UCHWAŁA NR VII/17/2016
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 24 czerwca 2016 r.

w sprawie wyznaczenia na terenie Gminy Starachowice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016, poz. 446), w związku z art. 8 ust. 1 i art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r., poz. 1777), Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyznacza się na terenie Gminy Starachowice obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, w granicach określonych na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Obszary o których mowa w § 1, zostały wyznaczone na podstawie diagnozy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – „Delimitacja obszaru rewitalizacji w Gminie Starachowice", stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustanawia się na terenie Gminy Starachowice prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 1.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice .

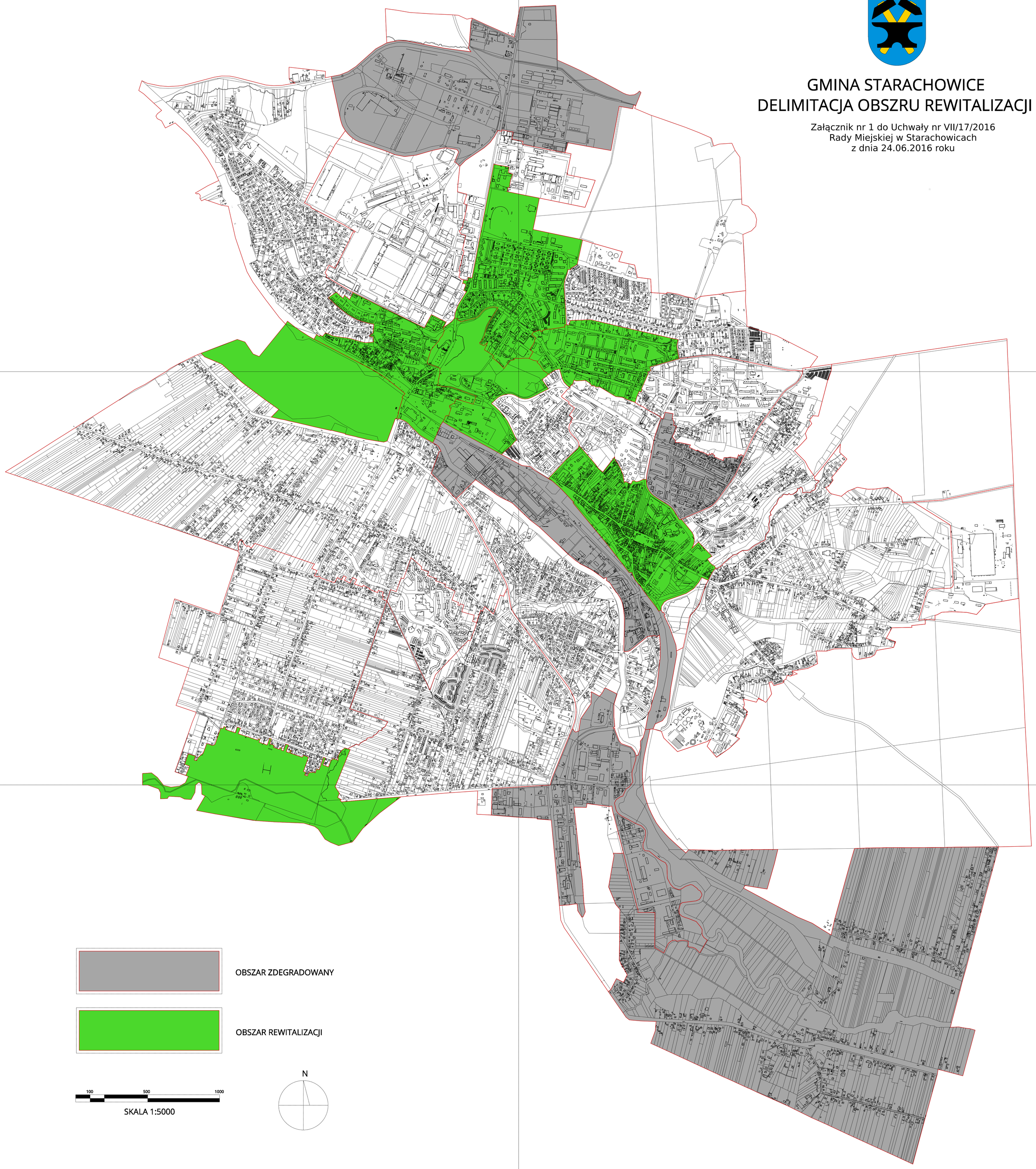
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Starachowicach

Włodzimierz Orkisz

GMINA STARACHOWICE
DELIMITACJA OBSZRU REWITALIZACJI

Załącznik nr 1 do Uchwały nr VII/17/2016
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 24.06.2016 roku



OBSZAR ZDEGRADOWANY

OBSZAR REWITALIZACJI

100 500 1000

SKALA 1:5000

N

Załącznik nr 2
do UCHWAŁY
nr VII/17/2016
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 24.06.2016 r.

DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI W GMINIE STARACHOWICE

Diagnoza sporządzona na potrzeby opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji

Zespół autorski:
Aneta Nasternak – Kmieć
– Pełnomocnik prezydenta ds. Rewitalizacji
Marcin Bednarczyk
– Architekt Miasta

Urząd Miejski Starachowice
Kwiecień 2016 r.

SPIS TREŚCI

Wstęp 2
Słowniczek 3
Ogólna charakterystyka miasta 5

Wstęp

Proces rewitalizacji obszarów zdegradowanych jest jednym z kluczowych zagadnień warunkujących rozwój każdego miasta. Jest to wyzwanie wymagające starannego zidentyfikowania kwestii problemowych występujących na określonym terenie w przestrzeni miejskiej, a następnie trafnego doboru programów i działań mających na celu ich zniwelowanie. Rewitalizacja to nie tylko możliwość poprawy warunków życia lokalnej społeczności. To przede wszystkim szansa na aktywizację społeczną, ożywienie gospodarcze, a tym samym zwiększenie atrakcyjności całego miasta.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz.1777), która określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz uznaje za zadanie własne gminy koordynowanie procesem w oparciu o Gminny Program Rewitalizacji, gmina Starachowice przystępuje do sporządzenia wskazanego dokumentu.

Przygotowanie Gminnego Programu Rewitalizacji zgodnie z wytycznymi ustawy wymaga dokonania delimitacji obszarów kryzysowych oraz wyznaczenia obszaru rewitalizacji[1]. Na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji Rada Gminy z inicjatywy własnej, albo na wniosek Prezydenta Miasta może w drodze uchwały wskazać obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji wyznaczony na podstawie diagnozy potwierdzającej spełnienie przesłanek ich wyznaczenia.

Niniejsze opracowanie zawiera kompleksową analizę gminy Starachowice w kluczowych, z punktu widzenia metodologii wyznaczania obszarów zdegradowanych sferach: społecznej, gospodarczej, funkcjonalno - przestrzennej, środowiskowej i technicznej. Przeprowadzona analiza wskazuje negatywne zjawiska wraz z ośrodkami ich koncentracji, a także pozwala jednoznacznie zidentyfikować tereny zdegradowane i wyznaczyć obszar rewitalizacji. Opracowany dokument jest punktem wyjścia do stworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Starachowic na lata 2016 – 2025.

[1] Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz.1777)

Słowniczek[2]

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

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI (GPR) – dokument, który jest sporządzany dla obszaru rewitalizacji. W przypadku podziału obszaru rewitalizacji na podobszary jest opracowywany z podziałem na podobszary, po dokonaniu wyboru danych terytoriów. Opracowywany jest w dialogu z lokalnymi społecznościami oraz interesariuszami rewitalizacji. Wyznacza strategiczne kierunki i pomysły na działania na danym terytorium objętym rewitalizacją. Zawiera przede wszystkim szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, opis powiązań programu z dokumentami strategicznymi gminy, opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji, cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk społecznych i gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych, opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, szacunkowe ramy finansowe wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych, opis struktury zarządzania realizacją GPR, system monitorowania i oceny GPR, wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wskazanie sposobu realizacji GPR w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

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

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

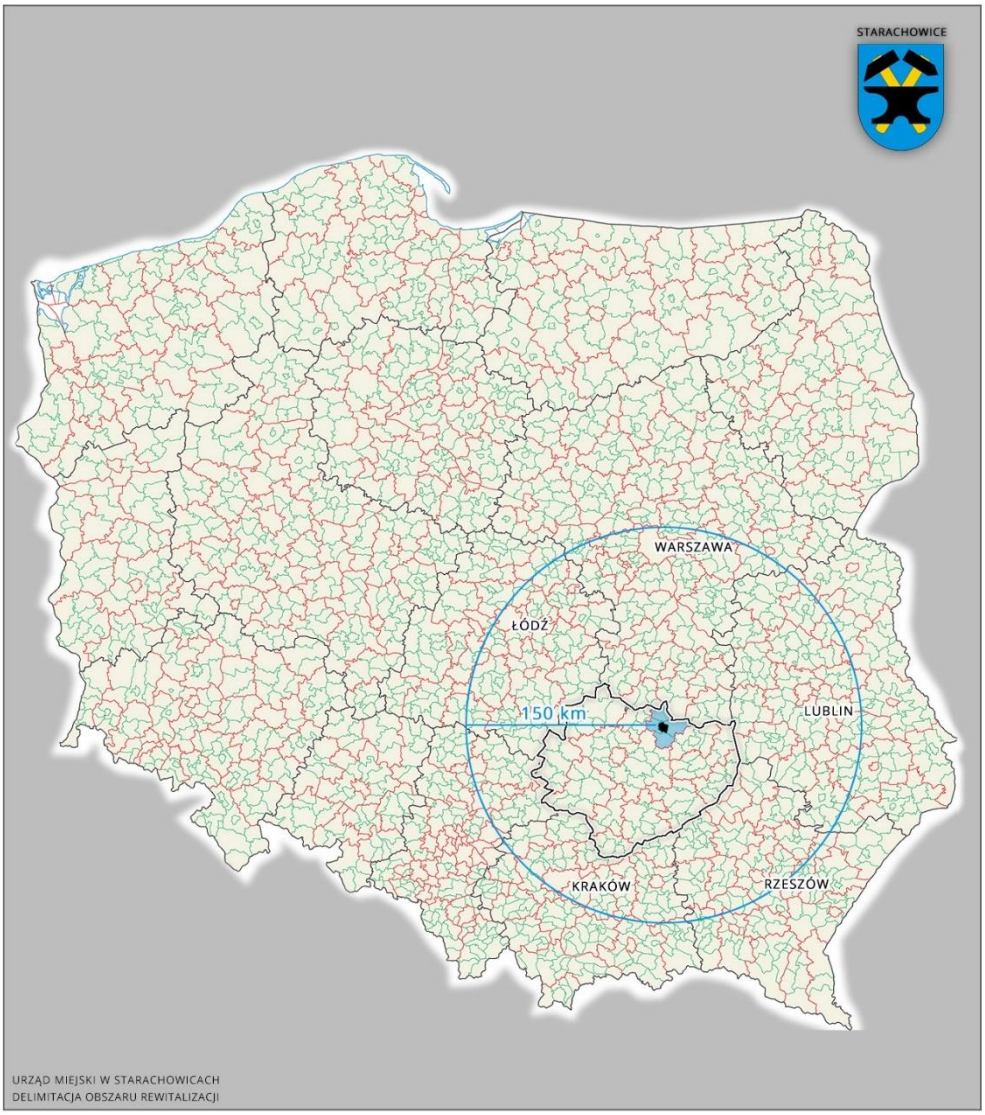
1. gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
2. środowiskowych - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
3. przestrzenno-funkcjonalnych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

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

Ogólna charakterystyka miasta

Starachowice to jedno z trzech największych miast województwa świętokrzyskiego oraz jeden z najważniejszych ośrodków przemysłowych regionu[3]. Miasto zlokalizowane jest na północy województwa.

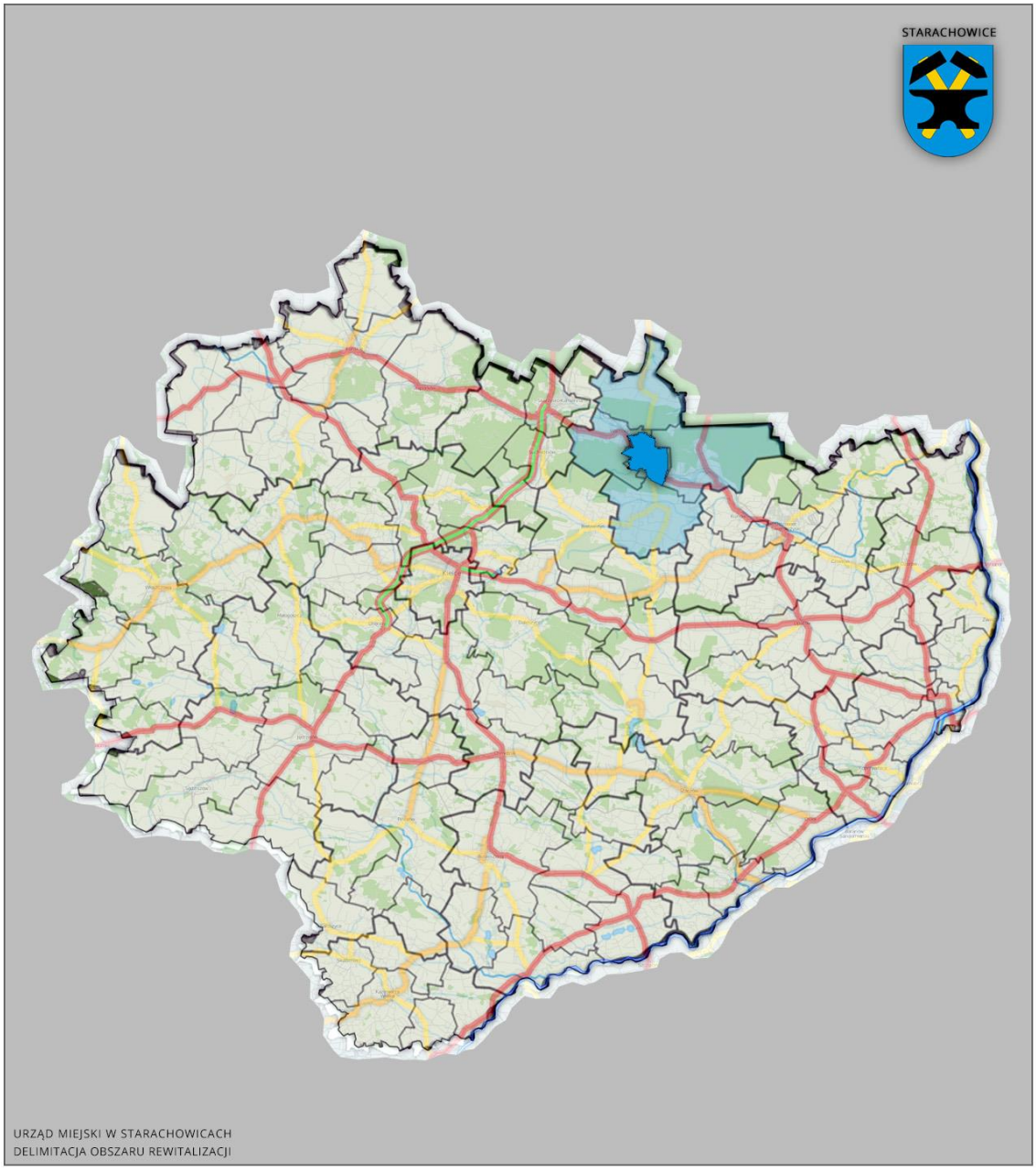
Ryc. 1. Położenie Starachowic.



Źródło: opracowanie własne (podkład mapowy – WIKIPEDIA)

[3] Strategia polityki społecznej województwa świętokrzyskiego na lata 2012-2020, Urząd Marszałkowski Województwa Świętokrzyskiego, Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej, str. 15 - 19.

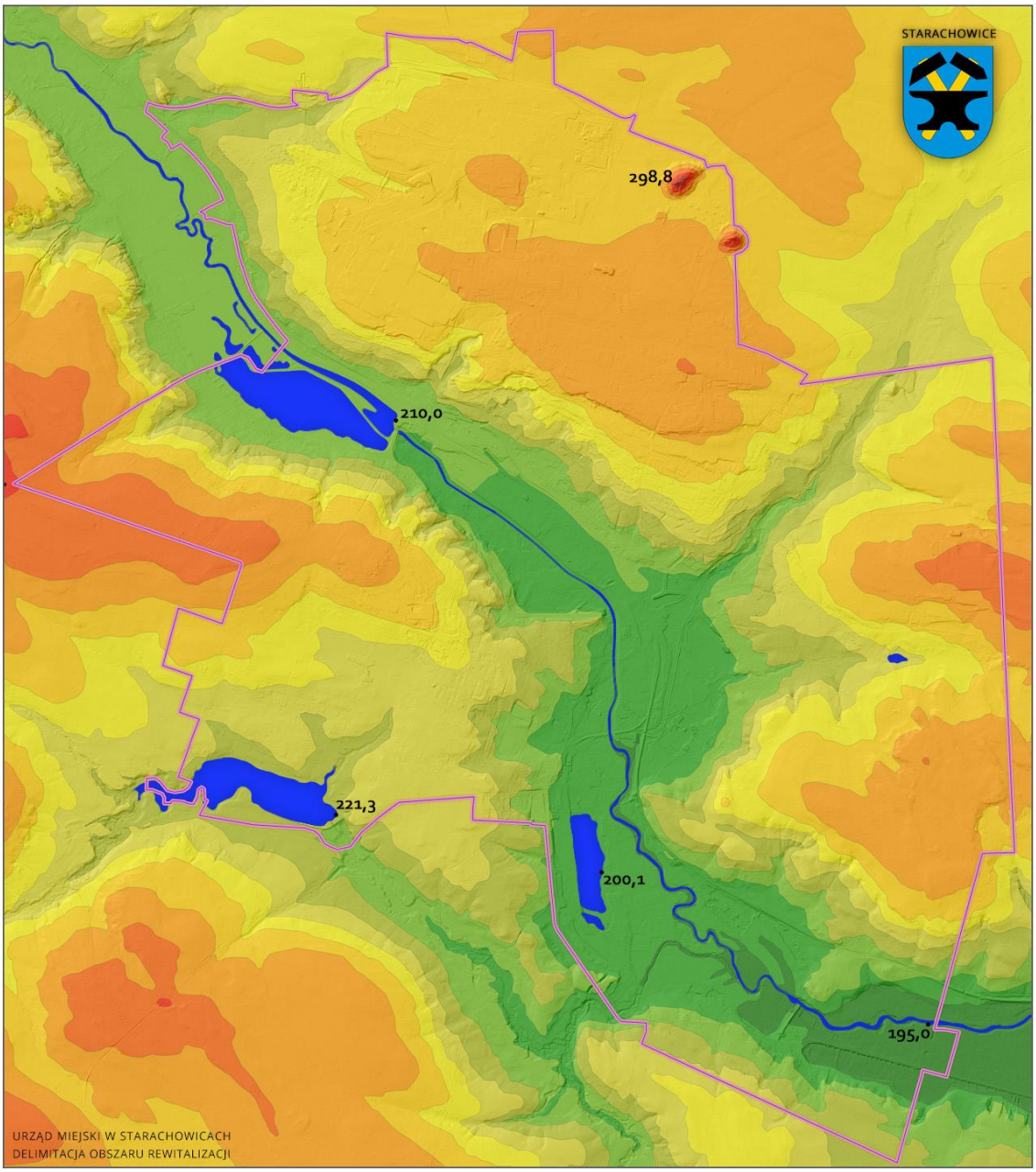
Ryc. 2. Położenie Starachowic w województwie świętokrzyskim.



