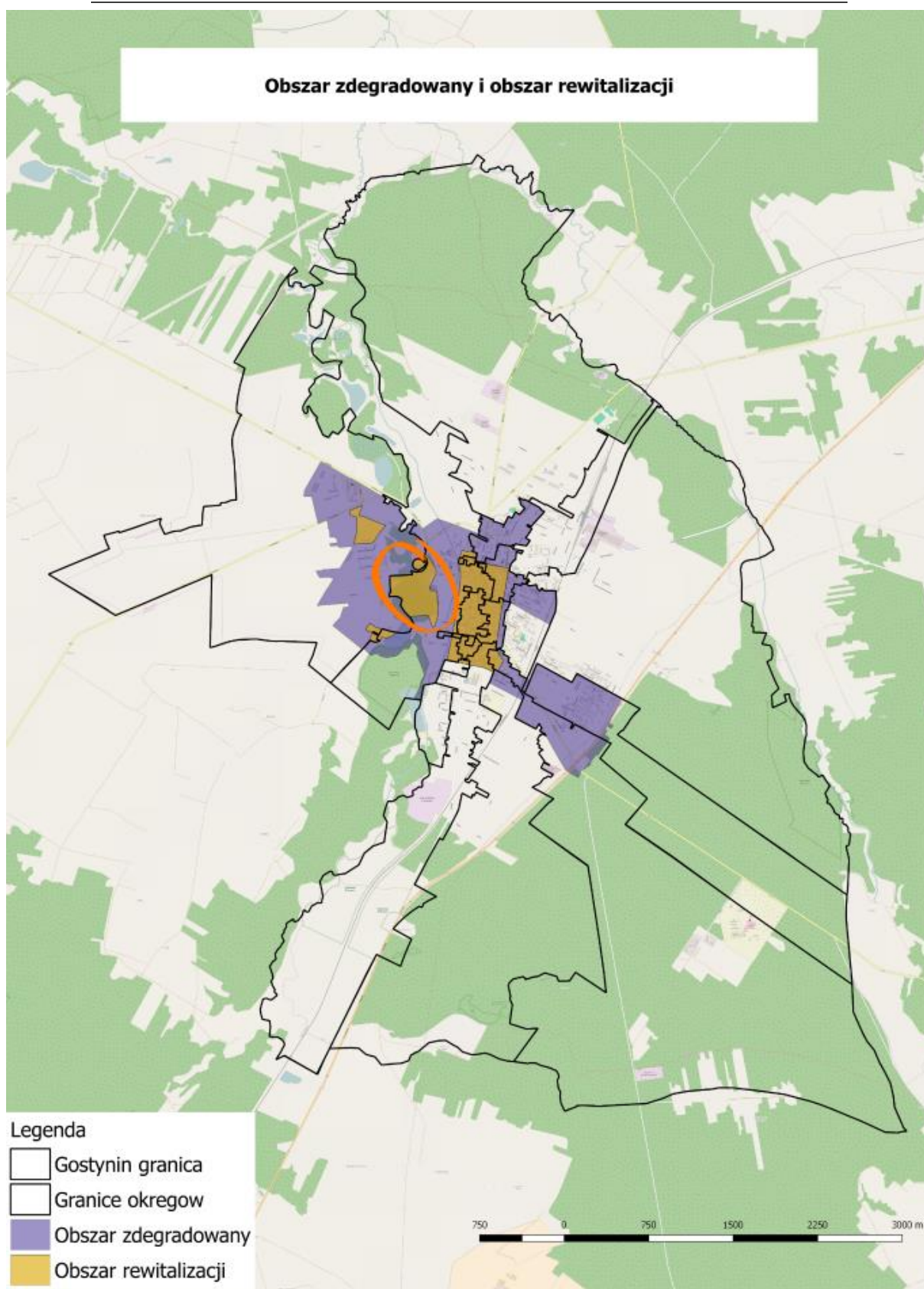
Nieopodal centrum miasta, bezpośrednio obok gostynińskiego zamku, w którym mieści się hotel i restauracja, w otoczeniu zieleni znajduje się zalew. Obszar ten mający ogromny potencjał do bycia jedną z głównych atrakcji w mieście, miejscem do spędzania wolnego czasu, obecnie nie jest zagospodarowany. Przy zalewie brakuje infrastruktury do wypoczynku, a obecna tam roślinność jest nieuporządkowana. Ozdobne słupy oświetleniowe oraz pomost to jedyne elementy świadczące o otwarciu tego miejsca dla mieszkańców. Niemniej jednak poruszanie się nad zalewem jest utrudnione z uwagi na brak utwardzonej ścieżki. Przy wydeptanej dróżce zostały wycięte okazałe drzewa, przez co ścieżka w obecnym kształcie nie zapewnia spacerowania w cieniu, lecz w pełnej ekspozycji na słońce i zjawiska atmosferyczne. Brak uporządkowania przestrzeni wokół zalewu stymuluje patologiczne zachowania, a zatem dokonanie przekształceń i dostosowanie terenu do funkcji

