

# **DELIMITACJA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH W PRZESTRZENI MIASTA MALBORKA**



**ETAP I**

**LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI  
MIASTA MALBORKA**

---

MARZEC 2015

## Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
1.1. Cel i zadania Lokalnego Programu Rewitalizacji.....	3
1.2. Struktura opracowania .....	4
2. Powiązania z innymi dokumentami.....	5
2.1. Dokumenty ponadlokalne .....	5
2.2. Dokumenty planistyczne i programy lokalne .....	8
2.3. Podsumowanie dotychczasowych programów rewitalizacyjnych wdrażanych w mieście .....	21
3. Delimitacja obszarów zdegradowanych .....	23
3.1. Charakterystyka metody .....	23
3.2. Miasto Malbork na tle województwa i kraju .....	24
3.3. Podział miasta na jednostki urbanistyczne .....	28
3.4. Zestawienie przyjętych wskaźników .....	44
3.5. Ocena jednostek urbanistycznych w przyjętych podsystemach. ....	46
3.5.1. Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie społecznym.....	46
3.5.2. Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie gospodarczym.....	62
3.5.3. Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie przestrzennym.....	68
3.5.4. Podsumowanie – wyznaczenie obszarów zdegradowanych .....	84
3.6. Wnioski - obszary zdegradowane. ....	87
Spis rycin.....	88
Spis tablic.....	90

# 1. Wprowadzenie

Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach stosowana jest jako metoda rozwiązywania złożonych problemów w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Przeprowadzana jako wieloletni, interdyscyplinarny i zintegrowany program operacyjny stanowi element zrównoważonego rozwoju warunkującego uzyskanie trwałej poprawy jakości życia w mieście.

Rewitalizacja nabiera znaczenia i intensyfikacji jako narzędzie polityki przestrzennej i społeczno – ekonomicznej. Efektem działań w Polsce w ciągu ostatnich kilkunastu lat jest przeprowadzenie z sukcesem wielu procesów, zdobycie nowych doświadczeń i wzrost świadomości wśród zagarażowanych podmiotów – samorządów, społeczności lokalnych, organizacji pozarządowych i przedsiębiorców.

Zebrane doświadczenia pozwolą na pełniejsze i skuteczniejsze przeprowadzenie kolejnych programów przewidywanych do realizacji w nowych perspektywach finansowych funduszy pomocowych europejskich jak i krajowych oraz wdrożenie programów powszechniejszych i bardziej zintegrowanych.

W najbliższej perspektywie finansowej zbudowany mechanizm interwencji strukturalnej Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR) wymusza integrację działań społecznych i gospodarczych Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS) w budowaniu programów rewitalizacji.

Skuteczność programów rewitalizacji warunkuje konsekwentne i skoordynowane wdrażanie przy jednoczesnym adaptowaniu do zmieniających się uwarunkowań. Istotne jest więc bieżące monitorowanie i badanie skuteczności prowadzonych działań.

## 1.1. *Cel i zadania Lokalnego Programu Rewitalizacji*

Opracowanie **Lokalnego Programu Rewitalizacji** (LPR) to pierwszy krok do ubiegania się o środki finansowe z celowych funduszy Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020 (PRO WP).

Programowanie procesu rewitalizacji to zadanie wieloaspektowe i wieloetapowe. Pierwszym krokiem jest delimitacja obszarów zdegradowanych. Wśród wytypowanych obszarów zdegradowanych należy wskazać na etapie programowania obszar lub obszary priorytetowe, o relatywnie najtrudniejszej sytuacji, które zostaną objęte wsparciem.

Wdrażanie programu rewitalizacji to zadanie wieloletnie. Prowadzone konsekwentnie, zgodnie z przyjętymi założeniami, stanowi narzędzie polityki miejskiej, umożliwiające skuteczne prowadzenie konkretnych działań i inwestycji w sposób skoordynowany w skali lokalnej i ogólnomiejskiej. Przyjęty LPR z założenia nie może stanowić dokumentu zamkniętego, winien być adaptowalny do zmieniających się uwarunkowań i na bieżąco uzupełniany.

Głównymi celami wyznaczonymi do osiągnięcia w opracowywanym LPR są:

- zmniejszenie udziału osób bezrobotnych, przede wszystkim trwale bezrobotnych i biednych pracujących;
- zwiększenie dostępności do rehabilitacji, usług zdrowia, edukacji,
- podnoszenie i nabywanie nowych kwalifikacji zawodowych,

- budowę kapitału społecznego poprzez rozwój programów integracji i aktywizacji lokalnych społeczności, wzmocnienie zdolności do samopomocy,
- wsparcie dla tworzenia i rozwoju przedsiębiorstw społecznych;
- wzmocnienie gospodarki lokalnej i wytworzenie nowych miejsc pracy;
- poprawa jakości środowiska w miejscu zamieszkania (walory ekologiczne, przestrzenne, podniesienie jakości i standardów zagospodarowania, poprawa wizerunku przestrzennego), w tym modernizacja infrastruktury socjalnej i technicznej,
- zwiększenie efektywności funkcjonowania publicznych instytucji pomocy i integracji społecznej.

## **1.2.      Struktura opracowania**

**Delimitację obszarów zdegradowanych** przygotowano w oparciu o analizę wskaźnikową rekomendowaną przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego. Analiza oparta o jednakowe kryteria (wskaźniki), według przyjętych w województwie wytycznych, zawierać będzie porównywalne dane pozwalające na obiektywną ocenę i wybór obszarów wymagających wsparcia.

Zgodnie z dyspozycją zapisaną w założeniach do Narodowego Planu Rewitalizacji (szerzej punkt 2.1.) Zarząd Województwa Pomorskiego, jako Instytucja Zarządzająca Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Pomorskiego, przyjął „Założenia do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014-2020”<sup>1</sup>.

W toku konsultacji pomiędzy przedstawicielami samorządu lokalnego i Instytucją Zarządzającą RPO kolejno wykonano następujące czynności, stanowiące jednocześnie poszczególne części opracowania:

- A. analizę wskaźnikową miasta na tle regionu i kraju według wskaźników obowiązkowych wskazanych w wytycznych RPO WP 2014-2020,
- B. analizę struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta,
- C. analizę cech przestrzeni, w tym w szczególności rozmieszczenie zabudowy zabytkowej,
- D. analizę historycznego rozwoju miasta i podziału na dzielnice,
- E. analizę obwodów spisowych GUS,
- F. analizę obowiązujących dokumentów planistycznych – Strategia, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- G. podział obszaru miasta na jednorodne morfologicznie jednostki urbanistyczne,

---

<sup>1</sup> „Założenia do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014-2020, Załącznik nr 1 do Uchwały nr 714/363/14 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 1 lipca 2014 roku

- H. analizę wskaźnikową wydzielonych jednostek urbanistycznych w podsystemie społecznym, gospodarczym i przestrzennym według wytycznych RPO WP 2014-2020,
- I. delimitację obszarów zdegradowanych w przestrzeni miasta,
- J. podsumowanie - wnioski do Lokalnego Programu Rewitalizacji.

## 2. Powiązania z innymi dokumentami

Lokalny Program Rewitalizacji musi być spójny ze strategicznymi dokumentami na szczeblu krajowym, wojewódzkim i lokalnym oraz nawiązywać do specyficznych uwarunkowań, potencjałów, deficytów, zagrożeń w mieście.

### 2.1. Dokumenty ponadlokalne

**Narodowy Plan Rewitalizacji<sup>2</sup> – Założenia** – opracowany przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju w 2014 roku.

Kumulacja problemów społeczno gospodarczych w miastach to zjawisko występujące w całej Polsce. Dotychczasowe programy rewitalizacyjne skupiały się przede wszystkim na działaniach inwestycyjnych, marginalizując nieco lub wdrażając odrębne programy w sferze społeczno – gospodarczej. Aby wyrównać proporcje w programowaniu poszczególnych aspektów rewitalizacji przygotowano założenia do Narodowego Programu Rewitalizacji, które będą przede wszystkim integrowały działania na różnych płaszczyznach głównie społeczno – gospodarczej i ekonomii społecznej.

*Myślą przewodnią NPR ma być **powszechność**, czyli realizowanie kompleksowych programów tak, aby jak największa liczba obywateli i podmiotów mogła się utożsamić z ideą naprawy środowiska miejskiego i włączać się lub podejmować z własnej inicjatywy działania w tym zakresie. Powszechność NPR realizowana będzie z wdrożeniem zasady terytorializacji, wyrażającej nowe, proefektywnościowe podejście w polityce rozwoju, którego istotę stanowi świadome i ukierunkowane wsparcie w ramach poszczególnych polityk publicznych na obszary strategicznej interwencji, wśród których są obszary zdegradowane. Podejście terytorialne oznacza koncentrację geograficzną wsparcia i dostosowanie go do lokalnych uwarunkowań i potrzeb. Warunkiem powodzenia tego podejścia jest maksymalna synchronizacja i koordynacja polityk, instrumentów i podmiotów. Dotyczy to szczególnie koordynacji instrumentów krajowych.*

W założeniach Narodowego Planu Rewitalizacji określono jego główne cele oraz zaproponowano definicję rewitalizacji.

**Celem głównym jest poprawa warunków rozwoju obszarów zdegradowanych w wymiarze przestrzennym, społecznym, kulturowym i gospodarczym.** Realizacji tego celu służyć będzie tworzenie korzystnych warunków dla prowadzenia rewitalizacji w Polsce i położenia nacisku na holistyczne, zintegrowane podejście do prowadzenia takich działań.

---

<sup>2</sup> Narodowy Plan Rewitalizacji (NPR) przedstawiony jest jako „Założenia NPR” – stanowi koncepcję Planu sformułowaną w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju jako punkt wyjścia do pracy nad treścią dokumentu docelowego, którego przedłożenie Radzie Ministrów planowane jest na przełomie 2014 i 2015 roku.

**Cel ten nawiązuje wprost do definicji rewitalizacji<sup>3</sup> rozumianej jako wyprowadzenie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji.**

Z potrzeby wsparcia wdrażania procesu rewitalizacji współfinansowanego ze środków UE oraz zapewnienia właściwej realizacji Umowy Partnerstwa wynika potrzeba opracowania „Wytycznych” w zakresie rewitalizacji obszarów zdegradowanych.

Celem opracowania „Wytycznych ...” jest zapewnienie (...) prowadzenia działań rewitalizacyjnych tak, aby był to proces kompleksowy, wewnętrznie spójny i skoordynowany. Wszystkie elementy zakresu i sposobu przygotowania programów, które zostaną wskazane w wytycznych będą przedmiotem oceny i akceptacji przez instytucje zarządzające regionalnymi programami operacyjnymi. Dopiero wówczas wynikające z nich projekty rewitalizacyjne mogą ubiegać się o wsparcie środkami europejskimi.

W perspektywie finansowej 2014-2020 wsparcie będzie dotyczyło 11 celów tematycznych, spośród których programowanie w ramach RPO powinno koncentrować się na **celu tematycznym nr 9 - promowanie włączenia społecznego, walka z ubóstwem i wszelką dyskryminacją**.

W ramach celu 9 wyszczególniono priorytety inwestycyjne (PI) o kluczowym oraz uzupełniającym znaczeniu dla rewitalizacji.

9.1. inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną, które przyczyniają się do rozwoju krajowego, regionalnego i lokalnego, zmniejszania nierówności w zakresie stanu zdrowia oraz przejścia z usług instytucjonalnych do usług na poziomie społeczności lokalnych, zmniejszenia nierówności w zakresie stanu zdrowia, promowanie włączenia społecznego poprzez lepszy dostęp do usług społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych oraz przejścia z usług instytucjonalnych do usług na poziomie społeczności lokalnych,

9.2. wspieranie rewitalizacji fizycznej i gospodarczej ubogich społeczności miejskich i wiejskich (EFRR),

9.4. aktywna integracja (EFS) w szczególności w celu poprawy zatrudnialności,

9.7. ułatwienia dostępu do niedrogich, trwałych oraz wysokiej jakości usług, w tym opieki zdrowotnej i usług społecznych świadczonych w interesie ogólnym,

9.8. wspieranie gospodarki społecznej i przedsiębiorstw społecznych.

**Szczególnego znaczenia w zakresie kapitału ludzkiego nabierają działania związane z włączeniem społecznym i ograniczaniem ubóstwa. Działania dotyczyć będą przede wszystkim osób trwale bezrobotnych, rodzin wielodzietnych, osób niepełnosprawnych, ale także tzw. biednych pracujących. Wskazane są przede wszystkim programy integracji społecznej nastawione na likwidowanie deficytów jednostek oraz wspieranie ich potencjałów, zwiększony dostęp do rehabilitacji, wsparcie dla rozwoju ekonomii społecznej.**

---

<sup>3</sup> Definicja ta wynika z projektu Krajowej Polityki Miejskiej, jest podstawą prac ustawowych w tym zakresie oraz elementem “Wytycznych zakresu rewitalizacji obszarów zdegradowanych – perspektywa finansowa 2014 – 2020”.

*Wsparcie dla rozwoju inicjatyw ekonomii społecznej poprzez zwiększenie bezpośredniego wsparcia dla tworzenia i rozwoju przedsiębiorstw społecznych i innych podmiotów ekonomii społecznej, w szczególności poprzez dotacje; zwiększenie dostępu do usług finansowych dla podmiotów ekonomii społecznej, w szczególności do zwrotnych instrumentów finansowych; rozszerzenie działań na rzecz tworzenia i rozbudowy infrastruktury wsparcia dla rozwoju ekonomii społecznej (wsparcie dla szeroko rozumianych instytucji otoczenia ekonomii społecznej np. stowarzyszeń przedsiębiorców społecznych i centrów transferu wiedzy itp.) i edukacji otoczenia przedsiębiorstw społecznych (w szczególności administracji lokalnej m.in. jako istotnego zleceniodawcy dla przedsiębiorstw społecznych).*

*Programy służące aktywizacji lokalnych społeczności, w tym w szczególności społeczności marginalizowanych. Konieczne jest wzmocnienie tego rodzaju działań. Programy adresowane do całych społeczności pozwalają na wyłanianie lokalnych liderów, dzięki którym społeczność staje się aktywna i samodzielna, zdolna do samopomocy m.in. osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym. Tego rodzaju działania przyczyniają się do budowy kapitału społecznego.*

*Modernizacja publicznych instytucji pomocy i integracji społecznej oraz budowa partnerstwa i współpracy na rzecz włączenia społecznego osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym. Konieczne jest kontynuowanie działań ukierunkowanych na zwiększenie efektywności funkcjonowania publicznych instytucji pomocy i integracji społecznej (w celu podniesienia jakości usług aktywizacyjnych i zwiększenia do nich dostępu), a także budowanie współpracy i partnerstwa między instytucjami, wspomagającymi osoby wykluczone i zagrożone wykluczeniem społecznym.*

*W tym obszarze znaczenia nabierają również działania na rzecz zwiększenia dostępności do usług ochrony zdrowia oraz usług społecznych.*

### **Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 (RPO WP)<sup>4</sup>**

Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 (RPO WP) wynikający z NPR stanowi narzędzie realizacji Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 (SRWP)<sup>5</sup>. Do programów operacyjnych województwa pomorskiego należą Regionalny Program Strategiczny (RPS) w zakresie: rozwoju gospodarczego (Pomorski Port Kreatywności), aktywności zawodowej i społecznej (Aktywni Pomorzanie), transportu (Mobilne Pomorze), energetyki i środowiska, (Ekoelektywne Pomorze), atrakcyjności kulturalnej i turystycznej (Pomorska Podróż) i ochrony zdrowia (Zdrowie dla Pomorzan), które określają sposób realizacji polityk rozwojowych Samorządu Województwa Pomorskiego do 2020 r. RPO WP będzie współfinansowany z dwóch funduszy: EFRR i EFS.<sup>6</sup>

**Preferowane do wsparcia w ramach finansowania RPO WP będą zintegrowane działania z zakresu realizacji celów tematycznych (przytoczonych powyżej)**

<sup>4</sup> CCI 2014PL16M2OP011 - Dokument przyjęty uchwałą nr 196/20/15 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 3 marca 2015 r. w związku z decyzją Komisji Europejskiej nr C(2015) 908 z dnia 12 lutego 2015 r.

<sup>5</sup> Załącznik nr 1 do Uchwały nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020

<sup>6</sup> Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020 Projekt CCI 2014PL16M2OP011, Zarząd Województwa Pomorskiego, 27 marca 2014

związanych z rozwiązaniem indywidualnych problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych.

## **2.2. Dokumenty planistyczne i programy lokalne**

Lokalny Program Rewitalizacji jest narzędziem, w którym kierunkowo określone zostaną szczegółowe działania na rzecz poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej i przestrzennej miasta. Jednak wszystkie działania ujęte w LPR winny wynikać i być właściwie osadzone w dokumentach planistycznych oraz integrować działania przewidywane lub proponowane do wdrożenia w pozostałych dokumentach w mieście. W Malborku oprócz dokumentów planistycznych i operacyjnych, które sporządza się obligatoryjnie, w latach 2011 – 2012 opracowano szereg analiz i dodatkowych strategii. Materiały te są aktualne, a informacje w nich zawarte, zwłaszcza z zakresu zadań społecznych (ankiety, wywiady, warsztaty z mieszkańcami) dostarczają doskonałego materiału wyjściowego do opracowania LPR.

### **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta<sup>7</sup>**

W dokumencie studium określono kierunek zmian i polityki przestrzennej środowiska miejskiego (aspekty środowiskowe i mieszkaniowe) oraz identyfikacji obszarów problemowych w odniesieniu do sfery gospodarczo – społecznej.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malbork (zwanym dalej studium) zdefiniowano pakiet działań na rzecz poprawy środowiska życia mieszkańców – rozdział 4 dokumentu studium. Działania tu określone dotyczą m.in.

- poprawy klimatu akustycznego poprzez ograniczanie ruchu tranzytowego przez miasto, realizację sieci ulic miejskich i miejsc postojowych dla obsługi ruchu lokalnego i turystycznego, realizacji buforów, np. zieleni izolacyjnej wokół istniejących uciążliwości (cukrownia, linie kolejowe),
- poprawy czystości powietrza poprzez modernizację istniejących kotłowni i rozbudowę systemu magistrali ciepłowniczej w celu stopniowej eliminacji emisji zanieczyszczeń do atmosfery, popularyzacji niekonwencjonalnych źródeł energii,
- poprawy czystości wód powierzchniowych poprzez systemowe podnoszenie jakości wód w rzece Nogat i jej dopływach oraz jeziora Dąbrówka – we współpracy z samorządami ościennymi oraz doprowadzenie do objęcia systemem kanalizacji sanitarnej całego miasta,
- utyliczacji odpadów poprzez popularyzowanie segregacji odpadów i działania na rzecz lokalizacji składowiska odpadów i zakładu utylizacji odpadów – we współpracy z Gminą Malbork.

W studium określono obszary problemowe w podziale na obszary wymagające przekształceń, obszary do rewaloryzacji i tereny do humanizacji. Dla wytypowanych obszarów problemowych określono kierunki działań odnoszące się do działań w przestrzeni zabudowanej, istniejącej tkanki miasta i obiektów budowlanych, charakteru przestrzeni

---

<sup>7</sup> Uchwała Nr 122/XXIII/96 Rady Miasta Malborka z dn. 28 marca 1996 r., zmienione Uchwałą Nr L/452/2010 Rady Miasta Malborka z dn. 09 września 2010 r.

miejskiej, w tym przestrzeni publicznych, i kierunków przekształceń funkcjonalnych wytypowanych terenów.

Do terenów wymagających przekształceń zaliczono:

- obszar pomiędzy ul. Kościuszki a Aleją Rodła w celu stworzenia nowej pierzei wzdłuż Alei Rodła,
- obszar pomiędzy Aleją Rodła a ulicami Mickiewicza, Żeromskiego i 17 Marca w celu realizacji usług ogólnomiejских,
- obszar pomiędzy Aleją Rodła a ulicami Sikorskiego, Orzeszkowej i Mickiewicza w celu dokończenia procesu integracji funkcjonalno-przestrzennej zabudowy starej i nowej oraz realizacji głównego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Kanału Juranda,
- obszar w rejonie ulic Armii Krajowej i 500-lecia oraz skarpy Nogatu w celu stworzenia bardzo atrakcyjnego widokowo zespołu zabudowy mieszkaniowej i zabezpieczenia powiązań miasta z rzeką,
- obszar w rejonie ulic Głównej i Wałowej w Kałdowie w celu utworzenia zespołu hotelowo-pensjonatowego oraz uporządkowania jego otoczenia.

Do rewaloryzacji, przez którą rozumie się zmiany funkcjonalne, likwidację lub przebudowę obiektów dysharmonizujących otoczenie, ogólne podniesienie wartości przestrzennych zaliczono przede wszystkim tereny:

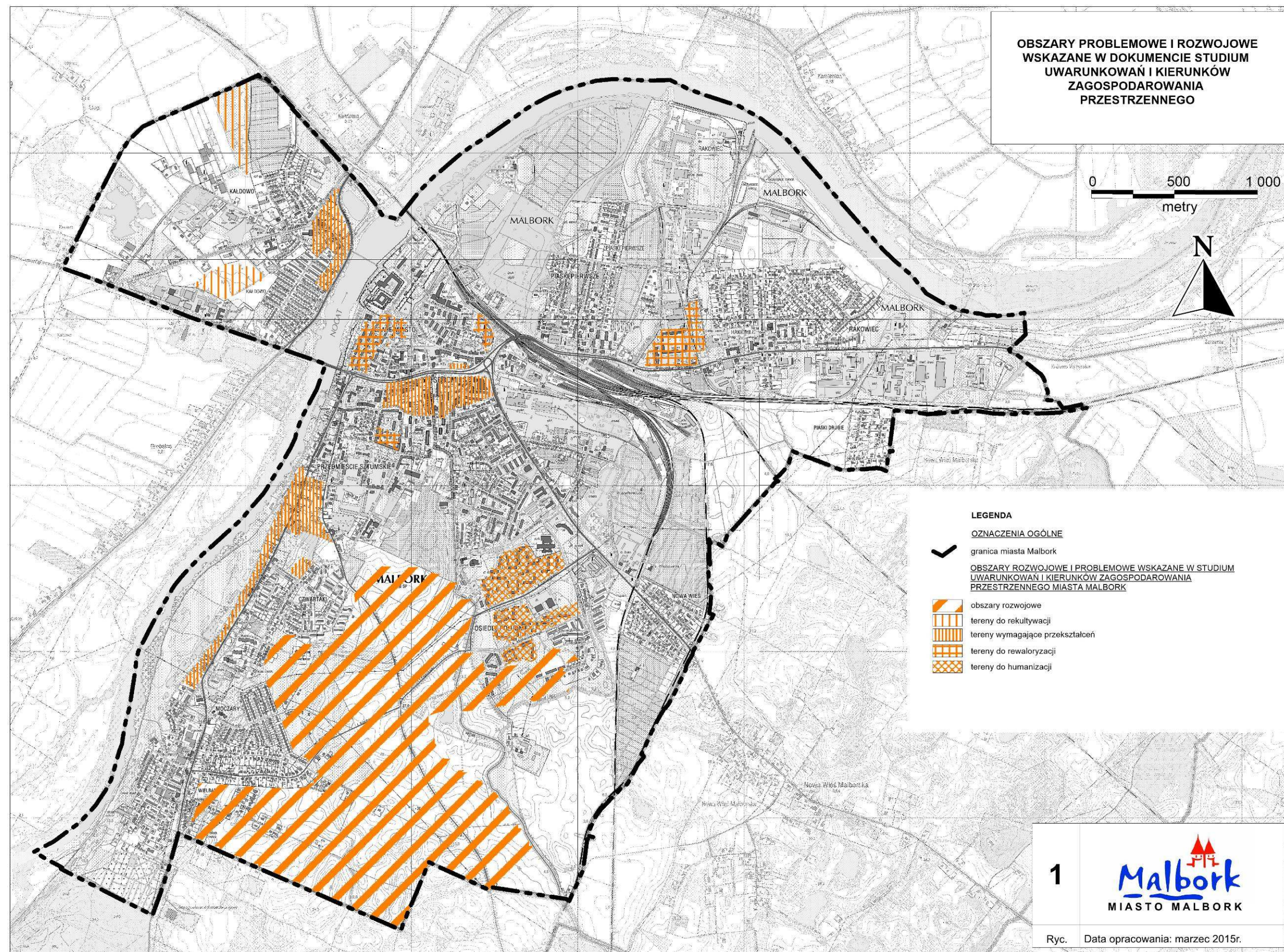
- Stare Miasto z alternatywą realizacji pierzei w linii murów,
- przy ul. Solnej, (obecnie ul. Starościńska)
- zajmowane przez Zakłady "Pemal",
- w otoczeniu Placu Ludwika Zamenhofa,
- byłych koszar przy alei Wojska Polskiego.

Zgodnie ze studium procesowi humanizacji należy poddać obszar osiedla Malbork Południe. W ramach procesu humanizacji niezbędne są działania na rzecz domknięcia przestrzeni w poziomie parterów, m.in. poprzez różne formy dla handlu i gastronomii, małą architekturę i zieleń. Należy przeanalizować /zgodnie z nowymi warunkami technicznymi/ warunki parkowania samochodów osobowych.

Oceny wymaga funkcjonowanie, placów zabaw i miejsc dla różnych form rekreacji. Należy określić społeczne zasady opieki nad zielenią (formalne i przestrzenne).

*Obszary problemowe i rozwojowe wskazane w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pokazano na Ryc. 1*

Dokument obowiązującego Studium miasta Malborka będzie wkrótce aktualizowany całościowo, gdyż analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz ocena aktualności opracowań planistycznych wskazała na potrzebę takiej aktualizacji.



## **Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Malborka na lata 2007-2013<sup>8</sup>**

Pierwszy Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Malborka został opracowany w 2007 roku. Opracowanie dokumentu poprzedził szereg spotkań zespołu ds. rewitalizacji oraz konsultacji społecznych z potencjalnymi beneficjentami (organizacje pozarządowe, wspólnoty mieszkaniowe, instytucje kultury, przedsiębiorstwa). Prowadzono też szeroką kampanię medialną dotyczącą rewitalizacji, zarówno w lokalnych mediach, jak i na stronie internetowej miasta. W wyniku prowadzonej akcji informacyjnej potencjalni beneficjenci pomocy złożyli propozycje projektów, które zostały umieszczone w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

W toku przeprowadzonych wówczas analiz zidentyfikowano dominujące problemy:

### **Strefa społeczna**

- *niski poziom wykształcenia mieszkańców*
- *wysoki poziom bezrobocia*
- *ubóstwo mieszkańców*
- *trudne warunki mieszkaniowe*
- *patologie społeczne*
- *duża ilość przestępstw i wykroczeń na terenie miasta*
- *skumulowane problemy społeczne na obszarze ul. Rolniczej*

### **Infrastruktura techniczna**

- *niewystarczające uzbrojenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i Parku Inwestycyjnego*
- *niezagospodarowane koszary powojkowe*
- *zdegradowany mieszkaniowy zasób komunalny zbyt mała ilość infrastruktury usługowej i turystycznej w centrum miasta*
- *zdegradowana substancja mieszkaniowa w centrum miasta*
- *zdegradowana infrastruktura drogowa*
- *brak bezkolizyjnych przejść dla pieszych*
- *brak południowej obwodnicy miasta*
- *niezagospodarowany teren Dworca PKP*
- *zdegradowane obszary przy ul. Solnej, Starego Miasta, ul. Kościuszki, na terenie koszar powojkowych*
- *uciążliwość linii kolejowych dla mieszkańców dzielnicy Nowa Wieś*
- *niewystarczająca ilość miejsc parkingowych dla turystów*
- *targowisko miejskie w złym stanie*
- *zbyt mała ilość usług i miejsc rozrywki na terenie Starego Miasta*
- *brak ścieżek rowerowych*

### **Sfera ekologii i środowiska przyrodniczego**

- *cenne kanały miejskie Juranda i Ulgi z towarzyszącą zielenią w złym stanie technicznym*
- *niezagospodarowana rzeka Nogat*
- *przekroczony poziom hałasu w mieście*
- *stare składowiska odpadów wymagające rekultywacji*

---

<sup>8</sup> Uchwała Nr XVIII/143/07 Rady Miasta Malborka z dnia 29 listopada 2007 roku w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2007-2013.

- *stacja uzdatniania wody wymagająca modernizacji*
- *zieleń parkowa i zieleń cmentarna wymagająca rewitalizacji*
- *brak sieci kanalizacyjnej i deszczowej w części miasta*

Ponadto w drodze konsultacji społecznych prowadzonych od maja do lipca 2007 r. zidentyfikowano następujące problemy:

#### Problemy społeczne:

- *niska aktywność organizacji pozarządowych na terenie miasta,*
- *duża ilość przestępstw i wykroczeń na terenie miasta*
- *patologie społeczne*
- *trudne warunki mieszkaniowe*
- *ubóstwo mieszkańców*
- *niski poziom wykształcenia mieszkańców*
- *wysokie bezrobocie*

#### Infrastruktura techniczna:

- *niezagospodarowane koszary powojenne*
- *niewystarczające uzbrojenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i Parku Inwestycyjnego*
- *zdegradowany mieszkaniowy zasób komunalny*
- *zbyt mała ilość infrastruktury usługowej i turystycznej w centrum miasta*
- *zdegradowana substancja mieszkaniowa w centrum miasta*
- *zdegradowana infrastruktura drogowa, brak bezkolizyjnych przejść dla pieszych*
- *brak obwodnicy przemysłowej miasta*
- *niezagospodarowany teren Dworca PKP*

#### Kultura:

- *Szkoła Łacińska wymagająca odbudowy*
- *mury obronne wymagające prac remontowo – konserwatorskich*
- *budynki objęte ochroną konserwatorską w złym stanie technicznym*

#### Nierozwiązane problemy:

- *zieleń parkowa i cmentarna wymagająca rewitalizacji*
- *brak sieci kanalizacyjnej i deszczowej w części miasta*
- *tereny wymagające rekultywacji*
- *stacja uzdatniania wody wymagająca modernizacji*
- *cenne kanały miejskie w złym stanie*
- *niezagospodarowana rzeka Nogat*
- *przekroczony poziom hałasu w mieście*
- *stare składowiska odpadów*

*Diagnoza i konsultacje społeczne pozwoliły na podsumowanie problemów i deficytów, z którymi boryka się Malbork. W dużej mierze dotyczą one infrastruktury technicznej i drogowej wymagającej modernizacji oraz zdegradowanej substancji mieszkaniowej. Inwestycje w ten obszar pozwolą nie tylko polepszyć jakość życia mieszkańców miasta, ale wpływając na budowanie jego pozytywnego wizerunku, czynią go atrakcyjnym dla turystów krajowych i zagranicznych. Poprawa stanu dróg, uzbrojenie w media oraz preferencyjne warunki dla nowych inwestorów pozwolą na dynamiczne zagospodarowanie podstrefy Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, co również znajdzie przełożenie w poprawie jakości życia mieszkańców. Równie istotnymi zadaniami są projekty dotyczące ochrony najcenniejszej ekologicznej substancji miasta. Połączenie inwestycji z inicjatywami*

*społecznymi: edukacyjnymi, integracyjnymi, reintegracyjnymi oraz kulturalnymi gwarantuje spójny rozwój społeczno-ekonomiczny obszaru.*

Do najważniejszych celów rewitalizacji zidentyfikowanych w LPR na lata 2007 – 2013 należały:

- *ożywienie społeczno – gospodarcze,*
- *uzyskanie ładu przestrzennego i estetyki miasta,*
- *zwiększenie wartości rewitalizowanych nieruchomości,*
- *poprawa wizerunku przestrzeni miejskich,*
- *zainicjowanie i wzmocnienie współpracy między różnymi podmiotami przy lokalnych działaniach społecznych,*
- *partycypacja społeczna – włączenie mieszkańców do procesu decyzyjnego,*
- *wsparcie grup społecznych na rzecz inicjatyw rewitalizacyjnych,*
- *poprawa standardu zasobów mieszkaniowych,*
- *wzrost liczby turystów odwiedzających dzielnice w obszarze oddziaływania Programu,*
- *wzrost ilości podmiotów gospodarczych w obszarze oddziaływania Programu.*

Obszary do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi zostały wyznaczone ze szczególnym uwzględnieniem wyników konsultacji społecznych (wnioski złożone przez osoby fizyczne i prawne), wyniki analiz czynników kryzysowych i deficytów występujących na obszarze miasta oraz priorytety wynikające ze Strategii Rozwoju miasta i Planu Rozwoju Lokalnego.

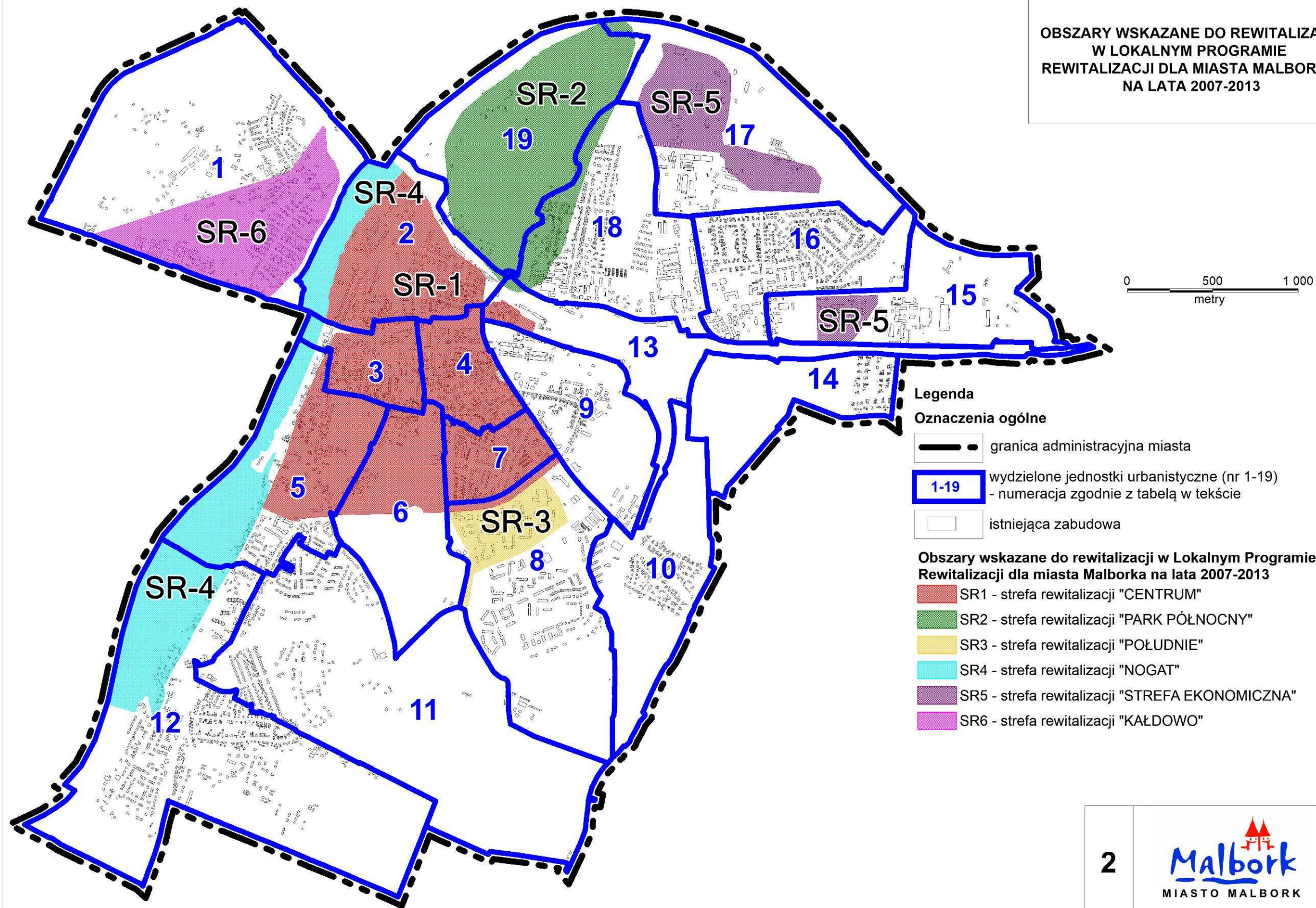
Wytypowane obszary postulowane do włączenia do programu rewitalizacyjnego spełniały co najmniej dwa z wyżej wymienionych kryteriów (zgodnych z aktualnym wówczas Rozporządzeniem Komisji WE nr 1828/2006 z dnia 08.12.2006 r.):

- *poziom ubóstwa i pomoc społeczna,*
- *wysoka stopa bezrobocia,*
- *poziom wykształcenia,*
- *wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,*
- *wysoki stopień degradacji środowiska,*
- *degradacja infrastruktury technicznej i zasobu mieszkaniowego.*

*Obszary wskazane do rewitalizacji w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla miasta Malborka na lata 2007-2013 pokazano na Ryc.2.*

W określonych obszarach zdefiniowane zostały główne cechy wskazujące na potrzebę ochrony oraz zdefiniowano efekty podjętych działań.

**OBSZARY WSKAZANE DO REWITALIZACJI  
W LOKALNYM PROGRAMIE  
REWITALIZACJI DLA MIASTA MALBORKA  
NA LATA 2007-2013**



2

**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc.

Data opracowania: marzec 2015r.