Źródło: opracowanie własne (podkład mapowy – WIKIPEDIA)

Starachowice położone są w środkowym biegu rzeki Kamiennej na pograniczu Przedgórza Iłżeckiego i Płaskowyżu Suchedniowskiego. Dolina Kamiennej tworzy malownicze ukształtowanie terenu, ale jednocześnie ma wpływ na problemy infrastrukturalne. Miasto otoczone jest dużymi kompleksami leśnymi Puszczą Iłżecką i Puszczą Świętokrzyską, które ograniczają rozwój miasta.

Ryc. 3. Mapa ukształtowania terenu Starachowic.



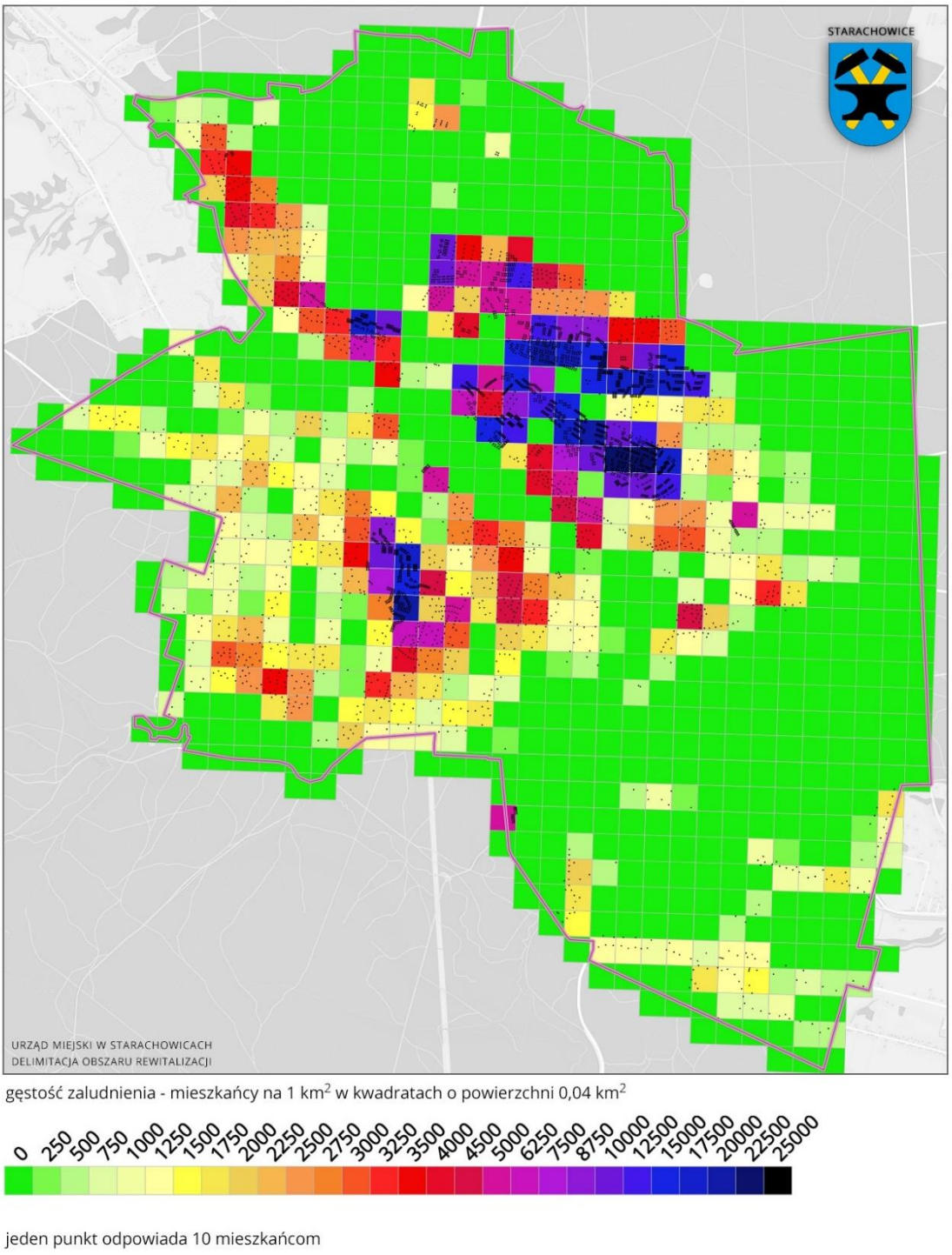
Źródło: opracowanie własne plus cieniowanie: Geoportal ISOK Cień

Ryc. 4. Mapa ogólno - funkcjonalna.

Źródło: Urząd Miasta w Starachowicach

Gmina Starachowice zajmuje powierzchnię 32 km^2. Według danych na koniec 2015 r. Starachowice zamieszkuje 49 930 osób [4].

Ryc. 5. Gęstość zaludnienia w gminie Starachowice.

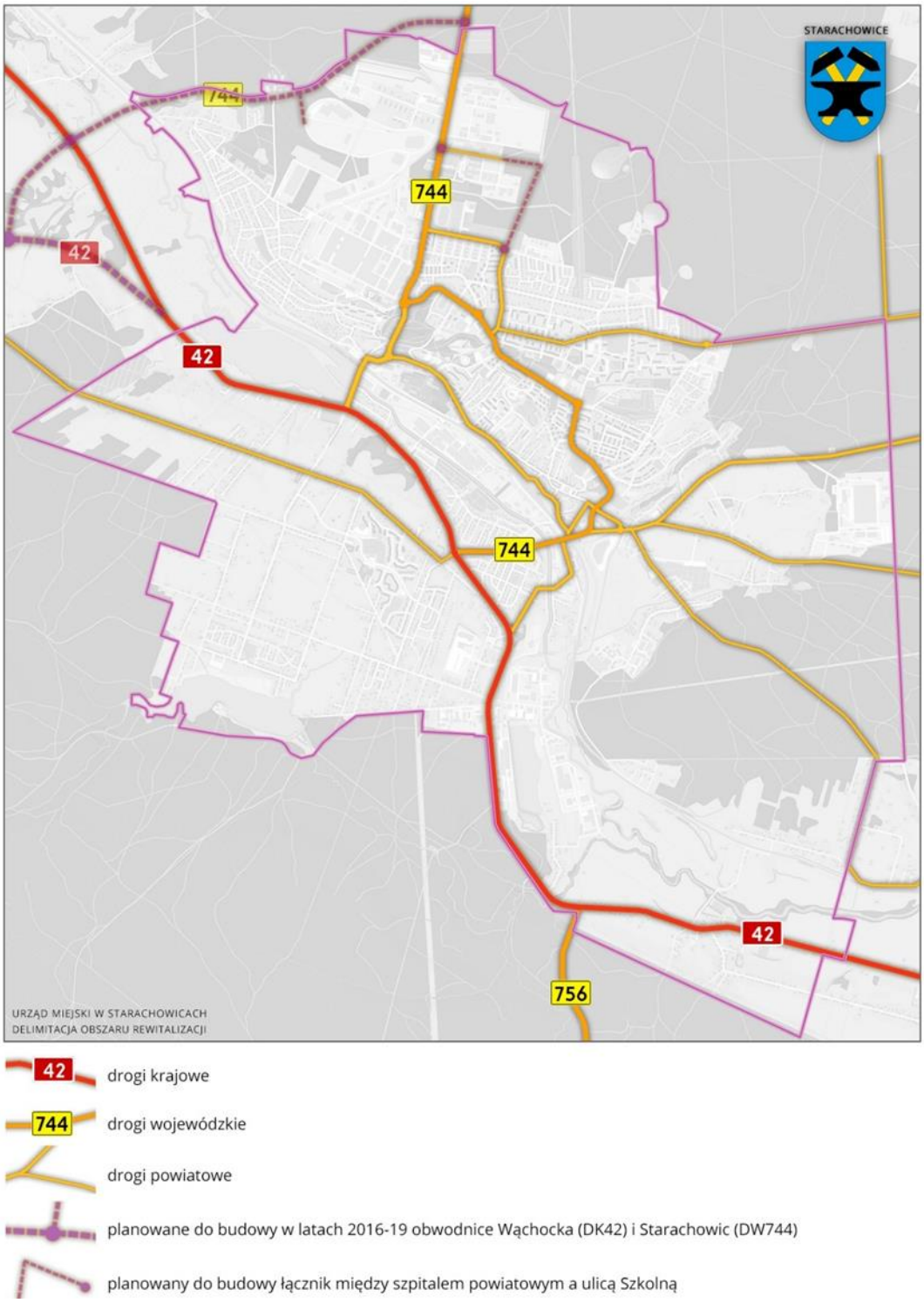


Źródło: opracowanie własne na podstawie LBD (Lokalny Bank Danych)

[4] Dane własne Gminy.

Miasto jest skomunikowane z resztą województwa i kraju poprzez drogę krajową nr 42 z dochodzącymi do niej drogami wojewódzkimi 744 z północy i 756 z południa. W pobliżu znajdują się drogi krajowe nr 7 (odległość do drogi: 17 km) i 9 (odległość do drogi: 9 km).

Ryc. 6. Rozmieszczenie dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych na terenie miasta Starachowice.



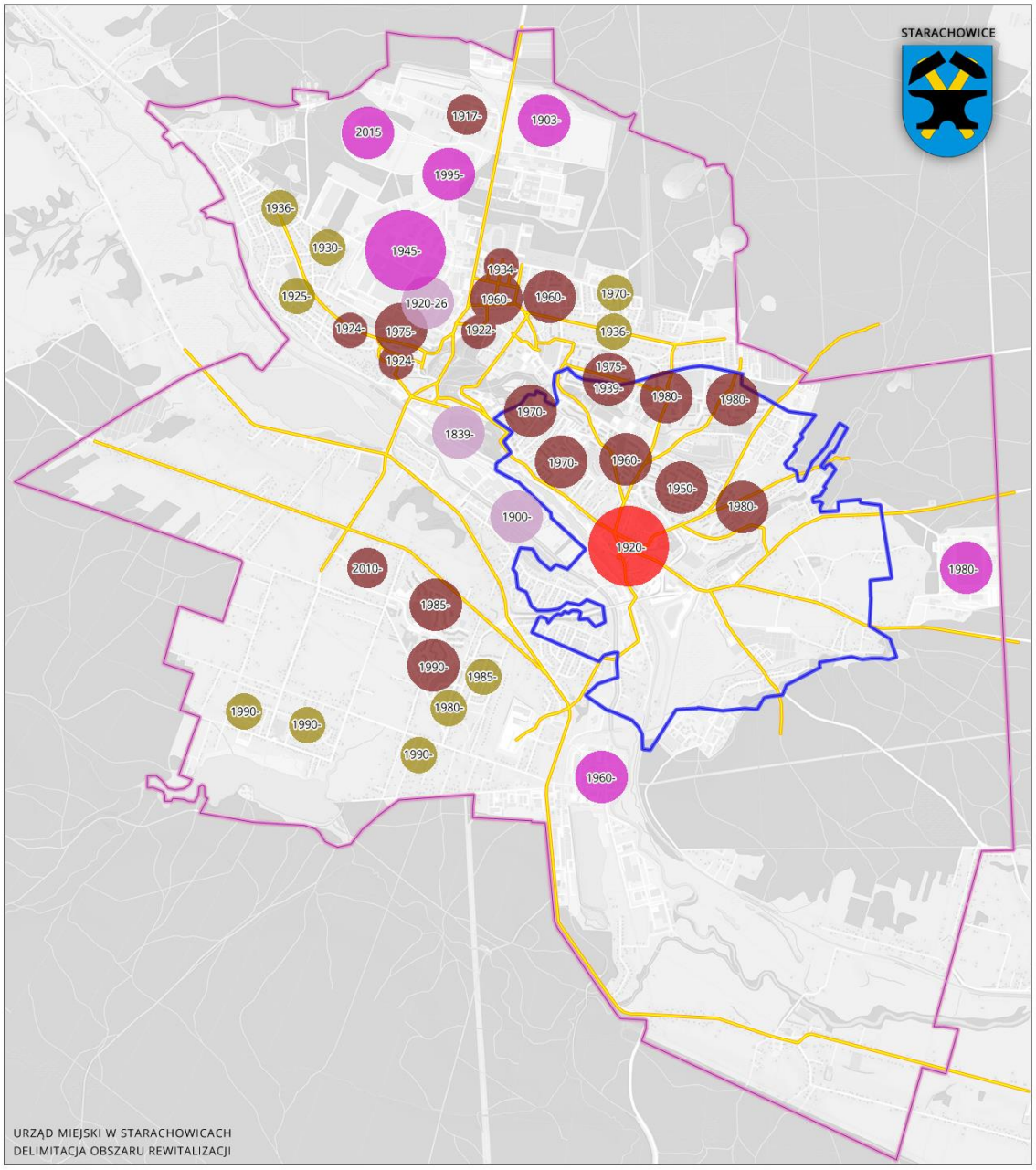
Źródło: opracowanie własne

Dzisiejsze Starachowice powstały w 1939 roku z połączenia osady fabrycznej oraz miasteczka Wierzbnik. Pierwsza wzmianka pisana dotycząca Starachowic zawarta jest w dokumentach Cystersów i pochodzi z 1547 roku. Najbardziej intensywny rozwój miasta rozpoczyna się w latach 20-tych XIX wieku kiedy Starachowice stanowiły największy kompleks górniczo-hutniczy w Staropolskim Zagłębiu Przemysłowym a także w całym królestwie Polskim. I połowa XIX wieku to także czas wielkiej prosperity Zakładów Starachowickich. W dwudziestoleciu międzywojennym Starachowice z racji swojego położenia w Centralnym Okręgu Przemysłowym były ważnym ośrodkiem przemysłu zbrojeniowego. Po wojnie, w okresie PRL miasto stało się znaczącym centrum motoryzacyjnym. W 1948 r. otworzono Fabrykę Samochodów Ciężarowych produkującą samochody ”Star”, która przez lata była głównym pracodawcą w mieście zatrudniając w szczytowym okresie swojej działalności ponad 20 tysięcy robotników. Dzięki fabryce miasto rozwijało się i rozbudowywało, powstawały osiedla mieszkaniowe. Wraz z okresem transformacji i upadkiem gospodarki centralnie planowanej Starachowice również zaczęły podupadać. Załamanie eksportu, brak zamówień na rynku krajowym oraz niewłaściwie przeprowadzona transformacja zakładu spowodowały falę zwolnień i olbrzymie bezrobocie. W 1997 r. utworzona została Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice”, dzięki której liczba bezrobotnych sukcesywnie spada. Pod koniec lat 90 właścicielem części Fabryki stał się koncern MAN.

Obecnie w gminie Starachowice zarejestrowanych jest 4815 osób bezrobotnych a stopa bezrobocia wg danych na dzień 30 czerwca 2015 roku sięga 13,3 %.[5] Głównymi pracodawcami w mieście są między innymi: MAN Bus sp. z o.o. Cersanit, Cerrad, Gerda, Odlewnie Polskie S.A., Perfopol, Animex, PKC Group Poland, RR Donnelley, ENVO.