rekreacyjnych zachęci więcej osób do spędzania tam czasu, co ograniczy występowanie negatywnych zjawisk społecznych, jak np. spożywanie alkoholu przez osoby nieletnie.

Tak jak centrum miasta, teren zamku i zalewu znajduje się w strefie przekroczeń dopuszczalnych stężeń PM<sub>2,5</sub> i benzo(a)pirenu, co jest przyczyną gorszej jakości powietrza w tym rejonie.



*Źródło: CDE sp z o.o.*



Szczegółowa lokalizacja wraz z zasięgiem przestrzennym podobszaru stanowi załącznik mapowy do niniejszego opracowania (Załącznik 2).

Podobszar 3 – Kościuszkowców
<b>Powierzchnia obszaru:</b>
<b>5,164 ha</b>
<b>Liczba mieszkańców:</b>
<b>Lokalizacja:</b>
Obszar u zbiegu ulic Krośniewickiej, Kościuszkowców i Targowej

U zbiegu ulic Kościuszkowców i Targowej znajdują się obiekty mieszkalne należące do zasobu gminy miasta Gostynina. Są to w większości obiekty wybudowane w pierwszej dekadzie XXI, mimo to ich standard kwalifikuje je jako zdegradowane w wysokim stopniu (z uwagi na brak WC i/lub łazienki – zob. rozdział 2.4). Elewacja budynków jest w dobrym stanie, podobnie otoczenie w postaci większości dróg wewnętrznych i parkingów, a także plac zabaw. Przylegające do domów trawniki są przeredzone i wydeptane. Teren obok posesji Kościuszkowców 5 jest zaniedbany – do zlokalizowanych na uboczu budynków gospodarczych prowadzi nieutwardzona droga, natomiast same obiekty znajdują się w złym stanie technicznym, ich obejście jest nieoświetlone i chaotycznie zagospodarowane. Na pobliskich budynkach usługowych i handlowych oraz w ich sąsiedztwie jest wiele reklam szpecących przestrzeń.