Tabl. 1 Obszary wskazane do rewitalizacji w LPR dla miasta Malborka na lata 2007-2013

Nr strefy	Nazwa obszaru	Cechy wskazujące na potrzebę ochrony	Efekty podjętych działań
SR-1	CENTRUM	Występowanie niekorzystnych zjawisk społecznych: bezrobocie, przestępczość, strefa dużej „aktywności” pomocy społecznej, zdegradowana infrastruktura i substancja mieszkaniowa.	Planuje się, że odnowienie substancji mieszkaniowej i poprawa wizerunku centrum spowodują wzrost atrakcyjności tego obszaru dla inwestorów. Obszar stanie się centrum usług, w tym turystycznych oraz handlu, co sprawi, że będzie bardziej atrakcyjny dla odwiedzających.
SR-2	PARK PÓŁNOCNY	Obszar powinien być poddany rewitalizacji z uwagi na cenne walory ekologiczne (płuca Malborka).	Teren ma szansę stać się obszarem atrakcyjnym dla turystów i mieszkańców. Planuje się tu budowę infrastruktury rekreacyjnej i okolicy turystycznej (np. wioska średniowieczna).
SR-3	POŁUDNIE	Obszar koncentracji problemów społecznych (bezrobocie, przestępczość, ubóstwo). Planuje się również w tym miejscu inwestycje w infrastrukturę wod-kan. (modernizacja stacji uzdatniania wody).	Planowane inwestycje mają przyczynić się do poprawy jakości życia na obszarze, pozwolą też na wygenerowanie dodatkowych miejsc pracy.
SR-4	NOGAT	Zanieczyszczony ekologicznie i zaniedbany potencjał miasta.	Przewidziano zagospodarowanie nabrzeży- skarp Nogatu poprzez stworzenie bulwarów spacerowych, budowę obiektu widowiskowo-sportowego, oczyszczenie wody, przywrócenie żeglugi na rzece. Inwestycje pozwolą na wykorzystanie turystyczne obszaru.
SR-5	STREFA EKONOMICZNA	Na terenie działającej już strefy znajdują się zdegradowane przemysłowo tereny po upadłych przedsiębiorstwach. Dodatkowo istnieje możliwość poszerzenia strefy o sąsiadujące tereny.	Poszerzenie strefy rodzi konieczność budowy infrastruktury wodnokanalizacyjnej i drogowej, tak aby tereny stały się atrakcyjne dla inwestorów. Dodatkowo planuje się rewitalizację obszarów zdegradowanych przemysłowo. Działania przyczynią się do „ściągnięcia” kolejnych inwestorów i tym samym powstawania nowych miejsc pracy.
SR-8	KALDOWO	Dzielnica miasta z niedoinwestowaną, zdegradowaną infrastrukturą techniczną.	Docelowo Kaldowo ma stać się centrum usługowym miasta Malborka. Planowane inwestycje w infrastrukturę techniczną pozwolą na pełnienie tej funkcji.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Lokalnego Programu Rewitalizacji dla miasta Malborka na lata 2007-2013

W LPR z 2007 roku wskazano również inne obszary miasta gdzie występują zjawiska kryzysowe i znaczne zainteresowanie rewitalizacją – były to m.in. osiedle Wielbark, Nowa Wieś Malborska oraz Osiedle Słupecka. Obszary te nie zostały jednak zakwalifikowane jako priorytetowe w polityce rozwojowej miasta.

W zestawieniu konkretnych działań przewidywanych do realizacji w LPR z 2007 roku dominują zadania z zakresu remontów, modernizacji i termoizolacji budynków zarówno publicznych (szpitale, szkoły, przychodnie, obiekty sportowe, sala koncertowa – widowiskowa, dom pomocy społecznej) jak i mieszkalnych (gminne, spółdzielcze, wspólnoty

mieszkaniowe i prywatne). Do realizacji przewidywano również rewaloryzację terenów zielonych i przestrzeni publicznych (deptak i teren zielony przy ul. Kościuszki, skwer przy Narutowicza, kwietniki na Starym Mieście, Plac Targowy) oraz remonty i modernizację sieci infrastruktury technicznej (kanalizacja deszczowa). Dość ogólnie określono działania w zakresie podniesienia jakości obiektów historycznych i zabytków oraz rzeki Nogat (w tym regulacja rzeki) i Kanału Juranda, likwidację cmentarza i realizacja skweru w kompleksie szpitala. Wymienione są także inwestycje takie jak odbudowa szkoły Łacińskiej, rekompozycja Parku Północnego.

Lokalny Program Rewitalizacji stanowił narzędzie do pozyskiwania środków zewnętrznych wspomagających finansowanie zaplanowanych działań. Dla realizacji założonych działań zakładano współfinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego oraz Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki.

Zdefiniowane w LPR z 2007 roku główne problemy w mieście pozostają w znacznej mierze aktualne:

- wysoki poziom bezrobocia,
- ubóstwo,
- przestępczość utrzymująca się na wysokim poziomie,
- zdegradowana infrastruktura techniczna,
- niezbędne do rozwiązania problemy ekologiczne.

### **Diagnoza potrzeb i ocena jakości życia mieszkańców Malborka**

Wartościowych informacji z zakresu badań społecznych dostarcza wykonana w 2012 roku „Diagnoza potrzeb i jakości życia mieszkańców Malborka” (opracowanie Instytut Badawczy IPC Sp z o.o., Wrocław). Diagnoza oparta jest o szereg ankiet i wywiadów z mieszkańcami. Badania społeczne stanowiły też materiał wyjściowy do opracowanej następnie Strategii dla miasta do roku 2020.

*Zakres tematyczny jaki został poruszony w badaniu w zakresie ogólnej oceny Miasta dotyczy cech Malborka i jego otoczenia jako atutów Miasta w procesie jego rozwoju (tj. położenia geograficznego, sąsiedztwa metropolii/aglomeracji trójmiejskiej, zamku krzyżackiego, rzeki Nogat i jej otoczenia krajobrazowego, realizowanych inwestycji w mieście, dostępności komunikacyjnej do/z Miasta, terenów zielonych (zieleni, parki), warunków pod inwestycje, remontów i rozbudowy dróg w mieście, rozwoju usług prywatnych świadczonych na terenie miasta, itp.). W tym zakresie również zostały zanalizowane cechy Malborka i jego otoczenia utrudniające rozwój Miasta (np. brak obwodnicy, komunikacja w mieście).*

Ocenie mieszkańców podano również: bezpieczeństwo w mieście, funkcjonowanie komunikacji miejskiej, służbę zdrowia, funkcjonowanie edukacji publicznej (szkoły, przedszkola), ocenę finansów, planowania i inwestycji oraz oceny funkcjonowania Urzędu Miejskiego.

W ogólnej ocenie mieszkańców Malborka miasto identyfikowane jest przede wszystkim przez pryzmat wartości historycznych i związanego z tym ruchu turystycznego. Więcej niż 60% mieszkańców twierdzi, że zamek pokrzyżacki mógłby wspomóc rozwój miasta. Duże znaczenie w świadomości mieszkańców miasta mają walory krajobrazowe miasta i rzeka Nogat. Za zaletę mieszkańcy uważają bliskie sąsiedztwo Trójmiasta.

Wśród pytań ankietowych znalazły się elementy analizy SWOT, w której mieszkańcy mogli wypowiedzieć się w zakresie dobrych i złych stron miasta. *Zdecydowana większość badanych twierdzi, że w Malborku mieszka się **raczej dobrze** – 65,1% odpowiedzi. Suma*

odpowiedzi dla źle i zdecydowanie źle to 6,4%. Respondenci twierdzą, że Malbork to miasto spokojne, ciche, gdzie wszędzie jest blisko i nie ma pogoni za wszystkim jak bywa w większych miastach. W negatywnych ocenach przeważa brak pracy oraz brak perspektyw na przyszłość.

W tzw. „złych stronach” pojawiły się najważniejsze problemy miasta.

Najgorszą stroną Malborka dla jego mieszkańców jest **bezrobocie**. Prawie połowa badanych określa tą cechę wśród negatywnych opinii o mieście – 46,7% odpowiedzi. Kolejne miejsca tego niechlebnego pytania zajmuje brud w mieście, a także zły stan dróg, które kolejno otrzymały 7,4% oraz 6,3% wskazań.

Ocena jakości pracy w Malborku nie kształtuje się już tak pozytywnie jak fakt zamieszkania w tym mieście. Aż 33,3% respondentów twierdzi, że nie pracuje, a 20,1% badanych nie zna odpowiedzi na to pytanie. Suma opinii pozytywnych (dobrze i zdecydowanie dobrze) to 27,9% odpowiedzi. Odpowiedzi takiej udzieliły osoby posiadające pracę. Suma odpowiedzi negatywnych (źle i zdecydowanie źle) to 18,7%. Argumentacja tych odpowiedzi dotyczy braku pracy oraz niskich zarobków w Malborku. W podziale tego pytania na płeć widać, że większość niepracujących to kobiety.

Raczej pozytywna ogólna ocena miasta przez mieszkańców łączy się z odpowiedzią na pytanie o chęć wyjazdu z Malborka. Ponad 52 % respondentów nie chciałaby się wyprowadzać z Malborka. Gotowość do wyjazdu z Malborka deklaruje 14,4% respondentów, którzy argumentują odpowiedź na to pytanie poszukiwaniem lepszej pracy bądź poszukiwaniem pracy w ogóle. Istotna jest struktura wieku osób deklarujących Gotowości do wyjazdu nie deklarują starsi mieszkańcy Malborka. Im młodszy mieszkańcy tym bardziej nie są zdecydowani co do przyszłości w Malborku lub poza jego granicami. Może to wynikać z faktu, że młode osoby jeszcze nie mają ugruntowanych planów na przyszłość szczególnie jeśli np. znajdują się dalej na utrzymaniu rodziców. Największy odsetek odpowiedzi raczej tak występuje w kategorii wiekowej 25 – 34 lat 18% odpowiedzi oraz w kategorii wiekowej 35 – 44 lata 16,3% odpowiedzi.

Z punktu widzenia rozwoju społeczno gospodarczego miasta najwyższy odsetek deklaracji wyjazdu wśród osób w tzw. sile wieku należy postrzegać jako ogromne zagrożenie z uwagi na skutek jakim będzie jeszcze dynamiczniejsze obniżenie się średniej wieku mieszkańców i utratę potencjału rozwojowego na rzecz utrzymania nieproporcjonalnie dużej liczby osób w wieku poprodukcyjnym.

Należy pamiętać, że nie są to problemy dotyczące tylko Malborka. Występują w każdym mieście. Nie mniej jednak należy zwrócić uwagę na główne problemy, na które wskazują mieszkańcy.

Prawie 90% pytanym uważa, że w Malborku można czuć się bezpiecznie. Źródłem zagrożeń wg ankietowanych były głównie osoby pijące alkohol, część mieszkańców nie czują się też bezpiecznie na ulicach po zmroku.

Mieszkańcy określają największym problemem Malborka bezrobocie – 82,3% odpowiedzi, na drugim miejscu ubóstwo – 22,1% odpowiedzi, a na trzecim alkoholizm – 20,5% odpowiedzi.

W badaniach zadano także pytanie dotyczące pomysłów na zmniejszenie problemów społecznych w Malborku. **Mieszkańcy miasta są zdania, że praca dla ludzi, którzy jej nie mają, spowoduje zlikwidowanie największych problemów społecznych Malborka – 45% odpowiedzi.** Badani widzą również rozwiązanie problemów społecznych poprzez

obecność inwestorów oraz inwestycji – 19,5% odpowiedzi. Mieszkańcy dotyczą tu sfery bezrobocia oraz ubóstwa. W sprawie alkoholizmu i wandalizmu, na który również wskazywano mieszkańcy proponują zwiększenie patroli policyjnych – 10,8% odpowiedzi. Kolejne odpowiedzi, jakie pojawiały się w ramach tego pytania dotyczą pomocy grupom osób tej pomocy potrzebującym.

Zdefiniowane przez mieszkańców w badaniach społecznych obszary zagrożenia i wymagające wsparcia pokrywają się z powszechnie postrzeganymi dominującymi problemami społeczno – gospodarczymi. Tym bardziej istotne i celowe jest opracowanie i wdrożenie programów pomocowych integrujących zarówno aspekty społeczne, gospodarcze i przestrzenne.

### **Strategia przewidywania i zarządzania zmianą społeczno – gospodarczą w mieście Malborku na lata 2013 – 2020<sup>9</sup>**

Aktualnie obowiązująca Strategia miasta została opracowana w 2012 roku z perspektywą do roku 2020. W Strategii wskazano obszary priorytetowe, cele i wynikające z nich zadania. Priorytety i cele mają charakter ogólny, rozwijane będą w formie programów operacyjnych. Przyjęto trzy obszary wprowadzania i zarządzania zmianą gospodarczą w mieście:

- P1 przedsiębiorczość,
- P2 infrastruktura techniczna wraz z przestrzenią publiczną,
- P3 kapitał społeczny.

**W oczywisty sposób należy rozumieć że działania zapisane do realizacji w ramach danego celu strategicznego/operacyjnego często wpływają bezpośrednio lub pośrednio na działania postulowane przez inny cel operacyjny w ramach innego obszaru priorytetowego.**

Tabl.2. Cele i zadania wskazane w Strategii przewidywania i zarządzania zmianą społeczno-gospodarczą w mieście Malborku na lata 2013-2020

<b>Cel nadrzędny</b>	<b>Rozwój społeczno-gospodarczy Miasta poprzez wsparcie i dostosowanie usług oraz infrastruktury dla potrzeb mieszkańców, przedsiębiorców i odwiedzających</b>
Obszar	Cele strategiczne
Przedsiębiorczość (P1)	<p>CS.1.1 Poprawione warunki inwestowania i prowadzenia działalności gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem sektora turystycznego oraz potrzeb mieszkańców</p> <p>CS 1.2 Rozwinięta oferta turystyczna wykorzystująca walory przyrodnicze, kulturowe i architektoniczne miasta i jego otoczenia</p> <p>Cele operacyjne:</p> <p>1.2.1. rozszerzona oferta turystyczna – rozwój nowych produktów turystycznych (turystyka biznesowa, rodzinna, edukacyjna)</p> <p>1.2.2. Wdrożona innowacyjna oferta kulturalna</p> <p>1.2.3. Wypromowana marka turystyczna i kulturalna miasta</p> <p><i>Jednym z ważniejszych działań dla Malborka powinien stać się rozwój w oparciu o powstanie nowych małych i średnich przedsiębiorstw – głównie w turystyce. Rozwój nowych produktów w oparciu o wszystkie walory miasta</i></p>

<sup>9</sup> Uchwała Nr XXIII/244/12 Rady Miasta Malborka z dnia 27 września 2012 roku.

	<p>(w tym kluczowy – Zamek, który powinien pełnić rolę magnesu do przyciągnięcia klienta) i jego otoczenia (zwłaszcza rzeka Nogat) oraz wspieranie inicjatyw dla rozwoju przedsiębiorczości, w szczególności w sektorze usług turystycznych, rekreacyjnych i sportowych zwiększą atrakcyjność Miasta – w tym także poprzez ofertę spędzania czasu wolnego. W długim okresie przełożą się na wydłużenie sezonu turystycznego, a w konsekwencji na wzrost zatrudnienia w sektorze turystyki i na wzrost dochodów mieszkańców. Spójne i konsekwentne działania wszystkich podmiotów zajmujących się turystyką, w tym umacnianie i rozwój renomowanej marki Miasta pozwolą wypromować docelowo miasto jako centrum turystyki oraz centrum kulturalno - rekreacyjno- wypoczynkowe subregionu w sercu Żuław</p>
Infrastruktura techniczna i przestrzeń publiczna (P2)	CS 2.1 Podniesiona jakość infrastruktury dla mieszkańców, turystów i przedsiębiorców
	<p>Cele operacyjne:</p> <p>2.1.1. Poprawiona infrastruktura miejska i drogowa w mieście</p> <p>2.1.2. Rozbudowana i poprawiona infrastruktura kulturalna, rekreacyjna i sportowa</p> <p>2.1.3. Rozbudowana i poprawiona infrastruktura turystyczna</p>
	<p>Jednym z ważniejszych zadań Miasta jest dostosowanie przestrzeni publicznej i infrastruktury Miasta w kierunku zapewnienia mieszkańcom i odwiedzającym warunków do życia i działania na miarę ich oczekiwań, w tym także zarówno w aspekcie infrastruktury komunikacyjnej jak i poprawy jakości oferty spędzania wolnego czasu w oparciu o infrastrukturę kulturalną, rekreacyjną i sportową oraz turystyczną, w aspekcie wykorzystania walorów historycznych i przyrodniczych miasta i jego otoczenia (rzeki Nogat). Poprawa infrastruktury przyczyni się zarówno do wzrostu dostępności i atrakcyjności miasta jak i jego oferty turystycznej i rekreacyjnej, a przez to do wydłużenia sezonu turystycznego, w konsekwencji przełoży się na zwiększenie dochodów Miasta, dochodów i siły nabywczej ludności, spadek bezrobocia.</p>
Kapitał społeczny (P3)	<p>CS 3.1 Polepszona jakość usług świadczonych przez miasto - mieszkańcom (edukacja, zdrowie, bezpieczeństwo, kultura, sport, rekreacja)</p> <p>CS 3.2 Wykształcone postawy przedsiębiorcze i obywatelskie wśród mieszkańców</p>
	<p>Cele operacyjne:</p> <p>3.1.1. Zaktywizowane osoby starsze</p> <p>3.1.2. Wypromowany zdrowy tryb życia wśród mieszkańców</p> <p>3.1.3. Wdrożone atrakcyjne oferty spędzania wolnego czasu</p> <p>3.1.4. Poprawione bezpieczeństwo i porządek publiczny w mieście</p> <p>3.2.1. Wsparte i wypromowane inicjatywy na rzecz postaw obywatelskich i przedsiębiorczości</p> <p>3.2.2. Wzmocniony pozytywny wizerunek miasta wśród mieszkańców</p>
	<p><b>Wysoka jakość kapitału społecznego to podstawowy cel i kierunek działania Miasta.</b> Najważniejsze zadania Miasta w tym obszarze to zapewnienie bezpieczeństwa obywatelom w obszarach oczekiwanych: bezpieczeństwa publicznego, edukacji, zdrowia oraz atrakcyjności na polu: kultury, sportu i rekreacji. Wspieranie postaw obywatelskich i przedsiębiorczości prowadzi w długim okresie czasu do wzrostu aktywności lokalnej.</p>

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Strategii przewidywania i zarządzania zmianą społeczno-gospodarczą w mieście Malborku na lata 2013-2020*

Dla Lokalnego Programu Rewitalizacji w perspektywie finansowej 2014 - 2020 najistotniejsze będzie powiązanie z zakładanymi rezultatami wdrażania programów operacyjnych. Wśród efektów i rezultatów wdrożenia Strategii założono m.in.:

- wzrost inwestycji, szczególnie w sektorze turystyki i usług towarzyszących, a przez to zwiększenie dochodów miasta, dochodów i siły nabywczej ludności, spadek bezrobocia;
- rozwój małej i średniej przedsiębiorczości, w szczególności w usługach turystycznych i towarzyszących – zarówno wśród istniejących przedsiębiorców jak również przyciąganie nowych;
- wzrost liczby mieszkańców regionu prowadzących działalność gospodarczą oraz wzrost dochodów przedsiębiorców;
- wzmocnienie pozycji organizacji pozarządowych jako efektywnego realizatora zadań publicznych, szczególnie w obszarach integracji społecznej, kultury, edukacji i sportu;
- podniesienie poziomu tożsamości lokalnej, szczególnie wśród dzieci i młodzieży;
- zwiększenie uczestnictwa mieszkańców w akcjach społecznych oraz lokalnych wydarzeniach kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych;
- poprawa jakości usług świadczonych przez instytucje publiczne.

Programy proponowane do wdrożenia w Strategii wpisują się w ramy aktualnych dokumentów wspólnotowych, krajowych i regionalnych. Źródeł finansowania można szukać w Programach Operacyjnych Unii Europejskiej w tym w szczególności w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego w nowym okresie programowania na lata 2014 - 2020.

Zgodnie z projektem Rozporządzenia w sprawie EFS, wsparcie finansowe ukierunkowane ma być na cztery cele tematyczne:

- **Promowania zatrudnienia i mobilności zawodowej**, w tym aktywne i zdrowe starzenie się, samo zatrudnienie, przedsiębiorczość, równość kobiet i mężczyzn oraz godzenie życia zawodowego i prywatnego, trwała integracja młodych ludzi z rynkiem pracy;
- **Inwestowanie w edukację, umiejętności i naukę przez całe życie**, w tym: poprawa dostępu do kształcenia ustawicznego, poprawa jakości i skuteczności szkolnictwa wyższego;
- **Promowanie włączenia społecznego i walka z ubóstwem**; w ramach tego działania przewiduje się ukierunkowanie wsparcia na aktywną integrację, promocję ekonomii społecznej i przedsiębiorstw społecznych, a także poprawę dostępu do tanich, trwałych i wysokiej jakości usług, w tym opieki zdrowotnej i publicznych usług socjalnych;
- **Wzmacnianie potencjału instytucjonalnego i skuteczności administracji publicznej**, w tym: inwestycje w poprawę jej efektywności.

W ramach sposobu skutecznego wdrażania ustaleń strategii jako programu operacyjnego dla miasta w dokumencie sugerowane jest powołanie przez Burmistrza Pełnomocnika ds. Wdrażania Strategii oraz Zespołu ds. Wdrażania Strategii.

Pełnomocnik w strukturze organizacyjnej winien podlegać bezpośrednio pod Burmistrza. Do zadań Zespołu należeć będzie m.in.:

- inicjowanie i organizowanie współpracy partnerów (przedsiębiorców, samorządów, instytucji otoczenia biznesu, organizacji pozarządowych, szkół i uczelni wyższych),
- pozyskiwanie środków finansowych na realizację Strategii,
- promowanie Strategii,
- monitorowanie postępów we wdrażaniu zapisów Strategii,
- inicjowanie i organizowanie aktualizacji Strategii.

W kontekście budowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji słusznym byłoby połączenie funkcji pełnomocnika do spraw wdrażania Strategii z funkcją koordynatora do spraw rewitalizacji, ponieważ obie funkcje dotyczyłyby nadzoru i integracji działań na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców oraz poprawy sytuacji społeczno – gospodarczej w mieście.

### **2.3. Podsumowanie dotychczasowych programów rewitalizacyjnych wdrażanych w mieście**

Dotychczasowe programy prowadzone w mieście dotyczyły wszystkich dziedzin związanych z rewitalizacją. Wdrażane programy dotyczyły przede wszystkim poprawy stanu technicznego budynków, infrastruktury technicznej i drogowej, podniesienia jakości przestrzeni publicznych w mieście, prac związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego i związanego z nim ruchu turystycznego. Odrębną kategorią były te dotyczące sfery społecznej.

Pomimo, że realizowane programy dotyczyły wszystkich aspektów szeroko pojętej rewitalizacji to niewiele programów wdrożonych lub wykonanych można nazwać zintegrowanymi, ponieważ w większości dotyczyły jednej sfery. Takie podejście do zagadnień rewitalizacyjnych wynikało przede wszystkim z pilnych potrzeb remontowo – budowlanych i modernizacyjnych istniejących obiektów oraz możliwości uzyskania środków finansowych na te cele z funduszy unijnych ale także z braku doświadczeń we wdrażaniu szerszych programów łączących różne płaszczyzny – gospodarczą, społeczną i przestrzenną. Zauważyć przy tym należy, że często projekty rewitalizacyjne nie były koordynowane z poziomu miasta - prace prowadzone były przez poszczególne jednostki budżetowe czy wydziały.

Działania realizowane w zakresie przestrzennym dotyczyły przede wszystkim obszarów wskazanych w opracowanych dokumentach strategicznych, operacyjnych i planistycznych. Zgodnie z danymi udostępnionymi w Urzędzie Miasta, podsumowującymi dotychczasowe działania w mieście, najwięcej inwestycji zostało podjętych w obszarach zdegradowanych mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych. Nie podjęto istotnych działań w terenach produkcyjnych (które utraciły funkcje przemysłowe, produkcji rolnej, obsługi technicznej itd.), powojсковych, pokolejowych. Realizowane były również działania na obszarach cennych przyrodniczo oraz na terenach ogródków działkowych.

Wśród projektów inwestycyjno-budowlanych (poprawa infrastruktury technicznej i drogowej, zagospodarowanie przestrzeni publicznych, remont lub budowa obiektów na cele mieszkaniowe, usługowe lub społeczne). Do największych inwestycji należały: przebudowa dróg przy dworcu kolejowym, rewaloryzacja Szpitala Jerozolimskiego, modernizacja i rozwój Inkubatora Przedsiębiorczości, budowa stadionu lekkoatletycznego. Wykonano też adaptację żłobka (utworzono 10 nowych miejsc opieki) oraz dobudowano i wprowadzono nowe funkcje na terenie Szkoły Łacińskiej. Wykonano też szereg mniejszych remontów i modernizacji obiektów mieszkalnych.

Wśród projektów turystyczno – rekreacyjnych (realizacja infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, poprawa stanu środowiska przyrodniczego i in.) do najistotniejszych z uwagi na skalę zaliczyć należy przebudowę nabrzeża na rzece Nogat w ramach projektu Pętla Żuławska, aktywizacja turystyczna wschodniej części zespołu zamkowego wraz z pracami ratunkowymi murów obronnych i wdrożenie projektów partnerskich z miastami Swiętłij i Mosedis.

Do projektów zintegrowanych zaliczyć należy projekt rewitalizacji centrum miasta – ul. Kościuszki, gdzie łączone były działania infrastrukturalne ze społeczno – gospodarczymi, aktywizującymi mieszkańców obszaru poddanego rewitalizacji.

Od 2010 roku (większość w 2012) zrealizowano szereg programów społecznych. Wdrożono duży projekt wspierania indywidualnego rozwoju dla uczniów szkoły podstawowej i dwa projekty skierowane do młodzieży – jeden dotyczący edukacji morsko – rzecznej, drugi promujący postawy obywatelskie. Utworzono dwa stanowiska asystenta rodziny w MOPS-ie wraz z programem skierowanym do osób uzależnionych oraz dla osób bezrobotnych i biernych zawodowo. Zrealizowano też projekt udostępnienia Internetu dla osób zagrożonych wykluczeniem cyfrowym z powodu trudnej sytuacji materialnej lub niepełnosprawności.

W ramach działań w sferze gospodarczej przygotowano od strony formalno – prawnej tereny pod inwestycje (studium, plany miejscowe), w trakcie realizacji jest program modernizacji i rozwoju Inkubatora Przedsiębiorczości.

W Malborku kontynuowane są programy związane z odbudową Szkoły Łacińskiej, gdzie wdrażane są projekty edukacyjne, kulturalne i turystyczne, program edukacyjny Planeta Umiejętności dotyczący zajęć pozalekcyjnych dla młodzieży. Kontynuowane są także prace rewaloryzacyjne w Parku Północnym.

### 3. Delimitacja obszarów zdegradowanych

#### 3.1. *Charakterystyka metody*

Pierwszy etap prac obejmował analizę porównawczą wybranych wskaźników podsystemu społecznego, gospodarczego i przestrzennego na poziomie miasta, w odniesieniu do województwa i kraju. Pozwoliło to na określenie głównych problemów Malborka.

W kolejnym etapie dokonano identyfikacji zróżnicowania wewnątrzmięjskiego oraz podzielono miasto na jednorodne morfologicznie jednostki urbanistyczne (metodę delimitacji jednostek szerzej opisano w rozdziale 3.3), dla których następnie zaproponowano szereg wskaźników charakteryzujących poszczególne obszary miasta w trzech podsystemach: społecznym, gospodarczym i przestrzennym. Dobór wskaźników uwzględniał wytyczne Urzędu Marszałkowskiego do niniejszego opracowania, a także specyfikę miasta i jego uwarunkowania lokalne oraz możliwości zgromadzenia odpowiednich danych.

Kluczową fazę prac stanowiło pozyskanie danych statystycznych i innych informacji od instytucji zewnętrznych gromadzących dane, takich jak GUS oraz instytucji i podmiotów działających w mieście (m.in. MOPS, PUP, Policja, Straż Miejska), a także wykorzystania danych własnych Urzędu Miasta Malborka. Z uwagi na charakter i cel opracowania, jakim jest analiza i ocena sytuacji wewnątrzmięjskiej, uzyskane dane sprowadzono do poziomu wydzielonych jednostek urbanistycznych. W toku prac napotkano na szereg problemów, związanych głównie z brakiem lub niemożnością uzyskania konkretnych danych dla poziomu analizy wewnątrzmięjskiej (brak niezbędnych danych GUS dla obwodów spisowych). W związku z powyższym w niektórych przypadkach posłużono się danymi szacunkowymi (szerzej w rozdziale 3.4).

Następny etap obejmował analizę uzyskanych danych statystycznych i informacji w poszczególnych podsystemach (społecznym, gospodarczym i przestrzennym) w podziale na wydzielone jednostki urbanistyczne. Dla zobrazowania sytuacji w poszczególnych obszarach miasta posłużono się planszami graficznymi. Plansze te w większości przypadków stanowią kartogramy sporządzone w skali 1:20 000, lecz w przypadku danych niepełnych, lub danych niebędących wskaźnikami, a pokazujących jedynie przestrzenny rozkład pewnych informacji o mieście i zjawisk, posłużono się schematami.

Otrzymane wskaźniki w poszczególnych jednostkach urbanistycznych zestawiono następnie w zbiorczej tabeli wynikowej. Każdy z analizowanych wskaźników poddano standaryzacji, która podlega na odjęciu od nominalnej wartości wskaźnika dla danej jednostki średniej wartości dla miasta i podzielenie jej przez odchylenie standardowe. Otrzymane wyniki – wystandaryzowane wskaźniki - stanowią odchylenie od normy, którą jest średnia wartość dla miasta. Większość badanych wskaźników stanowią destymulanty, gdzie otrzymana wartość dodatnia świadczy o sytuacji gorszej niż średnia w mieście. Część przyjętych wskaźników to stymulanty, dla których wartość dodatnia świadczy o sytuacji lepszej niż średnia. Dla obliczenia wyniku końcowego w każdym z podsystemów (suma poszczególnych wskaźników) dokonano zamiany wartości stymulanty z dodatnich na ujemne i z ujemnych na dodatnie. Ponieważ dla niniejszego opracowania istotny jest stopień degradacji, uwzględniono wyłącznie wartości wskaźników świadczące o sytuacji gorszej niż średnia dla

miasta (dla wartości ujemnych, świadczących o lepszej sytuacji niż średnia dla miasta przyjęto wartość „0”).

Dla uzyskania wskaźnika syntetycznego zastosowano średnią ważoną. Z uwagi na duże znaczenie działań społecznych w procesie rewitalizacji wskaźnikom podsystemu społecznego nadano największą wagę – 0,4. Dla podsystemów gospodarczego i przestrzennego wagi wynoszą – 0,3. Uzyskany wynik pozwolił na delimitację obszarów najbardziej zdegradowanych w mieście.

### **3.2. *Miasto Malbork na tle województwa i kraju***

Miasto Malbork w przyjętym RPO WP 2014-2020 zostało wskazane jako miasto preferowane do realizacji projektów rewitalizacyjnych wśród tzw. miast rdzeniowych miejskich obszarów funkcjonalnych (MOF).

Malbork położony jest we wschodniej części województwa pomorskiego, w stosunkowo niedużej odległości od Trójmiasta. Pod względem komunikacyjnym miasto obsługiwane jest przez drogi krajowe nr 22 i 55, krzyżują się tu również linie kolejowe nr 9 (E65), 204 i 207.

Pomimo teoretycznie korzystnego położenia, bliskość stolicy regionu – Trójmiasta powoduje szereg problemów, takich jak odpływ ludności – szczególnie ludzi młodych i wysoko wykwalifikowanych, dla których Malbork nie stanowi atrakcyjnego miejsca do życia. Usytuowanie miasta przy głównych korytarzach transportowych nie wpływa na lokowanie inwestycji z branż sektora gospodarki opartej na wiedzy, gdyż brak jest odpowiednio przygotowanej kadry, wysokiej jakości przestrzeni biurowych, odpowiedniego zaplecza hotelowo-konferencyjnego oraz możliwości spędzania wolnego czasu. Malbork nie jest konkurencyjny wobec aglomeracji Trójmiasta i porównywalnych do niego ośrodków, np. Tczewa.

Kryzys gospodarczy i upadek dużych przedsiębiorstw odbił się na kondycji społeczno-gospodarczej miasta. Wysoki poziom bezrobocia powoduje nawarstwianie się problemów społecznych, m.in. ubóstwa, zwiększenia poziomu przestępczości jako wyniku złej sytuacji materialnej oraz różnych patologii.

Miasto Malbork jest powszechnie rozpoznawalne ze względu na lokalizację zamku pokrzyżackiego, wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO. Przyciąga to znaczną liczbę turystów i pomaga budować markę miasta, lecz wiąże się to także z ryzykiem ukierunkowania działań rozwojowych w jednym obszarze miasta. Powoduje to pogłębienie się dysproporcji w warunkach życia i jakości przestrzeni w mieście.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta jest wyraźnie podzielona przez bariery przestrzenne: rzekę Nogat (oddziela dzielnicę Kałdowo od reszty miasta), drogę krajową nr 22 (Al. Rodła, która podzieliła historyczne centrum na część północną – reprezentacyjną oraz południową – mieszkaniowo-usługową), tereny kolejowe. Bariery te powodują izolację poszczególnych części miasta, a w konsekwencji brak spójnego i harmonijnego rozwoju, jak również stanowią wyzwanie dla sprawnego funkcjonowania transportu i komunikacji.

Analiza porównawcza Malborka na tle regionu i kraju wskazuje na duże nawarstwienie problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych (Ryc.3).

Poniżej przedstawione tabele wykonano na podstawie danych zebranych w Powiatowym Urzędzie Pracy, Powiatowej Komendzie Policji oraz z opublikowanych zestawień Głównego Urzędu Statystycznego. Dane są aktualne na koniec 2013 roku, za wyjątkiem danych

dotyczących udziału budynków wybudowanych przed rokiem 1970, które pochodzą z Narodowego spisu Powszechnego 2002 (brak nowszych danych).

### **Podsystem społeczny**

Przedstawione poniżej dane wskazują na gorszą niż przeciętnie kondycję społeczną.

*Tabl. 3. Miasto Malbork na tle województwa i kraju – podsystem społeczny*

KRYTERIUM	SPOŁECZNE			
wskaźnik	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	liczba przestępstw na 1 tys. ludności	liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności
POLSKA	50	3,1	29,1	8,4
POMORSKIE	52,9	2,4	27,7	6,3
<b>MALBORK</b>	<b>66,7</b>	<b>5,6</b>	<b>37</b>	<b>10</b>

Wyższa niż przeciętnie dla kraju i województwa jest liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej. Prawie dwukrotnie wyższy jest udział osób długotrwale bezrobotnych w wieku produkcyjnym w Malborku w odniesieniu do województwa pomorskiego. Znacznie wyższe są także wskaźniki dotyczące liczby przestępstw oraz liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece. Dysproporcję dotyczącą osób długotrwale bezrobotnych należy postrzegać jako największe zagrożenie w sferze społecznej z uwagi na konsekwencje psychologiczne dla osób dotkniętych trwałym bezrobociem. Negatywne skutki widoczne są nie tylko w sferze złej sytuacji finansowej bezrobotnych, ale także kumulacji problemów i patologii społecznych.

### **Podsystem gospodarczy**

W Malborku odsetek osób w wieku poprodukcyjnym jest wyraźnie wyższy niż średnia dla kraju i znacznie wyższy niż średnia wojewódzka (Tabl.4). Osoby bezrobotne z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym stanowią mniejszy odsetek niż średnia wojewódzka, ale wyższą niż średnia dla kraju. Wyższa niż dla kraju i porównywalna z wojewódzką jest liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Na tę liczbę składają się w większości małe jedno i kilkuosobowe firmy nie dające potencjału znacznego zwiększenia ogólnej liczby miejsc pracy w mieście.

*Tabl. 4. Miasto Malbork na tle województwa i kraju – podsystem gospodarczy*

KRYTERIUM	GOSPODARCZE		
wskaźnik	odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych
POLSKA	17,8	10,3	27,3
POMORSKIE	16,4	11,6	28,3
<b>MALBORK</b>	<b>18,4</b>	<b>11,5</b>	<b>27,6</b>

### **Podsystem przestrzenny**

Bardzo niekorzystne dla Malborka są dane dotyczące sfery przestrzennej (Tabl.5). Znacznie wyższy niż w kraju i województwie jest udział budynków wybudowanych przed rokiem 1970. Mniejsza niż dla kraju i województwa jest przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na mieszkańca. Można więc przyjąć, że zasoby mieszkaniowe w mieście są zbyt małe i często wymagające znacznych remontów czy modernizacji z uwagi na wiek budynków.

*Tabl.5. Miasto Malbork na tle województwa i kraju – podsystem przestrzenny*

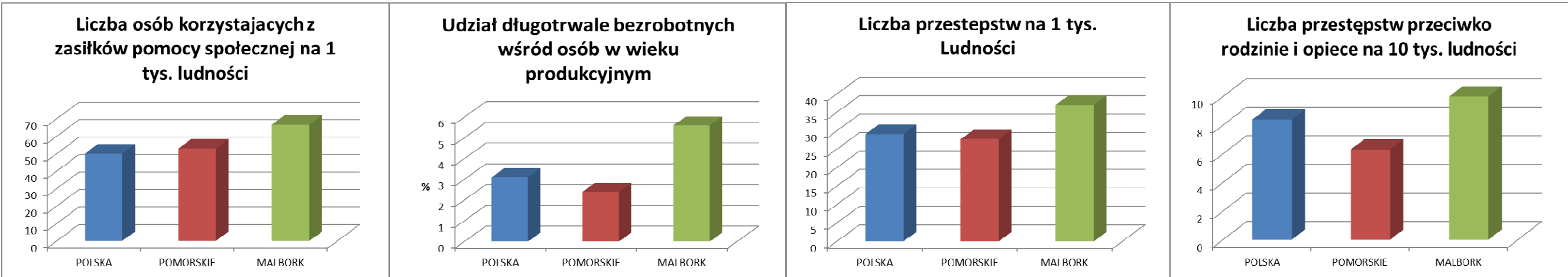
KRYTERIUM	PRZESTRZENNE	
wskaźnik	udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie	powierzchnia użytkowa lokalu na osobę (m <sup>2</sup> )
POLSKA	46,5	23,8
POMORSKIE	42,3	23
<b>MALBORK</b>	<b>49,7</b>	<b>22,7</b>

Analiza porównawcza miasta Malborka na tle województwa pomorskiego i kraju zgodnie z wytycznymi Urzędu Marszałkowskiego potwierdza kwalifikację miasta jako obszaru wymagającego wsparcia według RPO WP 2014-2020.