[5] Informacja o poziomie i strukturze bezrobocia w województwie świętokrzyskim w I półroczu 2015 roku, str. 18

Ryc. 7. Synteza historycznego rozwoju miasta.



synteza historycznego rozwoju miasta

- zabudowa Wierzbnika
- osiedla i zgrupowania zorganizowanej zaplanowanej zabudowy wielorodzinnej
- osiedla i zgrupowania zorganizowanej zaplanowanej zabudowy jednorodzinnej
- zakłady przemysłowe powstałe po II wojnie światowej
- zakłady przemysłowe powstałe przed II wojną światową
- granica miasta Wierzbnik w 1939 roku
- podstawowy układ drogowy w 1939 roku

na rysunku opisano datowanie pierwszych obiektów poszczególnych osiedli i zgrupowań

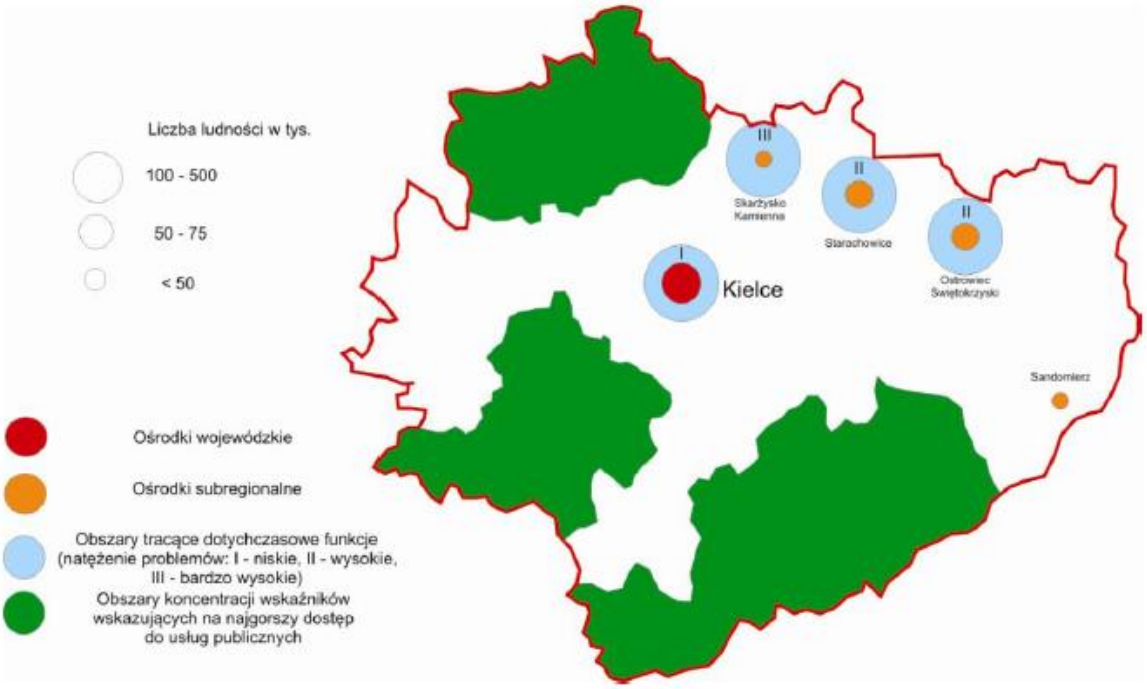
na rysunku nie oznaczono powstania niezorganizowanych form zabudowy (np. wzdłuż ulic południowej części miasta)

Źródło: opracowanie własne

Gmina Starachowice w przyjętej w 2013 r. przez Urząd Marszałkowski Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020 została wskazana (razem z Ostrowcem Świętokrzyskim i Skarżyskiem -

Kamienną) jako miasto, które na skutek zmian społeczno – gospodarczych utraciło możliwości wzrostu i kreowania zatrudnienia z powodu upadku tradycyjnego przemysłu, gwałtownej zmiany koniunktury na wytwarzane produkty i usługi, degradacji środowiska przyrodniczego czy też powiązanej z tymi procesami degradacji infrastruktury, w tym mieszkaniowej, a także dużego odpływu ludności. Tym samym gmina Starachowice została włączona w Obszar Strategicznej Interwencji na rzecz restrukturyzacji i rewitalizacji miast tracących funkcje społeczno – gospodarcze[6].

Ryc. 8. Wybrane Obszary Strategicznej Interwencji w województwie świętokrzyskim wyznaczone na podstawie założeń KSRR.



Źródło: Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020

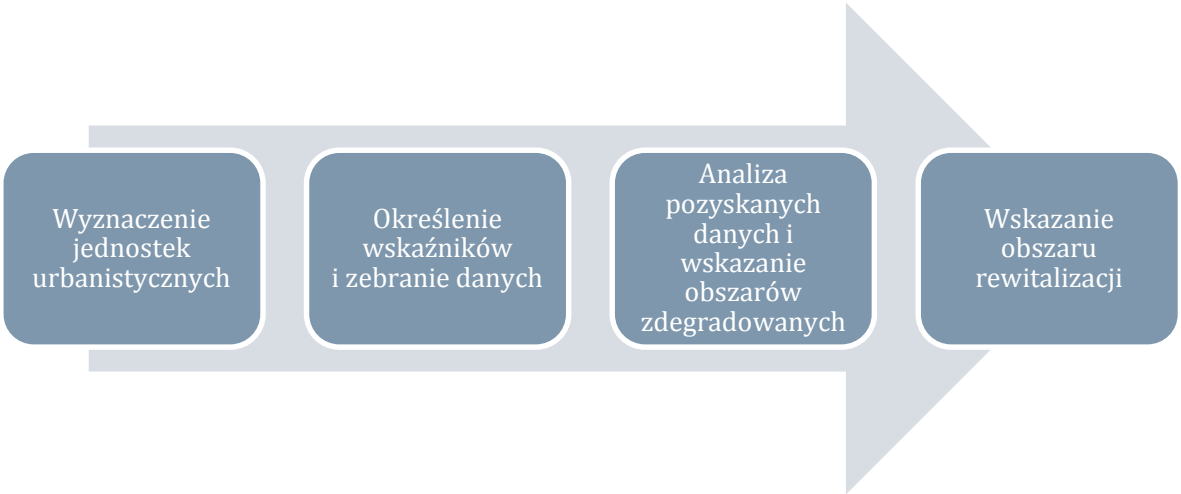
Ponadto w celu strategicznym nr 4 „Koncentracja na zwiększeniu roli ośrodków miejskich w stymulowaniu rozwoju gospodarczego regionu" Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020, Starachowice zostały określone jako jeden z ośrodków miejskich odgrywających istotną rolę w zwiększeniu konkurencyjności regionu i poprawy jego spójności terytorialnej[7]. W ostatnich latach, głównie dzięki funduszom unijnym w mieście poczyniono inwestycje podnoszące standard życia mieszkańców. Zmodernizowano drogi powiatowe, wybudowano nową krytą pływalnię miejską oraz dokonano modernizacji najstarszej części miasta – Rynku.

[6] Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020, Urząd Marszałkowski Województwa Świętokrzyskiego lipiec 2013 r., str. 48
[7] Tamże, str. 40.

Procedura delimitacji obszarów rewitalizacji

Zastosowana procedura delimitacji spełnia wymagania Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777) w zakresie zbierania, przetwarzania oraz prezentowania danych. W opracowaniu prezentowanej procedury korzystano z wytycznych Instytutu Rozwoju Miast zawartych w publikacji W. Jarczewskiego i J. Jeżaka „System monitorowania rewitalizacji”[8]. Metodologię delimitacji obszarów rewitalizacji przestawia rycina 7.

Ryc. 9. Metodologia delimitacji obszarów rewitalizacji.



Źródło: opracowanie własne.

Wyznaczenie jednostek urbanistycznych: Wskazane jednostki powinny stanowić jak najmniejsze i niepodzielne obszary, które są możliwie homogeniczne pod względem morfologicznym, stanowią całości pod względem funkcjonalnym oraz charakteryzują się spójnością społeczną[9].

Określenie wskaźników i zebranie danych dotyczących zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno – funkcjonalnych oraz technicznych poprzez wykonanie audytu

[8] Na podstawie: W. Jarczewski, J. Jeżak, *System monitorowania rewitalizacji*, tom 11, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010r., http://irm.krakow.pl/uploadUser/file/___Rewitalizacja_publikacje/Ksiazki/System%20monitorowania%20rewitalizacji%20redW_Jarczewski_J_Jezak.pdf, str. 22.
[9] Tamże, str. 22.

miejskiego definiowanego jako metodę zbierania, przetwarzania i wizualizacji danych przestrzennych, opisujących zjawiska i procesy społeczne, ekonomiczne oraz urbanistyczne, obserwowane w mieście[10].

Analiza pozyskanych danych i wskazanie obszarów zdegradowanych: Dokonanie analizy porównawczej zgromadzonych danych pod kątem występowania negatywnych zjawisk społecznych, a następnie analiza uzyskanych danych w sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno – funkcjonalnej oraz technicznej.

Wskazanie obszaru rewitalizacji. Obszar rewitalizacji powinien zostać wskazany na terenie, który w wyniku przeprowadzonego audytu został uznany za zdegradowany. Obszar rewitalizacji, zgodnie z zapisami ustawy, nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic[11].

Procedura wyznaczenia jednostek urbanistycznych

Jednym z kluczowych zagadnień, które należy rozważyć, przystępując do analizy zróżnicowania wewnętrznego miasta, jest przyjęcie metody podziału na odpowiednie jednostki. Rekomendowany przez Instytut Rozwoju Miast podział przestrzeni miejskiej, pozwalający na prowadzenie analiz, polega na wyznaczeniu jednostek urbanistycznych z uwzględnieniem trzech zasadniczych cech struktury miejskiej: funkcji terenu, fizjonomii oraz intensywności użytkowania. Posługiwanie się tak wyznaczonymi jednostkami jako podstawowymi obszarami badawczymi pozwala uzyskać względnie porównywalne dane[12]. Powoływanie się wyłącznie na jednostki statystyczne (dzielnice, obwody spisowe, okręgi wyborcze, rejony szkolne) uniemożliwia dokonanie pełnej analizy zróżnicowania przestrzeni w kontekście wyznaczania obszarów do rewitalizacji.

[10] Tamże, str. 29.
[11] Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz.1777)
[12] W. Jarczewski, J. Jeżak, *System monitorowania rewitalizacji*, tom 11, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010r.,http://irm.krakow.pl/uploadUser/file/___Rewitalizacja_publikacje/Ksiazki/System%20monitorowania%20rewitalizacji%20redW_Jarczewski_J_Jezak.pdf , str. 22

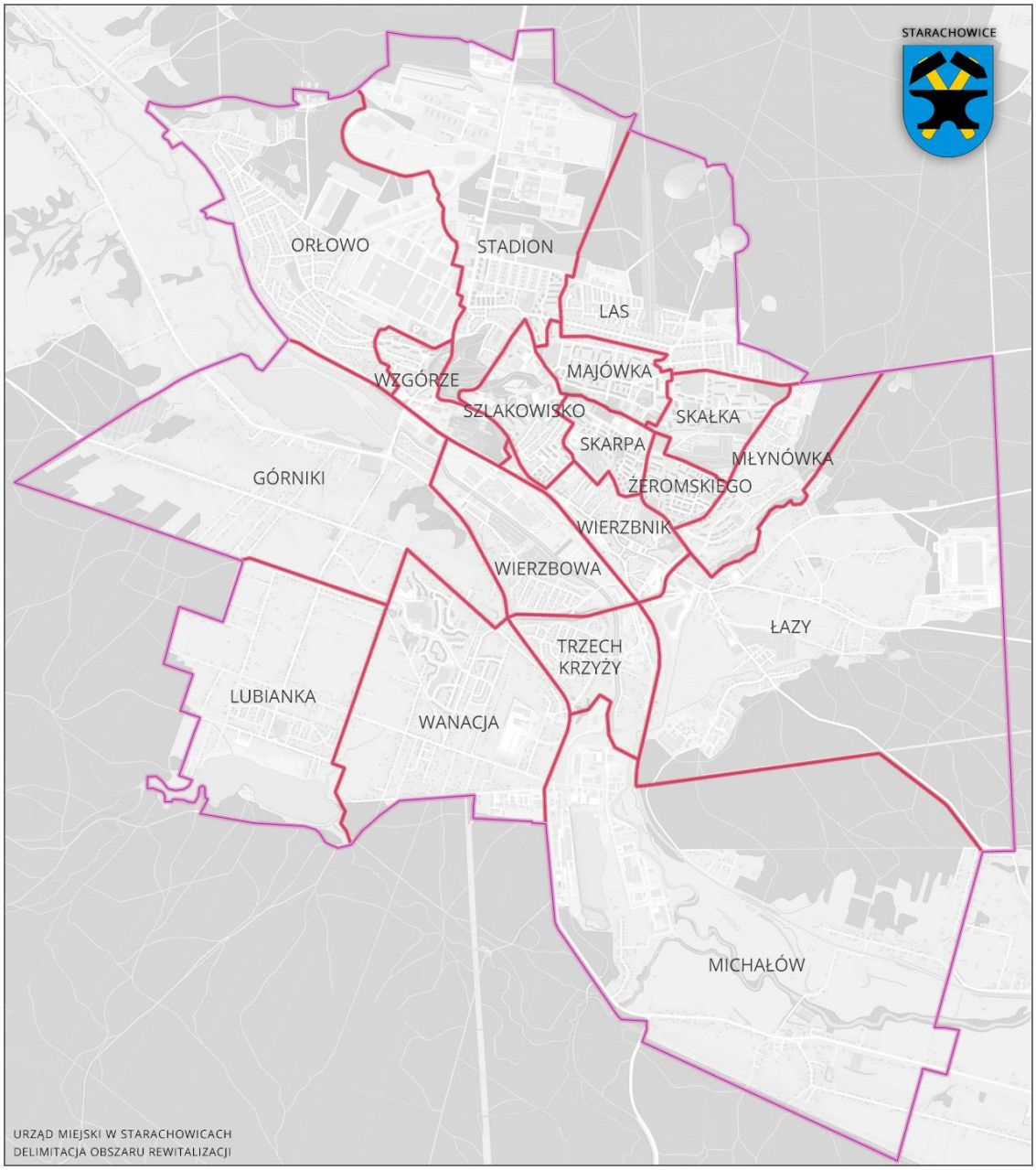
Ryc. 10. Schemat wyznaczania jednostek urbanistycznych.

Źródło: opracowanie własne.

W przypadku gminy Starachowice punktem wyjścia do wyznaczenia jednostek urbanistycznych był podział administracyjny miasta z 1994 roku wynikający z ówczesnych uwarunkowań historycznych, przestrzennych i społecznych[13]. Ponadto zbieranie dotychczasowych miejskich danych statystycznych opiera się właśnie na tych podziałach administracyjnych. Miasto Starachowice podzielone jest na 18 osiedli zróżnicowanych pod kątem liczby mieszkańców oraz substancji mieszkaniowej. W obszar jednostek administracyjnych włączone są tereny niezamieszkałe, przemysłowe, poprzemysłowe, lasy, tereny rekreacyjne, a także pola uprawne. Następnym krokiem do określenia jednostek urbanistycznych na potrzeby delimitacji obszarów rewitalizacji była analiza map ewidencyjnych, obwodów statystycznych, jednostek planistycznych oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

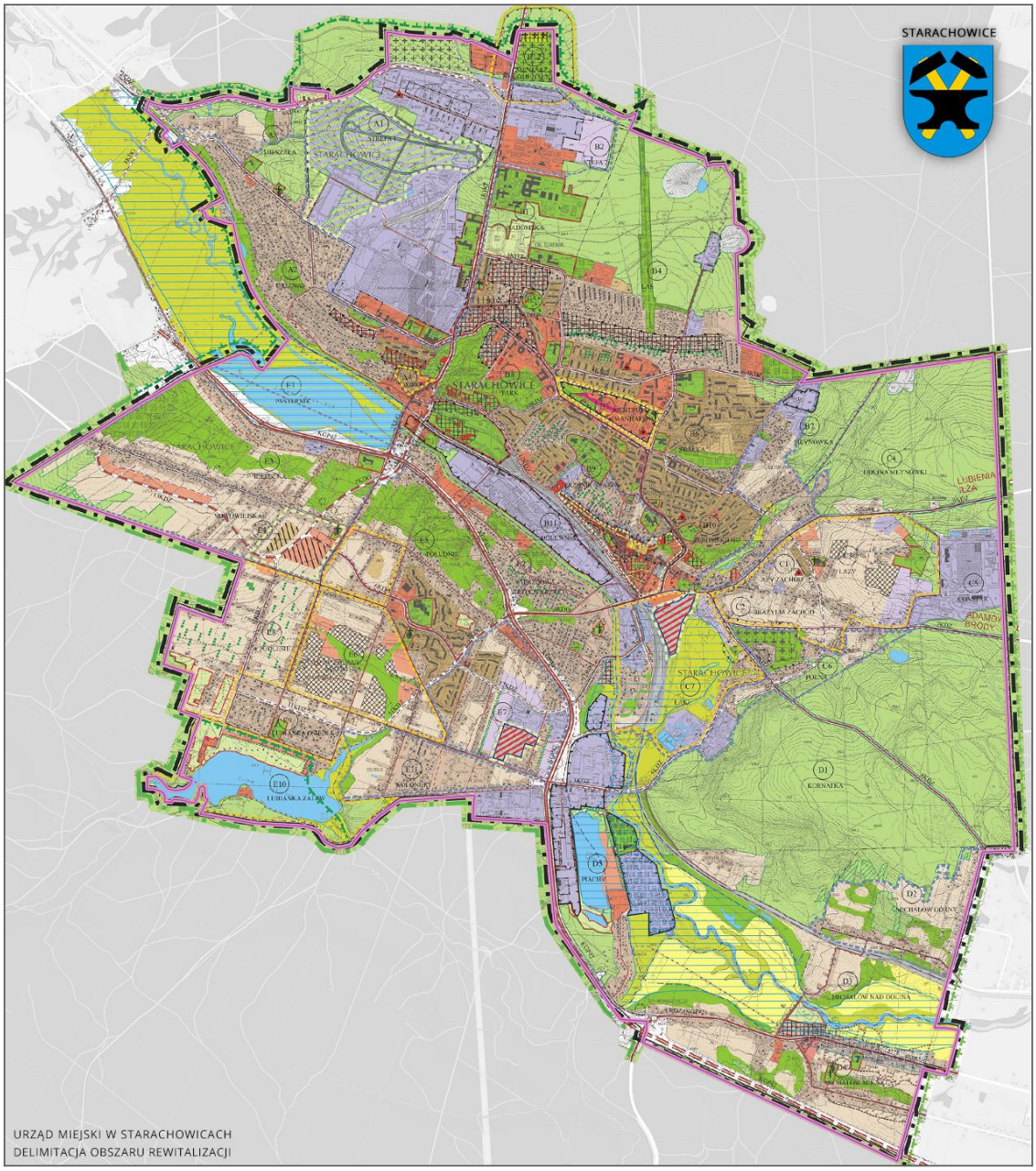
[13] Uchwała nr XI/5/94 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 6 grudnia 1994 r. w sprawie utworzenia osiedli na terenie miasta Starachowice.

Ryc. 11. Mapa podziału administracyjnego Starachowic.