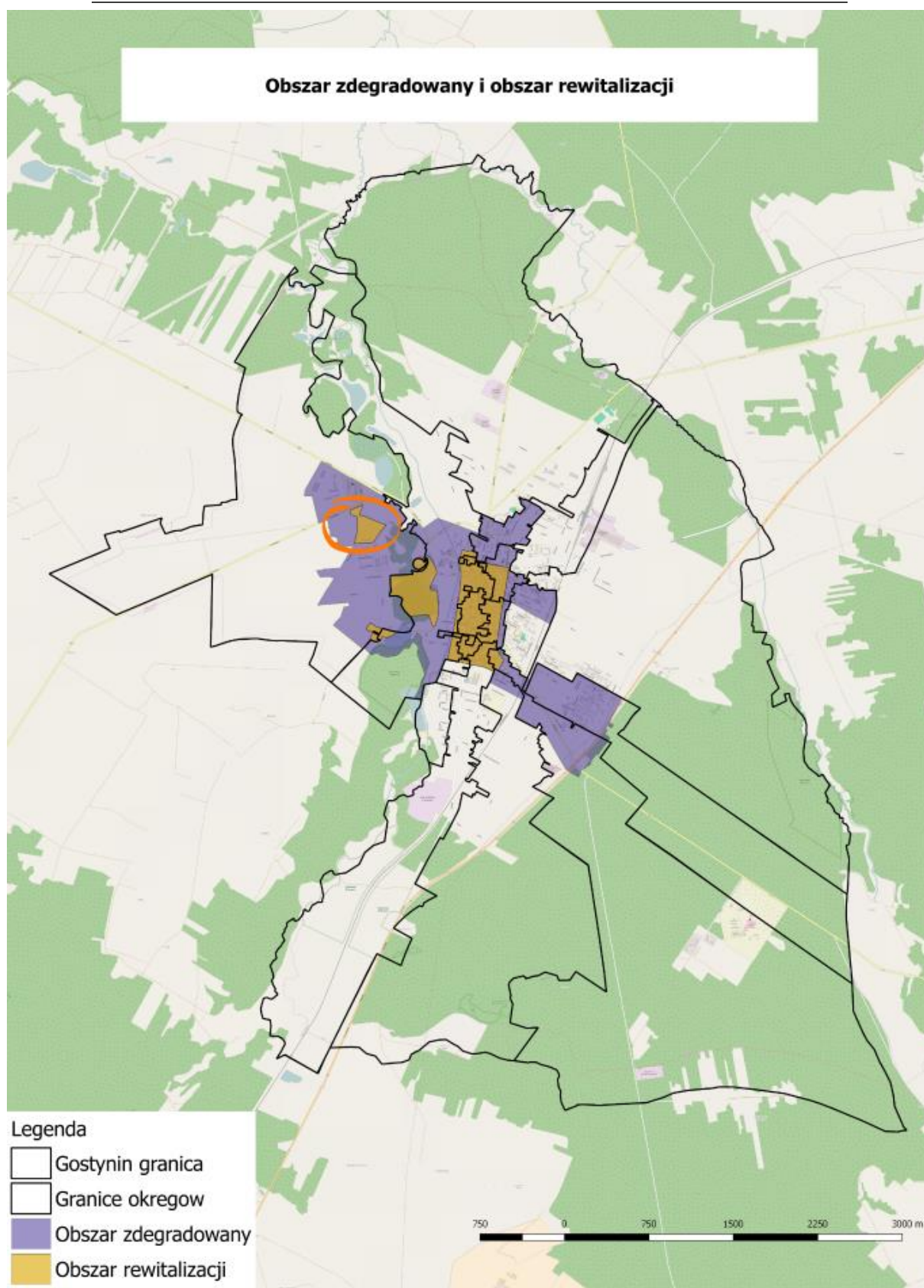
Zidentyfikowano niedobór miejsc do wypoczynku – na niewielkim osiedlu znajduje się jedynie plac zabaw, zapewniający rozrywkę dzieciom. Brak natomiast ławek i miejsca rekreacji dla pozostałych mieszkańców.

Okręg wyborczy, do którego należy osiedle przy ulicy Kościuszkowców to obszar, który w diagnozie czynników kryzysowych zajął najwyższą lokatę, co oznacza najtrudniejszą sytuację. Okręg ten znacząco wyróżnia się na tle miasta i w badaniu czynników społecznych prawie w każdym z nich był na czele. Najwyższy wskaźnik uzyskał w takich aspektach jak: alkoholizm, ubóstwo, problemy w rodzinie, zdarzenia losowe, niebieskie karty, niski dostęp do placówek sportowych, oświatowych, kulturalnych i ochrony zdrowia, niska frekwencja wyborcza i przedsiębiorczość mieszkańców. Świadczy to o wyjątkowo wysokiej koncentracji problemów w tym rejonie miasta, co wymaga szczególnej interwencji.