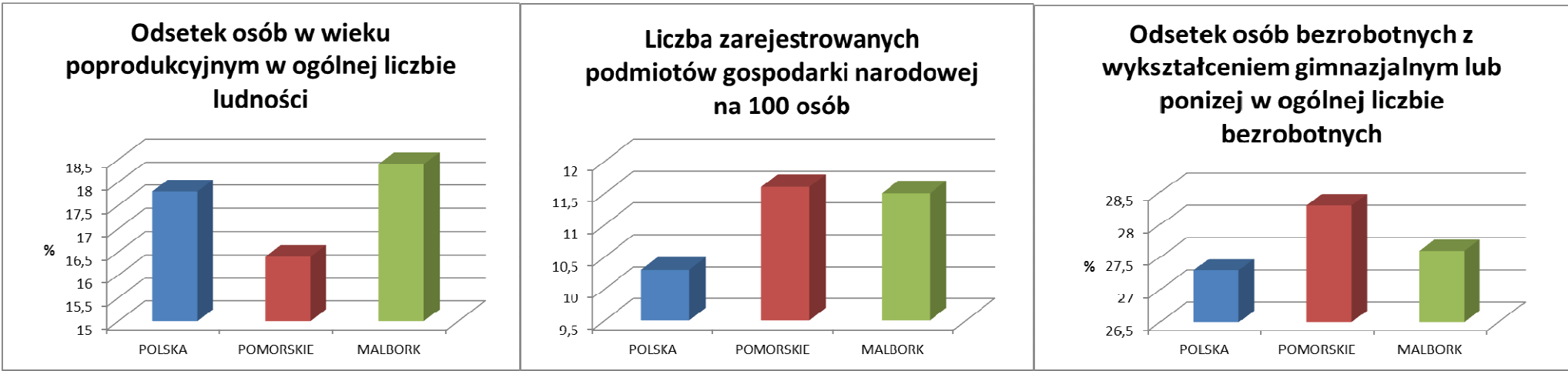
Jako główne problemy miasta wskazać należy wysoki stopień bezrobocia, wynikający często z niskich kwalifikacji zawodowych społeczeństwa oraz niekorzystną strukturę demograficzną (znaczny odsetek osób w wieku poprodukcyjnym). Szczególnie bezrobocie generuje szereg problemów społecznych, w tym zwiększoną liczbę przestępstw i patologii, ubóstwo mieszkańców, a w konsekwencji konieczność wsparcia pomocą socjalną dużej grupy społeczeństwa. Przekłada się to również na niekorzystną sytuację mieszkaniową – brak jest środków finansowych na zwiększenie komunalnych czy socjalnych zasobów mieszkaniowych oraz pokrycie kosztów remontów istniejących budynków w złym stanie technicznym.

ANALIZA WSKAŹNIKOWA MIASTA NA TLE WOJEWÓDZTWA I KRAJU

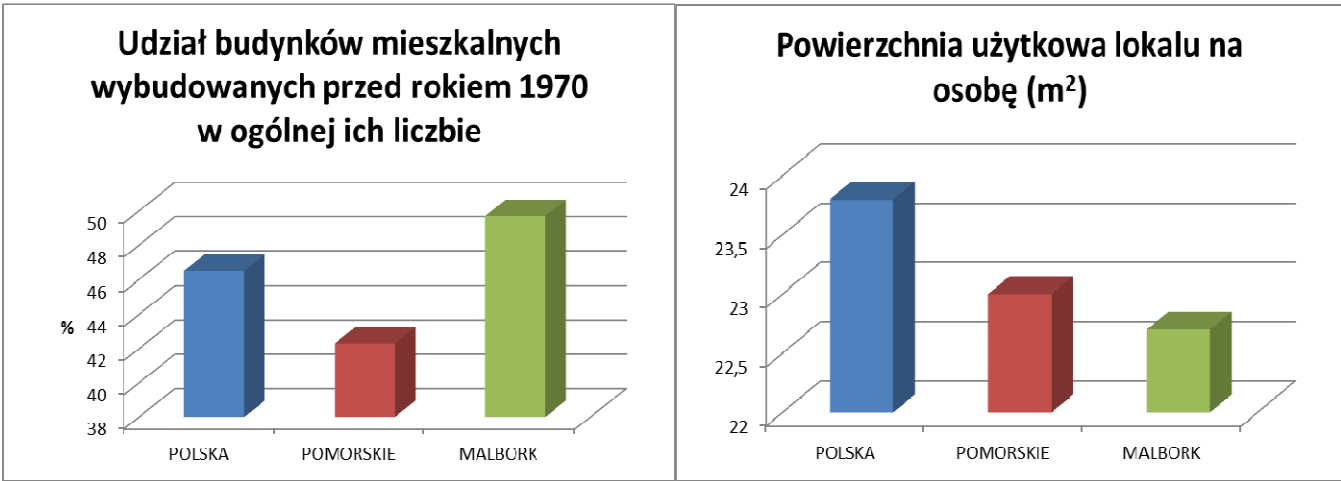
PODSYSTEM SPOŁECZNY



PODSYSTEM GOSPODARCZY



PODSYSTEM PRZESTRZENNY



Ryc. 3. Analiza wskaźnikowa miasta na tle województwa i kraju

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Powiatowego Urzędu Pracy, Urzędu Miasta w Malborku, Komendy Powiatowej Policji w Malborku

### **3.3.      *Podział miasta na jednostki urbanistyczne***

W celu wydzielenia jednostek urbanistycznych dokonano inwentaryzacji urbanistycznej, w której szczegółowo przebadano zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

Z uwagi na szczególną rolę oraz bogaty zasób obiektów i obszarów o wartościach kulturowych, i historycznych dokonano analizy lokalizacji przestrzennej tych obiektów. Jednocześnie przeanalizowano rozwój przestrzenny miasta na podstawie map i materiałów historycznych. Na strukturę funkcjonalno – przestrzenną nałożone zostały granice jednostek statystycznych GUS – obwody spisowe oraz granice dzielnic. Uwzględniono również wnioski z analizy dokumentów planistycznych (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka i plany miejscowe) dotyczące kierunków rozwoju przestrzennego i potencjalnych nowych terenów mieszkaniowych.

Podsumowując - do wyznaczenia granic poszczególnych jednostek urbanistycznych zostały wykorzystane następujące informacje:

- A. funkcja terenu;
- B. rodzaj zabudowy;
- C. rozmieszczenie obiektów zabytkowych;
- D. podział miasta na dzielnice (nieformalny);
- E. obwody spisowe GUS;
- F. obszary wskazane do przekształceń i rozwoju wg SUIKZP miasta;
- G. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – obowiązujące i w trakcie opracowania.

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji urbanistycznej miasta (luty 2015) dokonano wstępnego podziału na podstawowe funkcje terenów (Ryc.4). Analiza zebranego materiału wskazała na dużą niejednorodność struktury oraz znaczną ilość terenów niezabudowanych w obszarach zwartej tkanki miejskiej. Do obszarów o jednorodnej strukturze należą tereny produkcyjne, produkcyjno-usługowe, magazynów i składów oraz tereny rekreacyjne w północnej części miasta (park miejski). Tereny o największej intensywności zabudowy stanowią obszary centralne miasta z dużą ilością zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług. Południową część miasta tworzą głównie nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej oraz obszary niezabudowane – rozwojowe, stanowiące rezerwę terenową.

Z uwagi na duży udział obiektów zabytkowych w strukturze miasta dokonano analizy ich przestrzennego rozmieszczenia (Ryc.5). Lokalizacja zabytków i ich koncentracja w centralnej części miasta pozwoliła na wyodrębnienie historycznej tkanki miejskiej.

Przy wyznaczaniu jednostek urbanistycznych uwzględniono podział miasta na dzielnice, który nie został sformalizowany uchwałą Rady Miasta, jednakże istnieje w świadomości mieszkańców (Ryc.4)- są to zwyczajowe dzielnice miasta. Zgodnie z wytycznymi Urzędu Marszałkowskiego wzięto także pod uwagę granice obwodów spisowych GUS (Ryc.6). Pomimo zaleceń o przypisaniu obwodów spisowych w całości do jednej jednostki urbanistycznej, w kilku przypadkach odstąpiono od tej zasady ze względu na lokalne uwarunkowania.

Koleją istotną przesłanką do delimitacji jednostek urbanistycznych były obszary wskazane do przekształceń i rozwoju wg Studium (Ryc.1) oraz granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących i w trakcie opracowania (Ryc.7).

*Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi Zał. 1 do tekstu.*

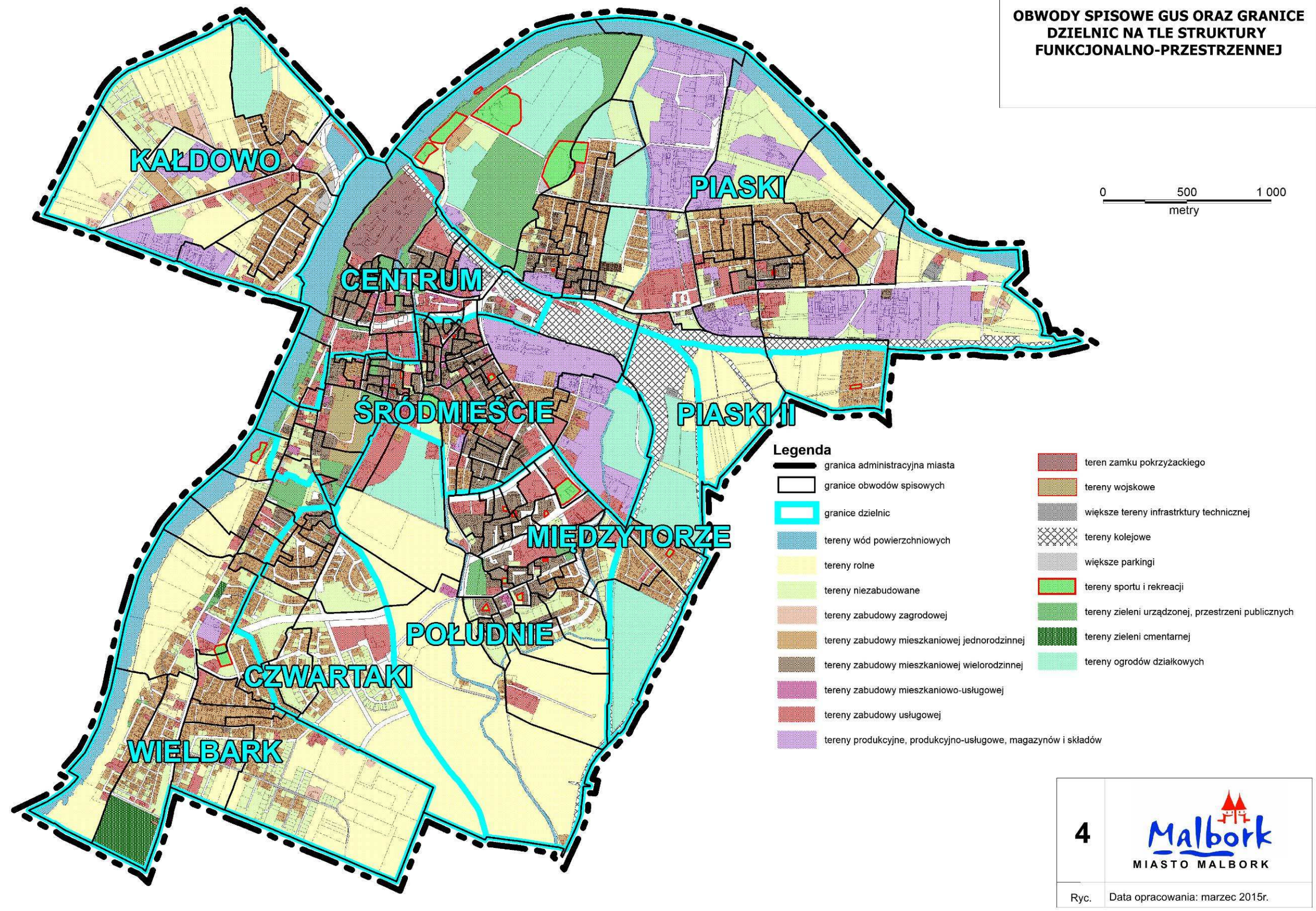
Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania dokonano podziału miasta na 19 jednostek urbanistycznych (Ryc.8). Krótką charakterystyką każdego z wydzielonych obszarów omówiono w Tabl. 6.

Z uwagi na brak danych dotyczących liczby ludności w podziale na obwody spisowe GUS przy wydzielaniu jednostek posłużono się danymi z ewidencji ludności Urzędu Miasta Malborka w podziale na ulice. Zgodnie z wytycznymi rekomendowane parametry dotyczące liczby ludności w poszczególnych jednostkach urbanistycznych zawierają się w przedziale 1-15% ogółu ludności miasta, jednakże w przypadku kilku jednostek liczba ludności nie osiągnęła wartości progowej (Ryc.9). Dotyczy to jednostek nr 13, 14, 15, 17 i 19. Jednostki nr 17 i 19 nie stanowią obszaru mieszkalnictwa (jednostka nr 17 to tereny produkcyjne, produkcyjno-usługowe, magazynów i składów, w tym Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna, jednostka nr 19 to głównie teren parku miejskiego oraz ogrodów działkowych), w związku z czym zostały wyłączone z dalszych analiz. Z uwagi na wyraźną odrębność funkcjonalno-przestrzenną oraz charakter zabudowy wydzielono jednostki nr 13, 14, 15 pomimo niewielkiej liczby mieszkańców. W przypadku jednostki urbanistycznej nr 8 odsetek ludności przekroczył rekomendowaną wartość 15%, co uwarunkowane jest typem i charakterem zabudowy (przewaga zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

Powierzchnia żadnej z jednostek, zgodnie z wytycznymi do projektu, nie jest większa niż kilkanaście procent powierzchni zurbanizowanej miasta.

Dla przeprowadzenia dalszych analiz istotna jest także gęstość zaludnienia oraz struktura demograficzna w poszczególnych jednostkach, które przedstawiono na rycinach 10 i 11.

**OBWODY SPISOWE GUS ORAZ GRANICE  
DZIELNIC NA TLE STRUKTURY  
FUNKCYJALNO-PRZESTRZENNEJ**



ROZMIESZCZENIE OBIEKTÓW  
O WARTOŚCIACH  
HISTORYCZNYCH I KULTUROWYCH

0 500 1 000  
metry



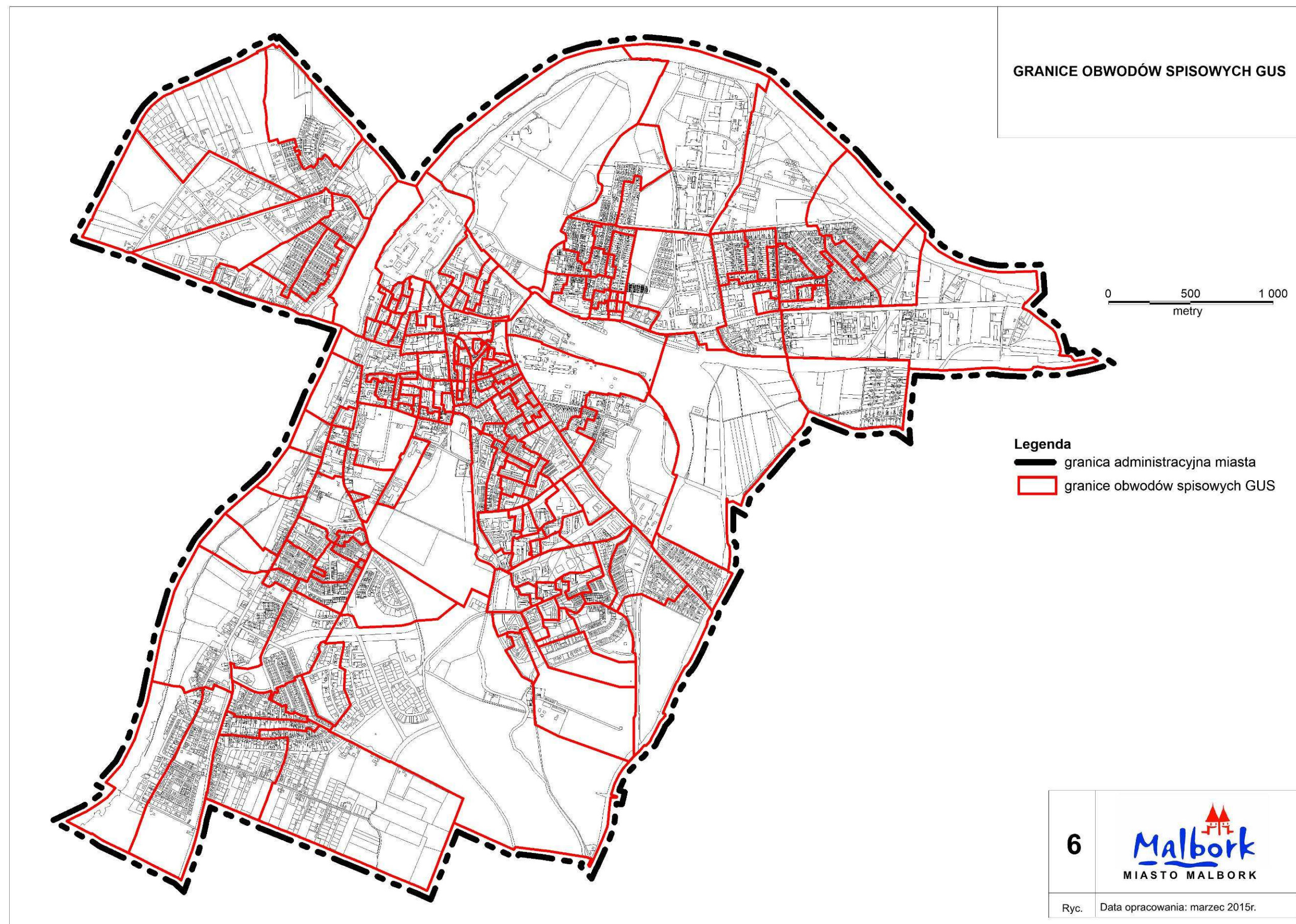
Legenda

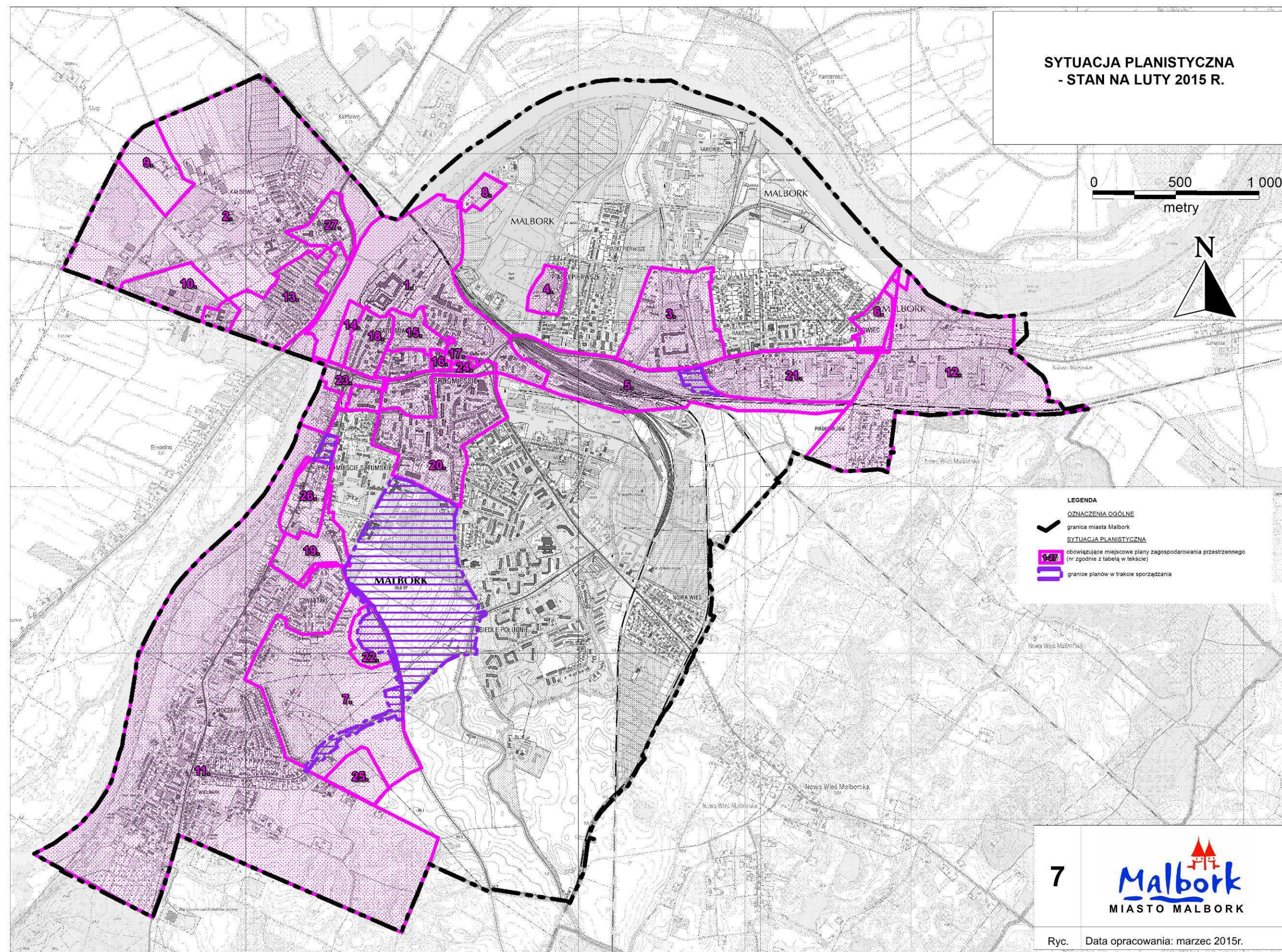
- granica administracyjna miasta
- zabytki figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków

5



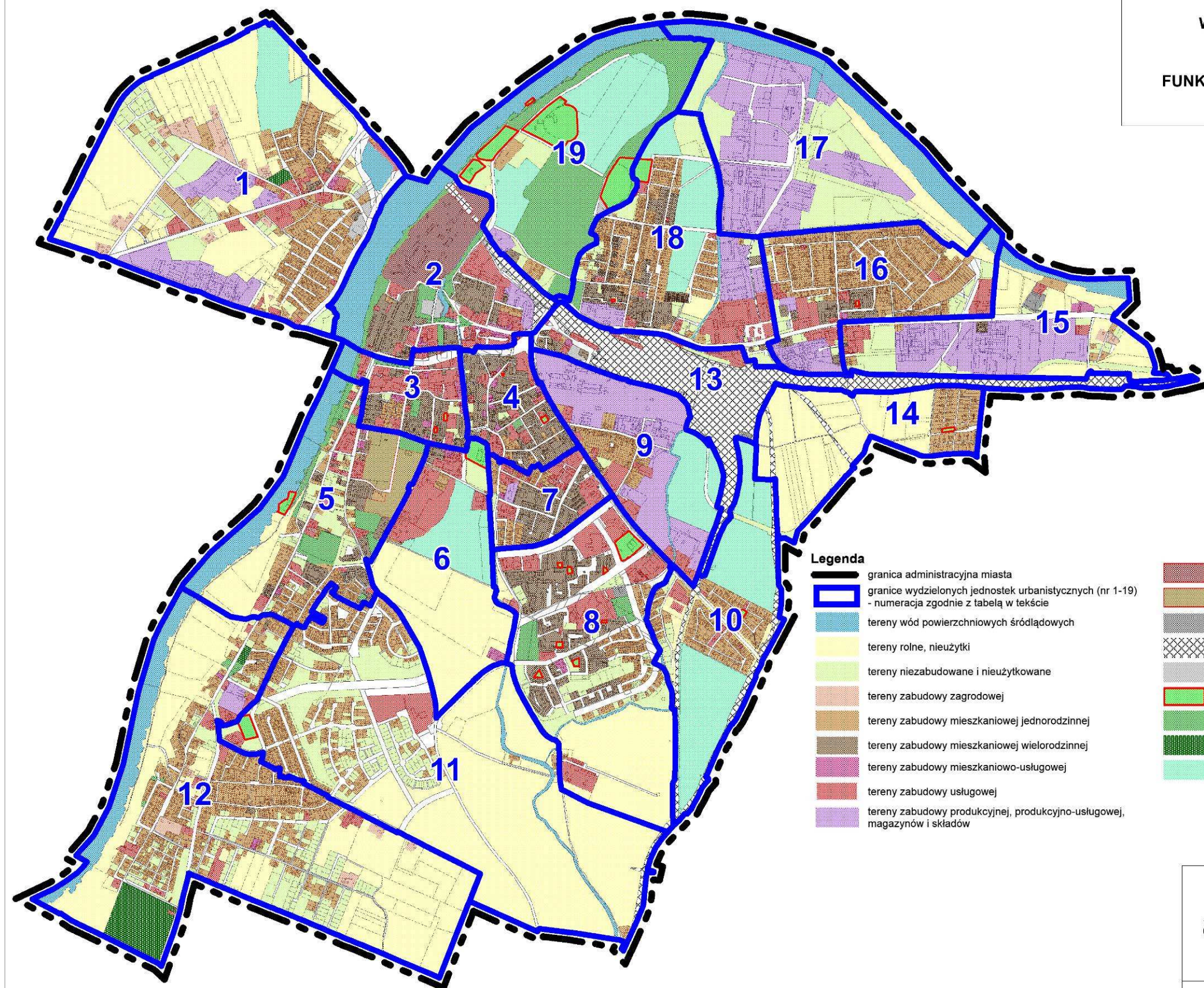
Ryc. Data opracowania: marzec 2015r.





WYDZIELONE JEDNOSTKI  
URBANISTYCZNE  
NA TŁE STRUKTURY  
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

0 500 1 000  
metry



Legenda

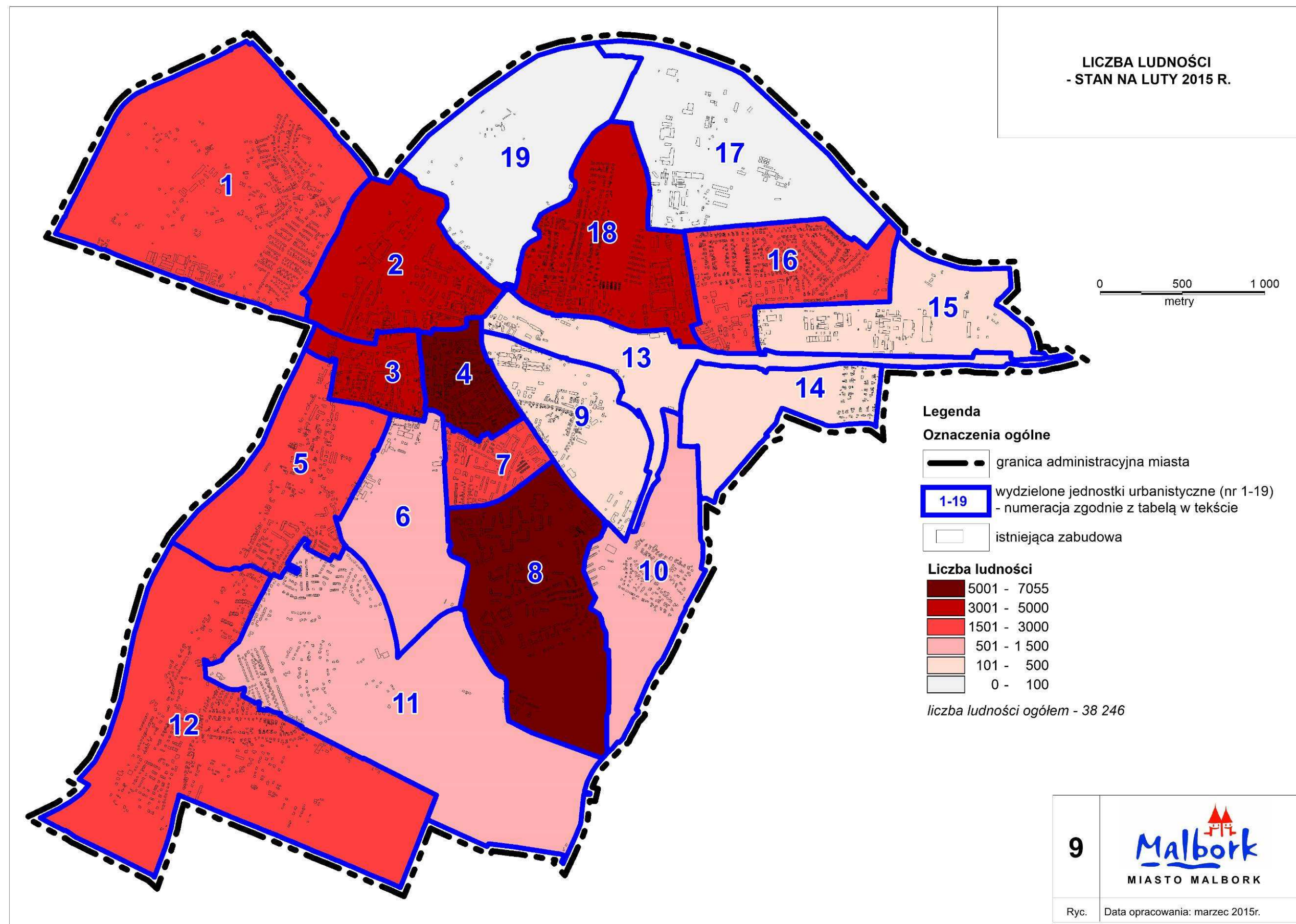
- granica administracyjna miasta
- granice wydzielonych jednostek urbanistycznych (nr 1-19)  
- numeracja zgodnie z tabelą w tekście
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- tereny rolne, nieużytki
- tereny niezabudowane i nieużytkowane
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej,  
magazynów i składów

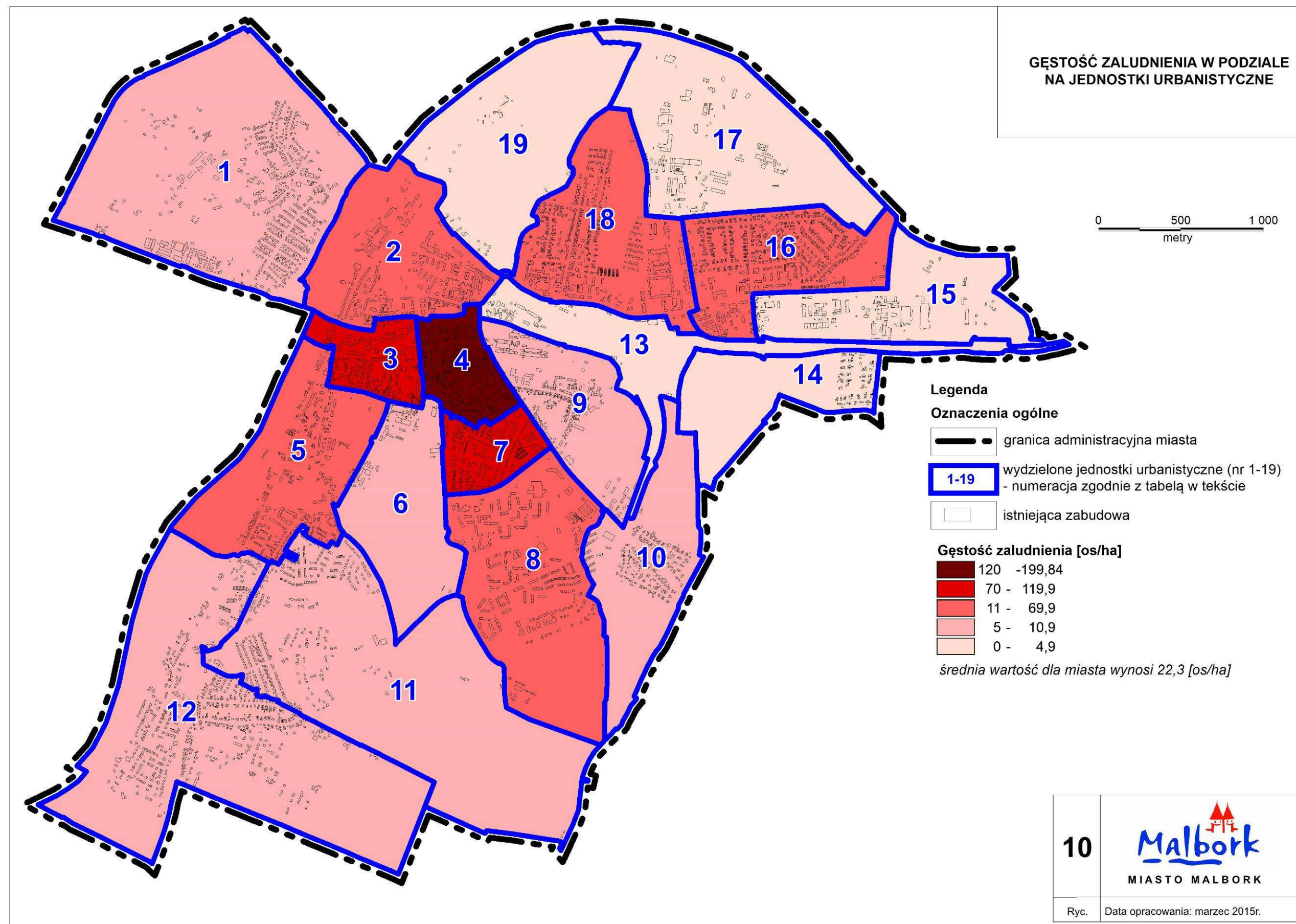
- teren zamku pokrzyżackiego
- tereny wojskowe
- większe tereny infrastruktury technicznej
- tereny kolejowe
- większe parkingi
- tereny sportu i rekreacji
- tereny zieleni urządzonej oraz przestrzeni publicznych
- teren zieleni cmentarnej
- tereny ogrodów działkowych

8

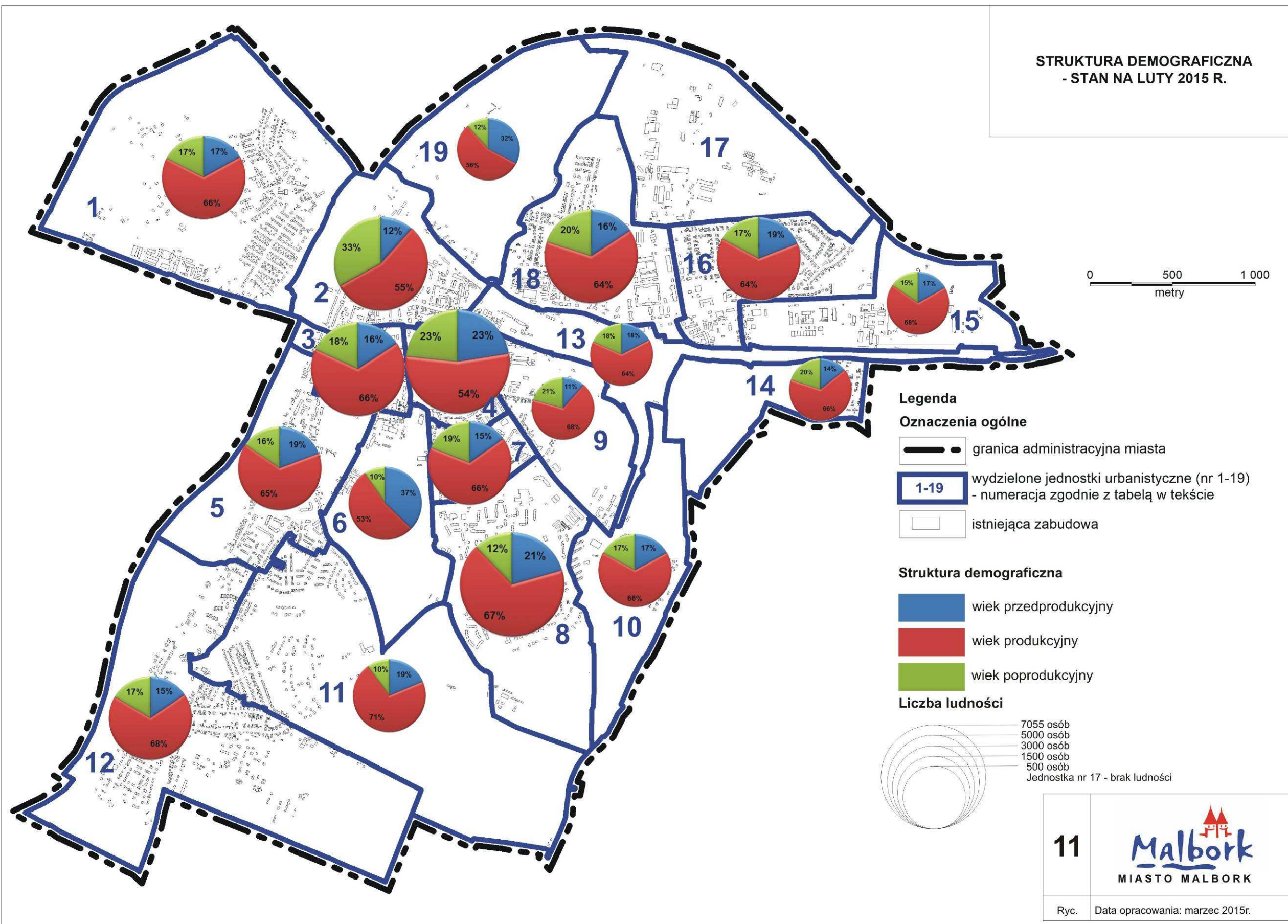
**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc. Data opracowania: marzec 2015r.





**STRUKTURA DEMOGRAFICZNA  
- STAN NA LUTY 2015 R.**



Tabl.6. Charakterystyka wydzielonych jednostek urbanistycznych w mieście Malbork.