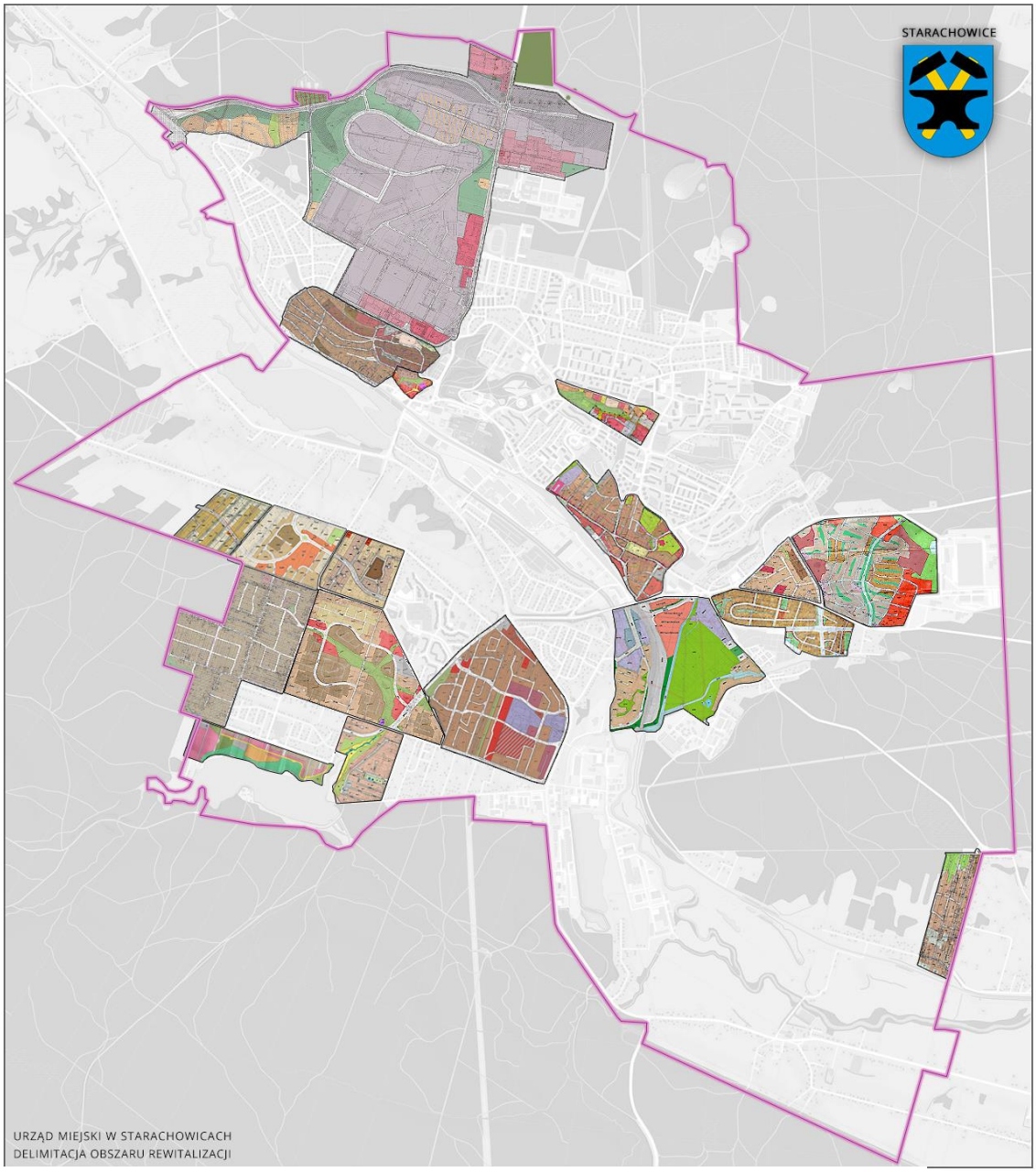
Źródło: Uchwała nr XI/5/94 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 6 grudnia 1994 r. w sprawie utworzenia osiedli na terenie miasta Starachowice.

Ryc. 12. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania 2008.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Starachowicach źródło, Uchwała Nr II/7/96 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 lutego 1996 r. ze zmianami uchwalonymi w Uchwale Nr XII/1/05 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005 r. oraz w Uchwale Nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2008 r.

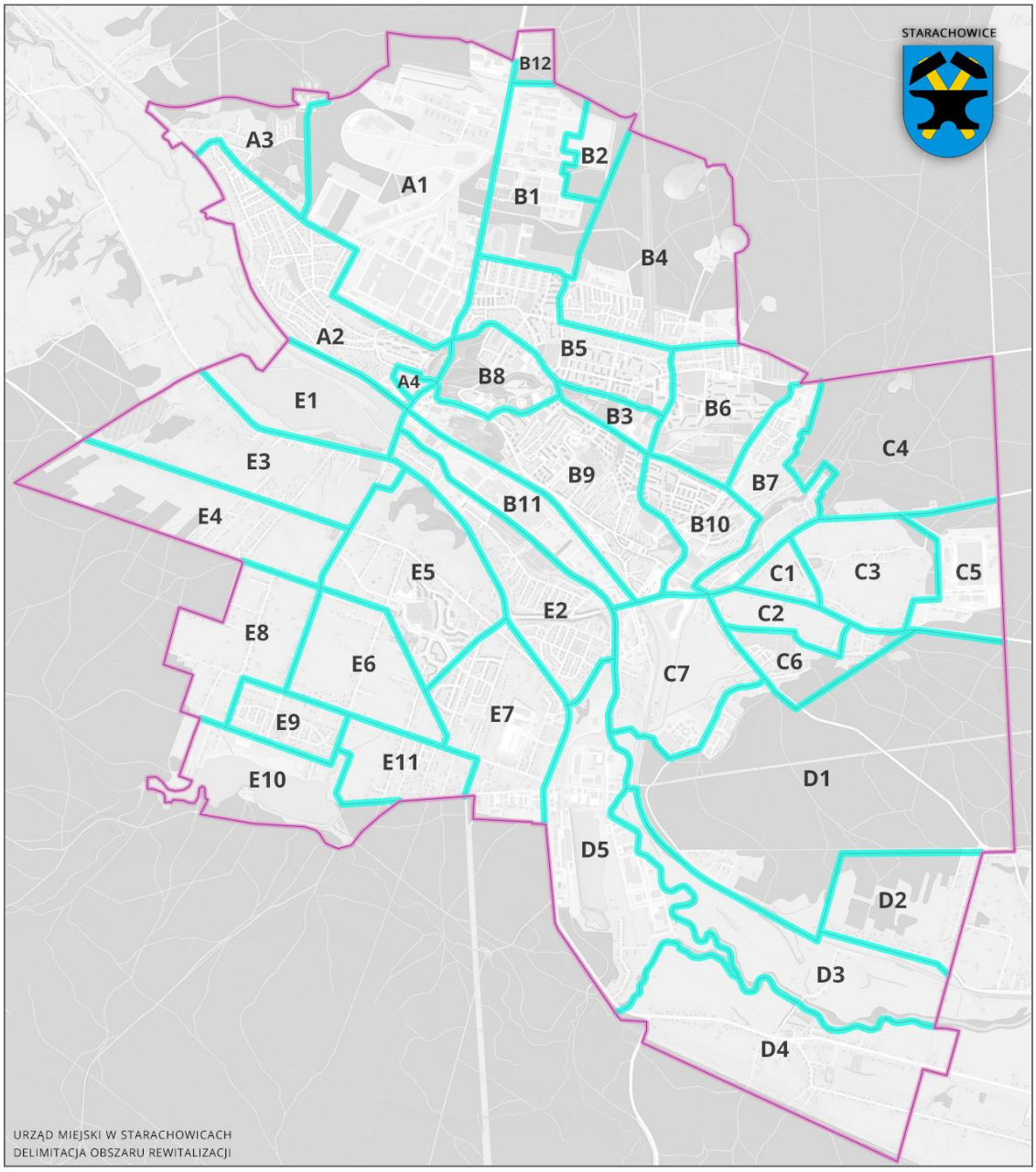
Ryc. 13. Rozmieszczenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Plan A1,A3,B1,B2 - STREFA
Plan A2 - ORŁOWO WSCHÓD
Plan A4 - WIDOK
Plan B3 - CENTRUM MANHATAN
Plan B9 - WIERZBNIK
Plan C1 - ŁAZY ZACHÓD
Plan C2 - BRAZYLIA ZACHÓD
Plan C3 - ŁAZY-NMP-KRAŃCOWA
Plan C7 - ŁĄKI
Plan D2 D3 - MICHAŁÓW GÓRNY
Plan E4 - NOWOWIEJSKA
Plan E4 - NOWOWIEJSKA 2
Plan E5 - POŁUDNIE
Plan E6 - PASTWISKA
Plan E7 - PKS
Plan E8 - PODLESIE
Plan E11 - KOLONIJKI 1

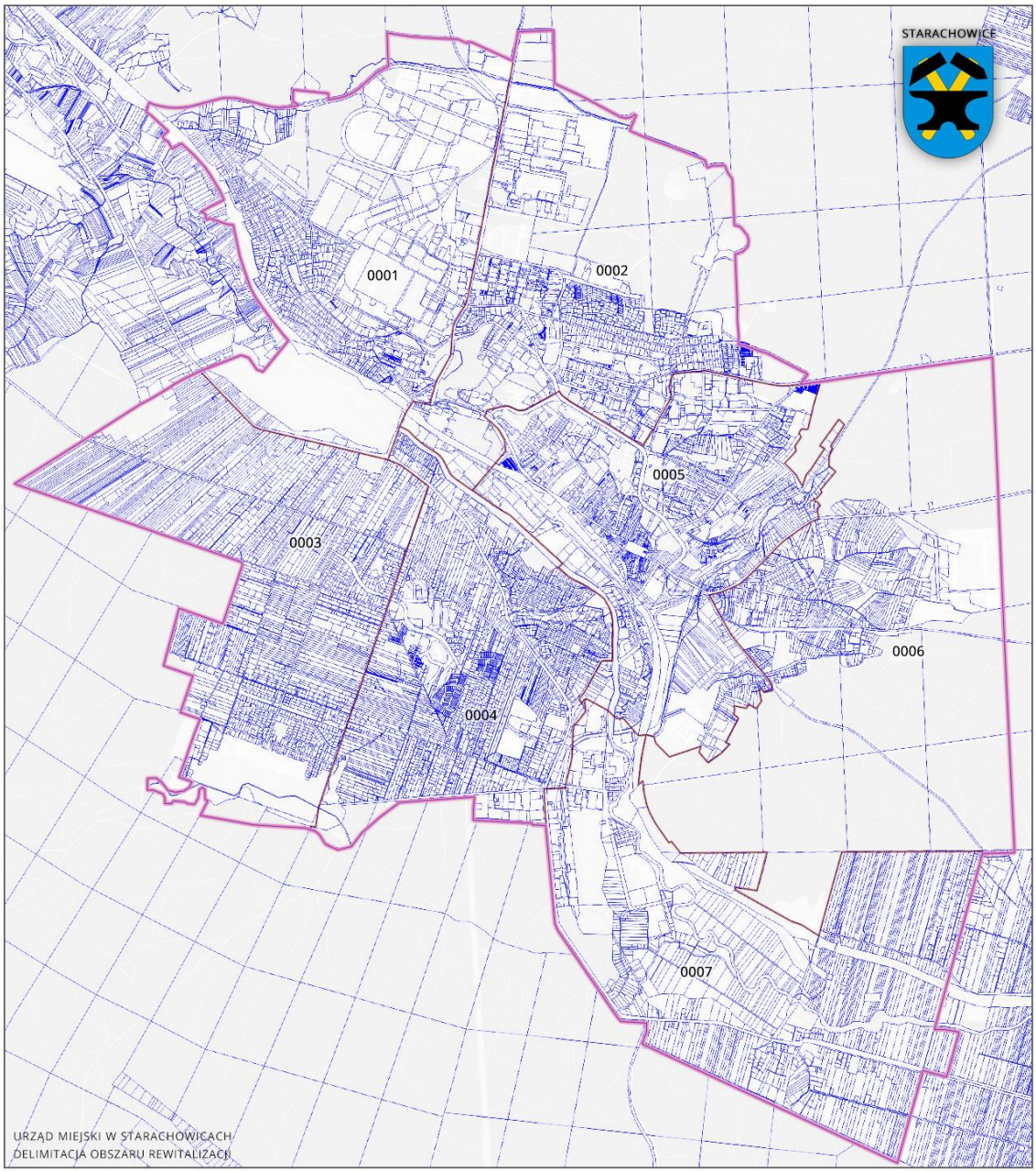
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Starachowicach.

Ryc. 14. Mapa podziału na jednostki planistyczne według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Starachowice.



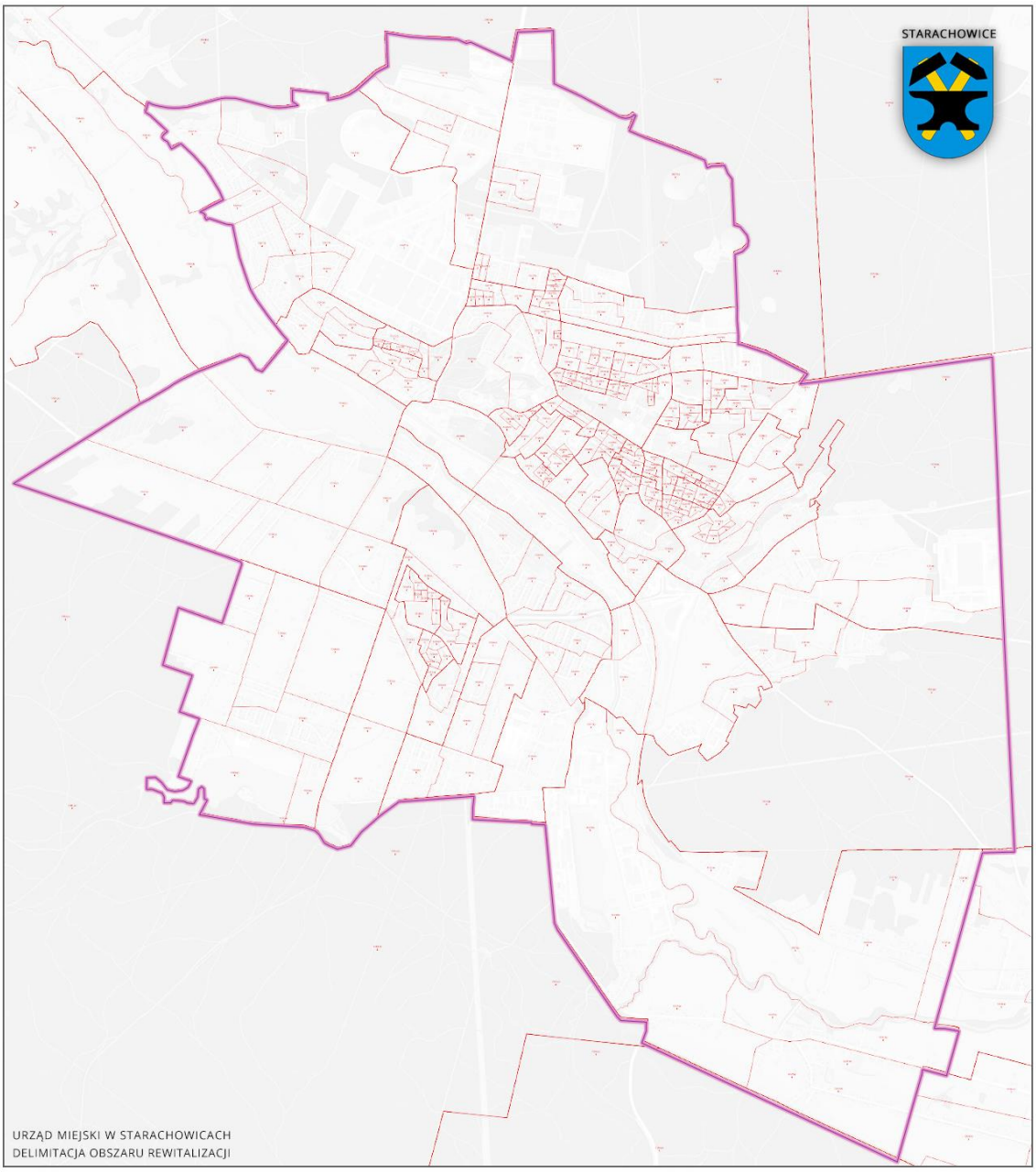
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Starachowicach

Ryc. 15. Struktura podziałów ewidencyjnych ukazująca granice własności oraz podziały na obręby.



Źródło: Geoportal Powiatu Starachowickiego http://sip.powiat.starachowice.pl/geoportal

Ryc. 16. Mapa rejonów statystycznych i obwodów spisowych.



Źródło: Geoportal Statystyczny GUS http://geo.stat.gov.pl/imap

Po szczegółowej analizie uwzględniającej również intensywność zabudowy oraz funkcję danego obszaru miasta wyznaczonych zostało 18 zamieszkałych jednostek urbanistycznych. Jednostki urbanistyczne dla obszarów o funkcji mieszkalnej wytyczano w taki sposób, aby liczba osób zamieszkujących daną jednostkę nie była niższa niż 1% i nie wyższa niż 10% populacji miasta (tj. nie zbyła zamieszkiwana przez mniej niż 500 osób i nie więcej niż 5000 osób).[14]

[14] W oparciu o liczbę mieszkańców gminy Starachowice na koniec 2015 roku, która wynosiła 49930 osób.

Odstępstwo od zasady zastosowano w przypadku jednostki urbanistycznej „Skałka" gdzie liczba ludności stanowi 11,39 % mieszkańców miasta. Uzyskane proporcje wynikają z włączenia do obszaru osiedla „Skałka" zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Granicznej wydzielonego z osiedla „Majówka". Uzasadnieniem dla takiego podziału są uwarunkowania historyczno - techniczne. Zabudowa ulicy Granicznej powstała w ramach budowy w latach 80-tych spółdzielczego osiedla „Skałka" (rozbitego na kilka etapów). Struktura zabudowy na omawianej ulicy stanowi elementarną całość osiedla. Przed wprowadzoną zmianą liczba ludności jednostki „Majówka" (wybudowanej w latach 50 i 70 XX wieku) byłaby większa niż jednostki „Skałka" po dokonanej zmianie. W przypadku osiedla Wanacja, dokonano podziału terenu na dwie mniejsze jednostki ze względu na dużą powierzchnię osiedla, liczbę mieszkańców oraz różnorodność tkanki mieszkaniowej – wyodrębnione zostało osiedle Południe - obszar zabudowy wielorodzinnej powstały w latach 80-tych i 90-tych XX wieku. Na potrzeby delimitacji dokonano także połączenia dwóch osiedli Wierzbowa i Trzech Krzyży na rzecz stworzenia większej jednostki urbanistycznej. Osiedla są podobne pod względem liczby mieszkańców (Wierzbowa: liczba mieszkańców - 989 , Trzech Krzyży: liczba mieszkańców - 1166), powierzchni, funkcji oraz zabudowy mieszkaniowej (zabudowa jednorodzinna).