Źródło: CDE sp z o.o.





Szczegółowa lokalizacja wraz z zasięgiem przestrzennym podobzaru stanowi załącznik mapowy do niniejszego opracowania (Załącznik 3).

Podobszar 4 – Dybanka

**Powierzchnia obszaru:**

**2,052 ha**

**Liczba mieszkańców:**

**Lokalizacja:**

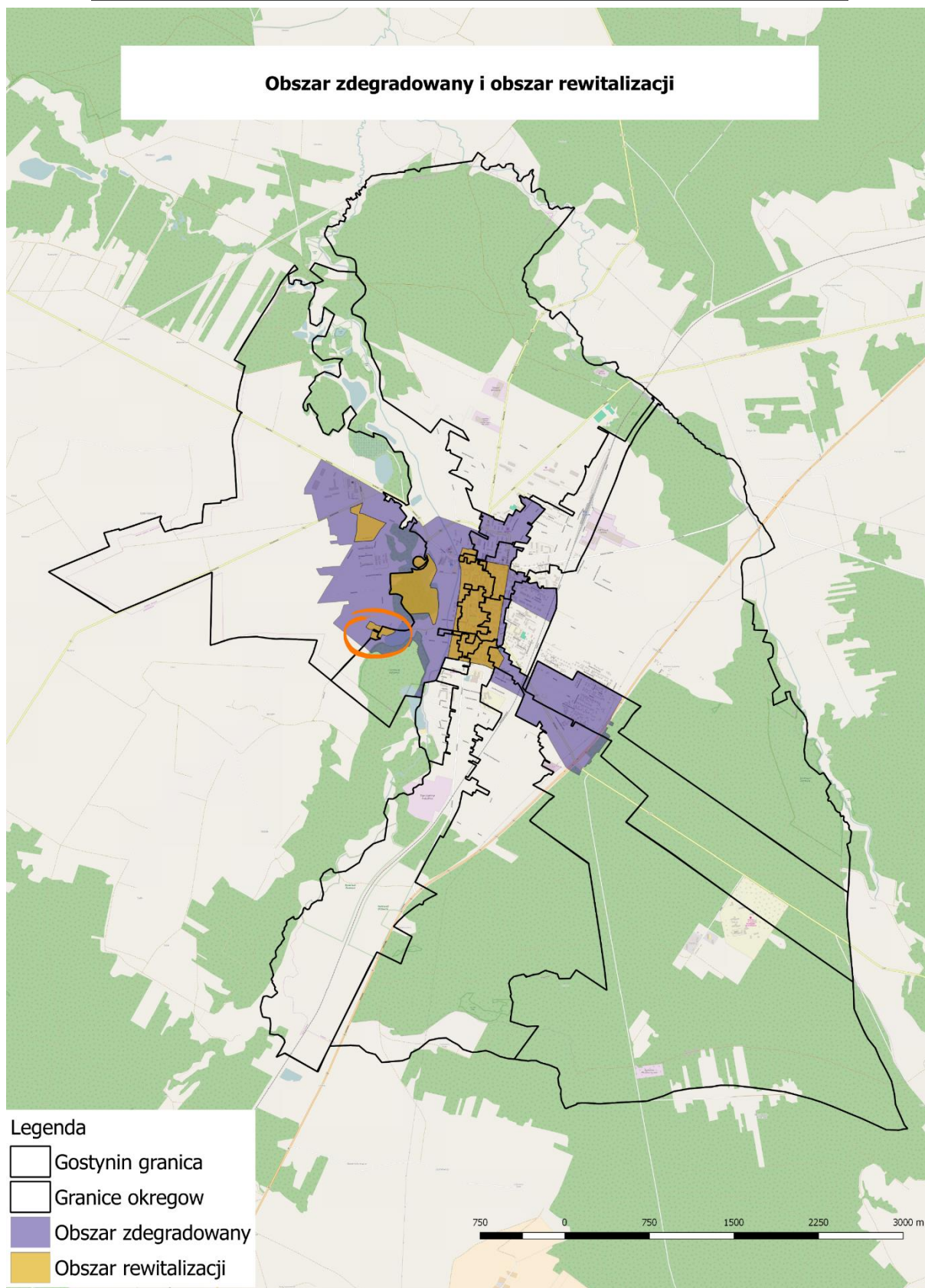
Obszar przy ulicy Dybanka, na północny zachód od zalewu do skrzyżowania z ulicą Zazamcze