JEDNOSKA URBANISTYCZNA		LICZBA LUDNOŚCI / ODSETEK LUDNOŚCI MIASTA	POWIERZCHNIA JEDNOSTKI / PROCENT POWIERCHNI MIASTA	CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTKI
LP.	PROPONOWANA NAZWA JEDNOSTKI			
1	KALDOWO	1828 / 4,87	189,43 / 11,04	Obecna dzielnica Malborka, położona na obszarze Wielkich Żuław Malborskich, powstała z dwóch przedwojennych wsi usytuowanych po zachodniej stronie Nogatu: Kalthof i Vogelsang. Z uwagi na uwarunkowania historyczne, usytuowanie dzielnicy w oderwaniu od zwartego układu przestrzennego miasta oraz występowanie naturalnej bariery przestrzennej, którą stanowi rzeka Nogat została wydzielona jednostka urbanistyczna – nr 1 - Kałdowo, stanowiąca odrębną strukturę funkcjonalno – przestrzenną. Jest to dzielnica głównie mieszkaniowa, z nielicznymi terenami produkcyjnymi zlokalizowanymi przede wszystkim wzdłuż drogi krajowej nr 22 oraz ulicy Zamkowej. W obszarze Kałdowa wyróżnia się rejon zbiegu ulic Tczewskiej, Głównej i Ceglanej, gdzie zlokalizowanych jest wiele obiektów historycznych. Przeważająca ich część znajduje się w złym stanie technicznym. Występują tu nieliczne usługi podstawowe takie jak sklepy, szkoła, kościół, usługi służby zdrowia – jest tu również zlokalizowany Urząd Gminy Wiejskiej Malbork. Komunikacyjnie dzielnica jest powiązana z miastem poprzez dwa mosty na rzece Nogat – drogowy i kładkę pieszą.
2	CENTRUM I	3040 / 8,09	77,23 / 4,5	Dzielnica Malborka składająca się z podjednostek Stare Miasto i Centrum oraz terenu Zamku Krzyżackiego, zlokalizowana po wschodniej stronie Nogatu. Wzdłuż rzeki znajduje się bulwar. Można stwierdzić, iż przestrzennie dzielnica jest podzielona na trzy części: teren Zamku - stanowiący odrębny teren funkcjonalno - przestrzenny, teren pomiędzy kanałem Juranda a rzeką Nogat to obszar osiedla mieszkaniowego Stare Miasto – wybudowanego w latach 50 – ówczesny przykład nowoczesnej zabudowy i tereny mieszkaniowo – usługowe z historyczną zabudową oraz teren na wschód od kanału Juranda – teren mieszkaniowo - usługowy ze zmodernizowaną ulicą Kościuszki o charakterze handlowo-usługowym, stanowiącą główną ulicę spacerową, prowadzącą na Zamek oraz zmodernizowanym Placem Kazimierza Jagiellończyka. Wydzielona jednostka CENTRUM I stanowi odrębną strukturę funkcjonalno – przestrzenną, ograniczoną następującymi barierami przestrzennymi: od zachodu rzeka Nogat, od południa al. Rodła – główna arteria komunikacyjna miasta oraz od północnego – wschodu tory kolejowe funkcjonującej, historycznej linii kolejowej Berlin – Królewiec. Obszar ten stanowi najstarszą historycznie część miasta.
3	CENTRUM II	3230 / 	27,25 / 	Zwarta część miasta położona na południe od głównej arterii komunikacyjnej, którą stanowi aleja Rodła. Wydzielona jednostka urbanistyczna graniczy od południa z terenami koszar wojskowych, od zachodu z rzeką Nogat, od wschodu z ul. Mickiewicza i stanowi teren patrymonium miejskiego I fazy rozwoju miasta. Obecnie północna część wydzielonej jednostki

		8,60	1,59	stanowi usługowe centrum miasta Malborka z licznymi budynkami usług publicznych m. in: Urząd Miasta Malborka, Starostwo Powiatowe, Urząd Skarbowy, szkoły w tym Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych – ponadto usługi takie jak sklepy zlokalizowane w parterach budynków oraz odrębne budynki usługowe z usługami handlu i sklepy wielkopowierzchniowe np. Kaufland. W kwartale zabudowy pomiędzy ulicami: Słowackiego a 17-marca dzielnica zmienia swój charakter na mieszkaniowy i mieszkaniowo usługowy – występuje tu zabudowa w postaci kamienic zlokalizowanych w pierzei ulic 17 marca i Grunwaldzkiej oraz wolno stojących willi. Część przedmiotowego obszaru znajduje się w granicach układu urbanistycznego wraz z zespołem zabudowy w rejonie ulic Żeromskiego, Kasprowicza, 17 Marca, Derdowskiego w Malborku, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1337 (d. 179/90) decyzją z dnia 21.11.1990 r. Stanowiącego reprezentacyjny zespół zabudowy z lat 20-tych XX w. składający się z zabudowy willowej, jednorodzinnej oraz wielorodzinnej. W kwartale zabudowy pomiędzy ulicami 17 marca i Mickiewicza znajduje się zabudowa wielorodzinna w formie bloków 4 i 10-cio piętrowych. W całej, wydzielonej dzielnicy znajduje się duży odsetek zabudowy zabytkowej w znacznej części w złym stanie technicznym. Jednostka urbanistyczna stanowi odrębną strukturę funkcjonalno - przestrzenną, wyróżniającą się w strukturze miasta z uwagi na charakter przestrzeni oraz pełnione funkcje.
4	ŚRÓDMIEŚCIE I	5739 / 15,28	28,72 / 1,67	Dzielnica miasta położona na południe od Alei Rodła, od wschodu ograniczona ul. Sikorskiego i terenami przemysłowymi miasta – Cukrownią, od południa ul. Bema, od zachodu ul. Mickiewicza oraz terenem OSiRU. Obszar ten stanowi część miasta powstałą w wyniku jego rozbudowy po zniwelowaniu nowożytnych fortyfikacji w latach 1877 – 1879. Zespół budynków mieszkaniowych, obejmujący m. in. zabudowę ulicy Władysława Reymonta i Elizy Orzeszkowej powstawał na przełomie XIX i XX wieku. Jednostka składa się głównie z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 4 i 10 piętrowe bloki z wielkiej płyty zlokalizowane w rejonie ulicy Mickiewicza, w południowej części dzielnicy rejon ul. Bema i ul. Sikorskiego oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie kamienic oraz nielicznych, nowych płomb usytuowanych w pierzei ulic: Orzeszkowej, Kraszewskiego, Prusa, Reymonta jak również po wschodniej stronie ul. Mickiewicza. Zabudowa wielorodzinna jest przeplatana budynkami usługowymi wolnostojącymi w postaci pawilonów, kiosków. W parterach budynków wielorodzinnych – kamienic również występują drobne usługi. Struktura przestrzenna dzielnicy jest niejednorodna. Liczna zabudowa historyczna w tym w większości w złym stanie technicznym jest przeplatana zabudową wielorodzinną w postaci bloków oraz nowymi inwestycjami.
5	PRZEDMIEŚCIE	2704 / 7,20	85,94 / 5,01	Dzielnica wydzielona pomiędzy rzeką Nogat a ul. Jagiellońską, od północy ograniczona ul. Derdowskiego, od południa ul. Asnyka oraz zabudową dzielnicy Czwartaki. Cała wydzielona jednostka znajduje się w obszarze patrymonium miejskiego I fazy rozwoju miasta, historycznie stanowiła przedmieścia miasta Malborka o czym świadczy charakter zabudowy: liczne budynki mieszkaniowe jednorodzinne na wydzielonych, dużych działkach oraz liczny odsetek terenów niezabudowanych stanowiących obecnie tereny zieleni ekologicznej z potencjałem inwestycyjnym. Całość struktury jest zaburzona nielicznymi budynkami wielorodzinnymi w postaci bloków zlokalizowanych przy ulicach: Sprzymierzonych, Rodziewiczówny, Zakopiańskiej oraz przy ulicach Słowackiego i Pasteura. W północnej części dzielnicy znajduje się Szpital oraz zabytkowy kościół. W całej dzielnicy występują nieliczne obiekty usługowe głównie z zakresu usług handlu i produkcji nagrobków –głównie w części północnej, sąsiadującej z dzielnicą CENTRUM II. Na wschód od zabudowy przy

				ulicy Słowackiego znajduje się teren zabytkowych koszar wojskowych. W centralnej części wydzielonej dzielnicy zlokalizowane są tereny dawnych cmentarzy: jerozolimskiego i ewangelickiego - funkcjonujące obecnie jako tereny zieleni urządzonej – parki – wymagające działań rewaloryzacyjnych. Tereny nad rzeką Nogat to tereny przejść i ciągów pieszych wraz z kąpieliskiem miejskim oraz Malborskim Klubem Sportowym. Obszar pomiędzy zabudową przy ul. 500-lecia a rzeką Nogat to tereny głównie rolnicze, wyłączone z zainwestowania z uwagi na swój charakter oraz bliskość rzeki. Przy ul. 500-lecia oraz Armii Krajowej zabudowa nie jest jednorodna – budynki mieszkalne, jednorodzinne wolnostojące przeplatane są zabudową wielorodzinną w formie kamienic, częściowo tworzących krótkie pierzeje. W całej jednostce występują liczne budynki zabytkowe, w większości w złym stanie technicznym – wymagające remontów. Całość wydzielonej dzielnicy stanowi odrębną strukturę funkcjonalno – przestrzenną z dużym potencjałem inwestycyjnym, wymagającą pilnej rewaloryzacji zabudowy i działań społeczno – przestrzennych.
6	POŁUDNIE ROZWOJOWE	525 / 1,40	66,57 / 3,88	Dzielnica stanowiąca tereny rozwojowe miasta Malborka granicząca: od zachodu z ul. Jagiellońską i Zakopiańską, od północy z ul. Grunwaldzką i terenem OSiR-u, od południa z ulicą Dąbrówki oraz od wschodu z zabytkowym kanałem Juranda. Dzielnica składa się głównie z terenów niezabudowanych : terenów rolnych znajdujących się na południu oraz zlokalizowanych w centralnej części ogródków działkowych im. Karola Świerczewskiego – tereny te, w przygotowywanym projekcie planu miejscowego są przeznaczone pod intensywną zabudowę wielorodzinną i jednorodziną zatem w przyszłości powinna występować tu zwarta zabudowa mieszkaniowa z nielicznymi usługami. W północnej części dzielnicy znajduje się Centrum Kształcenia Ustawicznego – położone naprzeciw terenów koszar oraz ciągnące do CENTRUM II i ŚRÓDMIEŚCIA I, tereny targowiska miejskiego, nieliczne budynki mieszkalne wielorodzinne zlokalizowane w pierzei ul. Grunwaldzkiej i Jagiellońskiej oraz teren OSiR-u. Z uwagi na swój rozwojowy charakter, wydzielona jednostka urbanistyczna stanowi odrębną strukturę funkcjonalno – przestrzenną.
7	ŚRÓDMIEŚCIE II	2179 / 5,80	24,19 / 1,41	Dzielnica zlokalizowana pomiędzy: od północy ulicami Westerplatte i Bema, od południa ul. Wybickiego, od wschodu zabytkowym Kanałem Juranda oraz od zachodu ul. De Gaull'a. Jest to dzielnica głównie mieszkaniowa z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w formie zabytkowych kamienic wielorodzinnych wolnostojących, zlokalizowanych na wydzielonych działkach. Przy ul. De Gaull'a zlokalizowane są usługi publiczne m. in Straż Pożarna i Powiatowa Komenda Policji. W okolicy ul. Bema znajdują się usługi w tym Klub Garnizonowy zaś przy ul. Westerplatte oraz przy ulicach Okrzei i Konopnickiej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Cała wydzielona dzielnica ma stosunkowo jednorodną strukturę zabudowy, którą zaburzają nieliczne nowe bloki wielorodzinne i modernistyczne budynki usługowe. Z uwagi na charakter zabudowy (liczne historyczne budynki o podobnej formie i bryle) oraz strukturę przestrzenną dzielnica ta stanowi odrębną jednostkę urbanistyczną.
8	POŁUDNIE	7055 / 18,78	115,90 / 6,76	Mieszkaniowa dzielnica Malborka granicząca od północy z ul. Wybickiego, od wschodu z ulicą De Gaull'a, od południa z terenami rolnymi oraz od wschodu z zabytkowym Kanałem Juranda. W części północnej dzielnicę stanowią głównie bloki mieszkalne wielorodzinne o maksymalnej wysokości 5 kondygnacji. Przestrzeń uzupełniają przejścia piesze, parkingi naziemne, niewielkie place zabaw i nieliczne wolnostojące budynki usługowe w formie pawilonów osiedlowych. Przy ul. de Gaull'a zlokalizowane są usługi: hotel, szkoła podstawowa oraz tereny rekreacyjno – sportowe a także Budynek Centrum

				Kształcenia Ustawicznego, przy ul. Wybickiego Kościół wraz z plebanią, a przy ul. Kotarbińskiego usługi handlu w postaci sklepów wielkopowierzchniowych i innych drobnych usług. Na południe od ulicy Kotarbińskiego znajduje się nowsza część dzielnicy mieszkaniowej z licznymi, nowymi blokami, terenami parków – zieleni urządzona oraz terenami niezabudowanymi stanowiącymi potencjał inwestycyjny dla uzupełniania zabudowy wielorodzinnej. Na południu dzielnicy, w okolicy Kanału Ulgi znajduje się nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wydzielonych działkach w formie zabudowy wolnostojącej a także bliźniaczej i szeregowej zaś na południe od tej zabudowy znajdują się tereny rolne w dokumencie Studium postulowane jako potencjalne tereny ogródków działkowych. Z uwagi na swój mieszkaniowy charakter oraz spójną, stosunkowo jednorodną przestrzeń dzielnica ta stanowi odrębną jednostkę urbanistyczną.
9	CUKROWNIA	383 / 1,02	61,34 / 3,58	Obszar położony pomiędzy terenami kolejowymi a ul. De Gaulle'a i Sikorskiego to tereny głównie przemysłowe, produkcyjne, składów i magazynów w tym teren Cukrowni, Zakładu Gazowniczego, ZGKiM-u oraz usług oświaty i handlu. W tereny przemysłowo produkcyjne wplatają się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, w większości zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż ulic Chrobrego i Chodkiewicza, natomiast na wschód od terenów produkcyjnych – ogródki działkowe imienia 1-go Maja w Malborku. Przy ul. De Gaulle'a zlokalizowane są budynki wielorodzinne w formie kamienic wolnostojących. Cała dzielnica z uwagi na swoją strukturę funkcjonalno - przestrzenną – oraz pełnione funkcje przemysłowo produkcyjne, stanowi odrębną jednostkę urbanistyczną.
10	MIĘDZYTORZE	735 / 1,96	71 / 4,14	Dzielnica, w skład której wchodzi wyodrębniony zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zlokalizowany po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 515 – ul. De Gaulle'a pomiędzy terenami kolejowymi oraz fragment nowych terenów mieszkaniowych wzdłuż ul. Kruczej, które są zabudowane w części. Na północ od terenów mieszkaniowych znajdują się ogródki działkowe „Kolejarz”, na południe od terenów mieszkaniowych – ogródki działkowe „Zatorze”. W dzielnicy oprócz zabudowy mieszkaniowej znajdują się nieliczne tereny usługowe z usługami podstawowymi zlokalizowanymi w odrębnych budynkach lub w parterach budynków mieszkaniowych. Dzielnica Międzytorze jest wydzielona ze struktury miasta dwoma nitkami linii kolejowej i tworzy odrębną strukturę funkcjonalno – przestrzenną.
11	CZWARTAKI	925 / 2,46	202,73 / 11,82	Nowa dzielnica zabudowy ekstensywnej miasta Malborka, obejmująca jednostkę zwyczajowo nazwaną Czwartaki – są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie wolnostojącej, we fragmencie jednorodzinnej, szeregowej, zlokalizowanej po obu stronach ul. Koszalińskiej oraz na przedłużeniu – po obu stronach projektowanej wg. dokumentu Studium drogi zbiorczej, przy której obecnie została wybudowana nowa szkoła podstawowa. Dla dzielnicy obowiązuje plan miejscowy, który ustala w obszarze dzielnicy przeznaczenie terenów głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – część z projektowanych dróg została już geodezyjnie wydzielona. Część wydzielonych wzdłuż tych dróg działek została już zabudowana – pozostałe stanowią potencjał rozwojowy i ofertę inwestycyjną miasta. Na wschód od zabudowanego kanału Juranda znajdują się potencjalne tereny ogrodnictwa. Cała dzielnica stanowi nową, mieszkaniową część miasta, a tym samym odrębną strukturę funkcjonalno – przestrzenną.
12	WIELBARK	2061 / 	206,72 / 	Powstał z osady <i>Willenberg</i> – większa część tej miejscowości stanowi obecnie dzielnicę Malborka i wydzieloną jednostkę urbanistyczną od zachodu graniczącą z rzeką Nogat. Są to tereny głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej. Stara struktura Wielbarku skupia się wzdłuż ulic Wejhera i Głowackiego, jednakże występują tu

		5,49	12,05	tylko nieliczne obiekty zabytkowe. Na wschód od ul. Głowackiego znajdują się nowe tereny inwestycyjne miasta z wydzielonymi geodezyjnie drogami oraz działkami wzdłuż tych dróg – w nowej strukturze tylko nieliczne tereny są zabudowane budynkami jednorodzinnymi wolnostojącymi – pozostałe tereny stanowią ofertę inwestycyjną miasta. Przy południowej granicy miasta jest zlokalizowany funkcjonujący cmentarz komunalny w Malborku. Obszary przyległe do cmentarza głównie pełnią funkcje usługowe – kwaciarnie, wyrób i sprzedaż nagrobków. W całej, wydzielonej dzielnicy znajdują się nieliczne tereny usługowe głównie z zakresu usług podstawowych.
13	TERENY KOLEJOWE	207 / 0,55	61,10 / 3,56	Wydzielona jednostka urbanistyczna obejmuje tereny kolejowe oraz obszary przyległe do torów kolejowych, głównie związane z obsługą kolei w tym dworzec kolejowy lub stanowiące tereny pokolejowe, w tym budynki kolejowe adaptowane dla innych funkcji w tym mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych. Z uwagi na charakter przestrzenny i pełnione funkcje obszar ten stanowi odrębną jednostkę urbanistyczną.
14	PIASKI II	206 / 0,55	54,30 / 3,17	Dzielnica zlokalizowana przy południowo - wschodniej granicy Malborka, oddzielona od struktury miasta terenami kolejowymi, które stanowią barierę przestrzenną i wydzielają ten obszar jako odrębną jednostkę urbanistyczną. Dzielnice tworzy zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w większości historycznej oraz tereny rolne na zachód od tej zabudowy.
15	RAKOWIEC	144 / 0,38	69,07 / 4,03	Przemysłowo – produkcyjna dzielnica Malborka zlokalizowana na północ od terenów kolejowych oraz na wschód od ulicy Koszykowej, Alei Wojska polskiego i ul. Rakowiec. Większą część wydzielonej jednostki stanowią tereny przemysłowo-produkcyjne, tereny składów i magazynów oraz niewielkie tereny usługowe. Sporadycznie występuje rozproszona zabudowa mieszkaniowa – głównie jednorodzinna. Pozostałe obszary to tereny rolne oraz tereny zurbanizowane, niezabudowane – stanowiące ewentualny potencjał rozwoju zabudowy na obszarze miasta. Z uwagi na mieszane przeznaczenie terenu i niejednorodną strukturę funkcjonalno – przestrzenną obszar został wydzielony jako odrębna jednostka urbanistyczna.
16	PIASKI I	2950 / 7,85	67,94 / 43,4	Mieszkaniowa dzielnica Malborka granicząca od południa z terenami kolejowymi i Aleją Wojska Polskiego, od północy ze zwartym szeregiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od zachodu z terenami usługowymi, i produkcyjnymi dzielnicy Piaski, od wschodu z terenami rolnymi dzielnicy Rakowiec. Południowa część jednostki Piaski to głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie bloków 4-ro i 5-cio piętrowych oraz zabudowa usługowa w tym Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych oraz inne drobne usługi - głównie handlu, zlokalizowane w odrębnych budynkach lub w parterach budynków mieszkaniowych. Na północ od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zmienia się charakter przestrzeni – zlokalizowane jest osiedle domów jednorodzinnych wolnostojących oraz bliźniaczych, w części zachodniej głównie zabytkowych. Cała jednostka tworzy zwarty obszar zabudowy mieszkaniowej, położony pomiędzy terenami produkcyjnymi miasta dlatego dzielnicę Piaski I wydziela się jako odrębną jednostkę urbanistyczną.
17	STREFA PRZEMYSŁOWA	0 / 0	114,30 / 6,66	Część miasta położona na północ od ulic Dąbrowskiego i Wróblewskiego oraz na wschód od Kanału Ulgi stanowiąca Specjalna Strefę Ekonomiczną z terenami potencjalnego zaplecza portu. Są to tereny produkcyjno-przemysłowe, składów i magazynów oraz tereny zurbanizowane niezabudowane stanowiące potencjał dla rozbudowy strefy przemysłowej. W dzielnicy tej nie występuje zabudowa mieszkaniowa toteż nie posiada ona mieszkańców. Z uwagi na charakter i funkcje

				dzielnicy wyodrębniono ją jako odrębną jednostkę urbanistyczną.
18	PIASKI	3615 / 9,62	87,74 / 5,11	Dzielnice Piaski tworzy mieszana zabudowa mieszkaniowa: wielorodzinna i jednorodzinna. Znaczna część obszaru znajduje się w granicach układu urbanistycznego wraz z zespołem budowlanym w rejonie ulic Chopina, Szymanowskiego, Wiślanej, Toruńskiej, Grudziądzkiej, Gen. St. Maczka (d. R. Luksemburg), Wołyńskiej (d. M. Fornalskiej), Ciepłej, Wiosennej, Warszawskiej, Lotniczej i Pomorskiej w Malborku, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1332 (d. 122/90) decyzją z dnia 22.10.1990 r. Zabudowa zabytkowa zlokalizowana na wymienionym terenie tworzy wyraźnie ukształtowany układ urbanistyczny o indywidualnym charakterze przy znacznym zróżnicowaniu architektonicznym poszczególnych budynków. Zabudowa wielorodzinna w formie bloków maksymalnie 5-piętrowych oraz kamienic zabytkowych, wolnostojących, wielorodzinnych jest zlokalizowana w południowej części dzielnicy – w strukturę zabudowy mieszkaniowej wplecione są funkcje usługowe – usługi podstawowe handlu i gastronomii zlokalizowane w odrębnych budynkach lub w parterach budynków mieszkalnych. Mimo historycznie ukształtowanego jednorodnego układu zabudowy, z uwagi na lokalizację budynków wielorodzinnych w różnej formie i bryle struktura tej części dzielnicy wydaje się być niejednorodna – występuje chaos przestrzenny. W północnej części dzielnicy znajdują się głównie budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i szeregowe o bardziej jednorodnej formie i bryle, w dużym odsetku zabytkowe oraz nieliczna zabudowa wielorodzinna – budynki kilkunastopiętrowe. Znaczną część jednostki stanowi układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków. Na wschód od zwartej zabudowy mieszkaniowej dzielnicy znajdują się ogródki działkowe im. Mikołaja Kopernika oraz zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaś na wschód od Kanału Ulgi tereny przemysłowo – produkcyjne – w tym teren Zakładów Malma oraz tereny usługowe w tym usług publicznych: szkoła i hala widowiskowo – sportowa. Cała jednostka tworzy zwarty obszar zabudowy, stanowiący odrębną strukturę funkcjonalno - przestrzenną, położoną pomiędzy terenami produkcyjnymi miasta.
19	PARK PÓŁNOCNY	43 / 0,11	103,98 / 6,06	Część miasta położona na północ od torów kolejowych oraz na zachód od zabudowań dzielnicy Piaski. Są to głównie tereny „zielone” miasta Malborka w skład których wchodzi: Park Miejski – o charakterze parku leśnego, Park Dinozaurów zlokalizowany w Parku Miejskim, obiekty usług sportu i rekreacji m. in. park linowy, minigolf, stadion miejski, siłownia na powietrzu oraz przystań nad rzeką Nogat. W północnej części dzielnicy znajdują się ogródki działkowe „Przy Zamku” wplecione w system zieleni urządzonej, ekologicznej oraz terenów sportowych. Wzdłuż rzeki Nogat przebiegają przejścia piesze. W południowej części dzielnicy znajdują się nieliczne zabudowania – budynek wielorodzinny oraz obiekty jednorodzinne jak i niewielki teren produkcyjny. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest również przy ulicy Parkowej. Całość terenów z uwagi na swój rekreacyjny charakter stanowi odrębny zespół funkcjonalno-przestrzenny wydzielony jako odrębna jednostka urbanistyczna.

### **3.4. Zestawienie przyjętych wskaźników**

Zgodnie z wytycznymi do projektu przygotowanymi przez Urząd Marszałkowski ocena jednostek urbanistycznych winna odbywać się przez ocenę wskaźników obowiązkowych i fakultatywnych w podsystemach: społecznym gospodarczym i przestrzennym.

W założeniu jednostki urbanistyczne powinny być powiązane z obwodami spisowymi GUS, aby w łatwy sposób można było wykorzystać dane zbierane przez GUS. Jak pokazała praktyka, przyjęte założenie nie ma odzwierciedlenia w rzeczywistości. Jedyne dane zbierane przez GUS dla obwodów spisowych dotyczą liczby budynków mieszkalnych – system TERYT. Główny Urząd Statystyczny nie gromadzi danych dotyczących powierzchni użytkowej lokalu na poziomie niższym niż poziom miasta, więc dla analizy wewnątrzmięskiej wykorzystano zbiór danych z Urzędu Miasta i jednostek podległych, uzupełnione o dane szacunkowe dla obszarów, w których dane były niepełne.

Liczba ludności zawarta w rejestrze GUS (baza TERYT) nie jest tożsama z liczbą osób faktycznie zameldowanych. Aktualizacja danych w systemie odbywa się w oparciu o sporządzane kwartalnie wykazy nowooddanych do użytku budynków i mieszkań. GUS przyjmuje, że wszystkie oddane do użytku mieszkania są zamieszkane, a liczba osób w mieszkaniu równa jest liczbie izb. W związku z powyższym do niniejszych analiz wykorzystano dane z ewidencji ludności UM Malborka w podziale adresowym, które następnie przyporządkowano poszczególnym jednostkom urbanistycznym.

Również dane dotyczące zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej nie są możliwe do uzyskania w podziale na obwody spisowe, gdyż bazie TERYT znajdują się jedynie budynki mieszkalne, a znaczna część zarejestrowanych podmiotów gospodarczych zlokalizowana jest w budynkach usługowych. W związku z tym powiązanie bazy danych REGON i TERYT nie jest możliwe. Na potrzeby niniejszego opracowania dane uzyskane z bazy REGON w podziale adresowym przyporządkowano do wydzielonych jednostek urbanistycznych.

Dane pozyskiwane z pozostałych instytucji (m.in. MOPS, PUP, dane policyjne) uzyskano w podziale na ulice, gdyż szczegółowe dane adresowe nie mogą być udostępniane z uwagi na ochronę danych osobowych. Dlatego też nie jest możliwe przypisanie tych danych bezpośrednio do wydzielonych jednostek urbanistycznych.

Dane zbiorcze dla całego miasta w porównaniu do województwa i kraju różnią się też częściowo od danych analizowanych w podziale miasta na jednostki urbanistyczne. Spowodowane jest to tym, że instytucje przekazujące dane (PUP, Urząd Miasta i in.) zwykle nie są w stanie wygenerować danych szczegółowych na dzień inny niż bieżący.

Napotkane problemy w trakcie gromadzenia danych wskazują na potrzebę stworzenia ujednoliconego systemu statystyki wewnątrzmięskiej w oparciu o wydzielone jednostki urbanistyczne. Narzędzie to umożliwiłoby delimitację obszarów kryzysowych, monitorowanie zmian oraz ocenę skuteczności wdrażanych działań i projektów, w tym programów rewitalizacji.

Przy wyborze wskaźników do analizy wzięto pod uwagę wytyczne Urzędu Marszałkowskiego, uwarunkowania lokalne oraz możliwości pozyskania danych.

## **Podsystem społeczny**

Wskaźniki obowiązkowe:

- Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności;
- Udział osób długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym;
- Liczba przestępstw na 1 tys. ludności;
- Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys.

Nie udało się pozyskać danych z policji na temat liczby przestępstw ogółem w podziale przestrzennym miasta na jednostki.

Wybrane wskaźniki fakultatywne:

- Liczba „Niebieskich Kart” na 1000 mieszkańców;
- Liczba osób z przyznanymi zasiłkami stałymi na 1000 mieszkańców;
- Liczba osób, którym przyznano świadczenie w formie posiłku na 1000 mieszkańców;
- Liczba osób, którym przyznano zasiłki okresowe na 1000 mieszkańców;
- Liczba osób korzystająca ze świadczeń opiekuńczych na 1000 mieszkańców;
- Odsetek uczniów nie otrzymujących promocji do następnej klasy w latach 2010-2014 na 1000 os w wieku przedprodukcyjnym;
- Liczba przestępstw uciążliwych dla społeczeństwa (rozbój (kradzież rozbójnicza, wymuszenie rozbójnicze), kradzież cudzej rzeczy, uszkodzenie mienia, uszkodzenie ciała, kradzież z włamaniem (w tym do mieszkań i samochodów), kradzież samochodu i poprzez włamanie, bójka i pobicie);

Ponadto wskazano obszary o największej liczbie interwencji Straży Miejskiej w zakresie zakłóceń porządku. Przedstawiono także lokalizację fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych działających na terenie miasta.

## **Podsystem gospodarczy**

Wskaźniki obowiązkowe:

- Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności;
- Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób;
- Odsetek osób z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych.

Wybrany wskaźnik fakultatywny:

- Liczba aktywnych prywatnych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców.

## **Podsystem przestrzenny**

Wskaźniki obowiązkowe:

- Odsetek budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie;
- Powierzchnia użytkowa lokalu na osobę (m<sup>2</sup>).

Wybrane wskaźniki fakultatywne:

- Odsetek zabytkowych budynków mieszkalnych w ogólnej ich liczbie;
- Udział obiektów zabytkowych z złym stanem technicznym w ogólnej liczbie zabytków;
- Odsetek dróg we własności gminnej wymagających remontów;

- Odsetek budynków mieszkalnych generujących emisje niskie.

Ponadto wskazano lokalizacje wszystkich budynków włączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej, lokalizacje obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz wykonano schematy obrazujące dostępność do podstawowych usług w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, terenów sportowych i rekreacyjnych oraz przebieg ścieżek rowerowych. Przedstawiono także rozmieszczenie gruntów we własności komunalnej w mieście oraz ich odsetek w każdej z jednostek urbanistycznych.

### **3.5. Ocena jednostek urbanistycznych w przyjętych podsystemach.**

#### **3.5.1. Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie społecznym**

Analiza wskaźników obowiązkowych na poziomie miasta wskazała na dużą ilość problemów społecznych w mieście. W celu przeprowadzenia oceny wydzielonych jednostek w podsystemie społecznym wykorzystano dane pochodzące z instytucji działających na terenie miasta, w tym: Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Malborku, Komendy Powiatowej Policji w Malborku, Powiatowego Urzędu Pracy w Malborku, Straży Miejskiej, szkół podstawowych i gimnazjów oraz Urzędu Miasta Malborka.

Zgodnie z danymi MOPS-u, liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności w mieście jest wyraźnie wyższa niż średnia dla województwa pomorskiego. Na obszarze miasta wskaźnik ten osiągnął najwyższe wartości w jednostkach nr 3 i 5 (Ryc. 12). Wyższą niż średnia dla miasta zanotowano w jednostkach 2, 4, 6, 18. Z przeprowadzonych analiz wynika, iż ludność otrzymująca największe wsparcie pomocy społecznej zamieszkuje centralne obszary miasta oraz dzielnicę Piaski (jednostka nr 18).

Zjawisko to, w znacznej mierze spowodowane jest wysoką stopą bezrobocia w mieście, w tym dużym odsetkiem osób długotrwale bezrobotnych (Ryc. 13). Według danych PUP-u, największy odsetek osób dotkniętych długotrwałym bezrobociem występuje w jednostkach 3, 5, 14, lecz wartości wyższe niż średnia dla miasta odnotowano również w jednostkach 4, 7, 13, 15, 16 i 18.

W ocenie podsystemu społecznego istotną rolę odgrywają także kwestie poziomu bezpieczeństwa w mieście oraz występowania zjawisk przemocy w rodzinie. W tym celu wykorzystano możliwe do uzyskania dane: liczbę przestępstw przeciwko rodzinie i opiece, liczbę przestępstw najbardziej uciążliwych dla społeczeństwa (m.in: rozbój, kradzież, uszkodzenie mienia, uszkodzenie ciała, kradzież z włamaniem, bójka i pobicie), liczbę „Niebieskich Kart” oraz liczbę interwencji Straży Miejskiej w zakresie zakłócania porządku.

Przestępstwa przeciwko rodzinie i opiece w Malborku w roku 2014 to uchylanie się od alimentów oraz znęcanie. Wskaźnik ten jest znacznie wyższy dla miasta (17,8) niż średnia dla województwa pomorskiego (6,3). W skali jednostek urbanistycznych najgorsza sytuacja występuje w jednostkach nr 5 i 15, a także w jednostkach nr 2 i 3 (Ryc.14). W znacznej mierze przestępstwa te wynikają z ubóstwa (por Ryc.12 i 13).

Do obszarów, w których liczba zanotowanych przestępstw najbardziej uciążliwych dla społeczeństwa na 100 osób jest najwyższa, zaliczają się jednostki nr 13 i 15 oraz 2, 6, 9 i 10, jednakże nie należy utożsamiać miejsca popełnienia przestępstwa z miejscem zamieszkania

sprawcy (Ryc.15). Można przypuszczać, iż wysokie wartości dla tych jednostek związane są ze specyfiką tych obszarów – obszary przydworcowe, obszar centrum – rejon deptaka, tereny przy zamku (obszary chętnie odwiedzane przez mieszkańców i turystów), tereny produkcyjno-usługowe, dla których prawdopodobieństwo wskazanych zdarzeń jest większe.

Dane uzyskane ze Straży Miejskiej wskazują na znacząco ilość interwencji w zakresie zakłócania porządku w obszarach centralnych miasta – głównie wzdłuż ulic Kościuszki, os. Stare Miasto (jednostka nr 2) oraz w obrębie jednostki nr 4 (Ryc. 16). Dane te w większym stopniu niż dane policyjne o popełnionych przestępstwach, wskazują na lokalizację obszarów problemowych w mieście.

Skalę przemocy w rodzinie obrazuje ilość „Niebieskich Kart” w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (Ryc. 17). W skali miasta zdecydowanie na niekorzyść wyróżnia się jednostka nr 4 (wskaźnik prawie dwukrotnie wyższy niż średnia dla miasta). Wysokie wartości występują także w jednostkach nr 10 oraz nr 5, 7 i 16, czyli obszarach o nawarstwieniu różnych problemów społecznych.

Z uwagi na wysoką liczbę korzystających z pomocy społecznej, szczegółowo przeanalizowano dane dotyczące różnych form wsparcia udzielanych przez MOPS.

Wparcie dla osób niepełnosprawnych oraz starszych udzielane jest m.in. w postaci świadczeń finansowych – zasiłki stałe oraz w formie usług – świadczenia opiekuńcze. Wyniki analiz przedstawione na ryc. 18 i 19 wyraźnie wskazują na jednostki nr 2 i 5 jako obszary największego wsparcia. Koreluje to ze strukturą demograficzną poszczególnych jednostek (Ryc. 11) Jednostkę nr 2 zamieszkuje największy odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w mieście. Większość pozostałych jednostek, dla których wartości opisanych wskaźników są wyższe niż średnia dla miasta, charakteryzuje się niekorzystną strukturą demograficzną (obciążenie ekonomiczne ludności w wieku produkcyjnym) oraz znacznym stopniem ubóstwa.

Kolejnym przeanalizowanym wskaźnikiem w ramach podsystemu społecznego jest liczba osób, którym przyznano zasiłki okresowe, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Świadczenie to jest wypłacane w przypadku długotrwałej choroby, niepełnosprawności, bezrobocia lub ubóstwa. Uzyskane dane wskazują jednoznacznie na jednostkę nr 5, jako obszar o największej kumulacji tych negatywnych zjawisk społecznych (Ryc. 20). Widoczne w przestrzeni miasta jest również powiązanie pomiędzy liczbą przyznanych zasiłków okresowych a odsetkiem osób długotrwale bezrobotnych (Ryc. 13).

O poziomie ubóstwa w poszczególnych jednostkach świadczy liczba osób, którym przyznano świadczenie w formie posiłku. Są to zarówno posiłki dla dzieci (w przedszkolach i stołówkach szkolnych), jak i dla osób dorosłych (stołówka Komendy Powiatowej Policji). Analiza uzyskanych danych ponownie wskazuje na obszary centralne (jednostki 3, 4, 5) jako tereny o najgorszej sytuacji w mieście (Ryc. 21).

Podsumowując wyniki analiz dotyczących udzielonej pomocy społecznej oraz długotrwałego bezrobocia, jako obszar kryzysowy, należy wskazać obszar centralny miasta, w szczególności jednostki nr 5, 3, 4.

O skali zaniedbań i problemów w rodzinie świadczyć może również liczba uczniów nieotrzymujących promocji do następnej klasy w przeliczeniu na 1000 osób w wieku przedprodukcyjnym (Ryc.22). Do analiz posłużono się danymi zbiorczymi uzyskanymi ze szkół podstawowych i gimnazjów za okres 2010-2014 r. Najwyższą wartość osiągnięto

w jednostce nr 15 (83,3), jednakże wynik ten podyktowany jest niewielką liczbą ludności zamieszkującą jednostkę (kilkoro uczniów nieotrzymujących promocji przy niewielkiej liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym daje tak wysoki wynik). Pomijając dzielnicę Rakowiec, największą skalą problemu odznaczają się jednostki nr 3, 5 i 16, dla których osiągnięta wartość prawie dwukrotnie przewyższa średnią dla miasta.