Następnym krokiem w kierunku wyznaczenia jednostek urbanistycznych było wydzielenie w ramach podziału administracyjnego osobnych jednostek dla terenów zieleni, rekreacji (z wyłączeniem terenów, które stanowią integralną część danego osiedla), wód z otoczeniem, lasów, terenów przemysłowych oraz obszarów o wybitnej funkcji usługowej.

Ostatecznie miasto zostało podzielone na 33 jednostki urbanistyczne o wyodrębnionych funkcjach: mieszkaniowej (18 jednostek), usługowej (2 jednostki), przemysłowej (5 jednostek), rekreacyjnej (4 jednostki), leśnej (4 jednostki)[15]. Szczegółowe dane dotyczące poszczególnych jednostek przedstawia Tabela 1.

[15] Poniższy podział uwzględnia osoby zamieszkujące osiedle przy ulicy Bugaj, które wkrótce zostaną przesiedlone do innych gminnych zasobów mieszkaniowych, w tym do nowego budynku przy ulicy Kościelnej. Nowy budynek powstanie w latach 2016-2018.

Tabela 1. Wielkość i liczba ludności poszczególnych jednostek urbanistycznych wyznaczonych w Starachowicach.

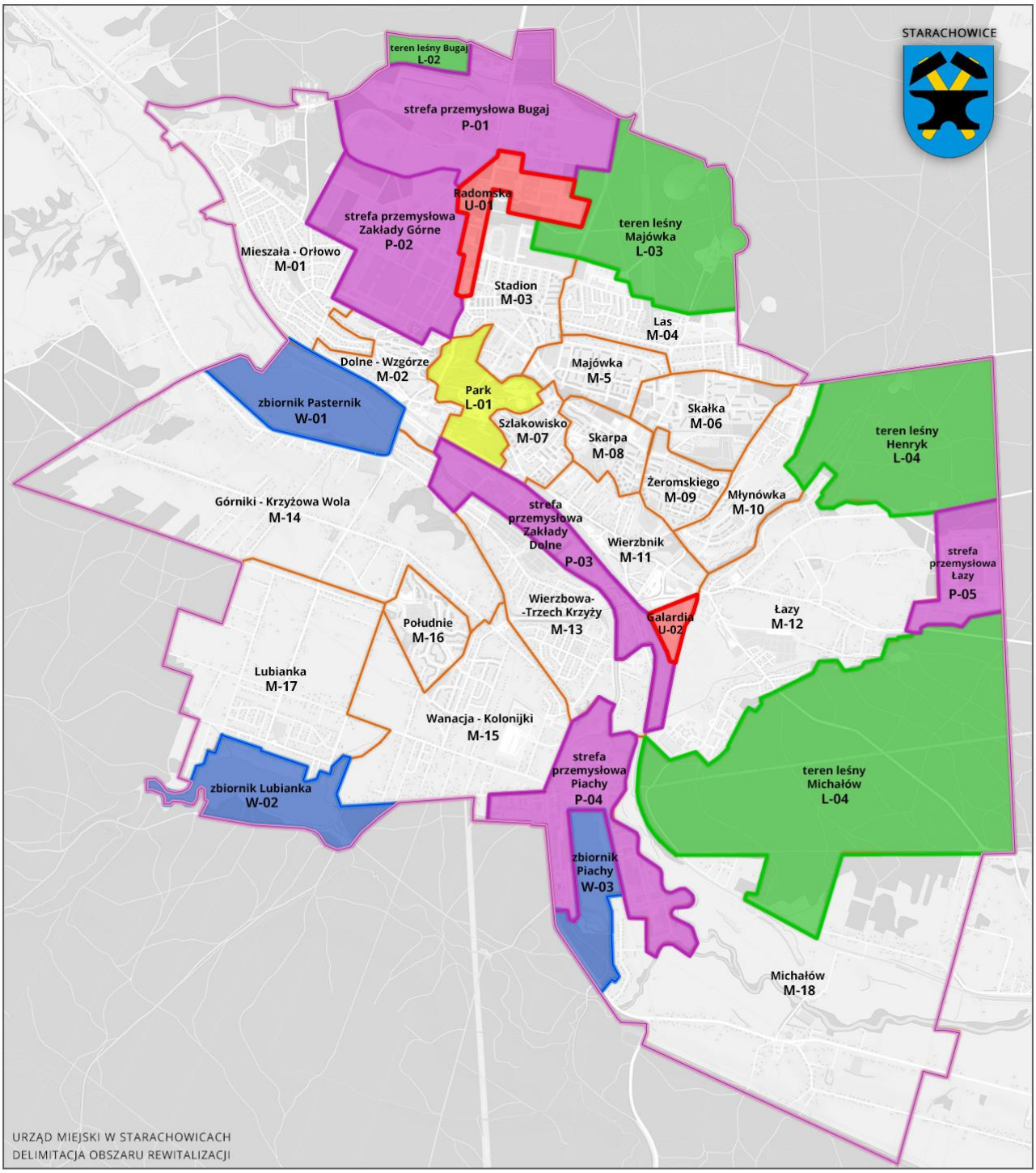
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE				LICZBA MIESZKAŃCÓW dane z końca 2015 roku.		POWIERZCHNIA		
L. P.	SYMBOL	DOMINUJĄCA FUNKCJA	NAZWA	LICZBA	% MIESZKAŃCÓW MIASTA	KM ^{2}	% POWIERZCHNI MIASTA	GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA NA KM ^{2}
1.	M-01	MIESZKANIOWA	ORŁOWO-MIESZAŁA	2 436	4,88	1,45	4,55	1 680
2.	M-02	MIESZKANIOWA	DOLNE-WZGÓRZE	2 054	4,11	0,39	1,22	5267
3.	M-03	MIESZKANIOWA	STADION	2 994	6,00	0,64	2,01	4678
4.	M-04	MIESZKANIOWA	LAS	1 299	2,60	0,66	2,07	1 968
5.	M-05	MIESZKANIOWA	MAJÓWKA	4 187	8,39	0,36	1,13	11 631
6.	M-06	MIESZKANIOWA	SKAŁKA	5 688	11,39	0,51	1,60	11 153
7.	M-07	MIESZKANIOWA	SZLAKOWISKO	3 156	6,32	0,25	0,78	12 624
8.	M-08	MIESZKANIOWA	SKARPA	3 160	6,33	0,30	0,94	10 533
9.	M-09	MIESZKANIOWA	ŻEROMSKIEGO	4 305	8,62	0,26	0,82	16 558
10.	M-10	MIESZKANIOWA	MŁYNÓWKA	1 963	3,93	0,53	1,66	3 704
11.	M-11	MIESZKANIOWA	WIERZBNIK	1 135	2,27	0,58	1,82	1 957
12.	M-12	MIESZKANIOWA	ŁAZY	2 049	4,10	2,11	6,62	971
13.	M-13	MIESZKANIOWA	WIERZBOWA-TRZECH KRZYŻY	2 137	4,28	0,93	2,92	2 298
14.	M-14	MIESZKANIOWA	GÓRNIKI-KRZYŻOWA WOLA	2 369	4,74	2,87	9,01	825
15.	M-15	MIESZKANIOWA	WANACJA-KOLONIJKI	2 660	5,33	1,53	4,80	1 739
16.	M-16	MIESZKANIOWA	POŁUDNIE	4 278	8,57	0,36	1,13	11 883
17.	M-17	MIESZKANIOWA	LUBIANKA	2 082	4,17	1,63	5,11	1 277
18.	M-18	MIESZKANIOWA	MICHAŁÓW	1 445	2,89	3,70	11,61	391

Tabela 1 cd. Wielkość i liczba ludności poszczególnych jednostek urbanistycznych wyznaczonych w Starachowicach.

JEDNOSTKI URBANISTYCZNE				LICZBA MIESZKAŃCÓW dane z końca 2015 roku.		POWIERZCHNIA		
L. P.	SYMBOL	DOMINUJĄCA FUNKCJA	NAZWA	LICZBA	% MIESZKAŃCÓW MIASTA	KM ^{2}	% POWIERZCHNI MIASTA	GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA NA KM ^{2}
19.	U-01	USŁUGOWA	RADOMSKA	0	0,00	0,34	1,07	0
20.	U-02	USŁUGOWA	(GALARDIA)	0	0,00	0,07	0,22	0
21.	P-01	PRZEMYSŁOWA	BUGAJ	337	0,67	1,39	4,36	242
22.	P-02	PRZEMYSŁOWA	ZAKŁADY GÓRNE	0	0,00	1,02	3,20	0
23.	P-03	PRZEMYSŁOWA	ZAKŁADY DOLNE	18	0,04	0,60	1,88	30
24.	P-04	PRZEMYSŁOWA	ZAKŁADY - PIACHY	132	0,26	0,82	2,57	161
25.	P-05	PRZEMYSŁOWA	ZAKŁADY - ŁAZY	0	0,00	0,40	1,26	0
26.	W-01	REKREACYJNA	ZBIORNIK WODNY PASTERNIK	0	0,00	0,56	1,76	0
27.	W-02	REKREACYJNA	ZBIORNIK WODNY LUBIANKA	0	0,00	0,61	1,91	0
28.	W-03	REKREACYJNA	ZBIORNIK WODNY PIACHY	0	0,00	0,36	1,13	0
29.	L-01	REKREACYJNA	PARK	46	0,09	0,40	1,26	115
30.	L-02	TEREN LEŚNY	LAS BUGAJ	0	0,00	0,13	0,41	0
31.	L-03	TEREN LEŚNY	LAS MAJÓWKA	0	0,00	1,21	3,80	0
32.	L-04	TEREN LEŚNY	LAS HENRYK	0	0,00	1,30	4,08	0
33.	L-05	TEREN LEŚNY	LAS MICHAŁÓW	0	0,00	3,60	11,30	0

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 17. Podział miasta na jednostki urbanistyczne.

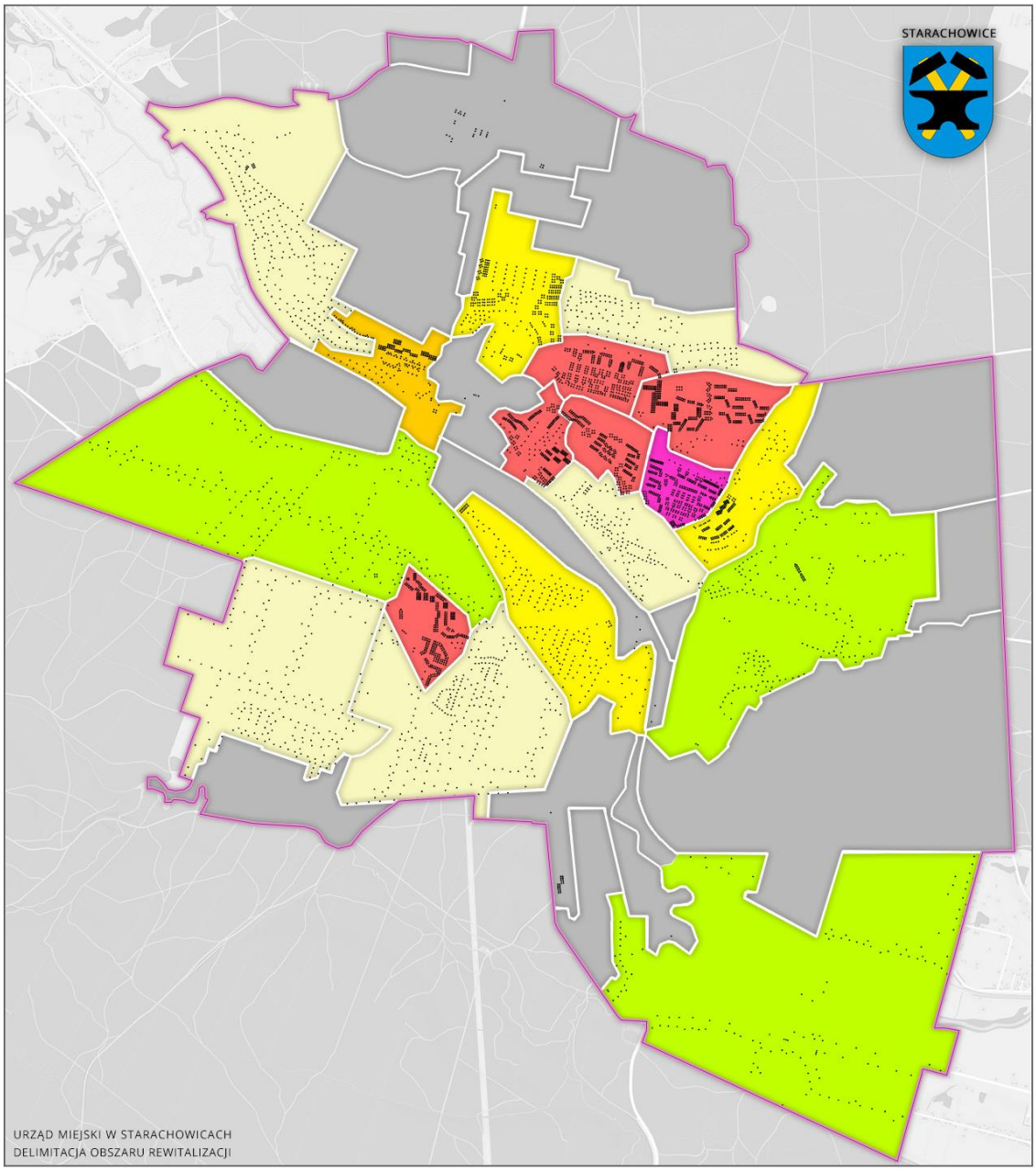


delimitacja jednostek urbanistycznych na potrzeby rewitalizacji

- obszary mieszkalne
- obszary przemysłowe
- zbiorniki wodne
- tereny leśne
- obszary koncentracji usług
- obszar związany z parkiem miejskim

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 18. Rozmieszczenie ludności w jednostkach urbanistycznych.



mieszkańcy na 1 km^2 w jednostce:

- powyżej 15 000 mieszkańców na km^2
- 10 000 - 15 000 mieszkańców na km^2
- 5 000 - 10 000 mieszkańców na km^2
- 2 000 - 5 000 mieszkańców na km^2
- 1 000 - 2 000 mieszkańców na km^2
- poniżej 1 000 mieszkańców na km^2
- tereny niezamieszkałe lub niemiarodajne do prezentacji (znikoma liczba mieszkańców)

jeden punkt odpowiada 10 mieszkańcom

Źródło: Opracowanie własne na podstawie LBD (Lokalny Bank Danych).

Charakterystyka wyznaczonych jednostek urbanistycznych:

1. Jednostka urbanistyczna M-01 ORŁOWO-MIESZAŁA.

Budynki mieszkalne na osiedlu Orłowo powstawały od lat 20-tych i 30-tych XX wieku, są to głównie domy jednorodzinne zbudowane przez pracowników ówczesnych Zakładów Starachowickich. Na terenie jednostki działa będąca własnością gminy Strzelnica Sportowa uznana przez Polski Związek Strzelectwa Sportowego za obiekt strategiczny dla Polskiego Sportu. Strzelnica w obecnym kształcie funkcjonuje od przełomu lat 70-tych i 80-tych XX wieku i wymaga modernizacji. Na terenie osiedla zlokalizowany jest Dom Pomocy Społecznej dysponujący 120 miejscami oraz filia Domu Matki i Dziecka w Jasieńcu Iłżeckim Dolnym.

2. Jednostka urbanistyczna M-02 DOLNE-WZGÓRZE.

Na terenie jednostki znajdują się bloki oraz domy wielorodzinne tzw. „Kolonia Robotnicza". Większość bloków na osiedlu została zbudowana w drugiej połowie lat 70-tych, natomiast „Kolonia Robotnicza" powstała w większości w latach 20-tych i 30-tych XX wieku. Ze względu na zachowany układ przestrzenny „Kolonia Robotnicza" stanowi najcenniejszą pod względem historycznym przestrzeń mieszkalną w Starachowicach. W skład jednostki wchodzi obszar „Starachowic Dolnych" z dworcem PKP i PKS, placem dworcowym oraz zespołem zwartej zabudowy u zbiegu ulic Hutniczej i Radomskiej. Na terenie Dolne- Wzgórze działa Szkoła Podstawowa nr 1 oraz Fundacja - Agencja Rozwoju Regionalnego

3. Jednostka urbanistyczna M-03 STADION.

Najstarsze budynki tworzące jednostkę urbanistyczną Stadion pochodzą z lat 20-tych XX wieku. Osiedle było systematycznie rozbudowywane od lat 60-tych do lat 70-tych XX wieku. Na terenie jednostki zlokalizowane jest przedszkole miejskie nr 6, II Liceum Ogólnokształcące, Zespół Szkół zawodowych oraz stadion miejski wraz z bieżnią lekkoatletyczną. Stadion powstał w 1962 r. i wymaga gruntownej modernizacji.

W bezpośrednim sąsiedztwie stadionu zlokalizowana jest kryta pływalnia oddana do użytku w 2010 roku. Kolejnym obiektem sportowym są korty tenisowe. Na Stadionie zlokalizowany jest również budynek Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Wymienione obiekty sportowe stanowią własność gminy. Na terenie jednostki znajduje się będący własnością gminy budynek tzw. Pałacyku z 1922 r. wraz z działką porośniętą starym drzewostanem. Od wielu lat budynek nie jest użytkowany

i niszczeje. Kolejnymi historycznymi obiektami na terenie jednostki Stadion są: budynek będący własnością ZHP z lat 20-tych XX wieku, w którym znajduje się siedziba Hufca, oraz opuszczony wymagający remontu budynek starego szpitala.

4. Jednostka urbanistyczna M-04 LAS.

Osiedle „LAS" posiada wyłącznie jednorodzinną zabudowę mieszkaniową. Najstarsza zabudowa pochodząca z lat 30-tych ubiegłego wieku to tzw. „Klarnerowo" - osiedle mieszkaniowe dla pracowników Zakładów Starachowickich składające się z 55 budynków dla 110 rodzin. W latach 70-tych XX wieku rozpoczęto budowę osiedla domów jednorodzinnych „Las". Na terenie osiedla nie ma obiektów infrastruktury społecznej. Na pograniczu osiedla swoją siedzibę ma Prokuratura Rejonowa.