Obszar ten obejmuje tereny zamieszkałe przy zachodniej części ulicy Dybanka. Znajduje się on w ósmym okręgu wyborczym, w którym zidentyfikowano natężenie takich negatywnych zjawisk jak najwyższa w mieście liczba popełnianych przestępstw i wykroczeń na 100 mieszkańców, wysoki stopień wykluczenia społecznego, a także koncentracja zdarzeń drogowych i interwencji straży pożarnej w odniesieniu do 100 mieszkańców. Występuje tam zanieczyszczenie powietrza pyłem zawieszonym PM<sub>2,5</sub> i benzo(a)pirenem. Pod adresem Dybanka 36 i Dybanka 36A znajdują się domy mieszkalne z zasobu gminy zakwalifikowane jako zdegradowane w wysokim stopniu (zob. rozdział 2.4).

Na wyznaczonym obszarze zauważono szereg problemów natury przestrzenno-funkcjonalnej, wpływających przede wszystkim na bezpieczeństwo, tj. zły stan techniczny dróg, brak chodników i oświetlenia. Ponadto, zaobserwowano obecność osób z marginesu społecznego.



Źródło: CDE sp z o.o.



Szczegółowa lokalizacja wraz z zasięgiem przestrzennym podobszaru stanowi załącznik mapowy do niniejszego opracowania (Załącznik 4).

## 6. Załączniki

Załącznik 1: Podobszar rewitalizacji 1 – Centrum (obrys z uwzględnieniem działek w skali 1:5000)

Załącznik 2: Podobszar rewitalizacji 2 – Zamek (obrys z uwzględnieniem działek w skali 1:5000)

Załącznik 3: Podobszar rewitalizacji 3 – Kościszkowców (obrys z uwzględnieniem działek w skali 1:5000)

Załącznik 4: Podobszar rewitalizacji 4 – Dybanka (obrys z uwzględnieniem działek w skali 1:5000)

## 7. Spis tabel, rysunków i wykresów

### Spis tabel

Tabela 1 Granice okręgów wyborczych w Gostyninie.....	7
Tabela 2 Wartości wskaźników określających sytuację społeczną miasta Gostynin w 2015 roku.....	10
Tabela 3 Świadczenia pomocy społecznej przyznane rodzinom miasta Gostynina przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gostyninie. ....	14
Tabela 4 Wskaźnik syntetyczny problemów społecznych miasta Gostynina.....	42
Tabela 5 Wskaźnik syntetyczny problemów techniczno-funkcjonalnych miasta Gostynina. ....	44
Tabela 6 Zasięg degradacji miasta Gostynina.....	46