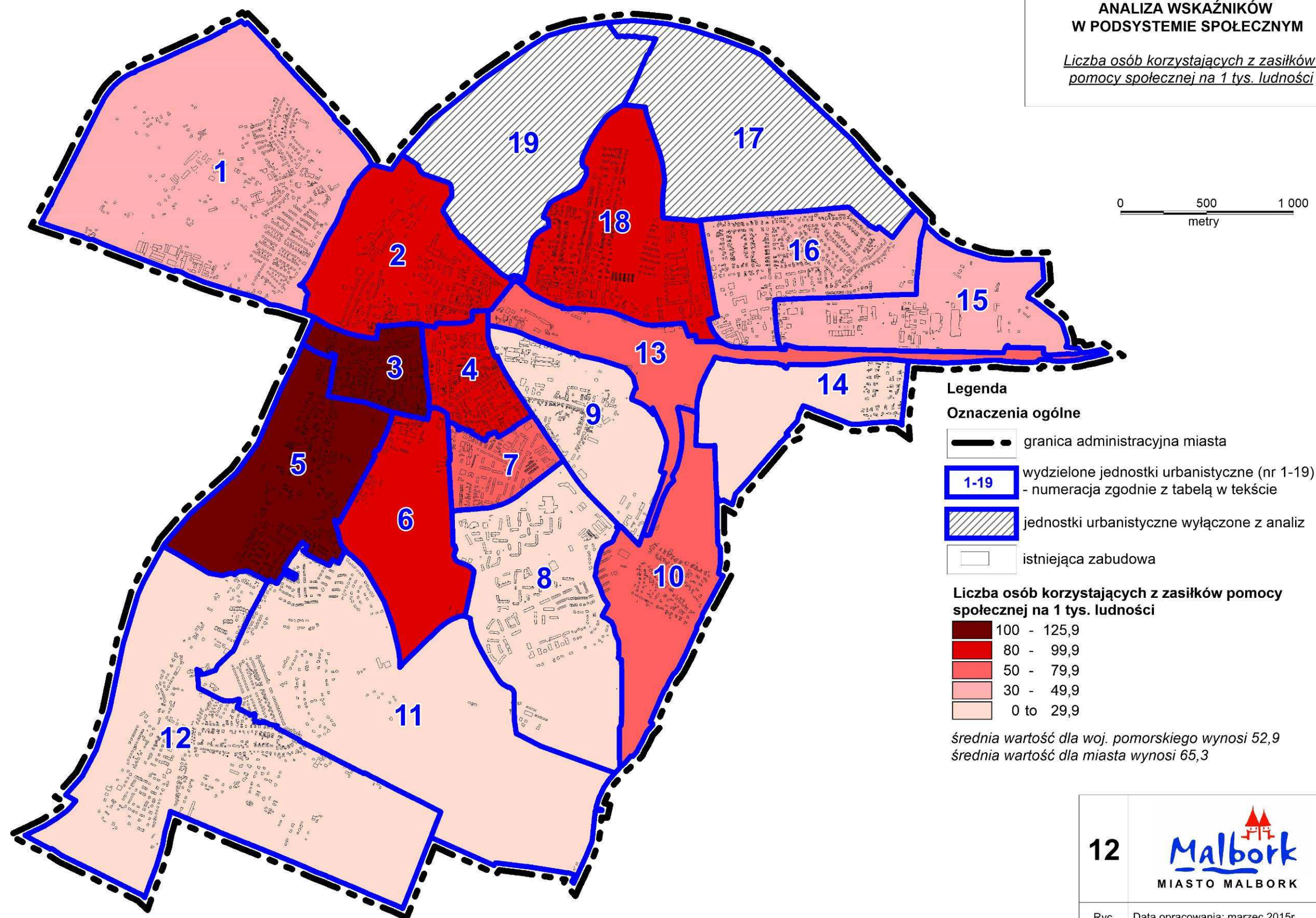
Na Ryc. 23 przedstawiono rozmieszczenie fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych działających w Malborku. Ich koncentracja znajduje się w centralnej części miasta. Lokalizacja tych podmiotów może mieć znaczenie przy planowaniu działań wspierających i aktywizujących lokalną społeczność w ramach rewitalizacji.

Podsumowując, z dokonanej analizy wskaźników w podsystemie społecznym można jednoznacznie wskazać obszary kryzysowe, które wymagają różnorodnych działań i wsparcia w sferze społecznej. Są to jednostki 5, 3, 4. W dalszej kolejności wsparcia wymagać mogą jednostki nr 2 i 18.

# ANALIZA WSKAŹNIKÓW W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

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

0 500 1 000  
metry



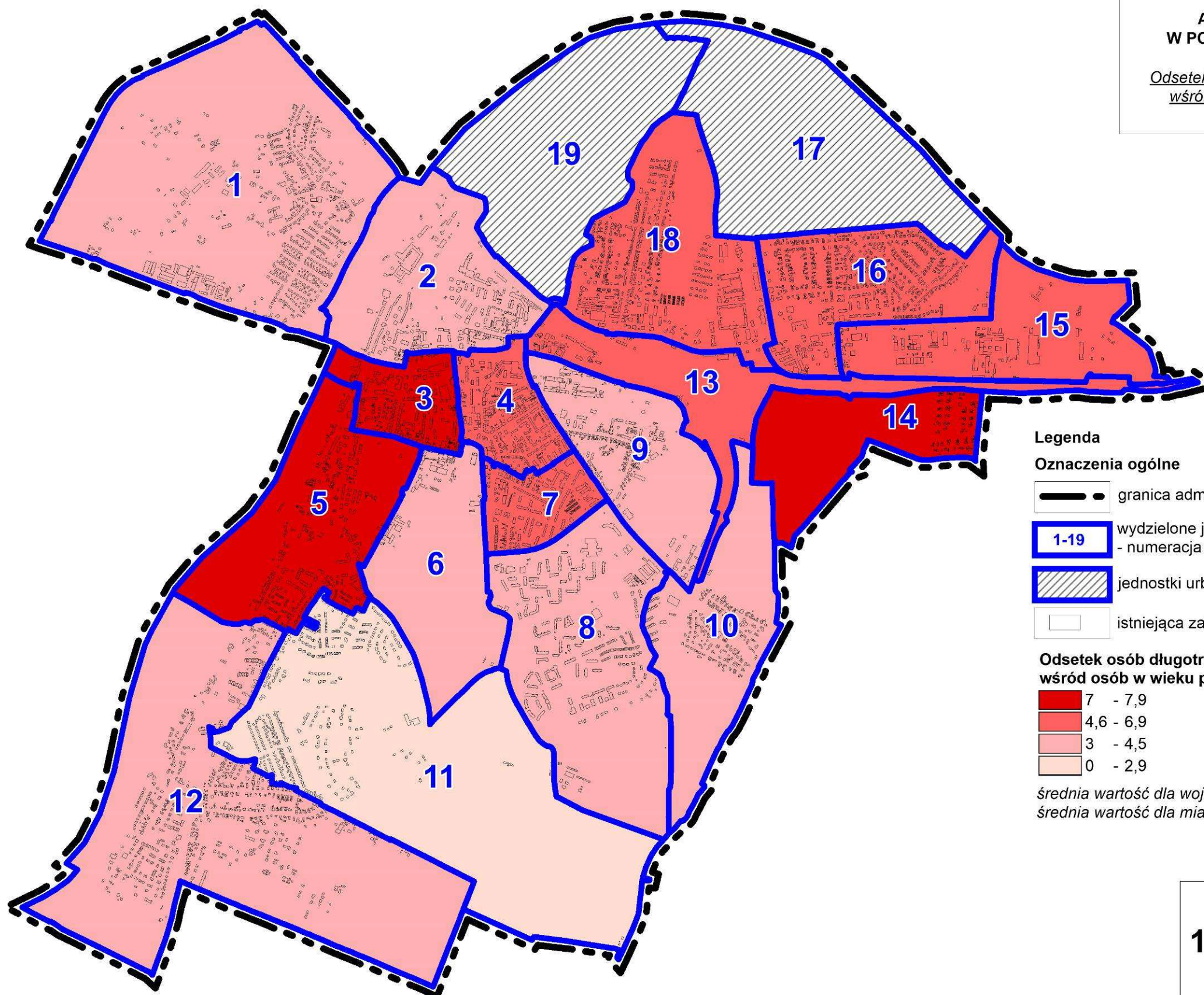
12

**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc. Data opracowania: marzec 2015r.

# ANALIZA WSKAŹNIKÓW W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

Odsetek osób długotrwale bezrobotnych  
wśród osób w wieku produkcyjnym



0 500 1 000  
metry

## Legenda

### Oznaczenia ogólne

- granica administracyjna miasta
- wydzielone jednostki urbanistyczne (nr 1-19)  
- numeracja zgodnie z tabelą w tekście
- jednostki urbanistyczne wyłączone z analiz
- istniejąca zabudowa

### Odsetek osób długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym

- 7 - 7,9
- 4,6 - 6,9
- 3 - 4,5
- 0 - 2,9

średnia wartość dla woj. pomorskiego wynosi 2,4%  
średnia wartość dla miasta wynosi 4,7%

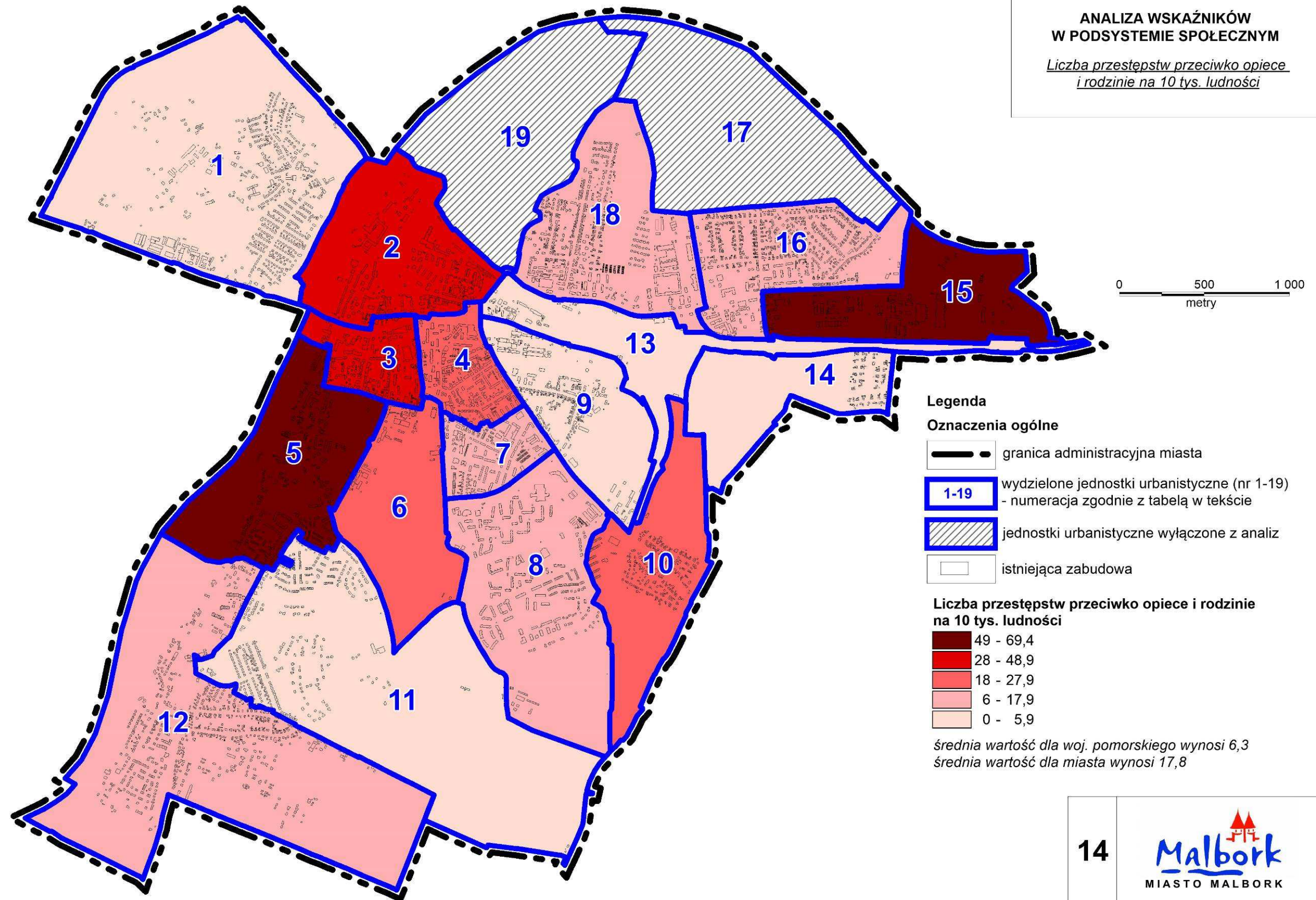
13



Ryc. Data opracowania: marzec 2015r.

**ANALIZA WSKAŹNIKÓW  
W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM**

*Liczba przestępstw przeciwko opiece  
i rodzinie na 10 tys. ludności*



14

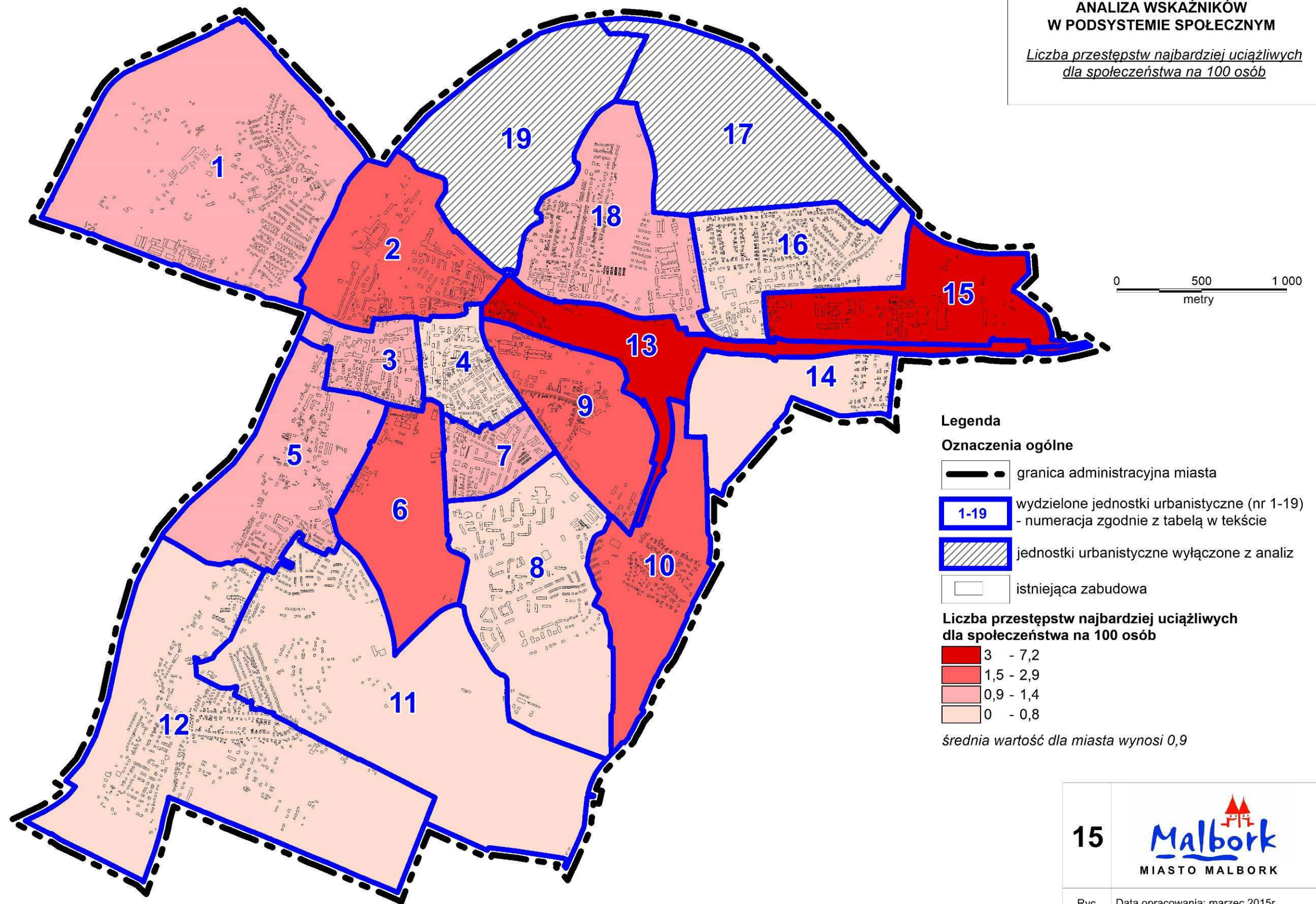
**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc.

Data opracowania: marzec 2015r.

# ANALIZA WSKAŹNIKÓW W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

*Liczba przestępstw najbardziej uciążliwych  
dla społeczeństwa na 100 osób*



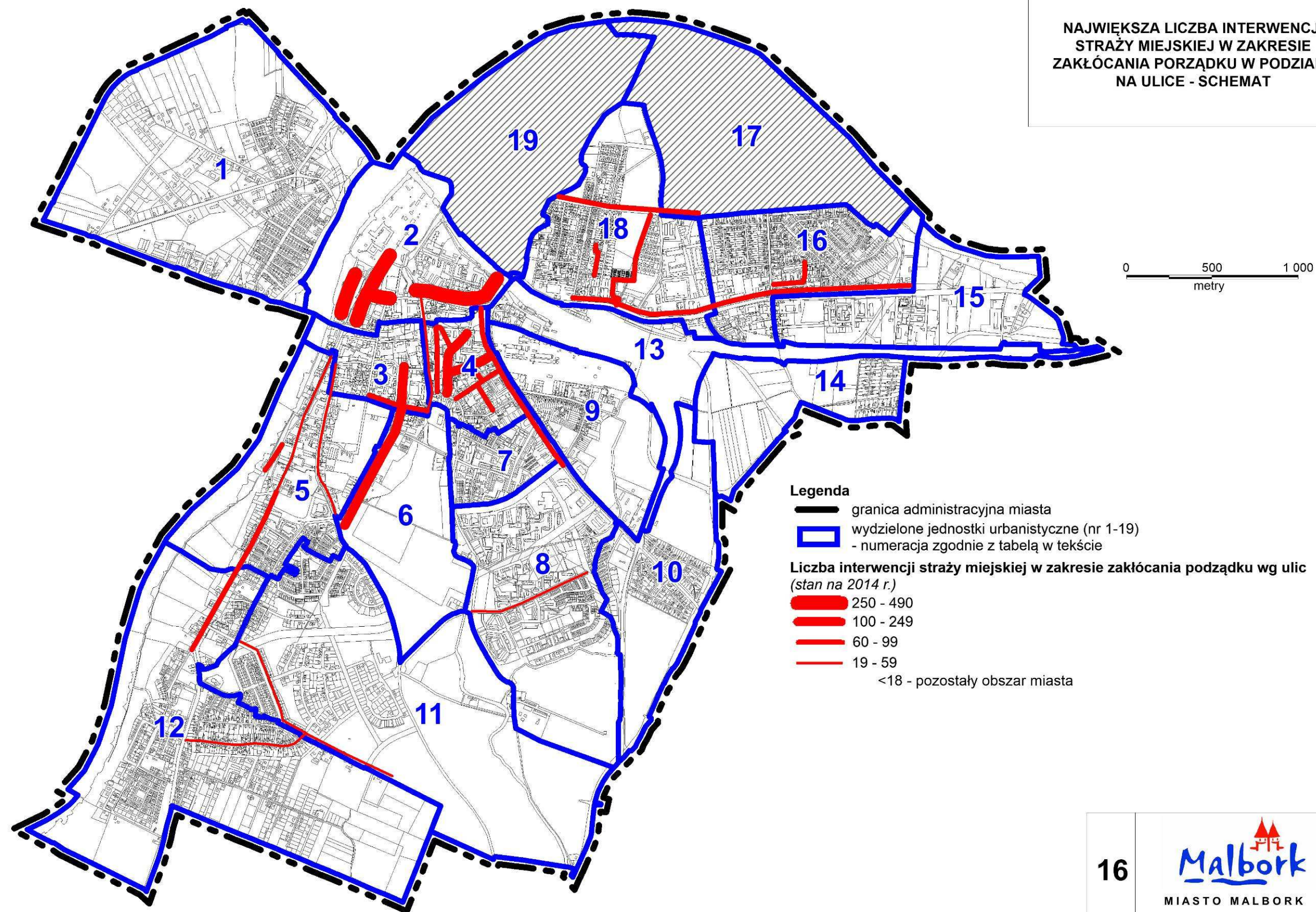
15



Ryc.

Data opracowania: marzec 2015r.

NAJWIĘKSZA LICZBA INTERWENCJI  
STRAŻY MIEJSKIEJ W ZAKRESIE  
ZAKŁÓCANIA PORZĄDKU W PODZIALE  
NA ULICE - SCHEMAT



16

**Malbork**  
MIASTO MALBORK

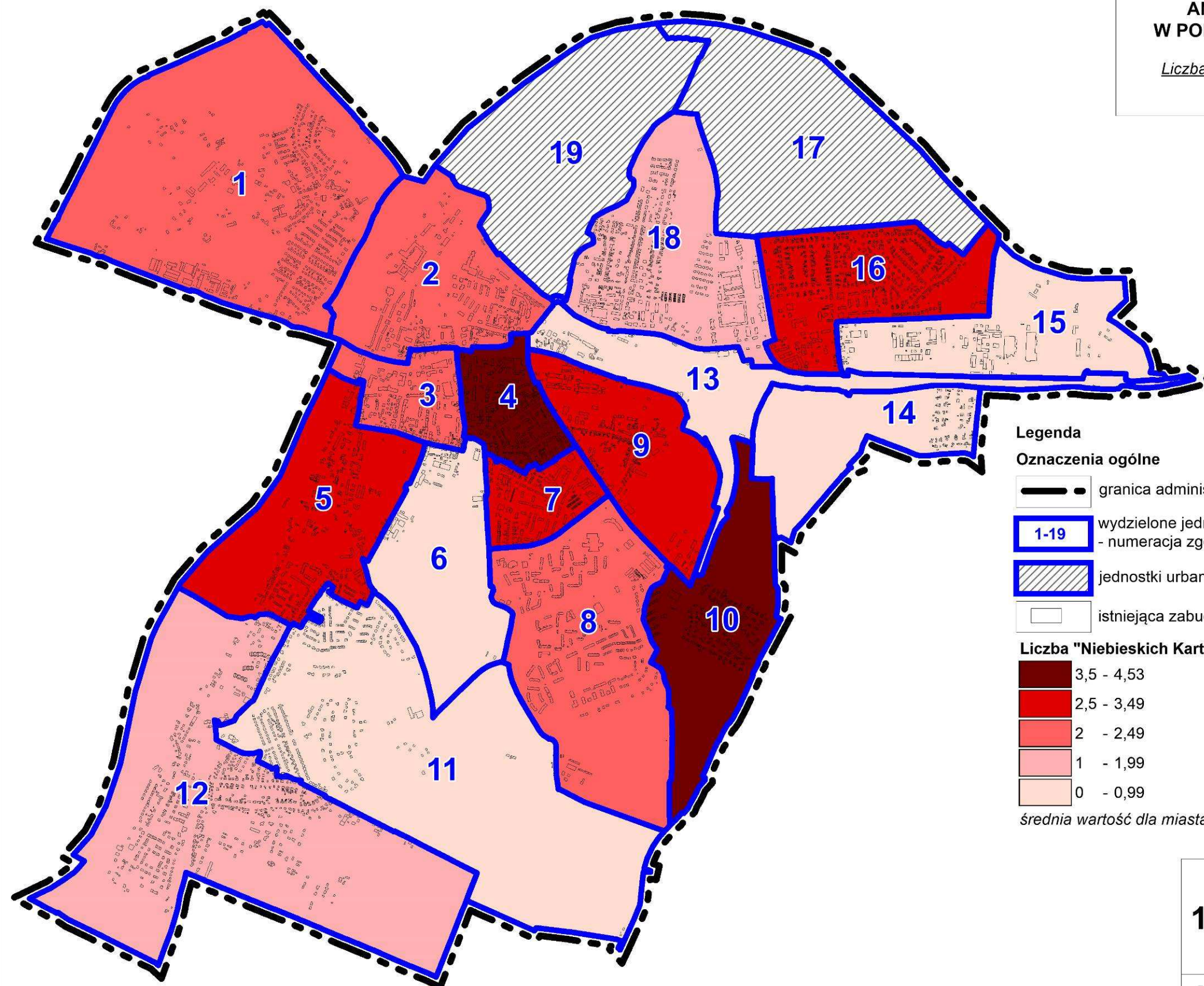
Ryc.

Data opracowania: marzec 2015r.

# ANALIZA WSKAŹNIKÓW W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

*Liczba "Niebieskich Kart" na 1000  
mieszkańców*

0 500 1 000  
metry



## Legenda

### Oznaczenia ogólne

- granica administracyjna miasta
- wydzielone jednostki urbanistyczne (nr 1-19)  
- numeracja zgodnie z tabelą w tekście
- jednostki urbanistyczne wyłączone z analiz
- istniejąca zabudowa

### Liczba "Niebieskich Kart" na 1000 mieszkańców

- 3,5 - 4,53
- 2,5 - 3,49
- 2 - 2,49
- 1 - 1,99
- 0 - 0,99

średnia wartość dla miasta wynosi 2,51

17

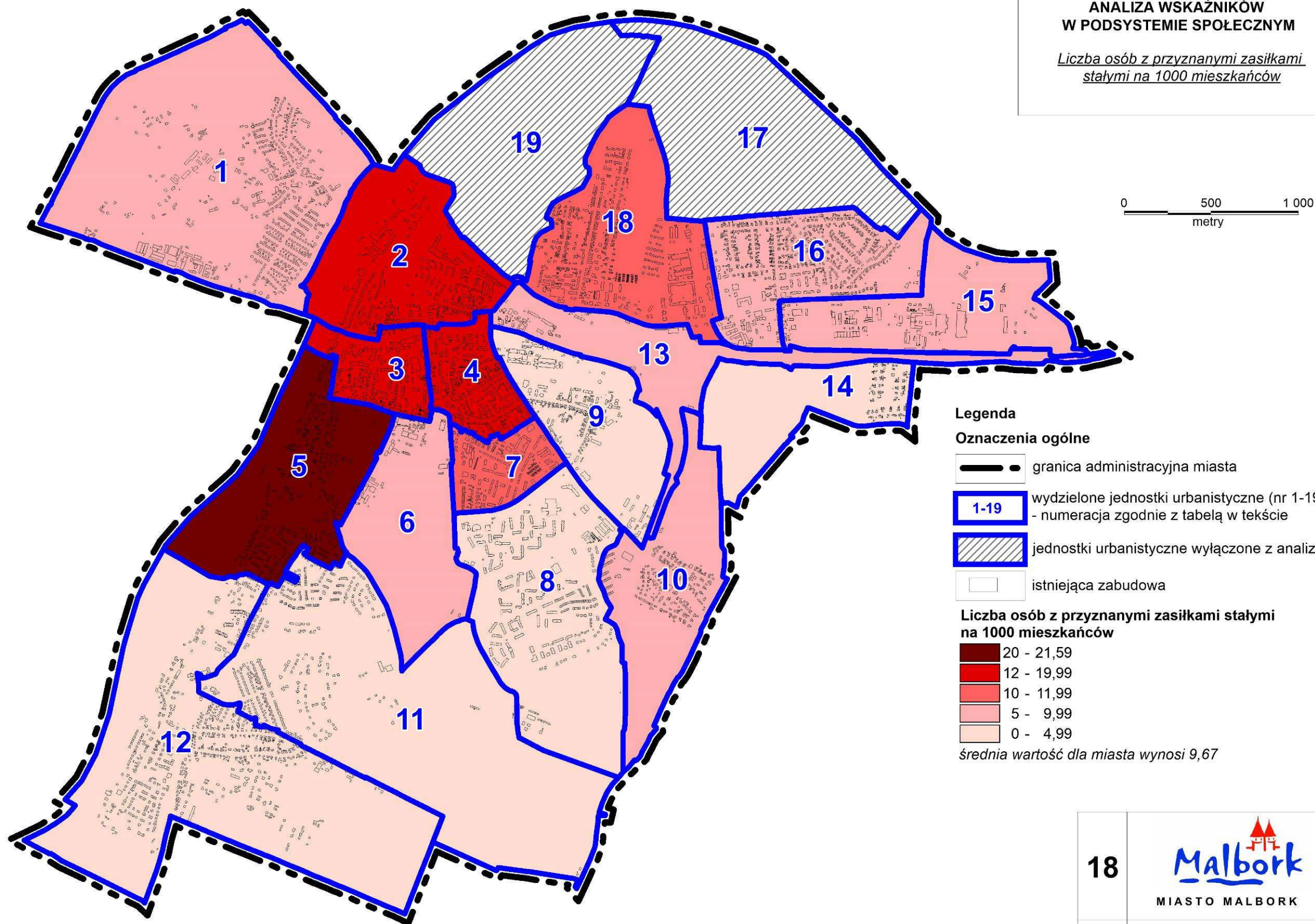


Ryc.

Data opracowania: marzec 2015r.

# ANALIZA WSKAŹNIKÓW W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

Liczba osób z przyznanymi zasiłkami  
stałymi na 1000 mieszkańców



18

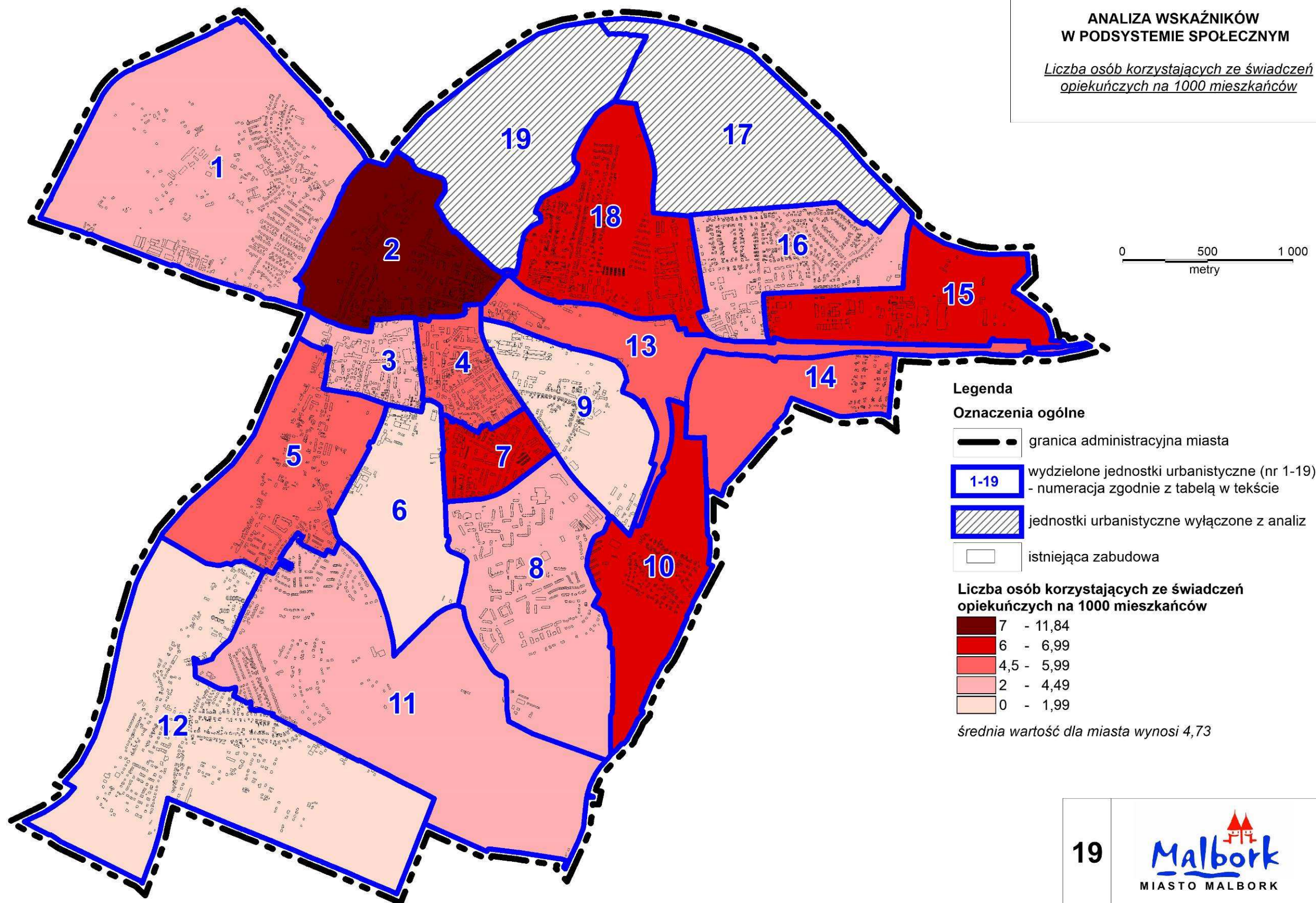
**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc.

Data opracowania: marzec 2015r.

# ANALIZA WSKAŹNIKÓW W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

Liczba osób korzystających ze świadczeń  
opiekuńczych na 1000 mieszkańców



19

**Malbork**  
MIASTO MALBORK

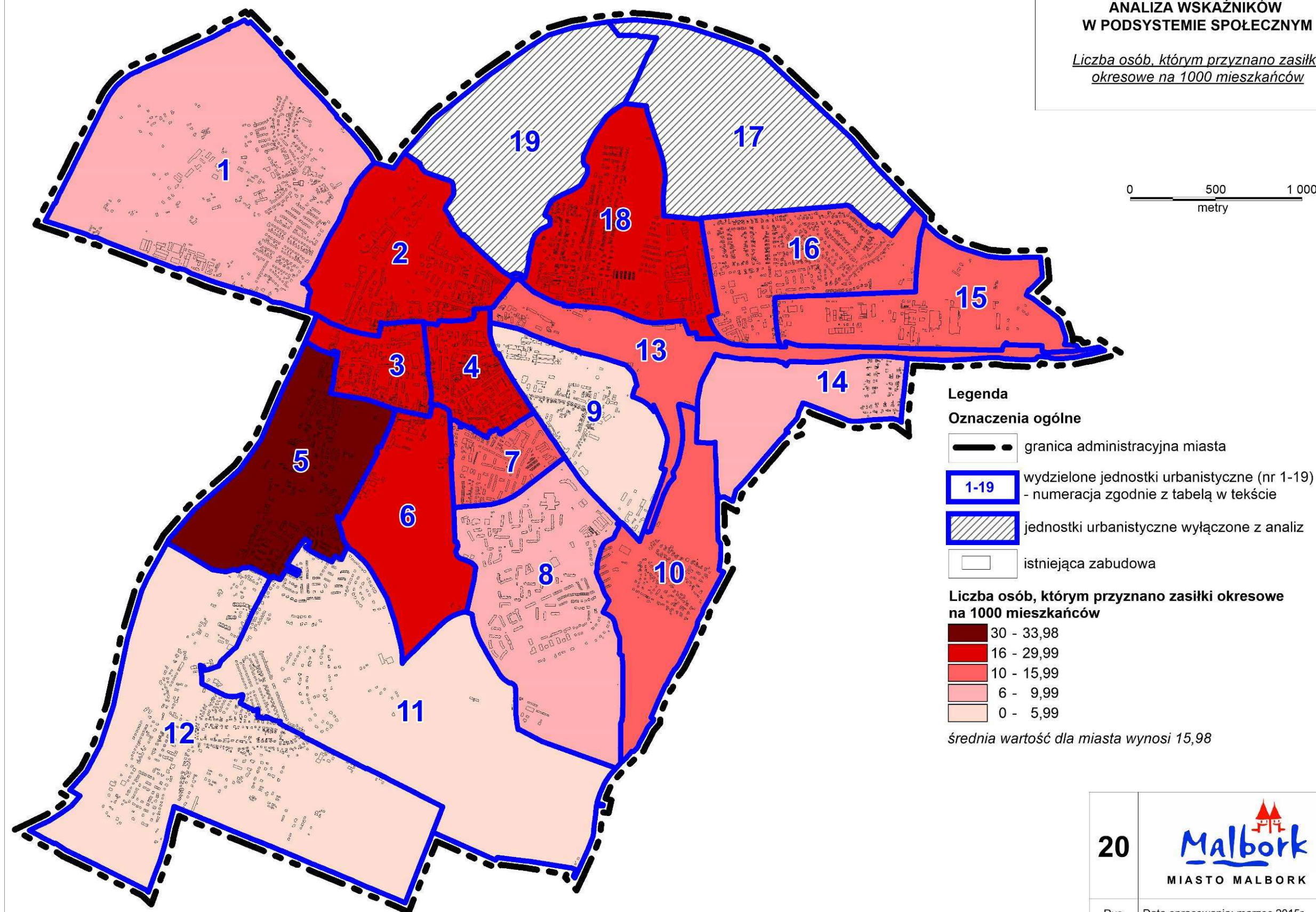
Ryc.

Data opracowania: marzec 2015r.