5. Jednostka urbanistyczna M-05 MAJÓWKA.

Na terenie jednostki dominuje budownictwo wielorodzinne, pierwsze bloki powstały w 1939 roku. Zasadnicza część osiedla została wybudowana na przełomie lat 40-tych i 50-tych XX wieku. Kolejny etap budowy osiedla miał miejsce w latach 70-tych XX wieku. Na terenie jednostki zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 9 i Przedszkole miejskie nr 2 wymagające prac termomodernizacyjnych. Przy szkole znajduje się kompleks boisk zbudowany w ramach programu ORLIK 2012 oraz jedyne na terenie miasta Miasteczko Ruchu Drogowego. Kolejnymi placówkami oświatowymi działającymi na Majówce są Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy oraz Państwowe Ognisko Plastyczne – jednostka organizacyjna Powiatu.

6. Jednostka urbanistyczna M-06 SKAŁKA.

Jednostka charakteryzuje się zabudową wielorodzinną i jednorodzinną. Bloki mieszkalne zostały wybudowane w latach 80-tych XX wieku. Na terenie jednostki zlokalizowana jest Przedszkole Miejskie nr 13 i 14, Szkoła Podstawowa nr 11 i Gimnazjum nr 3. Przy szkołach zlokalizowany jest kompleks obiektów sportowych. Budynki oświatowe zostały poddane termomodernizacji. Na terenie jednostki działa Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia oraz Młodzieżowy Dom Kultury będący jednostką organizacyjną Powiatu.

7. Jednostka urbanistyczna M-07 SZLAKOWISKO.

Jednostka posiada zabudowę mieszaną jedno i wielorodzinną. Bloki mieszkalne powstały głównie w latach 70-tych XX w. Na terenie jednostki Szlakowisko działa przedszkole miejskie nr 15.

8. Jednostka urbanistyczna M-08 SKARPA.

Na wskazanym obszarze występuje niemal wyłącznie budownictwo wielorodzinne z lat 60-tych XX wieku. Mimo gęstej zabudowy i dużej liczby mieszkańców w obrębie jednostki brakuje publicznych placówek oświatowych. Są one zlokalizowane na sąsiednich osiedlach. Działają natomiast szkoły niepubliczne (STO) oraz Zakład Doskonalenia Zawodowego, który jest organem prowadzącym niepubliczne gimnazjum oraz technikum zawodowego. Ponadto na terenie osiedla swoją siedzibę mają: Centrum Medyczne VISUS, Dzienny Dom Senior-WIGOR, oraz

Starachowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, w ramach której funkcjonuje Spółdzielczy Dom Kultury.

Na terenie jednostki znajduje się również plac, na którym odbywają się imprezy miejskie. Okolica placu przy uskoku skalnym według planu miejscowego stanowi planowane centrum miasta.

9. Jednostka urbanistyczna M-09 ŻEROMSKIEGO.

Jednostkę charakteryzuje zabudowa wielorodzinna pierwotnie jako osiedle Wierzbnik II lub Nowy Wierzbnik z lat 50-tych, 60-tych oraz 70-tych XX wieku. Na terenie jednostki działa Przedszkole Miejskie nr 7 oraz Szkoła Podstawowa nr 12, przy której zlokalizowane jest boisko wielofunkcyjne z nawierzchnią ze sztucznej trawy. Ponadto na terenie jednostki działają: Miejska Biblioteka Publiczna, filia nr 5 - „Plastuś" Miejskiej Biblioteki Publicznej, należący do gminy i wymagający remontu budynek Międzyszkolnego Ośrodka Gimnastyki Korekcyjnej i Kompensacyjnej oraz Środowiskowy Dom Samopomocy.

10. Jednostka urbanistyczna M-10 MŁYNÓWKA.

Jednostka posiada zabudowę mieszaną jedno i wielorodzinną. Bloki mieszkalne powstały głównie w latach 70- i 80-tych XX wieku. Na terenie jednostki zlokalizowane jest Przedszkole Miejskie nr 11, Gimnazjum nr 2 wraz z boiskiem wielofunkcyjnym o sztucznej nawierzchni, niepubliczne przedszkole „Akademia Przedszkolaka" oraz Punkt Przedszkolny „Słoneczko". Ponadto na terenie jednostki swoją siedzibę ma Wojewódzka Biblioteka Pedagogiczna w Kielcach – Filia Starachowice oraz Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Oddział Świętokrzyski – Starachowice.

W dolinie Młynówki przebiega wpisana do rejestru zabytków linia kolejki Wąskotorowej do Iłży.

11. Jednostka urbanistyczna M-11 WIERZBNIK.

Wierzbnik do 1939 r. stanowił odrębne miasto. Na terenie jednostki występuje zabudowa jednorodzinna oraz wielorodzinna w postaci „kamieniczek", których część powstała przed II wojną światową. Zabudowa mieszkalna była sukcesywnie rozbudowywana przez cały XX wiek. Centrum osiedla stanowi zrewitalizowany w ramach perspektywy finansowej 2007 – 2013 Plac Rynek, który kiedyś pełnił funkcję placu targowego. W sąsiedztwie Rynku znajduje się XVIII-wieczny kościół pw. Świętej Trójcy wpisany do rejestru zabytków. Na terenie Wierzbnika działa Punkt Przedszkolny „Nutki", Szkoła Podstawowa nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi wraz z boiskiem sportowym wymagającym modernizacji. W Wierzbniku znajduje się zbudowany z czerwonej cegły i nieotynkowany budynek dworca kolejowego, który powstał przez I wojną światową a obecnie jest nieczynny.

12. Jednostka urbanistyczna M-12 ŁAZY.

Jednostka posiada zabudowę przede wszystkim jednorodzinną. Dwa pierwsze bloki zostały zbudowane w latach 90-tych i miały zapoczątkować budowę dużego osiedla liczącego 12 tys. mieszkańców. Na terenie jednostki nie ma obiektów infrastruktury społecznej. Na Łazach znajduje się inkubator przedsiębiorstw prowadzony przez Regionalną Izbę Gospodarczą.

13. Jednostka urbanistyczna M-13 WIERZBOWA - TRZECH KRZYŻY.

Na terenie jednostki występuje niemal wyłącznie jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa, powstała głównie w latach 60-tych i 70-tych XX wieku. Część jednostki zajmują tereny składowo - przemysłowe. Poza niepublicznym przedszkolem, prywatnym żłobkiem nie funkcjonują żadne obiekty infrastruktury społecznej. Na terenie jednostki znajduje się wpisany do rejestru zabytków Cmentarz Żydowski.

14. Jednostka urbanistyczna M-14 GÓRNIKI – KRZYŻOWA WOLA.

Na terenie jednostki występuje zabudowa jednorodzinna, która powstawała na przestrzeni lat, bez dominującego okresu rozbudowy. Jedyną placówką oświatową jest Gimnazjum nr 1 wymagające prac modernizacyjnych. Przy szkole znajduje się boisko wielofunkcyjne o sztucznej nawierzchni oraz boisko trawiaste. Na terenie jednostki działa Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej VITAMED.

15. Jednostka urbanistyczna M-15 WANACJA – KOLONIJKI.

Jednostka składa się z zespołów zorganizowanej zabudowy jednorodzinnej, które powstały w latach 80-tych. Na terenie jednostki działają niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej WAMED oraz Centrum Medyczne Medical. Infrastruktura oświatowa, z której korzystają mieszkańcy Wanacji zlokalizowana jest w obrębie jednostki urbanistycznej Południe.

16. Jednostka urbanistyczna M-16 POŁUDNIE.

Na terenie jednostki dominuje budownictwo wielorodzinne, którego budowę rozpoczęto w latach 80-tych XX w. W obrębie jednostki działa Przedszkole Miejskie Nr 10, Szkoła Podstawowa nr 13 i Gimnazjum nr 4 wraz z boiskiem wielofunkcyjnym– kompleks budynków wymaga termomodernizacji. W budynku SP nr 13 mieści się filia Miejskiej Biblioteki Publicznej. Mieszkańcy całego miasta mogą korzystać ze zlokalizowanej na Południu Hali Sportowej będącej w zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Hala wymaga prac termomodernizacyjnych. Na obszarze jednostki zlokalizowana jest siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowa „Wanacja", która prowadzi również działalność społeczno-kulturalną na rzecz mieszkańców w ramach Osiedlowego Klubu Spółdzielczego.

17. Jednostka urbanistyczna M-17 LUBIANKA.

Jednostka posiada wyłącznie zabudowę jednorodzinną, której intensywny rozwój przypada na lata 90-te XX wieku. Na terenie jednostki zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 6 wraz boiskiem ze sztuczną nawierzchnią.

18. Jednostka urbanistyczna M-18 MICHAŁÓW.

Obszar jednostki to w większości tereny dawnej wsi Michałów, która została włączona do miasta w 1983 r. Teren charakteryzuje zabudowa jednorodzinna. Jedynym budynkiem wielorodzinnym są 2 budynki mieszkalne będące własnością Gminy, w których znajdują się mieszkania socjalne. Na terenie Michałowa znajdują się wpisane do rejestru zabytków ruiny kompleksu hutniczego z I połowy XIX wieku. Jedynym obiektem infrastruktury społecznej na Michałowie jest Szkoła Podstawowa nr 2. Szkoła nie posiada żadnej bazy do zajęć wychowania fizycznego – brak sali gimnastycznej i boisk. W budynku szkoły funkcjonuje filia Miejskiej Biblioteki Publicznej. Na terenie jednostki znajduje się Ośrodek Leczenia Zaburzeń Psychicznych i Uzależnień „Michałów" oraz Urząd Skarbowy Starachowice. Na Michałowie znajduje się wymagający modernizacji stary, drewniany most na rzece Kamiennej. W jednostce znajduje się wymagająca prac remontowych remiza Ochotniczej Straży Pożarnej.

19. Jednostka urbanistyczna U-01 RADOMSKA.

Na terenie jednostki zlokalizowane są obiekty infrastruktury społecznej. Swoją siedzibę mają tu jednostki administracji państwowej i samorządowej: Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Miejski, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Powiatowy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności, Powiatowy Zakład Opieki Zdrowotnej, w strukturze którego funkcjonuje szpital oraz poradnie specjalistyczne i podstawowa opieka lekarska a także Polsko-Amerykańskie Kliniki Serca.

20. Jednostka urbanistyczna U-02 GALARDIA.

Na terenie jednostki zlokalizowana jest największa w mieście galeria handlowa Galardia o powierzchni handlowej 18 500 m^2.

21. Jednostka urbanistyczna P-01 BUGAJ.

Teren położony po obu stronach ul. Radomskiej. W części zachodniej to obszar dawnej Fabryki Samochodów Ciężarowych. Po stronie wschodniej teren dawnych zakładów drzewnych. Obecnie na większości terenu działa Specjalna Strefa Ekonomiczna Starachowice. Na terenie jednostki przy ul. Bugaj zlokalizowane są drewniane baraki, których budowę rozpoczęto w 1917 r. i kontynuowano w latach 20-tych ubiegłego wieku. Budynki są własnością Gminy i pełnią funkcje lokali socjalnych. Docelowo wszystkie budynki mają zostać wyburzone a tereny zostaną przeznaczone na cele inwestycyjne.

22. Jednostka urbanistyczna P-02 ZAKŁADY GÓRNE.

Jednostka składa się z terenów przemysłowych, na których przed II wojną światową funkcjonowały Zakłady Starachowickie, następnie Fabryka Samochodów Ciężarowych, a od 1997 r. Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice".

23. Jednostka urbanistyczna P-03 ZAKŁADY DOLNE.

Teren przemysłowy obejmujący m.in. tereny dawnych Zakładów Starachowickich. Obecnie siedziba firmy Odlewnie Polskie S.A. Na terenie jednostki działa Centrum Kształcenia Praktycznego

24. Jednostka urbanistyczna P-04 ZAKŁADY - PIACHY.

Teren przemysłowo – składowy powstały na terenie zwanym Abisynia w latach 60 XX wieku.

25. Jednostka urbanistyczna P-05 ZAKŁADY - ŁAZY.

Teren przemysłowy związany z wybudowanymi w latach 80-tych zakładami mięsnymi. Obecnie na terenie jednostki działają Zakłady Mięsne wchodzące w skład grupy Animex Foods Sp. z o.o. zatrudniające ponad 1 tys. pracowników.

26. Jednostka urbanistyczna W-01 ZBIORNIK WODNY PASTERNIK.

Zbiornik na rzece Kamiennej powstały w XIX wieku zbudowany w latach 30 –tych XX wieku. Teren zbiornika jest niezagospodarowany i zdegradowany. Jest to miejsce, którego stan techniczny oraz brak podstawowej infrastruktury nie pozwala na efektywne pełnienie takiej funkcji. Część Zbiornika została oznaczona jako użytek ekologiczny.

27. Jednostka urbanistyczna W-02 ZBIORNIK WODNY LUBIANKA.

Sztuczny zbiornik wodny został utworzony na rzece Lubianka na początku lat 80-tych XX wieku. Zbiornik zajmuje powierzchnię około 40-hektarów, przy zbiorniku znajduje się niezagospodarowana plaża. Latem Lubianka pełni funkcję rekreacyjną i jest kąpieliskiem strzeżonym.

28. Jednostka urbanistyczna W-03 ZBIORNIK WODNY PIACHY.

Zbiornik wodny „Piachy" powstał po wyrobisku piachu w latach 60 – tych XX wieku. W okresie letnim zbiornik pełni funkcję rekreacyjną dla mieszkańców miasta i okolicy. Teren wokół kąpieliska wymaga zagospodarowania.

29. Jednostka urbanistyczna L-01 PARK.

W skład jednostki wchodzi pięć charakterystycznych obszarów:

1. teren po zachodniej stronie ulicy Radomskiej będący bezpośrednim otoczeniem SCK o pow. ok. 2,4ha.

2. teren Parku Miejskiego pomiędzy ul. Radomską i T. Krywki (z budynkiem PTTK i Skwerem Katyńskim) o pow. ok. 10,9 ha
3. teren tzw. szlakowiska – miejsca wywozu szlaki wielkopiecowej o pow. ok. 8,5 ha.
4. teren Muzeum Przyrody i Techniki (wraz z parkingiem) o pow. ok. 8,3 ha.
5. obszar zabudowy przy ul. dr. W. Borkowskiego z budynkami m. in. Starostwa, pogotowia ratunkowego i przychodni Vita.

Ponad 10-cio hektarowy Park Miejski wymaga prac porządkowo-modernizacyjnych. Park ma charakter leśny a na jego terenie zlokalizowana jest siedziba oddziału PTTK, w której mieści się schronisko oraz muzeum regionalne. Zabytkowy budynek PTTK został zbudowany w I połowie XIX wieku przez Starachowickie Zakłady Górniczo-Hutnicze. Obecnie budynek znajduje się w bardzo złym stanie technicznym. Jest on wpisany do Rejestru Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach. Na terenie jednostki działa Muzeum Przyrody i Techniki, Wielki Piec oraz zbudowany z czerwonej cegły i nieotynkowany budynek dworca kolejowego, który powstał przez I wojną światową a obecnie jest nieczynny. W obszarze „Parku" zlokalizowane jest Starachowickie Centrum Kultury –gminna instytucja kultury. SCK wymaga wykonania szeregu prac remontowo-modernizacyjnych wewnątrz jak również zagospodarowania otaczającego go terenu, w tym budowy parkingów. W budynku SCK ma swoją siedzibę również jedna z filii Miejskiej Biblioteki Publicznej. W jednostce Park swoje siedziby mają Starostwo Powiatowe, Powiatowa Komenda Policji, Powiatowa Komenda Państwowej Straży Pożarnej, niepubliczna przychodnia VITA Centrum, Oddział Świętokrzyskiego Centrum Ratownictwa Medycznego i Transportu Sanitarnego, Klub Sportowy Sportów Siłowych i Kulturystyki –WIKING. Klub dysponuje bardzo dobrą bazą do uprawiania sportów siłowych, fitness oraz aerobiku. We wschodniej części jednostki „Park" położony jest obszar tzw. szlakowiska – wyniesienia zastygłej szlaki wielkopiecowej. Obecnie teren jest dziko zarośnięty i ze względu na ukształtowanie terenu – niebezpieczny. U podnóża znajduje się nieużytkowany plac imprez masowych. Ze względu na uwarunkowania obszar szlakowiska wymaga analiz środowiskowych warunkujących wykorzystanie terenu w przyszłości i kompleksowego projektu rewitalizacji i zagospodarowania.

30. Jednostka urbanistyczna L-02 LAS BUGAJ.

Tereny leśne w administracji lasów państwowych Nadleśnictwa Starachowice.

31. Jednostka urbanistyczna L-03 LAS MAJÓWKA.

Tereny leśne w administracji lasów państwowych Nadleśnictwa Starachowice. Na tym obszarze występują 2 hałdy pokopalniane. W związku z bliskością dużych osiedli mieszkaniowych las jest miejscem spacerów.

32. Jednostka urbanistyczna L-04 LAS HENRYK.

Tereny leśne w administracji lasów państwowych Nadleśnictwa Starachowice.

33. Jednostka urbanistyczna L-04 LAS MICHAŁÓW.

Tereny leśne w administracji lasów państwowych Nadleśnictwa Starachowice.

Określenie negatywnych zjawisk w wyznaczonych jednostkach urbanistycznych.

Ustawa o rewitalizacji określa obszar zdegradowany jako teren koncentracji negatywnych zjawisk społecznych przy równoczesnym występowaniu problemów w przynajmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno – funkcjonalnej oraz technicznej[16].