### Spis rysunków

Rysunek 1 Granice okręgów wyborczych obowiązujących w Gostyninie. ....	8
Rysunek 2 Liczba przyznanych świadczeń ze względu na niepełnosprawność oraz długotrwałą lub ciężką chorobę na 100 mieszkańców. ....	15
Rysunek 3 Liczba przyznanych świadczeń ze względu na alkoholizm na 100 mieszkańców.....	16
Rysunek 4 Liczba przyznanych świadczeń ze względu na ubóstwo na 100 mieszkańców.....	16
Rysunek 5 Liczba świadczeń przyznanych ze względu na przemoc w rodzinie, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, potrzebę ochrony macierzyństwa i wielodzietność na 100 mieszkańców. ....	17
Rysunek 6 Liczba popełnianych przestępstw na 100 mieszkańców.....	18
Rysunek 7 Liczba popełnionych wykroczeń na 100 mieszkańców.....	18
Rysunek 8 Liczba otrzymanych niebieskich kart na 100 mieszkańców.....	19
Rysunek 9 Dostęp do placówek sportowych, oświatowych, kulturalnych i ochrony zdrowia na 100 mieszkańców.....	22
Rysunek 10 Liczba organizacji społecznych na 100 mieszkańców.....	23
Rysunek 11 Frekwencja wyborcza w wyborach parlamentarnych w Polsce w 2015 r.....	24
Rysunek 12 Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców.....	25
Rysunek 13 Obszary przekroczeń dopuszczalnych stężeń PM <sub>2,5</sub> i B(a)P.....	27
Rysunek 14 Liczba zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców.....	28
Rysunek 15 Interwencje straży pożarnej na 100 mieszkańców.....	29
Rysunek 16 Liczba zabytków na 1 km <sup>2</sup> . ....	30
Rysunek 17 Powierzchnia okręgu pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. ....	31
Rysunek 18 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w Gostyninie.....	31
Rysunek 19 Liczba lokali komunalnych na 100 mieszkańców.....	33
Rysunek 20 Średnia powierzchnia lokali komunalnych.....	33
Rysunek 21 Stopień degradacji gminnych budynków mieszkalnych.....	34
Rysunek 22 Rozkład przestrzenny wielkości wskaźnika syntetycznego określającego natężenie problemów społecznych na terenie Gostynina.....	43
Rysunek 23 Rozkład przestrzenny wielkości wskaźnika syntetycznego oraz wskaźników punktowych określających natężenie problemów techniczno-funkcjonalnych na terenie miasta Gostynina.....	45
Rysunek 24 Obszary zdegradowane miasta Gostynina.....	47
Rysunek 25 Obszar rewitalizacji miasta Gostynina.....	49

## Spis wykresów

Wykres 1 Struktura użytkowania gruntów w mieście Gostynin.....	5
Wykres 2 Liczba ludności w mieście Gostynin w latach 2010-2015.....	5
Wykres 3 Liczba ludności mieszkańców z podziałem na grupy wiekowe (lata 2010-2015).....	6
Wykres 4 Liczba ludności w okręgach wyborczych w Gostyninie w latach 2013-2015.....	9
Wykres 5 Liczba osób bezrobotnych w Gostyninie w latach 2010-2015. ....	11
Wykres 6 Udział bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym w latach 2010-2015. ....	11
Wykres 7 Liczba bezrobotnych ze względu na wiek w latach 2010-2015. ....	12
Wykres 8 Liczba bezrobotnych ze względu na wykształcenie.....	12
Wykres 9 Liczba bezrobotnych według czasu pozostawania bez pracy w latach 2010-2015. ....	13
Wykres 10 Liczba bezrobotnych według stażu pracy w latach 2010-2015. ....	13
Wykres 11 Liczba organizacji społecznych w okręgach wyborczych miasta Gostynina.....	24
Wykres 12 Struktura podmiotów gospodarczych w Gostyninie według działów PKD 2007.....	25
Wykres 13 Liczba lokali mieszkaniowych w zasobach miasta w poszczególnych okręgach wyborczych .....	32
Wykres 14 Aspekty funkcjonowania miasta Gostynina ocenione przez ankietowanych. ....	38
Wykres 15 Oczekiwane przez ankietowanych efekty rewitalizacji. ....	39