# ANALIZA WSKAŹNIKÓW W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

*Liczba osób, którym przyznano zasiłki  
okresowe na 1000 mieszkańców*

0 500 1 000  
metry



20

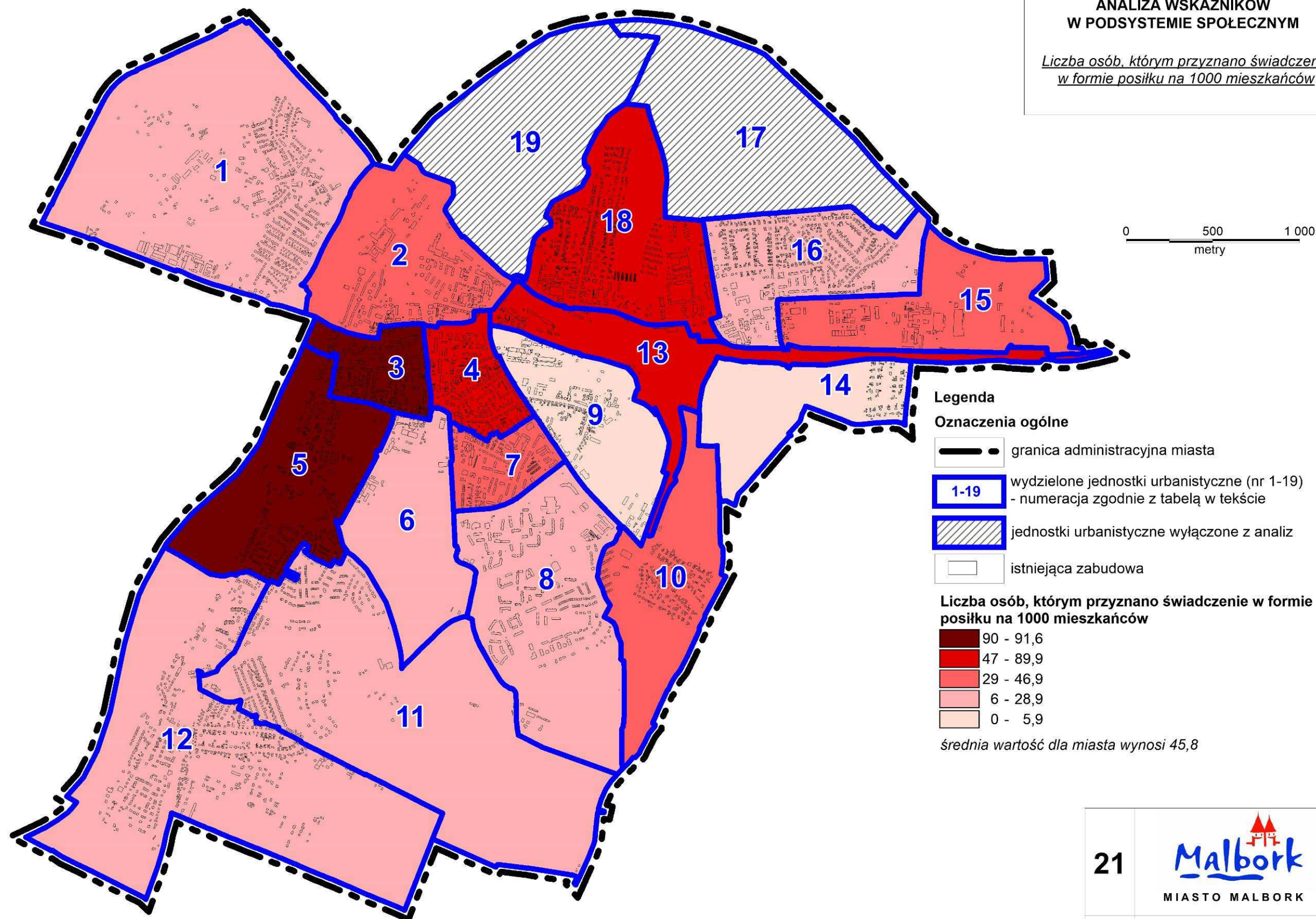
**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc.

Data opracowania: marzec 2015r.

# ANALIZA WSKAŹNIKÓW W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM

*Liczba osób, którym przyznano świadczenie  
w formie posiłku na 1000 mieszkańców*



21

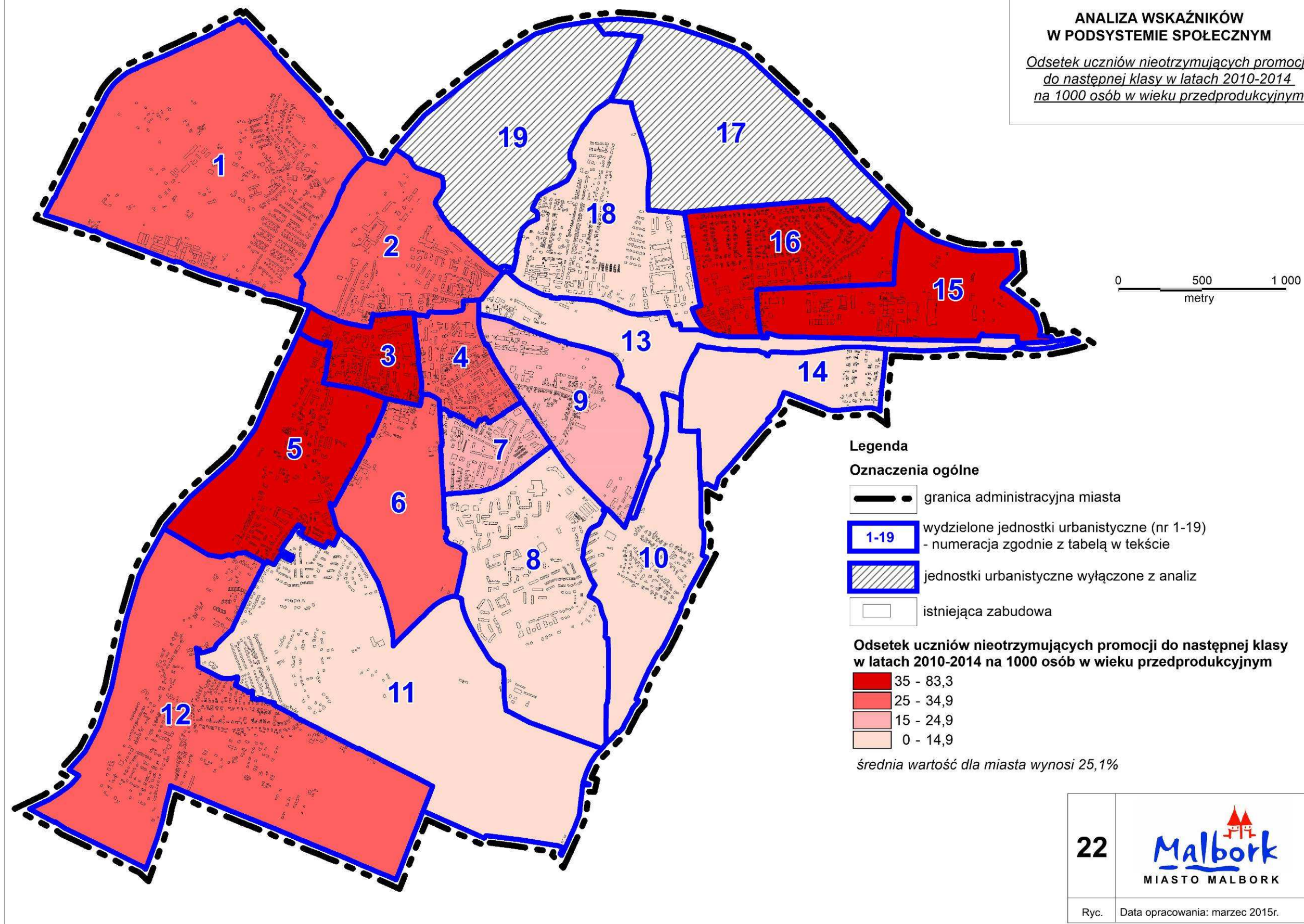
**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc.

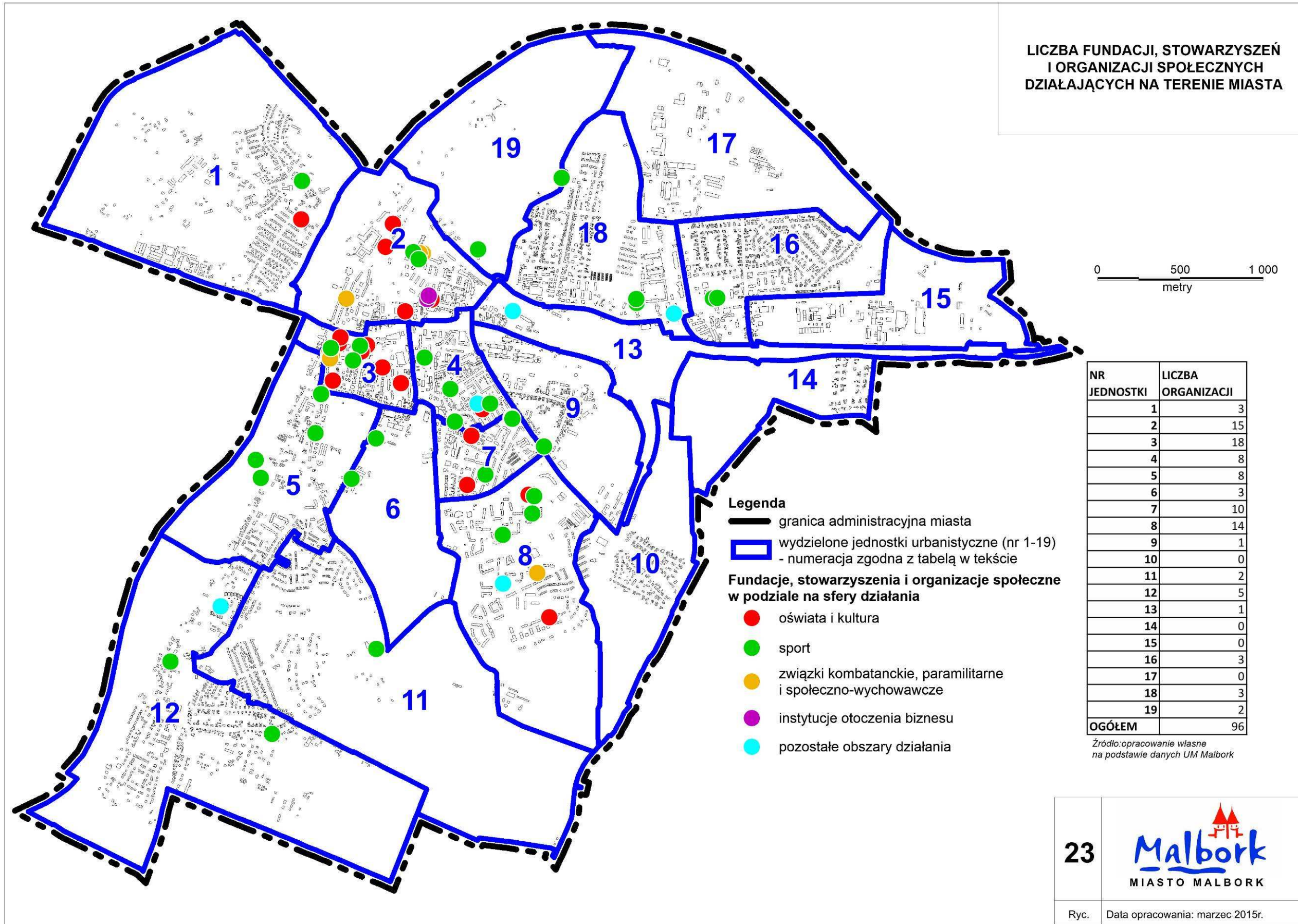
Data opracowania: marzec 2015r.

**ANALIZA WSKAŹNIKÓW  
W PODSYSTEMIE SPOŁECZNYM**

*Odsetek uczniów nieotrzymujących promocji  
do następnej klasy w latach 2010-2014  
na 1000 osób w wieku przedprodukcyjnym*



LICZBA FUNDACJI, STOWARZYSZEŃ  
I ORGANIZACJI SPOŁECZNYCH  
DZIAŁAJĄCYCH NA TERENIE MIASTA



23



Ryc.

Data opracowania: marzec 2015r.

Tabl. 7. Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie społecznym

NUMER JEDNOSTKI	wskaźniki kluczowe				wskaźniki fakultatywne						
	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 ludności	Odsetek osób długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10000 ludności	Liczba przestępstw na 1000 ludności	Liczba osób z przyznanymi zasiłkami stałymi na 1000 mieszkańców	Liczba osób, którym przyznano zasiłki okresowe na 1000 mieszkańców	Liczba osób korzystających ze świadczeń opiekuńczych na 1000 mieszkańców	Liczba osób, którym przyznano świadczenie w formie posiłku na 1000 mieszkańców	Odsetek uczniów nieotrzymujących promocji do następnej klasy w latach 2010-2014 na 1000 osób w wieku przedprodukcyjnym	Liczba przestępstw najbardziej uciążliwych dla społeczeństwa na 100 mieszkańców	Liczba "Niebieskich Kart" na 1000 mieszkańców
1	35,6	4,2	5,5	BRAK DANYCH	7,11	7,66	2,74	24,6	29,0	1,3	2,19
2	83,9	4,4	29,6		13,49	20,07	11,84	46,1	25,7	1,8	2,30
3	113,3	7,2	31,0		12,07	28,79	2,48	91,6	43,3	0,9	2,17
4	87,5	5,8	22,7		14,11	20,56	5,58	64,8	27,9	0,6	4,53
5	125,7	7,1	49,6		21,59	33,98	5,66	90,3	47,7	0,9	3,19
6	91,4	3,1	19,1		9,52	26,67	1,90	22,9	30,6	1,9	0,00
7	64,2	4,8	13,8		11,01	14,23	6,42	45,4	24,4	0,9	2,75
8	22,1	3,1	8,5		3,83	6,09	2,13	16,3	6,9	0,4	2,13
9	18,3	3,3	0,0		0,00	5,22	0,00	5,2	22,7	2,3	2,61
10	61,2	3,8	27,2		9,52	10,88	6,80	38,1	0,0	1,6	4,08
11	20,3	2,5	0,0		2,03	5,40	3,38	13,5	0,0	0,6	0,68
12	27,2	3,2	9,7		2,91	3,40	1,94	16,0	31,3	0,6	1,46
13	62,8	5,0	0,0		9,66	14,49	4,83	48,3	0,0	7,2	0,00
14	14,6	7,8	0,0		4,85	9,71	4,85	4,9	0,0	0,5	0,00
15	34,7	4,9	69,4		6,94	13,89	6,94	34,7	83,3	4,9	0,00
16	46,4	4,7	6,8		5,76	10,85	4,07	28,8	46,3	0,5	3,39
17											
18	86,3	5,1	11,1		11,34	21,30	6,92	63,6	12,3	1,3	1,11
19											
średnia wartość dla województwa	52,9	2,4	6,3	27,7	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych
średnia wartość dla miasta	65,3	4,7	17,8	37	9,67	15,98	4,73	45,8	25,1	0,9	2,51

### **3.5.2. Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie gospodarczym**

Analiza porównawcza Malborka na tle regionu oraz kraju wykazała, iż w aspekcie gospodarczym miasto znajduje się nieznacznie poniżej średniej dla województwa jeśli chodzi o liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób oraz odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej. Niekorzystna jest natomiast struktura demograficzna - znacznie wyższy jest odsetek osób w wieku poprodukcyjnym.

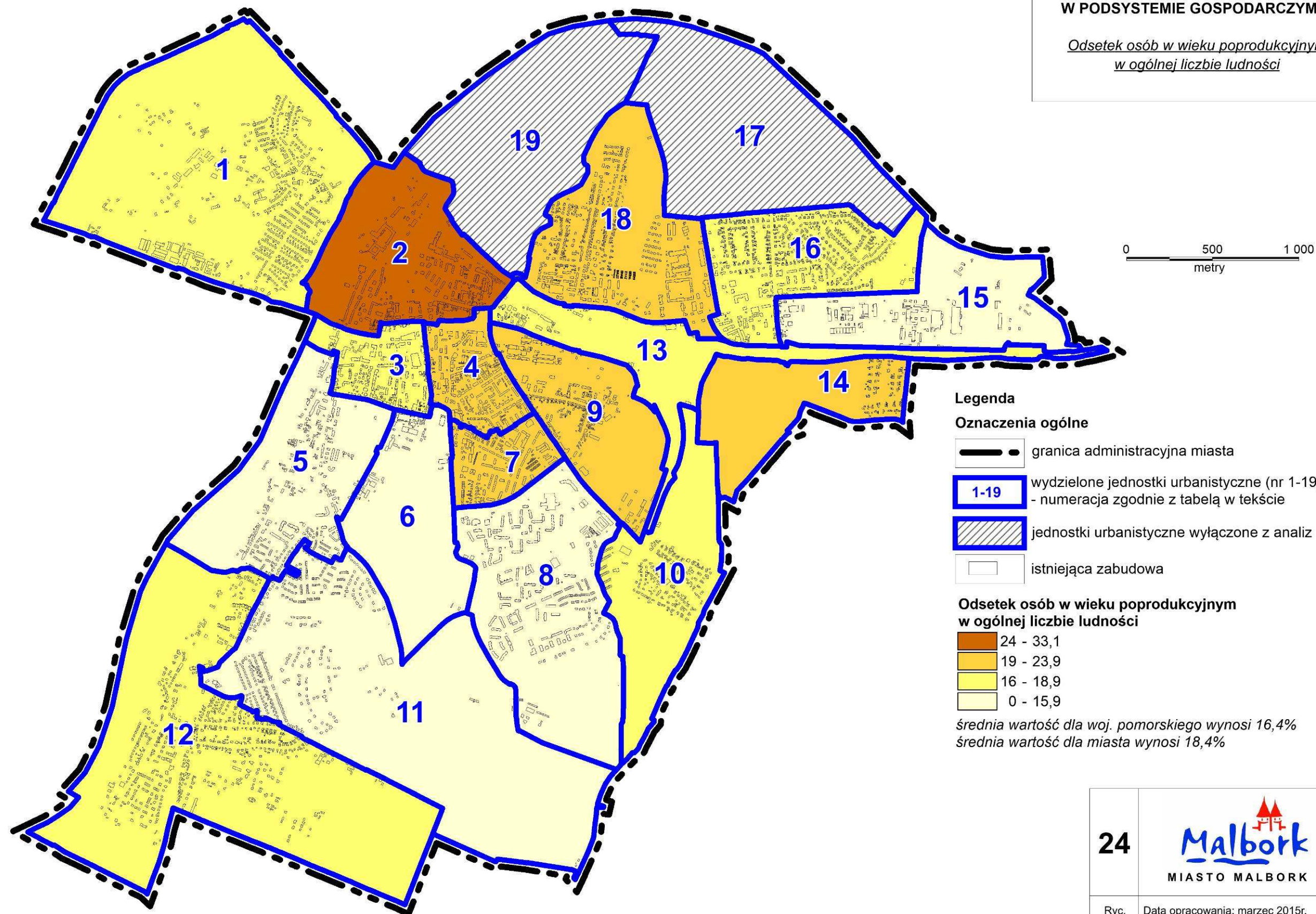
Najstarszą demograficznie jednostkę w mieście stanowi obszar Centrum – jednostka nr 2, w której odsetek osób w wieku poprodukcyjnym wynosi 33,1 (Ryc.24). Wartość wyższa niż średnia dla miasta występuje także w jednostkach nr 4, 7, 9, 14 i 18. Duży udział osób starszych, w wieku poprodukcyjnym (kobiety – 60+; mężczyźni – 65+) powoduje znaczne obciążenie ekonomiczne ludności w wieku produkcyjnym, gdyż w większości osoby te nie są aktywne na rynku pracy. Jak wykazała wcześniejsza analiza podsystemu społecznego – wskazane jednostki jednocześnie stanowią obszary dużego wsparcia socjalnego, w tym udzielanych świadczeń opiekuńczych.

Kolejnym badanym wskaźnikiem jest odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych. Największy odsetek dotyczy jednostek urbanistycznych nr 3, 5 i 13, a w dalszej kolejności nr 15 i 4 (Ryc.25). Rozkład przestrzenny zjawiska jest zbliżony do odsetka osób długotrwale bezrobotnych omówionego w analizie podsystemu społecznego (Ryc.13). Można więc przypuszczać, iż osoby bezrobotne o niskich kwalifikacjach często dotknięte są długotrwałym bezrobociem, a w konsekwencji osobom tym trudno jest wejść na rynek pracy.

Poziom aktywności gospodarczej i dostępności do usług obrazuje liczba podmiotów gospodarki narodowej przeliczona na 100 osób oraz liczba aktywnych prywatnych podmiotów gospodarczych (wg Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) przeliczona na 1000 mieszkańców. Biorąc pod uwagę oba wskaźniki, najgorsza sytuacja dotyczy jednostek nr 4,3 i 5 (Ryc.26 i 27). Analiza dostępnych danych wykazała, iż w obszarach centralnych liczba podmiotów gospodarczych jest stosunkowo niska w stosunku do liczby ludności zamieszkującej obszar. Zestawiając dodatkowo informacje dotyczące osób bezrobotnych można wysnuć wniosek, iż ludność zamieszkująca jednostki nr 3, 4 i 5 odznacza się niskim poziomem przedsiębiorczości.

# ANALIZA WSKAŹNIKÓW W PODSYSTEMIE GOSPODARCZYM

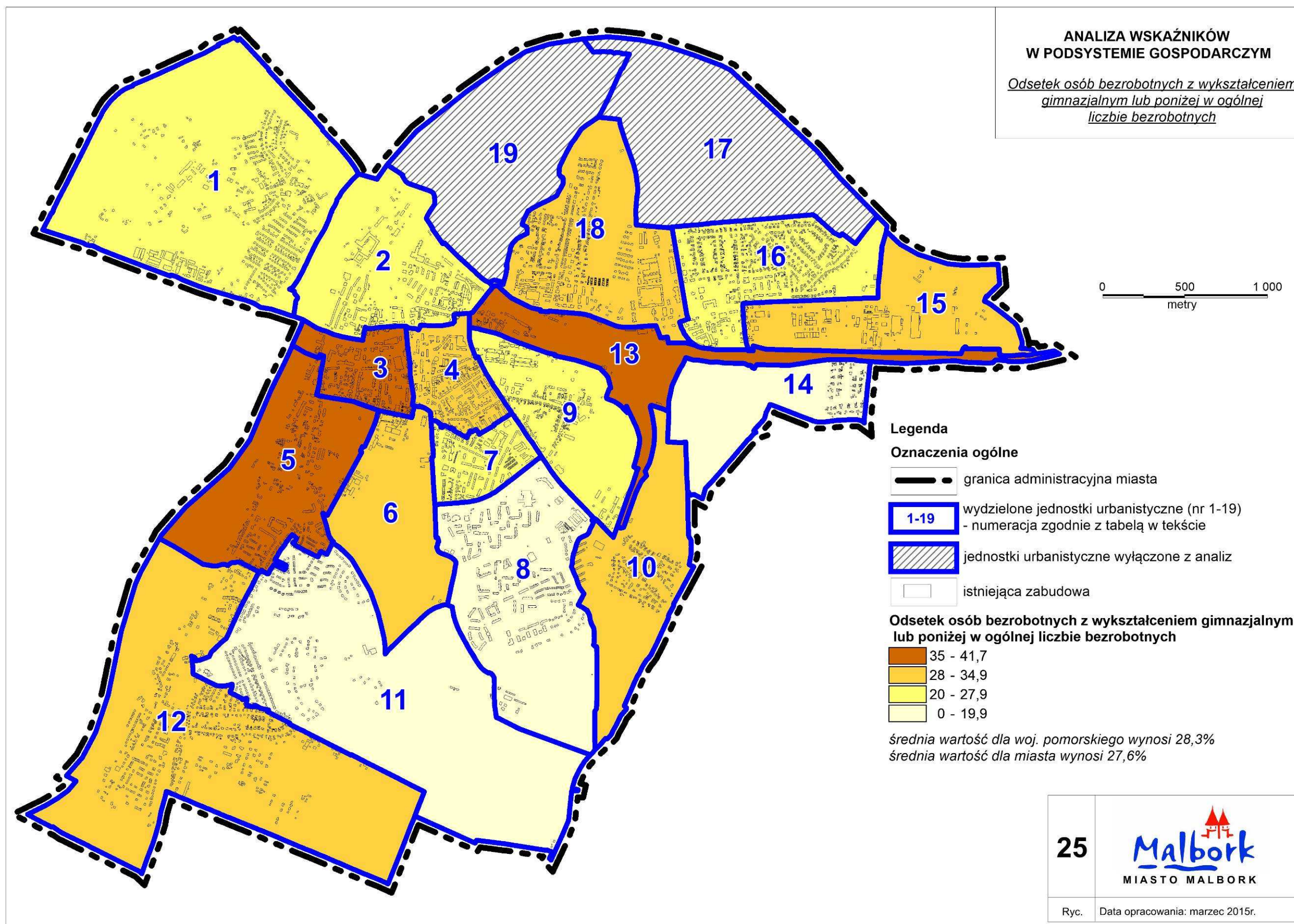
*Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym  
w ogólnej liczbie ludności*



24

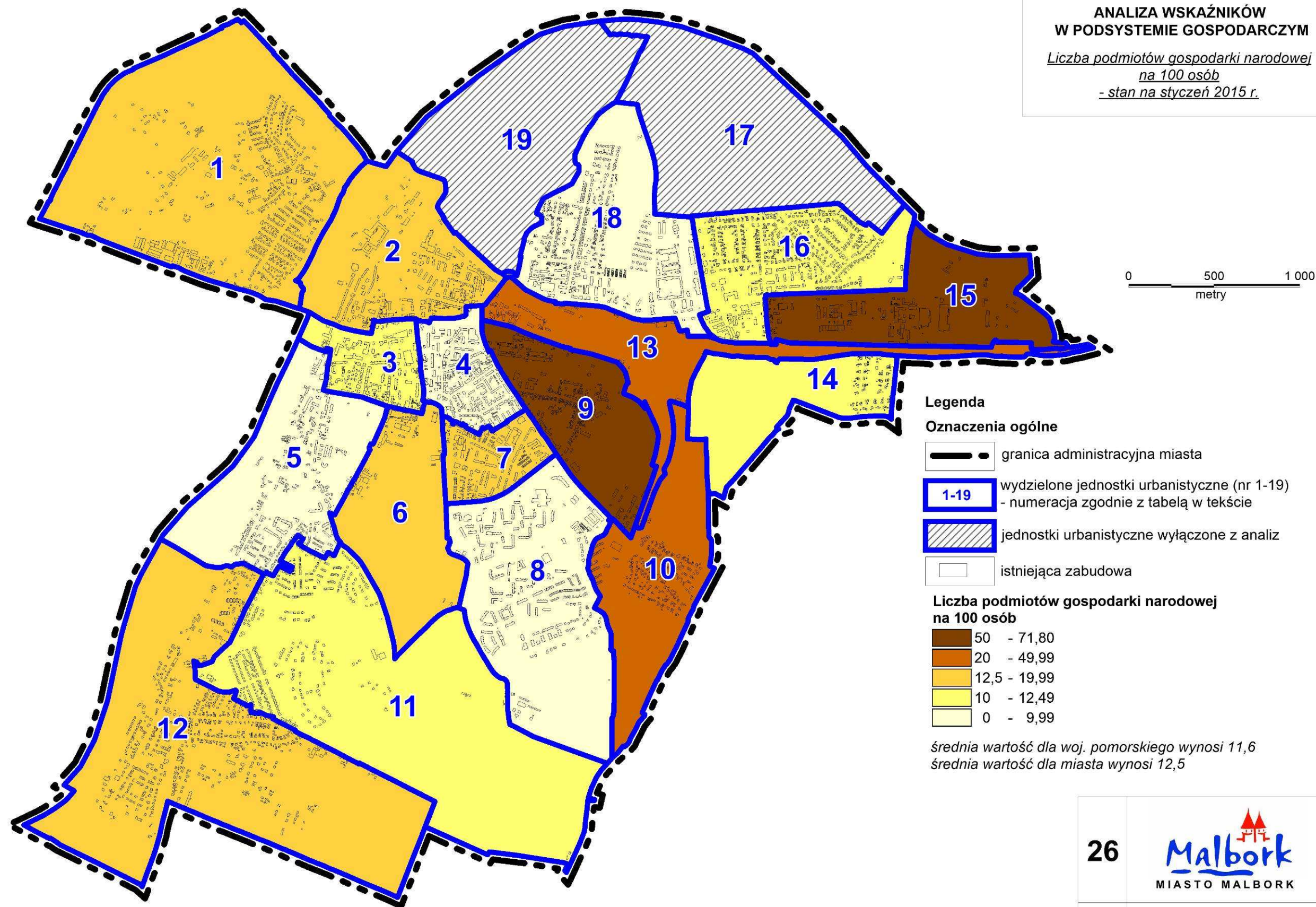
**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc. Data opracowania: marzec 2015r.



**ANALIZA WSKAŹNIKÓW  
W PODSYSTEMIE GOSPODARCZYM**

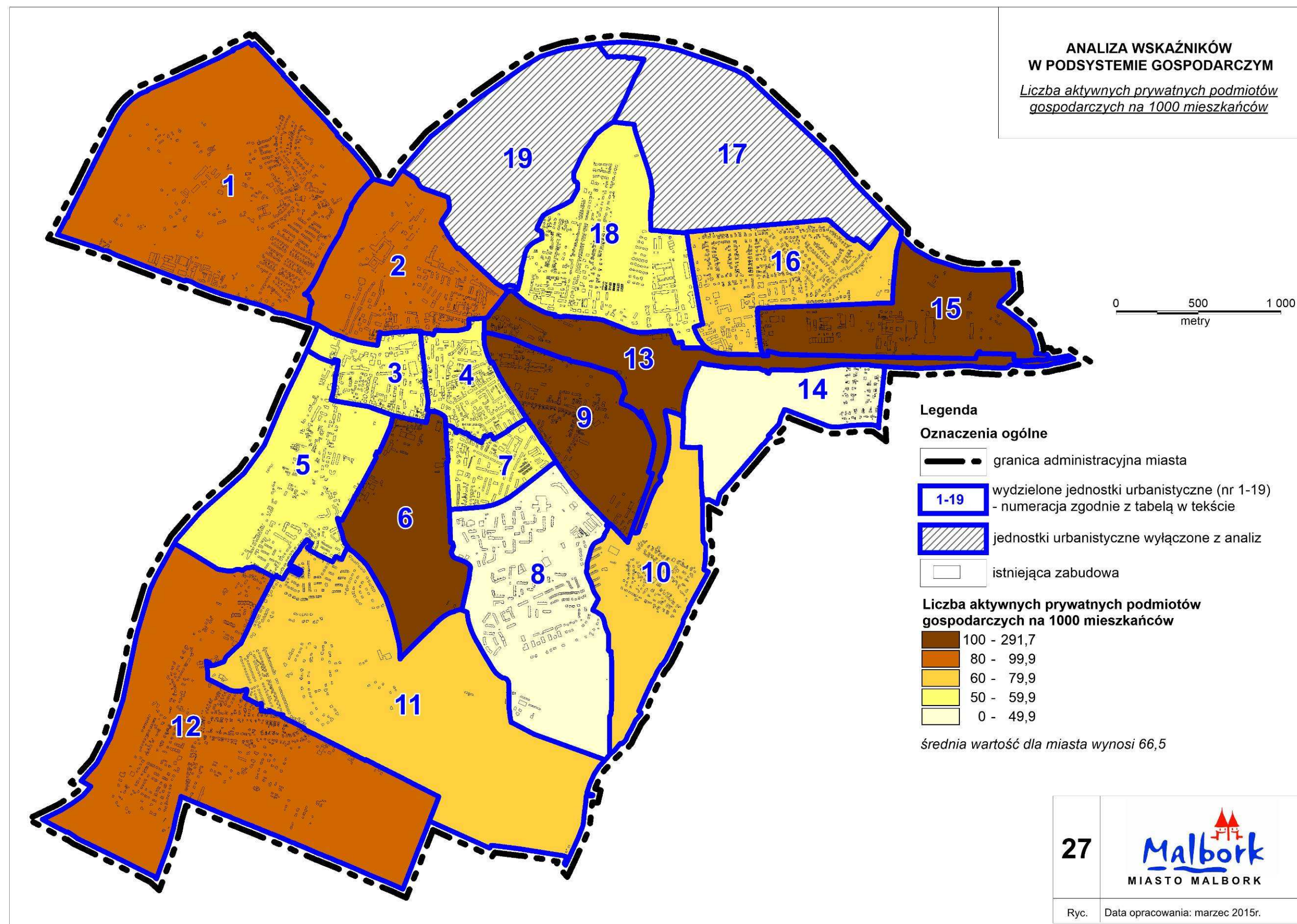
*Liczba podmiotów gospodarki narodowej  
na 100 osób  
- stan na styczeń 2015 r.*



26

**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc. Data opracowania: marzec 2015r.



Tabl. 8 Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie gospodarczym

NUMER JEDNOSTKI	wskaźniki kluczowe			wskaźniki fakultatywne
	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	Liczba prywatnych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców
1	17,5	16,7	20,2	95,7
2	33,1	16,6	22,2	94,1
3	18,0	10,8	41,2	58,8
4	23,4	9,0	32,0	51,2
5	15,4	9,7	38,9	52,4
6	9,5	18,3	29,4	110,5
7	19,0	12,8	23,8	57,8
8	12,2	8,8	17,8	48,2
9	20,6	71,8	26,7	146,2
10	17,0	20,4	29,4	72,1
11	10,1	11,6	12,7	74,3
12	16,5	13,9	29,4	94,1
13	18,4	32,9	41,7	193,2
14	19,9	12,1	12,5	38,8
15	15,3	70,1	33,3	291,7
16	17,1	11,3	22,9	65,8
17				
18	20,0	9,4	29,0	53,7
19				
średnia wartość dla województwa	16,4	11,6	28,3	brak danych
średnia wartość dla miasta	18,4	12,5	27,6	66,5

### **3.5.3. Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie przestrzennym**

Uwarunkowania lokalne, w tym wspomniane w rozdziale 3.2 bariery przestrzenne i specyfika miasta – duży udział obiektów zabytkowych, w tym o wysokich walorach historycznych i kulturowych wyraźnie wskazują, że co najmniej część miasta wymaga działań poprawiających jakość i standardy techniczne przestrzeni.

Odsetek budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w Malborku w ogólnej ich liczbie w roku 2015 wynosił 41,6%. Ponad dwukrotnie wyższy udział tych budynków notuje się w jednostkach nr 13, 14 i 9, przy czym 100% udział starej zabudowy mieszkaniowej w jednostce nr 13 wynika ze specyfiki terenu (Ryc.28) Obszar ten w większości stanowią tereny kolejowe, niewielki jest udział budynków mieszkalnych. Wysoki udział budynków wybudowanych przed 1970 r., cechuje tereny śródmiejskie – jednostki 3 i 4, a w dalszej kolejności jednostki 18, 2, 5. Ryc. 28 odzwierciedla jednocześnie etapy rozwoju przestrzennego miasta.

Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę w Malborku jest zbliżona do średniej wartości dla województwa pomorskiego, jednakże w jednostkach nr 6, 8, 16 jest zdecydowanie niższa (Ryc.29), co wiąże się z charakterem zabudowy – głównie zabudowa wielorodzinna. Najwyższa powierzchnia użytkowa lokalu na osobę występuje głównie w jednostkach gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna - jednostki nr 9, 15, 14, 11 12, a także w jednostce nr 4.

W Malborku dość dobrze rozwinięta jest sieć ciepłownicza (Ryc.30), obejmuje ona centralną część miasta, dzielnice Piaski i Południe. Na Ryc.31 przedstawiono odsetek budynków mieszkalnych generujących emisje niskie (budynki niepodłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej ani nie korzystające z ogrzewania gazowego). Największy ich udział występuje w jednostkach 4, 6 i 15. Przy interpretacji wyniku należy wziąć pod uwagę niewielką liczbę budynków mieszkalnych w jednostkach 6 i 15. Dla większości obszaru miasta odsetek budynków mieszkalnych generujących emisje niskie jest większy niż średnia wartość dla miasta, która wynosi 23,7%.

Analizując rozmieszczenie oraz stan techniczny obiektów zabytkowych o funkcji mieszkalnej (Ryc.32), można wskazać obszar o największym zagęszczeniu zabudowy zabytkowej, a jednocześnie będącej w złym stanie technicznym – są to jednostki 3, 4, 5. Dodatkowo należy zauważyć, że znaczną część z nich, w szczególności w jednostce nr 3 stanowią budynki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego (Ryc. 33). Stan zachowania wszystkich obiektów zabytkowych pokazano na Ryc.34. Potwierdza to złą kondycję starej tkanki miejskiej w jednostkach 3, 4 i 5. Ponadto wymagająca remontu jest znaczna część obiektów zabytkowych w jednostkach nr 1 i 13.

Dla komfortu życia lokalnych społeczności istotna jest jakość najbliższego otoczenia i dostępność do podstawowych usług, terenów rekreacyjnych i zielonych. W analizie poddano ocenie następujące składowe, wpływające na odbiór przestrzeni w poszczególnych jednostkach urbanistycznych przez jej użytkowników: stan techniczny dróg gminnych, dostępność do terenów rekreacyjnych, sportowych i zielonych, a także dostępność do podstawowych usług z zakresu oświaty i ochrony zdrowia.

Dobry stan techniczny dróg gminnych cechuje jedynie obszary w centralnej części miasta. Największy odsetek dróg wymagających remontu lub modernizacji występuje w jednostkach

nr 10, 14 i 15 (Ryc. 35). W dalszej kolejności problem ten dotyczy jednostek nr 1, 5, 11 i 12. Przypuszczalnie w najbliższych latach nastąpi poprawa sytuacji w części południowej miasta (jednostki nr 11 i 12), gdyż dzielnice te w dużej mierze dopiero się kształtują i znaczna część dróg jest w trakcie budowy. Duży problem natomiast występuje w jednostkach nr 1 i 5, w których istniejące drogi wymagają remontów i modernizacji.

Miasto posiada słabo rozwiniętą sieć dróg rowerowych (Ryc.36) – najdłuższa trasa przebiega wzdłuż Nogatu, łącząc dzielnicę Wielbark z głównymi terenami rekreacyjnymi miasta w jego północnej części. Krótsze odcinki zlokalizowane są wzdłuż al. Rodła i częściowo al. Wojska Polskiego, do dzielnicy Piaski oraz w części południowej wzdłuż ul. De Gaulle'a i Kotarbińskiego.