Dla właściwego zidentyfikowania obszaru zdegradowanego w Starachowicach potrzebna jest pełna diagnoza wyżej wymienionych problemów w skali całego miasta. Na jej podstawie następować powinno określenie wizji zmiany obszaru, obejmującej kwestie[17]:

- społeczne (które są kluczowym elementem rewitalizacji) tj. m.in. przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, rozwój usług społecznych, aktywizację zawodową grup zagrożonych wykluczeniem, wsparcie rodzin wychowujących dzieci, osób długotrwale bezrobotnych, uczestnictwo w życiu publicznym i kulturalnym, działania na rzecz młodzieży, wsparcie osób z niepełnosprawnościami,
- gospodarcze m.in. wspieranie przedsiębiorczości, samozatrudnienia, ekonomii społecznej, zwiększanie atrakcyjności dla inwestorów,
- przestrzenne m.in. wizję przekształceń i zmiany funkcji terenów, poprawę dostępności, estetyki i jakości przestrzeni publicznych, infrastruktury komunalnej, uzupełnienia zabudowy,
- środowiskowe m.in. remediację, rekultywację, obniżenie szkodliwych emisji, tworzenie nowych i odnowa terenów zielonych lub innych terenów o wartości ekologicznej,
- techniczne m.in. przeciwdziałanie degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, energooszczędność, rozwój i modernizacja sieci ciepłowniczych, poprawę jakości mieszkań,
- związane z kulturą oraz z zachowaniem i ochroną dziedzictwa kulturowego – materialnego (m.in. zabytki) i niematerialnego,
- funkcjonowania miasta min. w zakresie optymalizacji funkcjonowania gminnej gospodarki komunalnej i lokalowej.

[16] Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz.1777)
[17] Krajowa Polityka Miejska 2023, Dokument przyjęty uchwałą Rady Ministrów w dniu 20 października 2015 r., Warszawa 2015, str. 79.

Aby określić występowanie oraz intensywność poszczególnych negatywnych zjawisk w wyznaczonych jednostkach urbanistycznych, przeprowadzony został audyt gminy Starachowice. Zakres danych statystycznych uwzględnionych w przeprowadzonym audycie jest praktycznie najszerszym zakresem, który był możliwy do pozyskania z zasobów, którymi dysponuje urząd miejski, podległe mu jednostki oraz inne organizacje i instytucje, do których zwrócono się z prośbą o przekazanie informacji do badań. Pierwszym działaniem w ramach audytu było zidentyfikowanie wszystkich wskaźników niezbędnych do sporządzenia diagnozy negatywnych zjawisk w poszczególnych sferach uwzględnionych w ustawie o rewitalizacji. Kolejnym krokiem było zgromadzenie dokumentów strategicznych gminy, opracowań, programów, które mogły dostarczyć dodatkowych informacji bądź zawierać badania dotyczące określonych zjawisk w poszczególnych obszarach miasta. Następnie utworzona została lista instytucji i jednostek, do których zwrócono się z prośbą o przekazanie danych. Po kontakcie z poszczególnymi instytucjami okazało się, że niektóre wskaźniki trzeba zmodyfikować lub z nich zrezygnować.

W zdecydowanej większości wskaźników intensywność występowania określonego zjawiska została zdiagnozowana, o ile zaistniała taka potrzeba, z dokładnością co do punktów adresowych przy jednoczesnym zanimizowaniu danych. Tam gdzie nie było to możliwe lub niepotrzebne (w zakresie wyznaczonym przez założony podział) dane zostały określone w odniesieniu do ulic, lub jednostek urbanistycznych. Na podstawie pozyskanych danych na obszarze całego miasta zaznaczono punkty występowania zjawiska. Następnie dla każdej zamieszkałej jednostki urbanistycznej obliczono odsetek osób, których dotyczy dany problem w odniesieniu do liczby mieszkańców danej jednostki oraz do ogólnej liczby osób w mieście. Ostatecznie powstała lista obejmująca 19 wskaźników w pięciu sferach którą obrazuje tabela 2.

Tabela 2. Zestawienie wskaźników poddanych analizie :

Lp.	Zjawisko	Wskaźnik	Źródło danych
SFERA SPOŁECZNA			
1.	Bezrobocie	Liczba osób bezrobotnych.	PUP w Starachowicach
2.	Ubóstwo	Liczba osób pobierających zasiłki (pomoc finansowa i rzeczowa).	MOPS w Starachowicach
3.		Liczba osób pobierających zasiłki stałe.	
4.	Przestępczość	Liczba przestępstw dotyczących przemocy w rodzinie.	
5.	Aktywność społeczna	Liczba osób biorących udział w głosowaniu w Budżecie Obywatelskim.	UM w Starachowicach
6.		Liczba organizacji pozarządowych działających w danej jednostce urbanistycznej.	
7.	Edukacja	Średni ogólny wynik egzaminu szóstoklasisty.	
SFERA GOSPODARCZA			
8.	Aktywność Gospodarcza	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób.	www.firma.gov.pl www.ems.ms.gov.pl.
SFERA ŚRODOWISKOWA			
9.	Hałas i jakość powietrza	Odsetek mieszkańców narażonych na przekroczenie normy hałasu całodobowego.	UM w Starachowicach
10.		Poziom zanieczyszczenia powietrza.	
SFERA PRZESTRZENNO - FUNKCJONALNA			
11.	Infrastruktura społeczna	Dostępność i stan techniczny przestrzeni publicznych w poszczególnych jednostkach.	UM w Starachowicach
12.	Dostępność opieki zdrowotnej	Liczba zakładów opieki zdrowotnej oraz zakładów opiekuńczych.	
13.	Dostępność komunikacyjna	Poziom skomunikowania, liczba kursów komunikacji miejskiej na dobę w dniu roboczym.	
14.	Dostępność oferty kulturalnej i edukacyjnej	Lokalizacja obiektów kultury.	
		Koncentracja oferty edukacyjnej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych.	
15.	Infrastruktura techniczna	Dostępność sieci wodociągowej, kanalizacji, sieci ciepłowniczej.	
SFERA TECHNICZNA			
16.	Warunki mieszkaniowe	Średni wiek budowy osiedli mieszkalnych na danym obszarze.	Urząd Miejski w Starachowicach
		Liczba gminnych zdegradowanych obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym.	
17.	Zdegradowane obiekty budowlane	Liczba obiektów zdegradowanych (w tym gminnych) o przeznaczeniu innym niż funkcja mieszkaniowa	
18.	Stan techniczny sieci ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej	Rozwiązania techniczne umożliwiające korzystanie z obiektów budowlanych w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.	ZEC Starachowice, PWiK spółka Z.O.O

Wyniki audytu miejskiego.

Jednostki urbanistyczne różnią się od siebie pod względem ilości mieszkańców i powierzchni dlatego, aby prawidłowo określić skalę degradacji lub nasilenia danego problemu zasadne jest analizowanie zjawisk kryzysowych w bezpośrednim odniesieniu do obszaru, którego one dotyczą. Dokonując analizy porównawczej inaczej będzie oceniana jednostka urbanistyczna, gdzie zasiłki z MOPS pobiera 30 osób na 1000 mieszkańców, niż jednostka gdzie zasiłki pobiera 30 osób na 4000 mieszkańców. Innej wagi są również wskaźniki wyliczane poprzez ukazanie skali występowania danego problemu w określonej jednostce urbanistycznej niż te, ukazujące skalę problemu występującego w danej jednostce w odniesieniu do z reszty miasta.
Po dokonaniu szczegółowych obliczeń należy określić, wagę poszczególnych wskaźników oraz kryterium, według którego uznajemy, że dany obszar znajduje się w kryzysie.

Sfera społeczna

Dane statystyczne wskazujące liczbę osób bezrobotnych, liczbę osób pobierających zasiłki stałe, rzeczowe i finansowe oraz liczbę przestępstw dotyczących przemocy w rodzinie zostały pozyskane z dokładnością co do punktów adresowych dla każdej jednostki urbanistycznej. Na podstawie danych ilościowych obliczono również proporcje występowania zjawiska w odniesieniu do liczby mieszkańców danej jednostki jak również w odniesieniu do skali występowania danego zjawiska na terenie całego miasta. Poddając analizie sferę społeczną, za kluczowe uznane zostały następujące wskaźniki:

1) Odsetek osób pobierających zasiłki z MOPS (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2015 roku w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki urbanistycznej – wskaźnik wyliczony na podstawie wzoru:

$$\frac{x}{y} \times 100$$

gdzie:
x - liczba osób pobierających zasiłki (pomoc finansowa) w danej jednostce,
y - liczba mieszkańców danej jednostki urbanistycznej.

2) Odsetek osób pobierających zasiłki stałe z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w 2015 roku w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki urbanistycznej – wskaźnik wyliczony na podstawie wzoru:

$$\frac{x}{y} \times 100$$

gdzie:

x - liczba osób pobierających zasiłki stałe w danej jednostce urbanistycznej,

y - liczba mieszkańców danej jednostki urbanistycznej.

3) Odsetek przestępstw dotyczących przemocy w rodzinie występujących w danej jednostce w odniesieniu do liczby ludności zamieszkującej daną jednostkę w 2015 r. – wskaźnik wyliczony na podstawie wzoru:

$$\frac{x}{y} \times 100$$

gdzie:

x - liczba przestępstw dotyczących przemocy w rodzinie w danej jednostce,

y - liczba mieszkańców danej jednostki urbanistycznej.

4) Odsetek osób bezrobotnych w danej jednostce urbanistycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki urbanistycznej w 2015 r. – wskaźnik wyliczony na podstawie wzoru:

$$\frac{x}{y} \times 100$$

gdzie:

x - liczba osób bezrobotnych w danej jednostce,

y - liczba mieszkańców danej jednostki urbanistycznej.

5) Odsetek mieszkańców głosujących w Budżecie Obywatelskim w 2015 r. w danej jednostce w stosunku do liczby osób uprawnionych do głosowania w danej jednostce - wskaźnik wyliczony na podstawie wzoru:

$$\frac{x}{y} \times 100$$

gdzie:

x - liczba osób głosujących w budżecie obywatelskim w danej jednostce,

y - liczba osób bezrobotnych w mieście.

Badając wartości uzyskane w wyniku dokonanych obliczeń, należy wskazać kryterium, według którego określone zostanie czy w danej jednostce urbanistycznej mamy do czynienia z kryzysem

w sferze społecznej. W tym celu wyliczone zostały wartości średnie dla poszczególnych wskaźników w odniesieniu do ich występowania w skali miasta. Normy dla poszczególnych wskaźników przedstawia Tabela 3.

Tabela 3. Określenie norm i „wartości kryzysowych" dla poszczególnych wskaźników.

LP.	WSKAŹNIK	NORMATYWNA WARTOŚĆ WSKAŹNIKA DLA MIASTA		WARTOŚĆ WSKAŹNIKA ŚWIADCZĄCA O ZAISTNIENIU KRYZYSU W DANEJ JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ
1.	Odsetek osób pobierających zasiłki z MOPS (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2015 roku w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki urbanistycznej.	Liczba mieszkańców miasta pobierających zasiłki z MOPS (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2015 roku.	2706	**> 5,5 %**
		Odsetek mieszkańców miasta pobierających zasiłki z MOPS (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2015 roku.	≈5,5%	
2.	Odsetek osób pobierających zasiłki stałe z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w 2015 roku w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki urbanistycznej.	Liczba mieszkańców miasta pobierających zasiłki stałe z MOPS w 2015 roku.	603	**> 1,2 %**
		Odsetek mieszkańców miasta pobierających zasiłki stałe z MOPS w 2015 roku.	1,2 %	
3.	Odsetek przestępstw dotyczących przemocy w rodzinie występujących w danej jednostce w odniesieniu do liczby ludności zamieszkującej daną jednostkę w 2015 r.	Liczba przestępstw dotyczących przemocy w rodzinie zanotowanych na terenie miasta w 2015 roku.	117	**> 0,2 %**
		Odsetek przestępstw w odniesieniu do liczby mieszkańców miasta.	≈0,2%	

Tabela 3 cd. Określenie norm i „wartości kryzysowych" dla poszczególnych wskaźników.

LP.	WSKAŹNIK	ŚREDNIA WARTOŚĆ WSKAŹNIKA DLA MIASTA		WARTOŚĆ WSKAŹNIKA ŚWIADCZĄCA O ZAISTNIENIU KRYZYSU W DANEJ JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ
4.	Odsetek osób bezrobotnych w danej jednostce urbanistycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki urbanistycznej w 2015 r.	Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym w 2015 roku.	2641	**> 5,3 %**
		Stopa bezrobocia w gminie Starachowice na koniec w 2015 roku.	13,3 %	
		Odsetek osób bezrobotnych w stosunku do liczby mieszkańców miasta w 2015 roku.	≈5,3%	
5.	Odsetek mieszkańców głosujących w Budżecie Obywatelskim w 2015 r. w danej jednostce w	Liczba osób uprawnionych do głosowania w budżecie obywatelskim w 2015 roku.	39 929	**< 6,5 %**
		Liczba osób głosujących w budżecie obywatelskim w 2015 roku.	2619	

	stosunku do liczby osób uprawnionych do głosowania w danej jednostce	Odsetek osób głosujących w budżecie obywatelskim w stosunku do wszystkich osób uprawnionych do głosowania w budżecie obywatelskim w 2015 roku w skali miasta.	≈6,5%	

Źródło: opracowanie własne

Poza określonymi powyżej wskaźnikami sferę społeczną charakteryzuje także poziom wykształcenia czy dostępność oferty edukacyjnej. W przypadku określania negatywnych zjawisk dotyczących poziomu wykształcenia nie udało się pozyskać danych statystycznych w odniesieniu do punktów adresowych, w związku z czym, za wskaźnik został przyjęty wynik sprawdzianu na zakończenie VI klasy. Dzieci uczęszczające do szkoły podstawowej zazwyczaj uczą się w placówce zlokalizowanej najbliższej miejsca swojego zamieszkania. Biorąc pod uwagę rozmieszczenie szkół podstawowych na terenie miasta oraz wyniki sprawdzianu szóstoklasisty możliwe jest wstępne określenie poziomu edukacji oraz wyznaczenie jednostek gdzie wyniki są najsłabsze. W 2015 roku sprawdzian składał się z dwóch części – część pierwsza zawierała zadania z języka polskiego i matematyki a część druga z języka obcego nowożytnego. Wyniki uzyskane przez poszczególne szkoły przedstawia tabela nr 4.

Tabela 4: Wyniki egzaminu szóstoklasisty.

SZKOŁA	ŚREDNI WYNIK		ŚREDNI WYNIK (1+2/2)	REJONIZACJA (według jednostek urbanistycznych)
	Część 1	Część 2		
Szkoła Podstawowa nr 1	70,1 %	86,3 %	78,2 %	WZGÓRZE, OSIEDLE ORŁOWO – MIESZAŁA, GÓRNIKI – KRZYŻOWA WOLA
Szkoła Podstawowa nr 2	70,1 %	71,6 %	70,85 %	MICHAŁÓW
Szkoła Podstawowa nr 6	69,4 %	79, 7 %	74,55 %	LUBIANKA, GÓRNIKI – KRZYŻOWA WOLA
Szkoła Podstawowa nr 9	70,8 %	79,3 %	75,05 %	MAJÓWKA, STADION, LAS, SZLAKOWISKO, BUGAJ, SKARPA
Szkoła Podstawowa nr 10	66,8 %	72,8 %	69,8 %	WIERZBNIK, CZĘŚĆ MŁYNÓWKI, CZĘŚĆ ŁAZÓW, CZĘŚĆ WIERZBOWA – TRZECH KRZYŻY
Szkoła Podstawowa nr 11	67 %	82,2 %	74,6 %	SKAŁKA, LAS
Szkoła Podstawowa nr 12	62 %	82,2 %	72,1 %	ŻEROMSKIEGO, SKARPA, SKAŁKA, MŁYNÓWKA
Szkoła Podstawowa nr 13	61,1 %	76, 5 %	68,8 %	POŁUDNIE, WANACJA, WIERZBOWA – TRZECH KRZYŻY, GÓRNIKI - KRZYŻOWA WOLA

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Średni wynik uczniów starachowickich szkół podstawowych wyniósł w części pierwszej 66 % punktów możliwych do zdobycia, w części drugiej 79 % punktów możliwych do zdobycia co łącznie daje średnią 72,5 %. Należy więc przyjąć założenie, że szkoły, które osiągnęły średnią poniżej progu 72,5 % możemy uznać za te, których uczniowie osiągają słabsze wyniki w nauce tj. Szkoła Podstawowa nr 2, Szkoła Podstawowa nr 10, Szkoła Podstawowa nr 12 oraz Szkoła Podstawowa nr 13.

Wyniki audytu w sferze społecznej przedstawia tabela 3. Za obszary kryzysowe uznane zostały jednostki, które charakteryzowały się przynajmniej trzema negatywnymi wskaźnikami spośród pięciu wskazanych jako kluczowe (tabela 4). Wyniki audytu w sferze społecznej zostały zobrazowane na mapach. Poglądowo załączone zostały mapy ilustrujące poziom frekwencji w wyborach samorządowych z 2014 roku, prezydenckich i parlamentarnych z 2015 roku.

Jednostki urbanistyczne oznaczone jako kryzysowe w sferze społecznej: M-02 Dolne Wzgórze, M-03 Stadion, M-05 Majówka, M-11 Wierzbnik, M-12 Łazy, P-01 Bugaj, P-03 Strefa Przemysłowa Zakłady Dolne, P-04 Piachy.

Tabela 5. Wyniki audytu miejskiego w sferze społecznej.