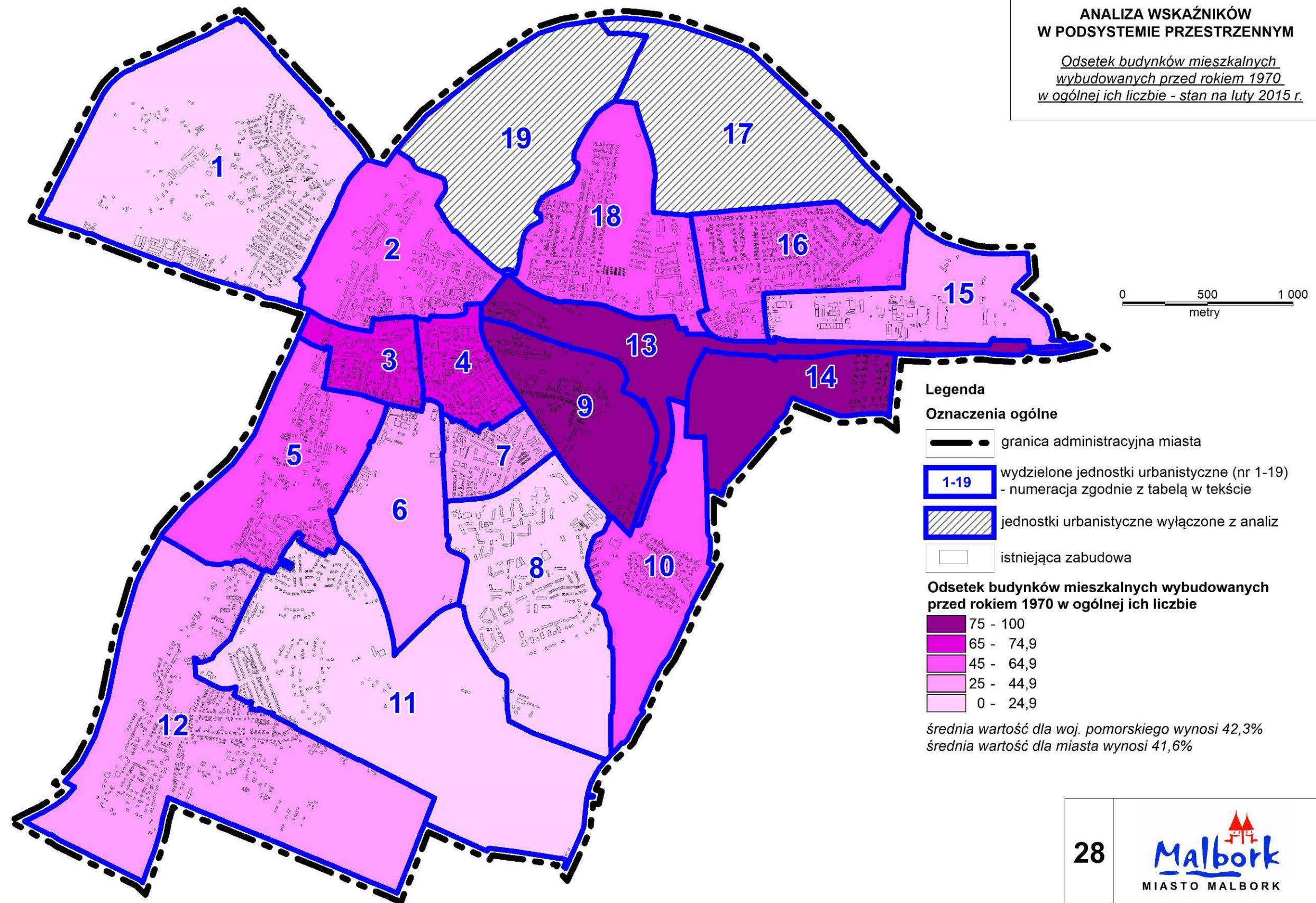
W Malborku poza terenami rekreacyjnymi oraz Parkiem Północnym zlokalizowanymi w jednostce nr 19, występuje deficyt ogólnodostępnych urządzonych terenów zielonych – parków, skwerów, boisk sportowych i placów zabaw czy wysokiej jakości przestrzeni publicznych (Ryc. 36). Istniejące tereny zielone w większości wymagają działań rewaloryzacyjnych.

Dostępność do podstawowych usług z zakresu oświaty (szkoły i przedszkola) i ochrony zdrowia (ośrodki zdrowia, apteki) najlepsza jest w centralnej części miasta (Ryc.37 i 38), a relatywnie słaba w dzielnicach południowych (jednostki nr 11 i 12) oraz dzielnicach z małą liczbą ludności (jednostki nr 10, 14, 15).

W mieście znaczny odsetek gruntów stanowi własność gminną (Ryc. 39 i 40). W związku z tym istnieje duży potencjał inwestycyjny, a jednocześnie daje miastu szansę na kontrolowanie procesu rozwojowego oraz możliwość realizacji przedsięwzięć podnoszących jakość życia mieszkańców (np. stworzenie terenów publicznych) bez ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z wykupem gruntów.

**ANALIZA WSKAŹNIKÓW  
W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM**

*Odsetek budynków mieszkalnych  
wybudowanych przed rokiem 1970  
w ogólnej ich liczbie - stan na luty 2015 r.*



28

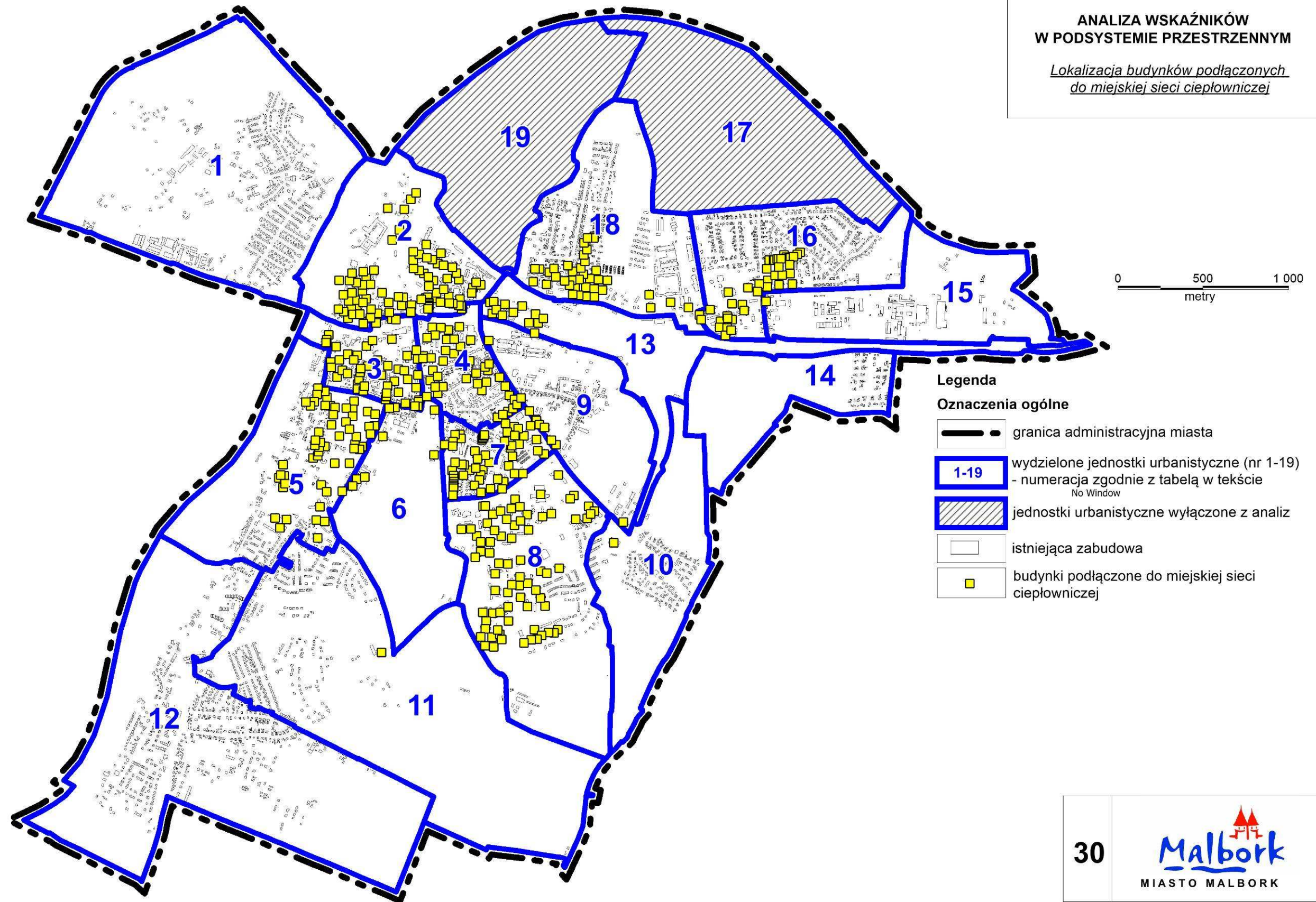
**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc. Data opracowania: marzec 2015r.



**ANALIZA WSKAŹNIKÓW  
W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM**

Lokalizacja budynków podłączonych  
do miejskiej sieci ciepłowniczej



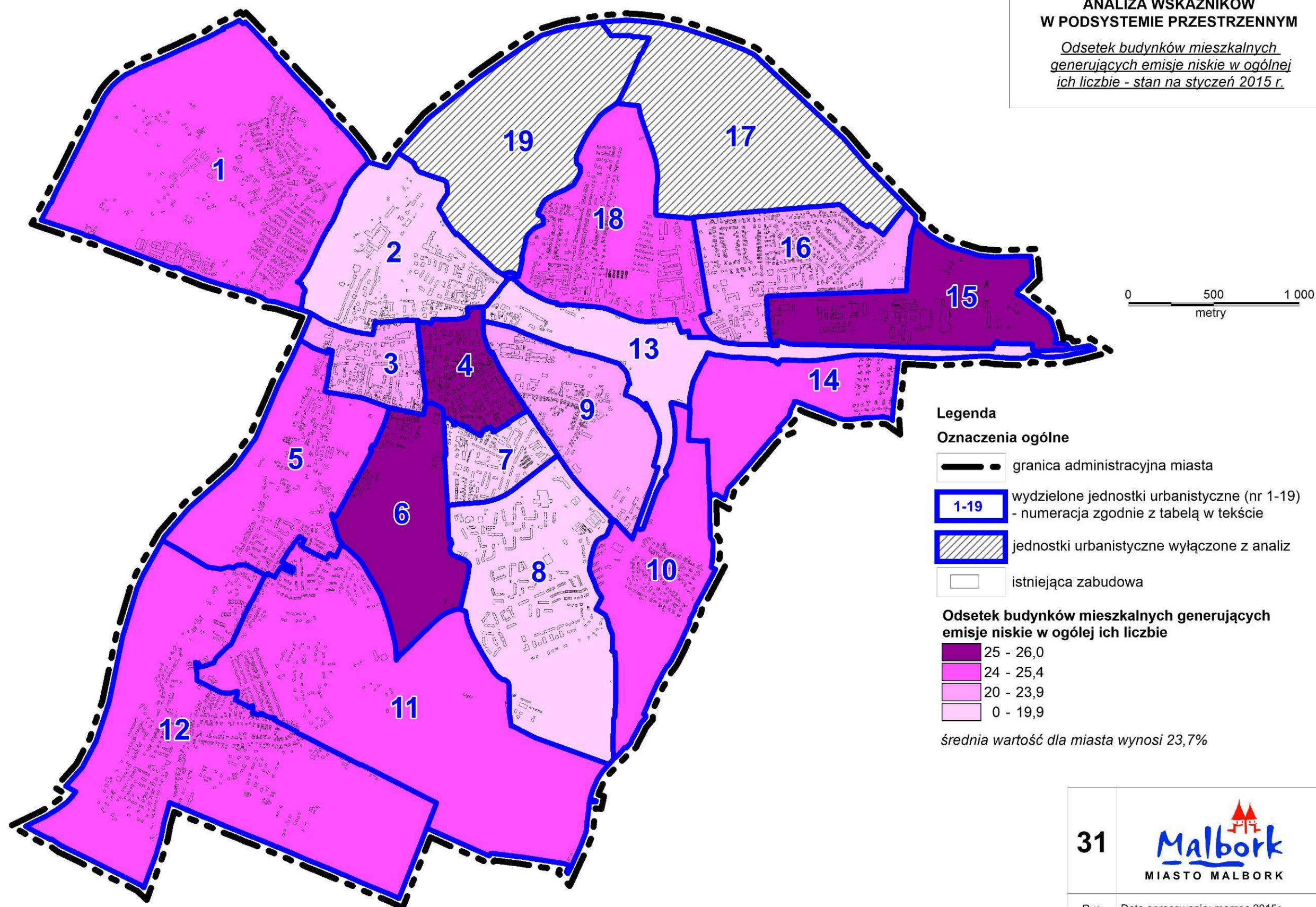
30

**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc. Data opracowania: marzec 2015r.

**ANALIZA WSKAŹNIKÓW  
W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM**

*Odsetek budynków mieszkalnych  
generujących emisje niskie w ogólnej  
ich liczbie - stan na styczeń 2015 r.*



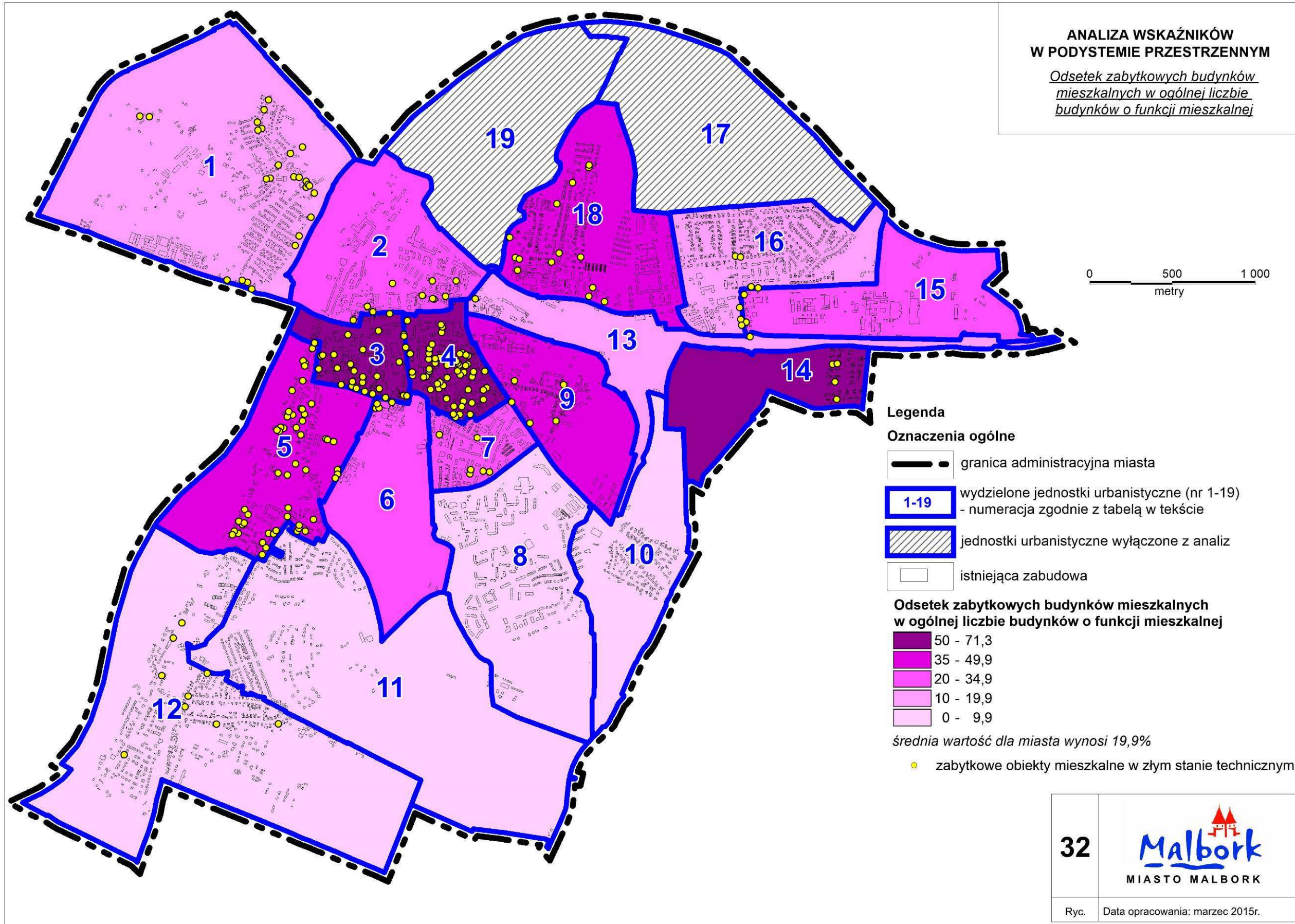
31

**Malbork**  
MIASTO MALBORK

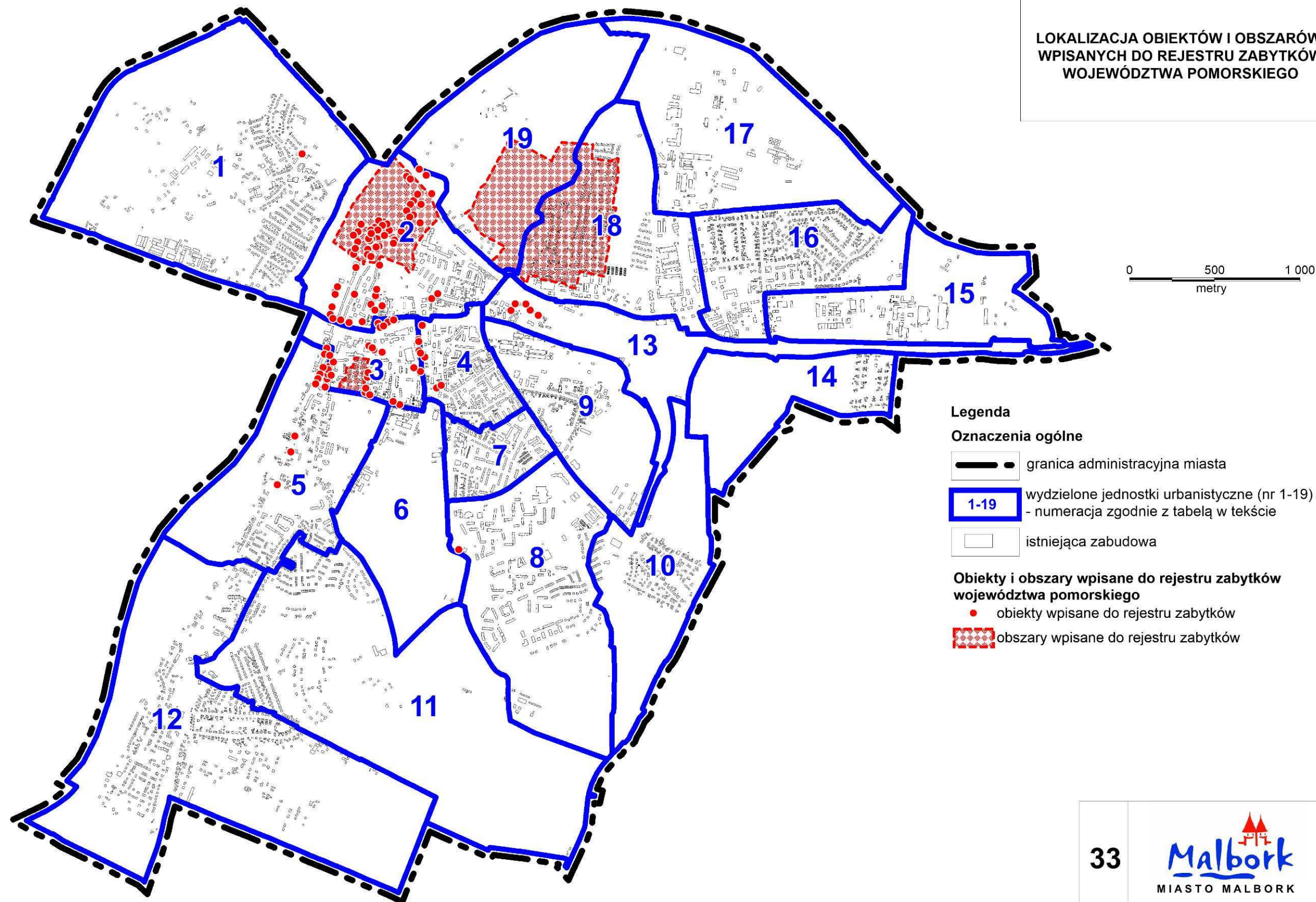
Ryc. Data opracowania: marzec 2015r.

# ANALIZA WSKAŹNIKÓW W PODYSTEMIE PRZESTRZENNYM

*Odsetek zabytkowych budynków  
mieszkalnych w ogólnej liczbie  
budynków o funkcji mieszkalnej*



**LOKALIZACJA OBIEKTÓW I OBSZARÓW  
WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO**



33

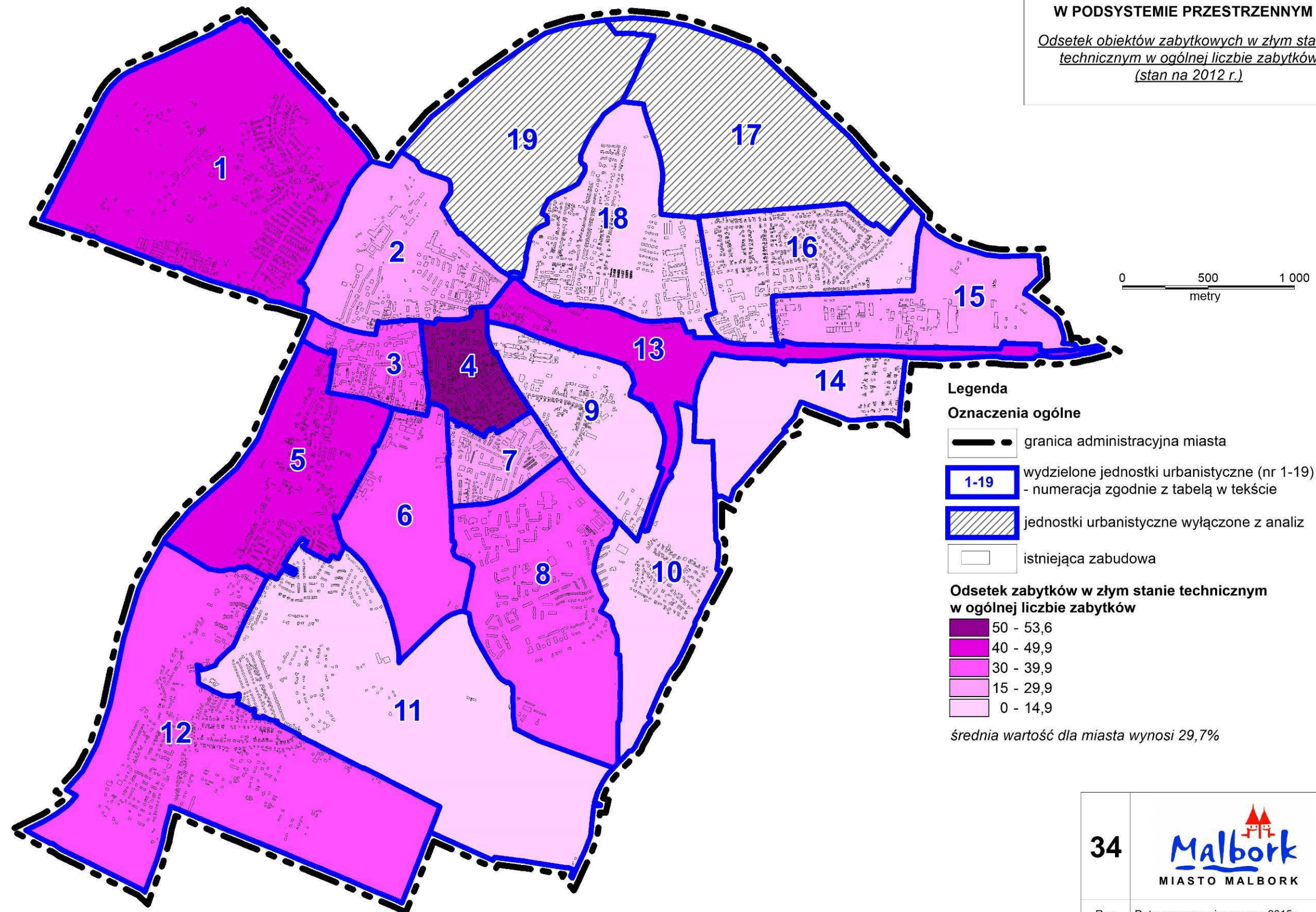
**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc.

Data opracowania: marzec 2015r.

**ANALIZA WSKAŹNIKÓW  
W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM**

*Odsetek obiektów zabytkowych w złym stanie  
technicznym w ogólnej liczbie zabytków  
(stan na 2012 r.)*



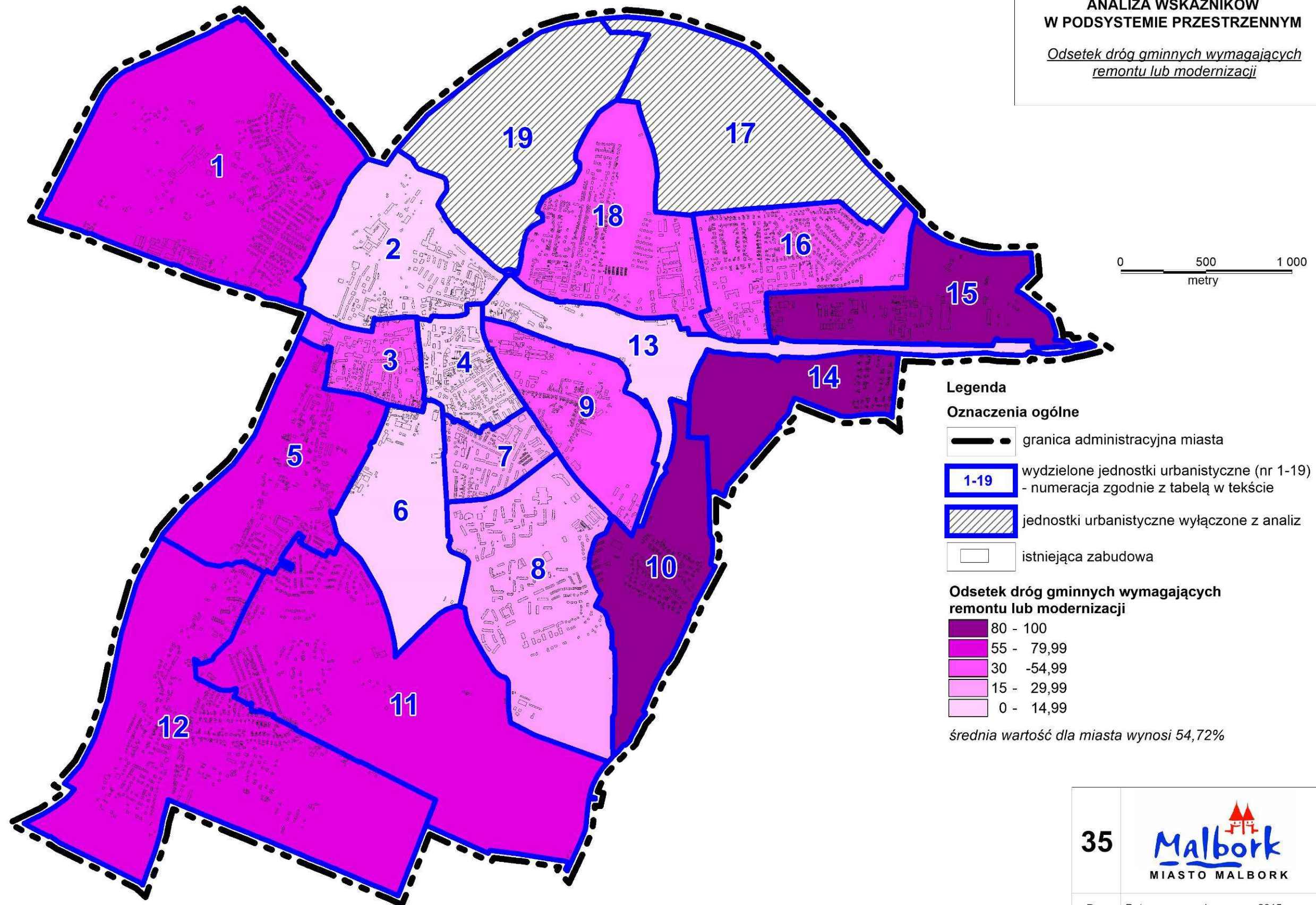
**34**

**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc. Data opracowania: marzec 2015r.

# ANALIZA WSKAŹNIKÓW W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM

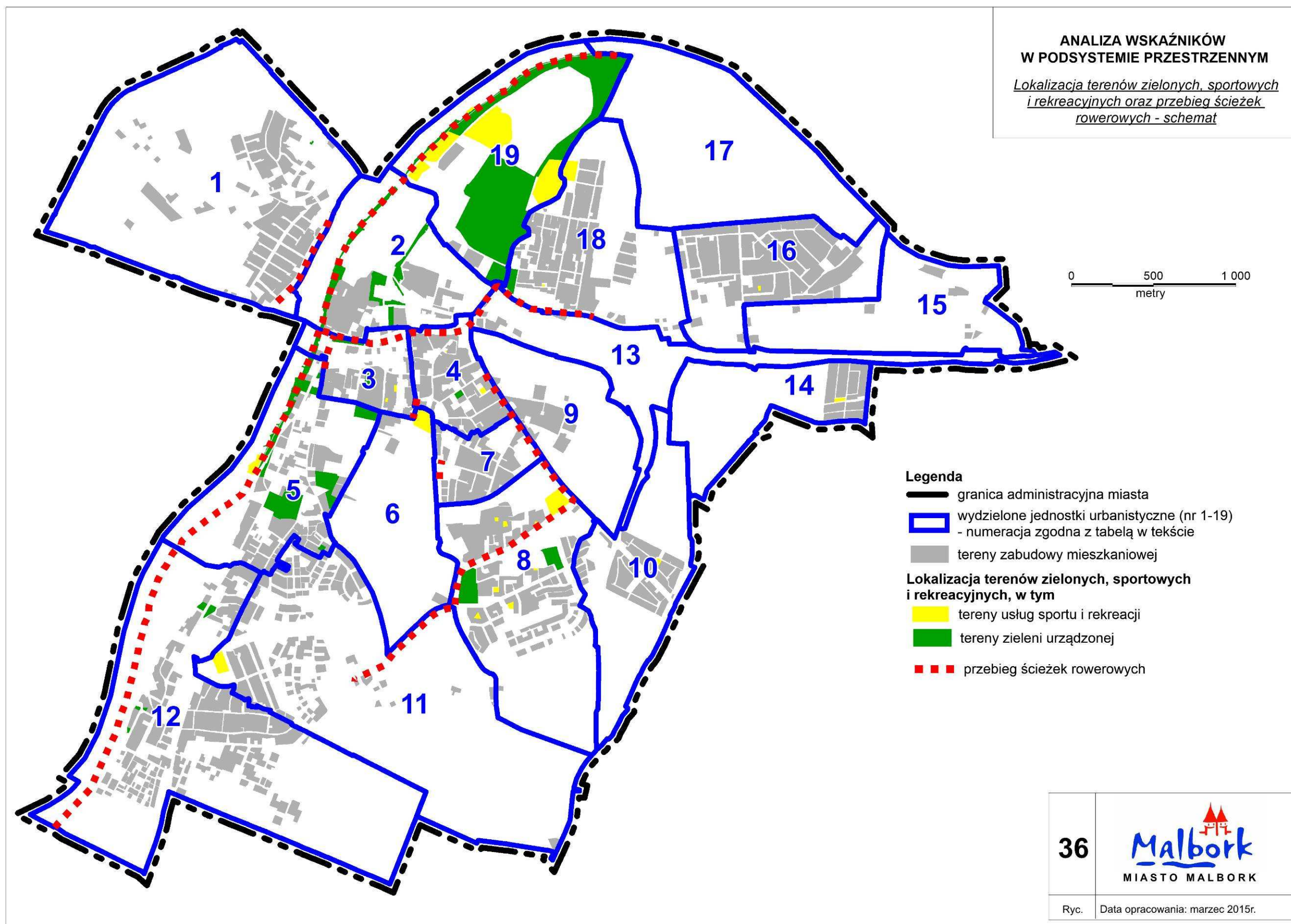
Odsetek dróg gminnych wymagających  
remontu lub modernizacji



35

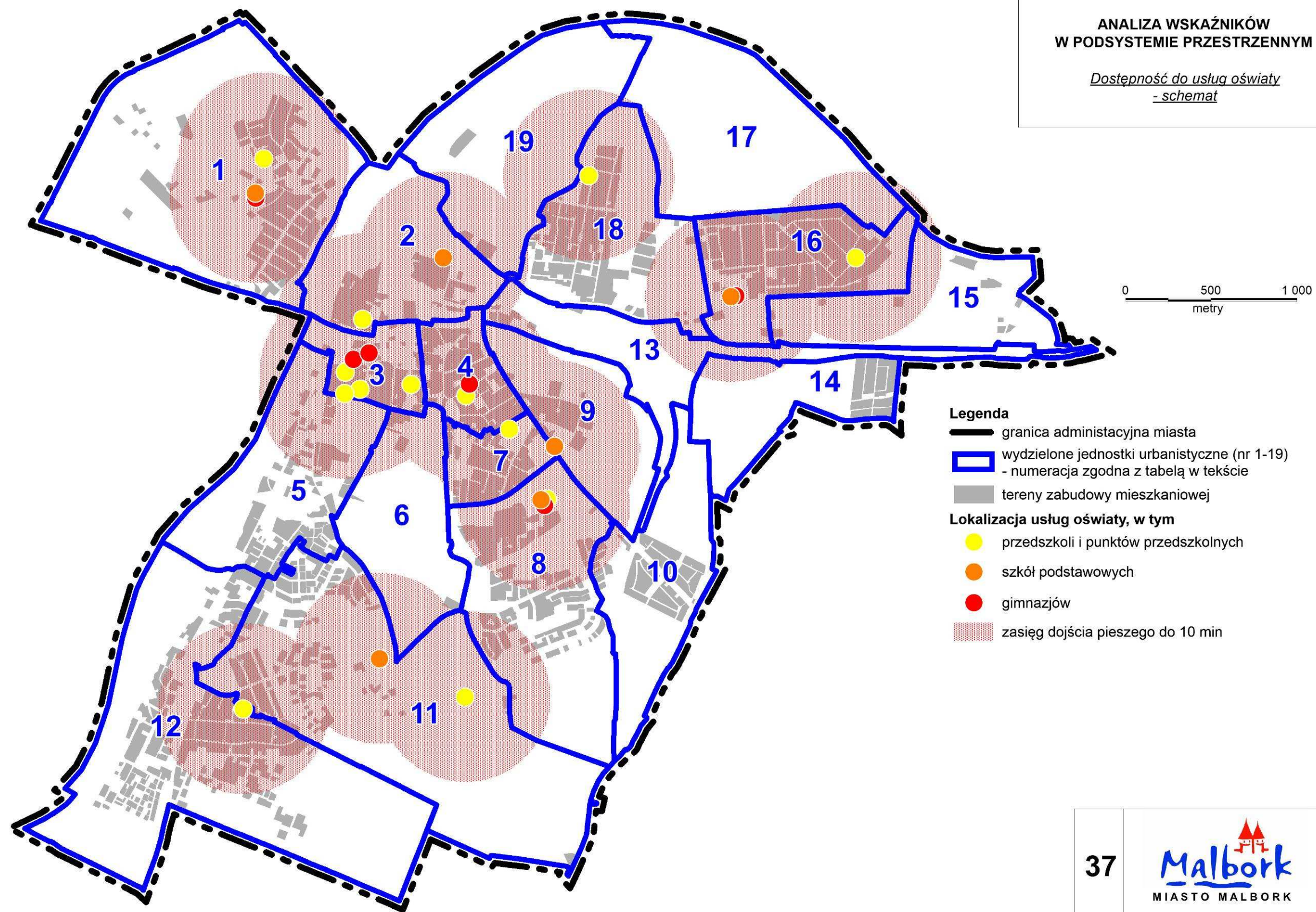
**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc. Data opracowania: marzec 2015r.



**ANALIZA WSKAŹNIKÓW  
W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM**

*Dostępność do usług oświaty  
- schemat*



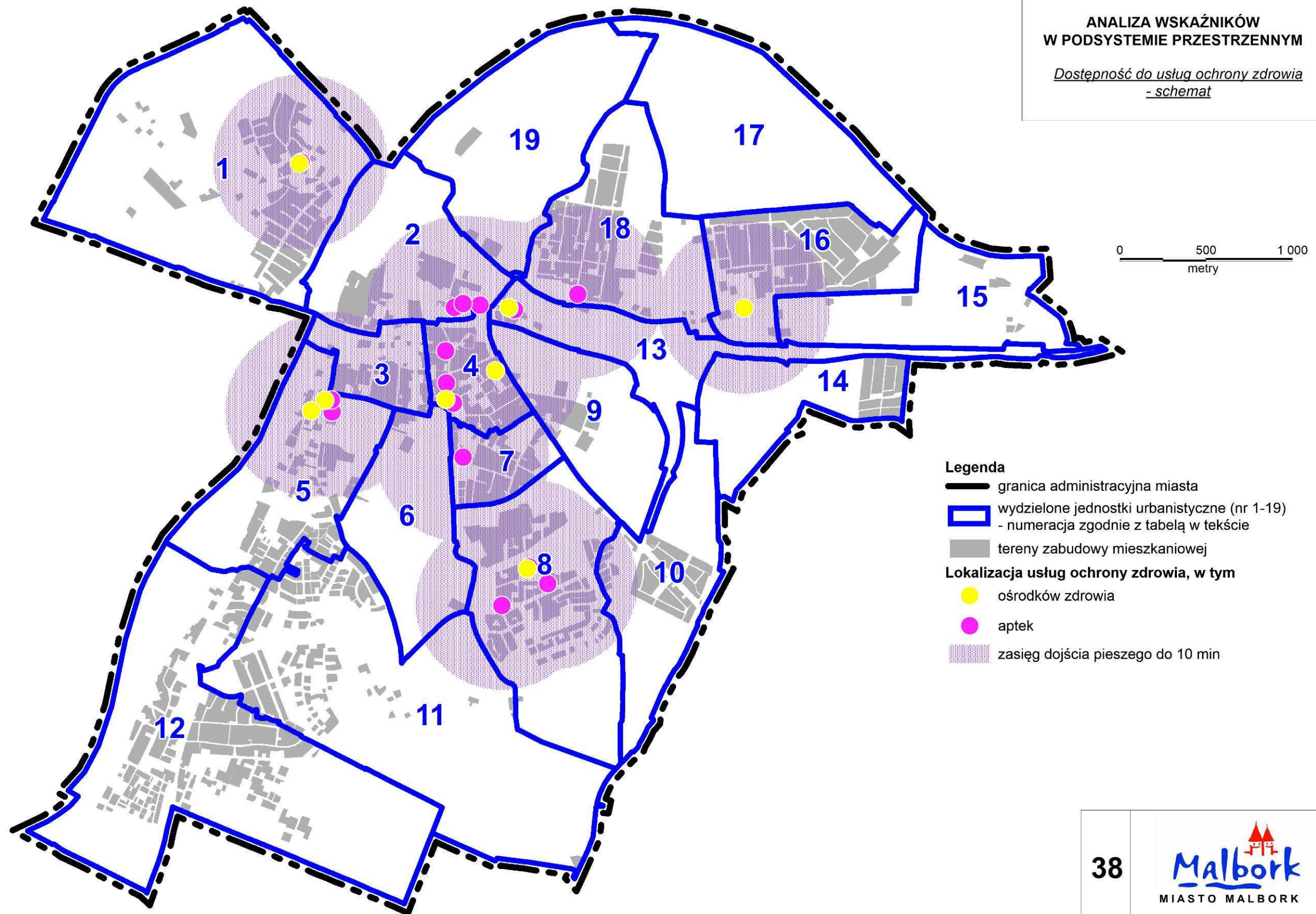
37

**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc. Data opracowania: marzec 2015r.

**ANALIZA WSKAŹNIKÓW  
W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM**

*Dostępność do usług ochrony zdrowia  
- schemat*

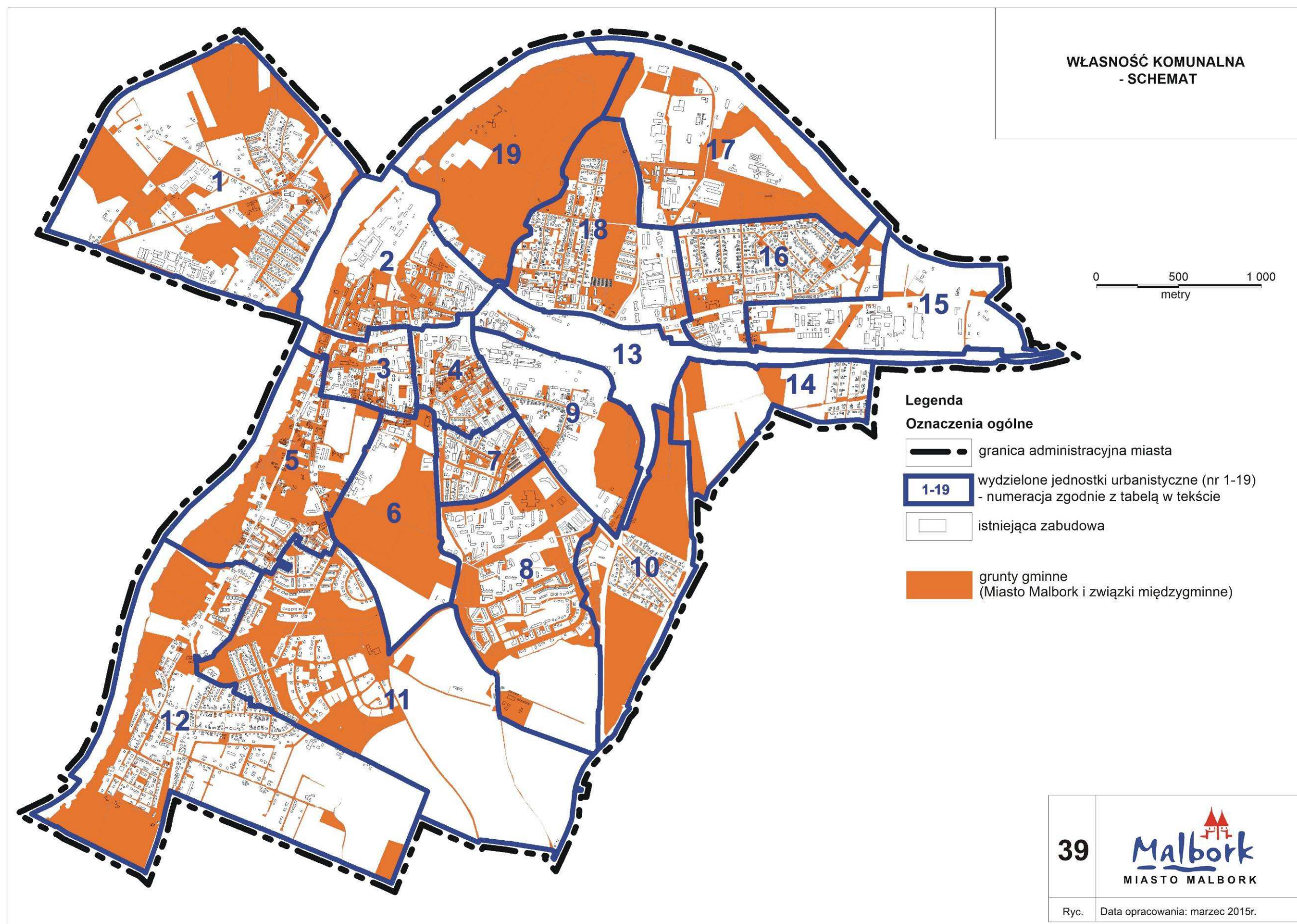


38

**Malbork**  
MIASTO MALBORK

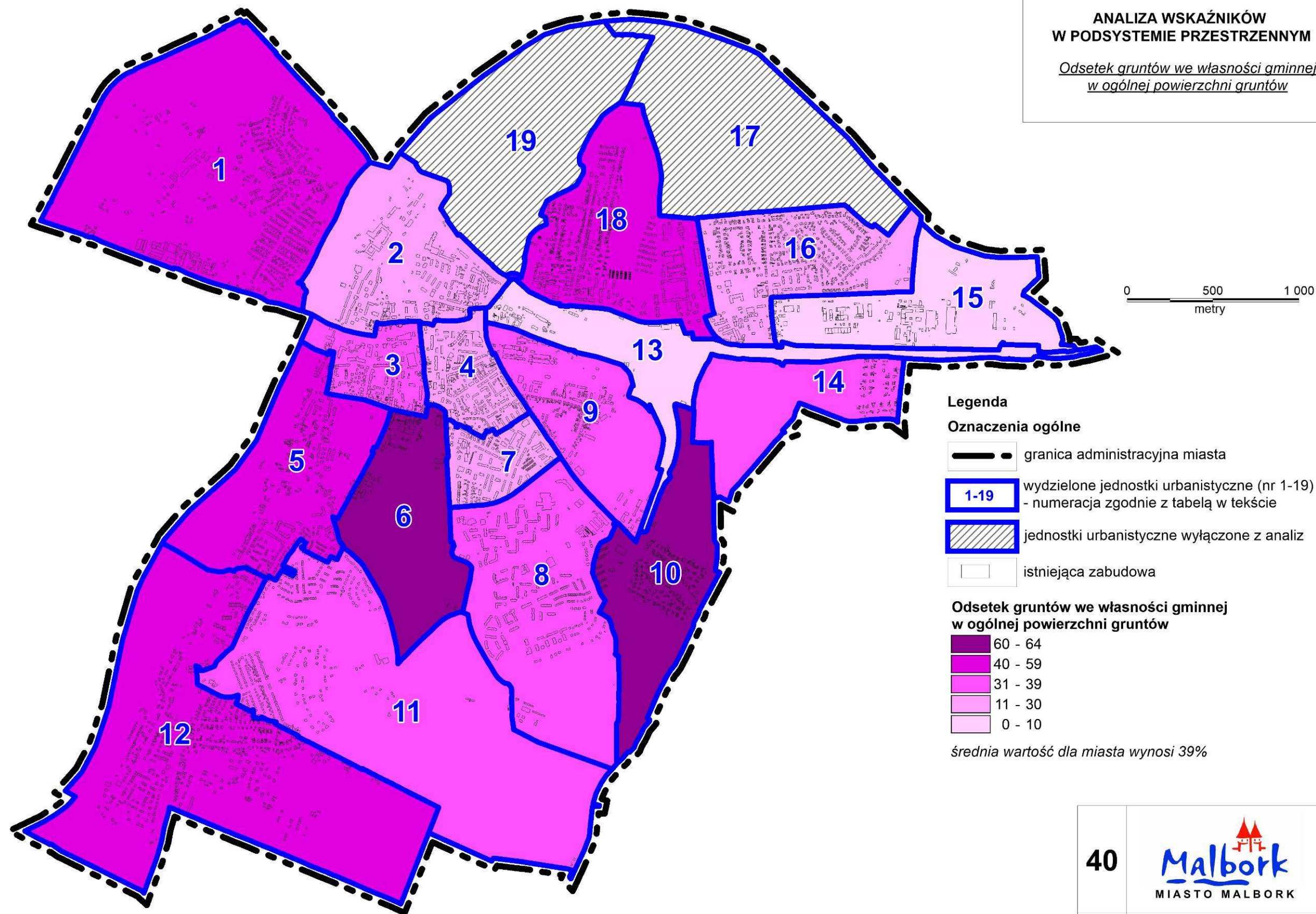
Ryc.

Data opracowania: marzec 2015r.



# ANALIZA WSKAŹNIKÓW W PODSYSTEMIE PRZESTRZENNYM

*Odsetek gruntów we własności gminnej  
w ogólnej powierzchni gruntów*



40

**Malbork**  
MIASTO MALBORK

Ryc.

Data opracowania: marzec 2015r.

Tabl. 9 Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie przestrzennym

NUMER JEDNOSTKI	wskaźniki kluczowe		wskaźniki fakultatywne			
	Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. do ogólnej liczby budynków	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę [m²]	Odsetek zabytkowych budynków mieszkalnych w ogólnej liczbie budynków o funkcji mieszkalnej	Odsetek obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym w ogólnej liczbie zabytków	Odsetek dróg gminnych wymagających remontu lub modernizacji	Odsetek budynków mieszkalnych generujących emisje niskie w ogólnej ich liczbie
1	24,94	24,79	14,8	40,5	56,03	25,2
2	63,44	20,20	29,0	24,5	4,21	12,4
3	73,27	23,12	71,3	32,4	34,30	22,7
4	70	26,58	63,1	53,6	2,27	26
5	51,12	22,77	39,0	45,8	60,81	24,3
6	33,33	14,04	29,6	30,8	11,31	25,9
7	37,04	22,95	31,5	17,6	17,12	18,4
8	1,53	19,16	0,5	33,3	15,33	17
9	90,12	36,52	43,2	14,9	50,93	23,5
10	48,92	25,92	0,0	0,0	100,00	25
11	8,22	26,25	0,3	0,0	61,99	24,9
12	29,91	26,36	5,8	31,1	76,67	25,1
13	100	27,80	18,8	42,9	0,00	15
14	96,67	28,70	55,0	12,1	100,00	24,6
15	39,13	31,33	34,8	25,0	100,00	25,9
16	50,51	16,40	13,5	9,2	54,69	23,9
17						
18	63,77	23,46	36,2	10,6	37,52	25,2
19						
średnia wartość dla województwa	42,3	23,00	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych
średnia wartość dla miasta	41,6	22,68	19,9	29,7	54,72	23,7

### 3.5.4. Podsumowanie – wyznaczenie obszarów zdegradowanych

Przeprowadzona analiza wybranych wskaźników w podsystemach: społecznym, gospodarczym i przestrzennym pozwoliła na wyodrębnienie w mieście obszarów kryzysowych. Zestawienie wyników analiz przedstawiono w Tabl. 10.

Obliczono średnią dla każdego z podsystemów wskazującą jednostki wymagające największego wsparcia w ramach analizowanych zagadnień. Są to kolejno:

- W podsystemie społecznym jednostki: 5, 15, 3, 4, 2;
- W podsystemie gospodarczym jednostki: 2, 4, 3, 5, 13;
- W podsystemie przestrzennym jednostki: 4, 14, 3, 13, 9.

Obliczony wskaźnik syntetyczny uwzględniający wszystkie trzy podsystemy wskazuje na obszary o największym stopniu degradacji w mieście, są to kolejno jednostki: **5, 3, 15, 4, 2, 13, 14, 18**. Jednostki 13, 14, 15 stanowią obszary o niewielkiej liczbie ludności, a więc zgodnie z wytycznymi Urzędu Marszałkowskiego, nie są to obszary preferowane do objęcia kompleksowymi programami rewitalizacyjnymi.

Do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji proponuje się następujące obszary (Ryc. 41):

- Obszar priorytetowy - obejmujący jednostki nr 5, 3 i 4 o największym stopniu degradacji, wymagający pilnych, kompleksowych działań
- Obszar jednostki nr 2, proponowany do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi w kolejnych etapach
- Obszar jednostki nr 18, proponowany do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi w kolejnych etapach.

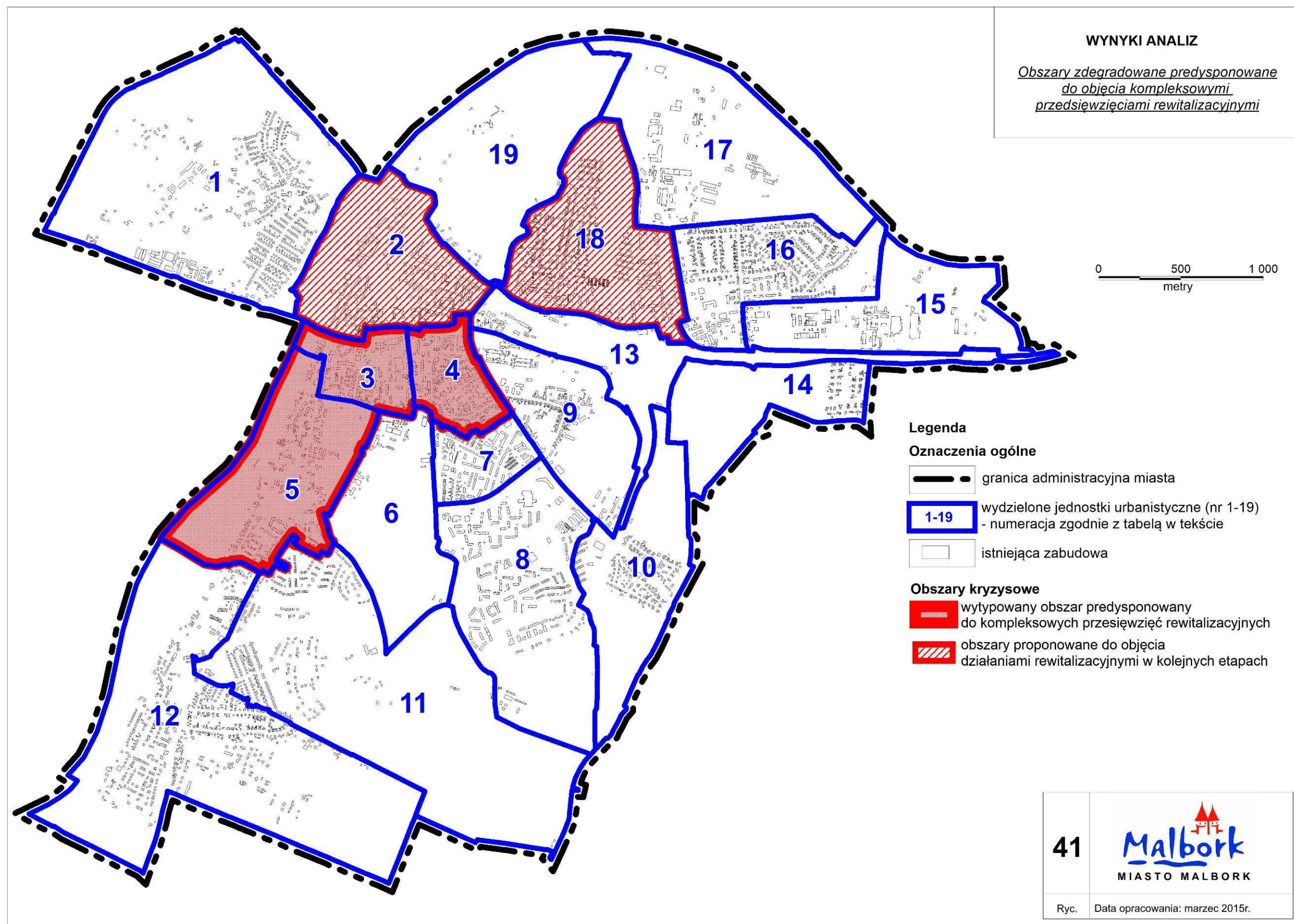
Obszar priorytetowy stanowią jednostki śródmiejskie, gęsto zaludnione z wieloma problemami, szczególnie społecznymi i przestrzennymi, takimi jak bezrobocie, ubóstwo, niski standard zamieszkiwania i nie zadowalająca jakość przestrzeni.

Z uwagi na związki przestrzenne między jednostkami 3, 4 i 5 wskazane jest zaprogramowanie procesu rewitalizacji prowadzonego łącznie na całym tym obszarze. Właściwe zaprojektowanie i przeprowadzenie programu rewitalizacji ma szansę przyczynić się do znaczącej poprawy sytuacji we wskazanym obszarze, co w konsekwencji wpłynie korzystnie na kondycję społeczno-gospodarczą całego miasta.

Jednostki rekomendowane do objęcia programem rewitalizacji w kolejnych etapach (nr 2 i 18) stanowią ważne obszary w strukturze miasta. Obszar Centrum I, z zamkiem pokrzyżackim i jego otoczeniem, jest częścią reprezentacyjną miasta, borykającą się jednocześnie z problemami społecznymi, w dużej mierze wynikającymi ze starzejącej się struktury demograficznej. Problem ten dotyczy również jednostki nr 18 (dzielnica Piaski), w której jednocześnie występuje znaczny odsetek osób długotrwale bezrobotnych oraz ubogich. Znaczna część obszaru jednostki wpisana jest do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

Tabl. 10. Ocena stopnia degradacji w poszczególnych jednostkach urbanistycznych – wskaźnik syntetyczny

NUMER JEDNOSTKI	Liczba osób korzystających z zasilków pomocy społecznej na 1000 ludności	Odsetek osób długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	Liczba osób z przyznanymi zasiłkami stałymi na 1000 mieszkańców	Liczba osób, którym przyznano zasiłki okresowe na 1000 mieszkańców	Liczba osób korzystających ze świadczeń opiekuńczych na 1000 mieszkańców	Liczba osób, którym przyznano świadczenie w formie posiłku na 1000 mieszkańców	Odsetek uczniów nieotrzymujących pomocy do następnej klasy w latach 2010-2014 na 1000 osób w wieku przedprodukcyjnym	Liczba przestępstw najbardziej uciążliwych dla społeczeństwa na 100 mieszkańców	Liczba "Niebieskich Kart" na 1000 mieszkańców	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	Liczba aktywnych prywatnych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ogólnej liczbie budynków	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę [m <sup>2</sup> ]	Odsetek zabytkowych budynków mieszkalnych w ogólnej liczbie budynków o funkcji mieszkalnej	Odsetek obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym w ogólnej liczbie zabytków	Odsetek dróg gminnych wymagających remontu lub modernizacji	Odsetek budynków mieszkalnych generujących emisje niskie w ogólnej ich liczbie	suma wskaźników podsystem społeczny	suma wskaźników podsystem gospodarczy	suma wskaźników podsystem przestrzenny	WYNIK - średnia ważona
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,68	0,04	0,36	0,41	0,00	1,08	0,16
2	0,53	0,00	0,62	0,72	0,45	2,54	0,01	0,03	0,51	0,00	2,74	0,00	0,00	0,00	0,76	0,46	0,42	0,00	0,00	0,00	5,41	2,74	1,64	1,16
3	1,38	1,59	0,69	0,45	1,42	0,00	1,71	0,82	0,00	0,00	0,00	0,09	1,54	0,12	1,10	0,00	2,36	0,17	0,00	0,00	8,06	1,74	3,63	1,61
4	0,64	0,70	0,25	0,84	0,51	0,30	0,71	0,13	0,00	1,39	0,93	0,18	0,50	0,24	0,99	0,00	1,99	1,50	0,00	0,55	5,47	1,85	5,02	1,42
5	1,73	1,56	1,66	2,25	2,00	0,33	1,66	1,02	0,00	0,46	0,00	0,14	1,29	0,22	0,33	0,00	0,88	1,01	0,18	0,14	12,68	1,64	2,54	2,11
6	0,75	0,00	0,07	0,00	1,18	0,00	0,00	0,25	0,56	0,00	0,00	0,00	0,21	0,00	0,00	1,61	0,45	0,07	0,00	0,52	2,81	0,21	2,64	0,66
7	0,00	0,05	0,00	0,25	0,00	0,61	0,00	0,00	0,00	0,17	0,11	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00	0,53	0,00	0,00	0,00	1,08	0,25	0,53	0,22
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,00	0,28	0,00	0,65	0,00	0,23	0,00	0,00	0,00	0,47	0,88	0,14
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,81	0,07	0,42	0,00	0,00	0,00	1,69	0,00	1,07	0,00	0,00	0,00	0,88	0,42	2,76	0,43
10	0,00	0,00	0,49	0,00	0,00	0,74	0,00	0,00	0,41	1,08	0,00	0,00	0,21	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	1,30	0,31	2,72	0,21	1,87	0,57
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,21	0,28	0,00	0,04	0,49	0,05
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,63	0,33	0,28	0,21	1,05	0,16
13	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00	0,04	0,09	0,00	3,53	0,00	0,00	0,00	1,60	0,00	2,03	0,00	0,00	0,83	0,00	0,00	3,85	1,60	2,86	0,96
14	0,00	2,01	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,28	0,02	0,00	0,43	1,91	0,00	1,61	0,00	1,30	0,21	2,05	0,73	5,04	0,85
15	0,00	0,10	2,70	0,00	0,00	0,79	0,00	2,64	2,20	0,00	0,00	0,00	0,65	0,00	0,00	0,00	0,68	0,00	1,30	0,52	8,43	0,65	2,51	1,44
16	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,96	0,00	0,60	0,00	0,06	0,00	0,01	0,31	1,17	0,00	0,00	0,00	0,05	1,58	0,07	1,52	0,37
17																								
18	0,60	0,28	0,00	0,31	0,59	0,78	0,67	0,00	0,22	0,00	0,30	0,16	0,16	0,20	0,77	0,00	0,75	0,00	0,00	0,36	3,46	0,82	1,88	0,73
19																								



### **3.6.      Wnioski - obszary zdegradowane.**

Głównym wnioskiem płynącym z przeprowadzonej analizy sytuacji społeczno-gospodarczej i przestrzennej miasta Malborka jest konieczność zmiany podejścia w programowaniu rewitalizacji w stosunku do poprzedniego Lokalnego Programu Rewitalizacji. Działania powinny koncentrować się przede wszystkim na aktywizacji i poprawie jakości życia lokalnych społeczności, w tym:

- przeciwdziałaniu bezrobociu, szczególnie długotrwałemu (m.in. podnoszenie kwalifikacji zawodowych oraz poziomu przedsiębiorczości, eliminacja biernej postawy społeczeństwa);
- przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu osób starszych oraz likwidacji barier przestrzennych;
- wzmacnianiu postaw obywatelskich i patriotyzmu lokalnego;
- zmniejszeniu problemu ubóstwa, zwłaszcza wśród dzieci i młodzieży;
- zwiększeniu poziomu bezpieczeństwa w mieście;
- rewaloryzacji zabytkowej tkanki miejskiej, szczególnie mieszkaniowej, w tym poprawie standardów zamieszkiwania;
- poprawa dostępności oraz jakości terenów rekreacyjnych i zielonych, w tym tworzenie nowych, atrakcyjnych przestrzeni oraz kreowanie miejsc spotkań lokalnych społeczności;
- wykorzystanie lokalnego potencjału dla rozwoju turystyki oraz poprawy wizerunku miasta jako całości;

W przypadku Malborka, istotne dla przywrócenia równowagi i bardziej spójnego rozwoju miasta są działania mające na celu integrację poszczególnych obszarów (w tym przede wszystkim dzielnic centralnych – jednostka nr 2 z jednostkami 3, 4 i 5). Pozwoliłoby to na pełniejsze wykorzystanie potencjału miasta.

Podsumowując, należy pamiętać, iż nadrzędnym celem rewitalizacji jest **trwała zmiana obszarów kryzysowych** i przywrócenie ich atrakcyjności dla mieszkańców, lokalnych przedsiębiorców, pracujących i odwiedzających. Warunkiem powodzenia jest prowadzenie **kompleksowych i zintegrowanych działań** oraz **włączenie i zaangażowanie mieszkańców** w proces rewitalizacji. Prowadzone działania powinny mieć kompleksowy charakter i nie mogą się sprowadzać jedynie do procesów budowlanych - technicznych, powinny być przy tym prowadzone przy koordynacji pomiędzy różnymi instytucjami publicznymi (służby inwestycyjne miejskie, służby ochrony zabytków, pomocy społecznej, urzędy pracy itp.).

## Spis rycin

- Ryc. 1 Obszary problemowe i rozwojowe wskazane w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Ryc. 2 Obszary wskazane do rewitalizacji w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla miasta Malborka na lata 2007-2013
- Ryc. 3 Analiza wskaźnikowa miasta na tle województwa i kraju
- Ryc. 4 Obwody spisowe GUS oraz granice dzielnic na tle struktury funkcjonalno-przestrzennej
- Ryc. 5 Rozmieszczenie obiektów o wartościach historycznych i kulturowych
- Ryc. 6 Obwody spisowe GUS
- Ryc. 7 Sytuacja planistyczna – stan na luty 2015
- Ryc. 8 Wydzielone jednostki urbanistyczne na tle struktury funkcjonalno-przestrzennej
- Ryc. 9 Liczba ludności – stan na luty 2015
- Ryc. 10 Gęstość zaludnienia w podziale na jednostki urbanistyczne
- Ryc. 11 Struktura demograficzna - stan na luty 2015r.
- Ryc. 12 Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności
- Ryc. 13 Odsetek osób długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym
- Ryc. 14 Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności
- Ryc. 15 Liczba przestępstw najbardziej uciążliwych dla społeczeństwa na 100 osób
- Ryc. 16 Największa liczba interwencji Straży Miejskiej w zakresie zakłócania porządku w podziale na ulice - schemat
- Ryc. 17 Liczba „Niebieskich Kart” na 1000 mieszkańców
- Ryc. 18 Liczba osób z przyznanymi zasiłkami stałymi na 1000 mieszkańców
- Ryc. 19 Liczba osób korzystających ze świadczeń opiekuńczych na 1000 mieszkańców
- Ryc. 20 Liczba osób, którym przyznano zasiłki okresowe na 1000 mieszkańców
- Ryc. 21 Liczba osób, którym przyznano świadczenie w formie posiłku na 1000 mieszkańców
- Ryc. 22 Odsetek uczniów nieotrzymujących promocji do następnej klasy w latach 2010-2014 na 1000 osób w wieku przedprodukcyjnym
- Ryc. 23 Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych działających na terenie miasta
- Ryc. 24 Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności
- Ryc. 25 Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych
- Ryc. 26 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób – stan na styczeń 2015r.
- Ryc. 27 Liczba aktywnych prywatnych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców
- Ryc. 28 Odsetek budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie – stan na luty 2015r.
- Ryc. 29 Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę (m<sup>2</sup>) – stan na styczeń 2015r.
- Ryc. 30 Lokalizacja budynków podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej
- Ryc. 31 Odsetek budynków mieszkalnych generujących emisje niskie w ogólnej ich liczbie – stan na styczeń 2015r.
- Ryc. 32 Odsetek zabytkowych budynków mieszkalnych w ogólnej liczbie budynków o funkcji mieszkalnej
- Ryc. 33 Lokalizacja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego

- Ryc. 34 Odsetek obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym, w ogólnej liczbie zabytków (stan na 2012r.)
- Ryc. 35 Odsetek dróg gminnych wymagających remontu lub modernizacji
- Ryc. 36 Lokalizacja terenów zielonych, sportowych i rekreacyjnych oraz przebieg ścieżek rowerowych – schemat
- Ryc. 37 Dostępność do usług oświaty – schemat
- Ryc. 38 Dostępność do usług ochrony zdrowia – schemat
- Ryc. 39 Własność komunalna – schemat
- Ryc. 40 Odsetek gruntów we własności gminnej w ogólnej powierzchni gruntów
- Ryc. 41 Obszary zdegradowane predysponowane do objęcia kompleksowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

## **Spis tablic**

Tabl. 1. Obszary wskazane do rewitalizacji wg LPR dla miasta Malborka na lata 2007-2013

Tabl. 2 Cele i zadania wskazane w Strategii przewidywania i zarządzania zmianą społeczno-gospodarczą w mieście Malborku na lata 2013-2020

Tabl. 3 Miasto Malbork na tle województwa i kraju – podsystem społeczny

Tabl. 4 Miasto Malbork na tle województwa i kraju – podsystem gospodarczy

Tabl. 5 Miasto Malbork na tle województwa i kraju – podsystem przestrzenny

Tabl. 6 Charakterystyka wydzielonych jednostek urbanistycznych w mieście Malbork

Tabl. 7 Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie społecznym

Tabl. 8 Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie gospodarczym

Tabl. 9 Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie przestrzennym

Tabl. 10 Ocena stopnia degradacji w poszczególnych jednostkach urbanistycznych – wskaźnik syntetyczny

## **Bibliografia:**

- *Narodowy Plan Rewitalizacji (NPR) przedstawiony jest jako „Założenia NPR” – stanowi koncepcję Planu sformułowaną w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju jako punkt wyjścia do pracy nad treścią dokumentu docelowego, którego przedłożenie Radzie Ministrów planowane jest na przełomie 2014 i 2015 roku*
- *„Założenia do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014-2020, Załącznik nr 1 do Uchwały nr 714/363/14 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 1 lipca 2014 roku*
- *Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 uchwałą nr 196/20/15 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 3 marca 2015 r. w związku z decyzją Komisji Europejskiej nr C(2015) 908 z dnia 12 lutego 2015 r.*
- *Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020 Projekt CCI 2014PL16M2OP011, przyjęty Uchwałą Zarządu Województwa Pomorskiego, nr 196/20/15 z dnia 03 marca 2015r.*
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta - 1996r, ze zmianą w 2010r.*
- *Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Malborka na lata 2007-2013*
- *Strategia przewidywania i zarządzania zmianą społeczno – gospodarczą w mieście Malborku na lata 2013 – 2020*
- *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Malbork, PPR Dom sp. z o.o. 2014 - marzec 2015,*
- *Diagnoza potrzeb i ocena jakości życia mieszkańców Malborka. opracowanie IPC Wrocław , 2012r.*
- *Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Malbork – aktualizacja 2014, Fundacja Poszanowania Energii w Gdańsku Gdańsk 2014,*
- *Wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Malbork na lata 2013 – 2017. Malbork 2012*
- *Gminna ewidencja zabytków- materiały Urzędu Miasta Malborka 2014*
- *Strona internetowa Urzędu Marszałkowskiego [www.wrotapomorza.pl](http://www.wrotapomorza.pl)*
- *Strona internetowa miasta [www.malbork.pl](http://www.malbork.pl)*
- *Bank Danych Lokalnych z Głównego Urzędu Statystycznego*

**Zespół autorski:**

**Przedsiębiorstwo Projektowo – Realizacyjne „Dom” sp. z o.o. Starogard Gdański**

Główny projektant:	mgr inż. arch. Maria Kiełb – Stańczuk
Koordynacja prac, opracowanie:	mgr Karolina Suchojad
Opracowanie:	mgr Aleksandra Nowicka
	mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska
	mgr inż. arch. Barbara Zgórska
współpraca:	mgr inż. Marta Dąbrowska
	mgr inż. Karol Maliszewski

**Urząd Miasta Malborka**

Zespół do spraw stworzenia LPR – koordynacja mgr Ewelina Tałałaj  
Marta Borowiec, Monika Sasin

**Załącznik 1 MALBORK – OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp. (nr na planszy)	Nazwa planu	Data i nr uchwały	Publikacja	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka	Uchwała nr 398/XLIX/02 z dnia 25 lipca 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 18 poz. 184 z 2003 r.	zmieniany 6x
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka obszar dzielnicy Kałdowo	Uchwała nr 369/XLIII/05 z dnia 14 grudnia 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 28 poz. 559 z 2006 r.	zmieniany 2x
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Al. Wojska Polskiego, Dalekiej, Dąbrowskiego, Toruńskiej i Andersa w dzielnicy Piaski	Uchwała nr 188/XXV/04 z dnia 08 lipca 2004 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 99 poz. 1769 z 2004 r.	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w dzielnicy Piaski przy ul. Wołyńskiej i Warszawskiej w Malborku	Uchwała nr 187/XXV/04 z dnia 08 lipca 2004 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 99 poz. 1770 z 2004 r.	
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy przemysłowej „PIASKI II” w MALBORKU	Uchwała nr 287/XXXIV/01 z dnia 5 lipca 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 2 poz. 29 z 2002 r.	zmieniany 1x
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Malborku w kwartale: ul. Zieleniecka – Wojska Polskiego i rzeki Nogat	Uchwała nr 114/XIV/99 z dnia 02 grudnia 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 19 poz. 161 z 2001 r.	
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Słupecka II w Malborku	Uchwała nr 193/XXXIII/97 z dnia 29 kwietnia 1997 r.		
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części miasta Malborka	Uchwała nr 90/XI/03 r., z dnia 28 sierpnia 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 163 poz. 3385 z 2003 r.	
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Zamkowej w Malborku-Kałdowie	Uchwała nr 117/XIV/99 z dnia 02 grudnia 1999 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 17 poz. 146 z 2001 r.	
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu m. Malborka dzielnicy Kałdowo - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu m. Malborka dzielnicy	Uchwała nr XXXV/319/09 z dnia 26 marca 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 107 poz. 2108 z 2009 r.	

	Kałdowo uchwalonego uchwałą Nr 369/XLIII/05 Rady Miasta Malborka z dnia 14 grudnia 2006 r.			
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wielbark w Malborku	Uchwała nr V/35/11 z dnia 10 lutego 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 45 poz. 1049 z 2011 r.	
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Piaski /Rakowiec/ w Malborku	Uchwała nr L/453/10 z dnia 09 września 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 140 poz.2724 z 2010 r.	Zmieniony Uchwałą nr LI/468/10 z dnia 13.10.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 18 poz. 445 z 2011 r.)
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Malborka obszar dzielnicy Kałdowo	Uchwała nr L/454/10 z dnia 09 września 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 140 poz.2725 z 2010 r.	
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM MIASTA MALBORKA – TERENU POŁOŻONEGO NAD RZEKĄ NOGAT, WZDŁUŻ MURÓW OBRONNYCH STAREGO MIASTA I ZAMKU	Uchwała nr 368/XLIII/05 z dnia 14 grudnia 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 27 poz. 537 z 2006 r.	
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Centrum w Malborku	Uchwała nr XLIII/396/10 z dnia 21 stycznia 2010. r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 26 poz. 450 z 2010 r.	
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM MIASTA MALBORKA – TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI MICKIEWICZA, SIENKIEWICZA, KOŚCIUSZKI I ALEJĄ RODŁA	Uchwała nr 378/XLV/05 z dnia 29 grudnia 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 28 poz. 560 z 2006 r.	zmieniany 2x
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka – terenu położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Sienkiewicza, Kościuszki i Aleją Rodła	Uchwała nr XLVII/442/10 z dnia 30 czerwca 2010r	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 111 poz. 2143 z 2010 r.	
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka – terenu Starego Miasta położonego w obrębie murów obronnych.	Uchwała nr LII/483/10 z dnia 05 listopada 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 8 poz. 212 z 2011 r.	
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami : ul. Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, ul. Rodziewiczówny, Armii Krajowej oraz ul. Bażyńskiego w Malborku	Uchwała nr XIV/107/07 z dnia 14 września 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 5 poz. 122 z 2008 r.	zmieniony 1x

20.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Śródmieściu miasta Malborka	Uchwała nr XIV/108/07 z dnia 14 września 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 5 poz. 123 z 2008 r.	
21.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej Piaski II w Malborku	Uchwała nr XIV/109/07 z dnia 14 września 2007 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 15 poz. 362 z 2008 r.	
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ślupecka II” w Malborku	Uchwała nr 335/XL/05 z dnia 29 września 2005r.	Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 3 poz. 26 z 2006 r.	
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego II nitka mostu na rzece Nogat w Malborku	Uchwała nr XVII/190/12 z dnia 29 marca 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r. poz. 1867	
24.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Miasta Malborka terenu położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Sienkiewicza (obecnie Kościuszki), Kościuszki i Aleją Rodła	Uchwała nr XVII/189/12 z dnia 29 marca 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r. poz. 1674	
25.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ślupecka II” miasta Malborka	Uchwała nr XVII/188/12 z dnia 29 marca 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r. poz. 1673	
26.	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Zapolskiej, ul. Słowackiego, Al. Sprzymierzonych, Rodziewiczówny, ul. Armii Krajowej oraz Bażyńskiego w Malborku uchwalonego uchwałą Nr XIV/107/2007 Rady Miasta Malborka z dnia 14.09.2007r. oraz uchwałą Nr XLI/373/2009 Rady Miasta Malborka z dnia 29.10.2009 r.	Uchwała nr XXX/310/13 z dnia 23 maja 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz. 2761	