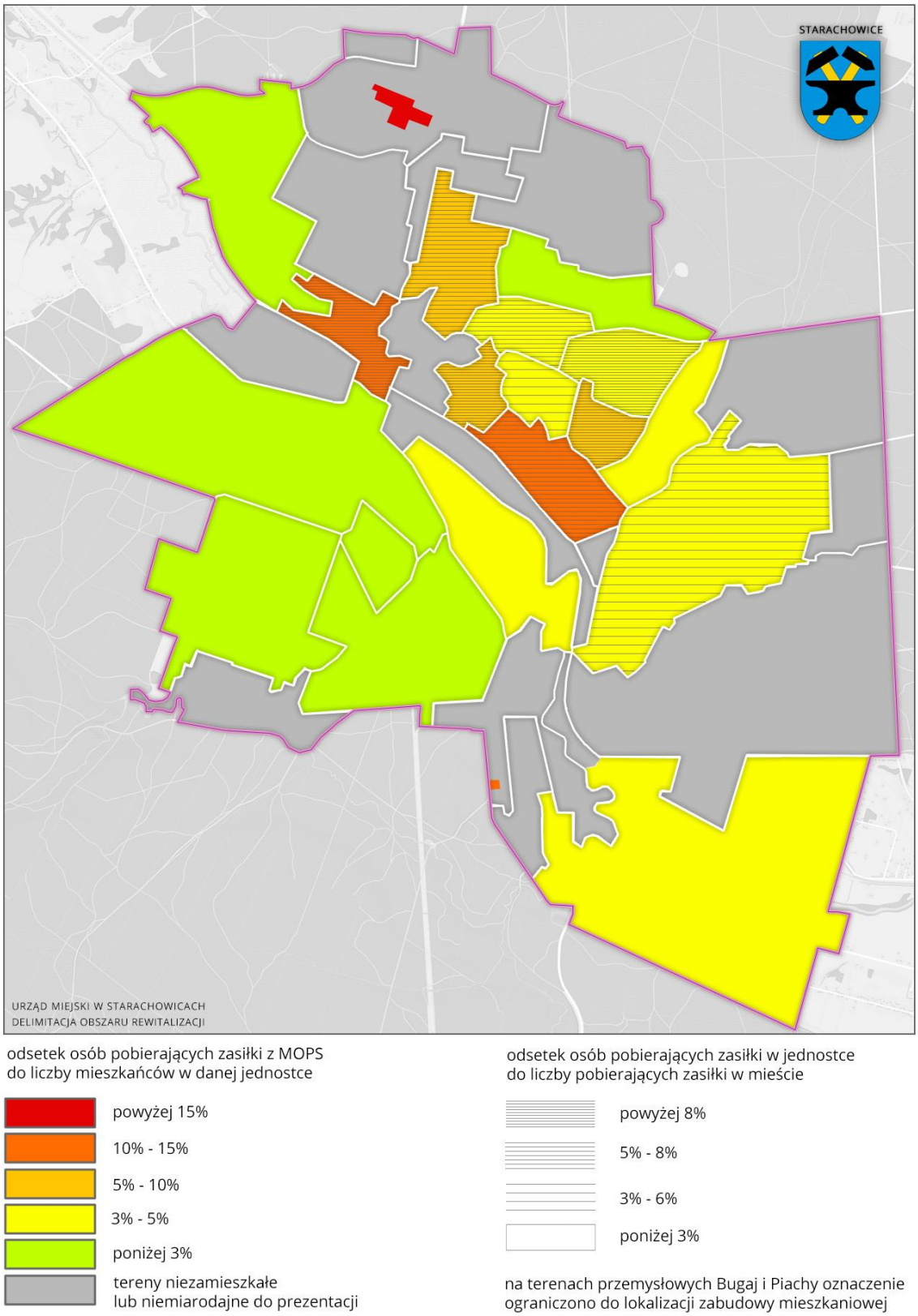
LP.	WSKAŹNIK / NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	MAJÓWKA	DOLNE-WZGÓRZE	ORŁOWO-MIESZAŁA	LUBIANKA	WIERZBNIK	WIERZBOWA-TRZECH KRZYŻY	WANACJA-KOLONIJKI	POŁUDNIE	SZLAKOWISKO	MICHAŁÓW	SKARPA	ŁĄZY	SKAŁKA	STADION	LAS	ŻEROMSKIEGO	MŁYNÓWKA	GÓRNIKI-KRZYŻOWA WOLA	S.P. BUGAJ	ZAKŁADY-PIACHY	ZAKŁADY DOLNE	PARK
	LICZBA MIESZKAŃCÓW	4187	2054	2436	2082	1135	2 137	2660	4278	3156	1445	3160	2049	5688	2994	1299	4305	1963	2369	337	132	18	46
	SFERA SPOŁECZNA																						
1.	Liczba osób pobierających zasiłki z MOPS (pomoc rzeczowa i finansowa) w 2015 r.	176	234	70	61	149	66	68	80	246	63	107	100	239	156	30	246	66	59	69	24	2	0
2.	Odsetek osób pobierających zasiłki z MOPS (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2015 r. w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki.	4,20	11,39	2,87	2,93	13,13	3,09	2,56	1,87	7,79	4,36	3,39	4,88	4,20	5,21	2,31	5,71	3,36	2,49	20,47	18,18	11,11	0
3.	Odsetek osób pobierających zasiłki (pomoc finansowa i rzeczowa) z MOPS w stosunku do liczby osób pobierających zasiłki w skali całego miasta w 2015 r.	6,50	8,65	2,59	2,25	5,51	2,44	2,51	2,96	9,09	2,33	3,95	3,70	8,83	5,76	1,11	9,09	2,44	2,18	2,55	0,89	0,07	0
4.	Liczba osób pobierających zasiłki stałe z MOPS w 2015 r.	51	91	46	20	20	28	19	21	13	16	32	44	40	39	9	56	25	11	16	5	1	0
5.	Odsetek osób pobierających zasiłki stałe z MOPS w 2015 r. w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki.	1,22	4,43	1,89	0,96	1,76	1,31	0,71	0,49	0,41	1,11	1,01	2,15	0,70	1,30	0,69	1,30	1,27	0,46	4,75	3,79	11,11	0
6.	Liczba przestępstw dotyczących przemocy w rodzinie w danej jednostce urbanistycznej w 2015 r.	10	12	9	4	3	7	5	8	11	5	10	7	9	9	2	12	1	5	2	0	0	0
7.	Odsetek przestępstw dotyczących przemocy w rodzinie występujących w danej jednostce w odniesieniu do liczby ludności zamieszkującej daną jednostkę w 2015 r.	0,24	0,58	0,37	0,19	0,26	0,33	0,19	0,19	0,35	0,35	0,32	0,34	0,16	0,30	0,15	0,28	0,05	0,21	0,59	0,00	0	0
8.	Odsetek przestępstw w odniesieniu do ogólnej liczby przestępstw dotyczących przemocy w rodzinie odnotowanych na terenie miasta w 2015 r.	8,48	10,26	7,69	3,42	2,56	5,98	4,27	6,84	9,40	4,27	8,55	5,98	7,69	7,69	1,71	10,26	0,85	4,27	1,71	0,00	0	0
9.	Liczba osób bezrobotnych w danej jednostce w 2015 r.	224	223	121	123	19	108	115	214	81	84	106	112	277	194	34	153	89	121	55	15	2	0
10.	Odsetek osób bezrobotnych w danej jednostce urbanistycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki urbanistycznej w 2015 r.	5,35	10,86	4,97	5,91	5,99	5,05	4,32	5,00	2,57	5,81	3,35	5,47	4,87	6,48	2,62	3,55	4,53	5,11	16,32	11,36	11,11	0
11.	Odsetek osób bezrobotnych mieszkających w danej jednostce w stosunku do ogólnej liczby bezrobotnych w mieście w 2015 r.	8,48	8,44	4,58	4,66	2,57	4,09	4,35	8,10	3,07	3,18	4,01	4,24	10,49	7,35	1,29	5,79	3,37	4,58	2,08	0,57	0,08	0
12.	Liczba osób głosujących w Budżecie Obywatelskim w 2015 r. w danej jednostce.	116	171	138	34	7	156	142	346	171	78	47	6	559	114	8	282	235	9	0	0	0	0
13.	Odsetek mieszkańców głosujących w BO w 2015 r. w danej jednostce urbanistycznej w stosunku do ogólnej liczby głosujących w mieście.	4,17	6,14	4,96	1,22	0,25	5,60	5,10	12,43	6,14	2,80	1,69	0,22	20,08	4,09	0,29	10,13	8,44	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Odsetek mieszkańców głosujących w BO w 2015 r. w danej jednostce w stosunku do liczby osób uprawnionych do głosowania w danej jednostce.	4,49	9,42	6,52	1,72	0,73	15,73	6,09	9,75	7,78	6,24	1,75	0,33	11,07	4,71	0,68	8,63	13,95	0,52	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Liczba NGO zarejestrowanych w danej jednostce.	4	8	9	1	1	0	5	6	7	2	2	2	8	26	4	5	0	1	0	0	1	0

Tabela 6. Wyniki audytu miejskiego w sferze społecznej, wskaźniki kluczowe – określenie obszarów kryzysowych.

A1:A	WSKAŹNIK	NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	MAJÓWKA	DOLNE-WZGÓRZE	ORŁOWO-MIESZAŁA	LUBIANKA	WIERZBNIK	WIERZBOWA-TRZECH KRZYŻY	WANACJA-KOLONIJKI	POŁUDNIE	SZLAKOWISKO	MICHAŁÓW	SKARPA	ŁAZY	SKAŁKA	STADION	LAS	ŻEROMSKIEGO	MŁYNÓWKA	GÓRNIKI-KRZYŻOWA WOLA	S.P. BUGAJ	ZAKŁADY-PIACHY	ZAKŁADY DOLNE	PARK
		LICZBA MIESZKAŃCÓW	4187	2054	2436	2082	1135	2 137	2660	4278	3156	1445	3160	2049	5688	2994	1299	4305	1963	2369	337	132	18	46
		SFERA SPOŁECZNA																						
2.	Odsetek osób pobierających zasiłki z MOPS (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2015 r. w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki.		4,20	11,39	2,87	2,93	13,13	3,09	2,56	1,87	7,79	4,36	3,39	4,88	4,20	5,21	2,31	5,71	3,36	2,49	20,47	18,18	11,11	0
5.	Odsetek osób pobierających zasiłki stałe z MOPS w 2015 r. w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki.		1,22	4,43	1,89	0,96	1,76	1,31	0,71	0,49	0,41	1,11	1,01	2,15	0,70	1,30	0,69	1,30	1,27	0,46	4,75	3,79	11,11	0
7.	Odsetek przestępstw dotyczących przemocy w rodzinie występujących w danej jednostce w odniesieniu do liczby ludności zamieszkującej daną jednostkę w 2015 r.		0,24	0,58	0,37	0,19	0,26	0,33	0,19	0,19	0,35	0,35	0,32	0,34	0,16	0,30	0,15	0,28	0,05	0,21	0,59	0,00	0	0
10.	Odsetek osób bezrobotnych w danej jednostce urbanistycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki urbanistycznej w 2015 r.		5,35	10,86	4,97	5,91	5,99	5,05	4,32	5,00	2,57	5,81	3,35	5,47	4,87	6,48	2,62	3,55	4,53	5,11	16,32	11,36	11,11	0
14.	Odsetek mieszkańców głosujących w BO w 2015 r. w danej jednostce w stosunku do liczby osób uprawnionych do głosowania w danej jednostce.		4,49	9,42	6,52	1,72	0,73	15,73	6,09	9,75	7,78	6,24	1,75	0,33	11,07	4,71	0,68	8,63	13,95	0,52	0,00	0,00	0,00	0,00
	Obszary kryzysowe w sferze społecznej		4	4			5					3		4		4		3			5	4	4	

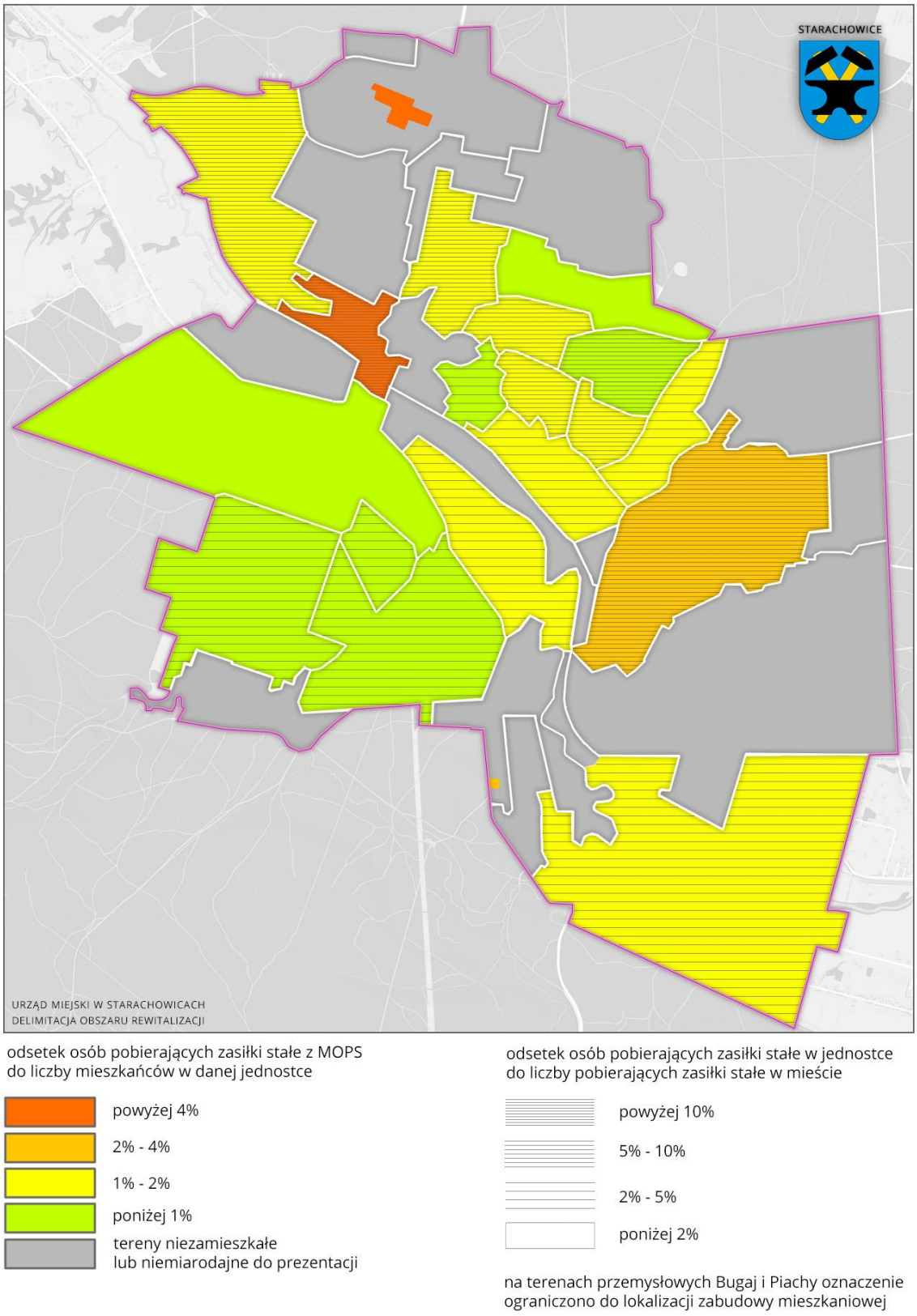
Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 19. Jednostki z największym odsetkiem osób pobierających zasiłki z MOPS.



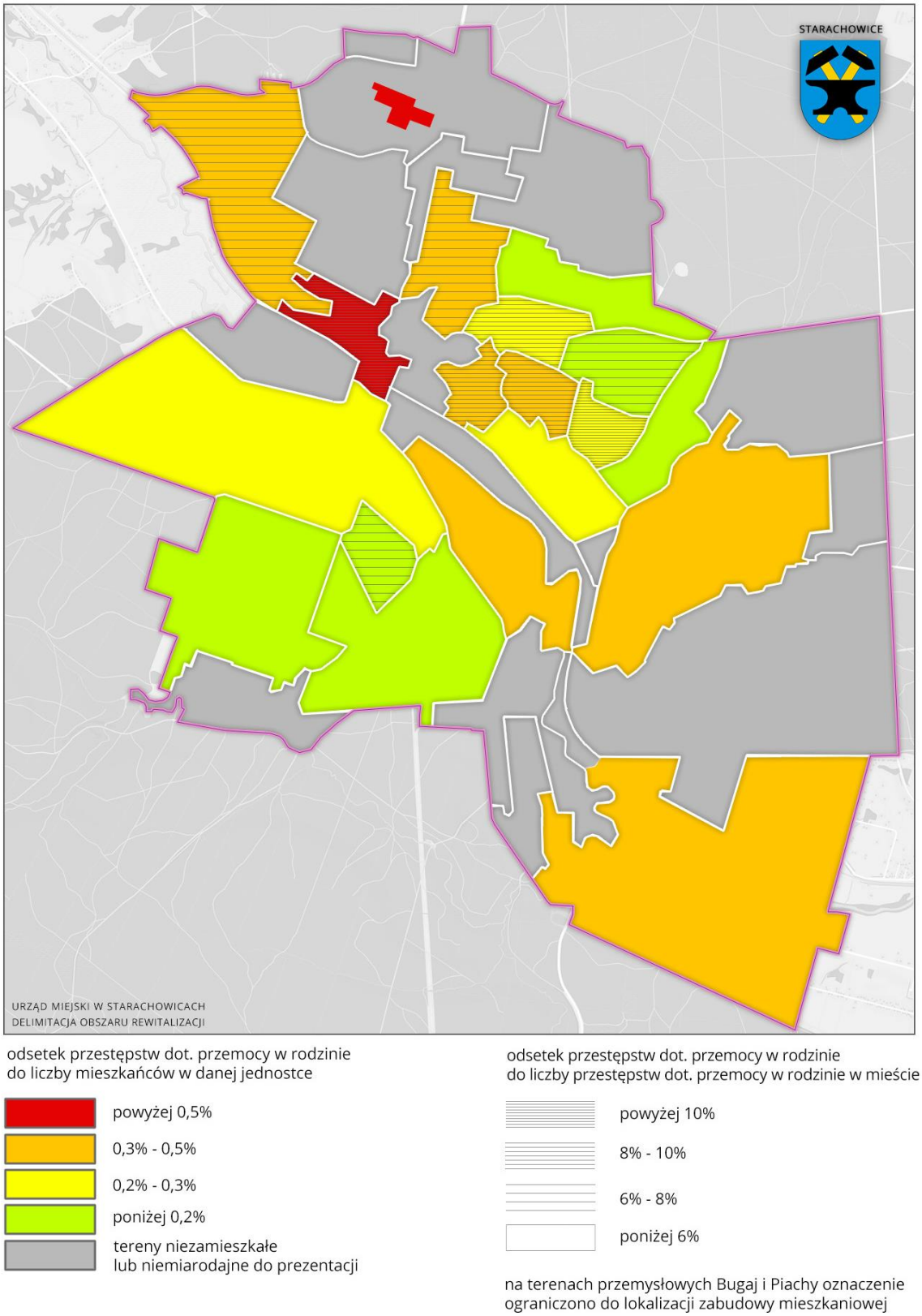
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej

Ryc. 20. Jednostki z największym odsetkiem osób pobierających zasiłki stałe z MOPS.



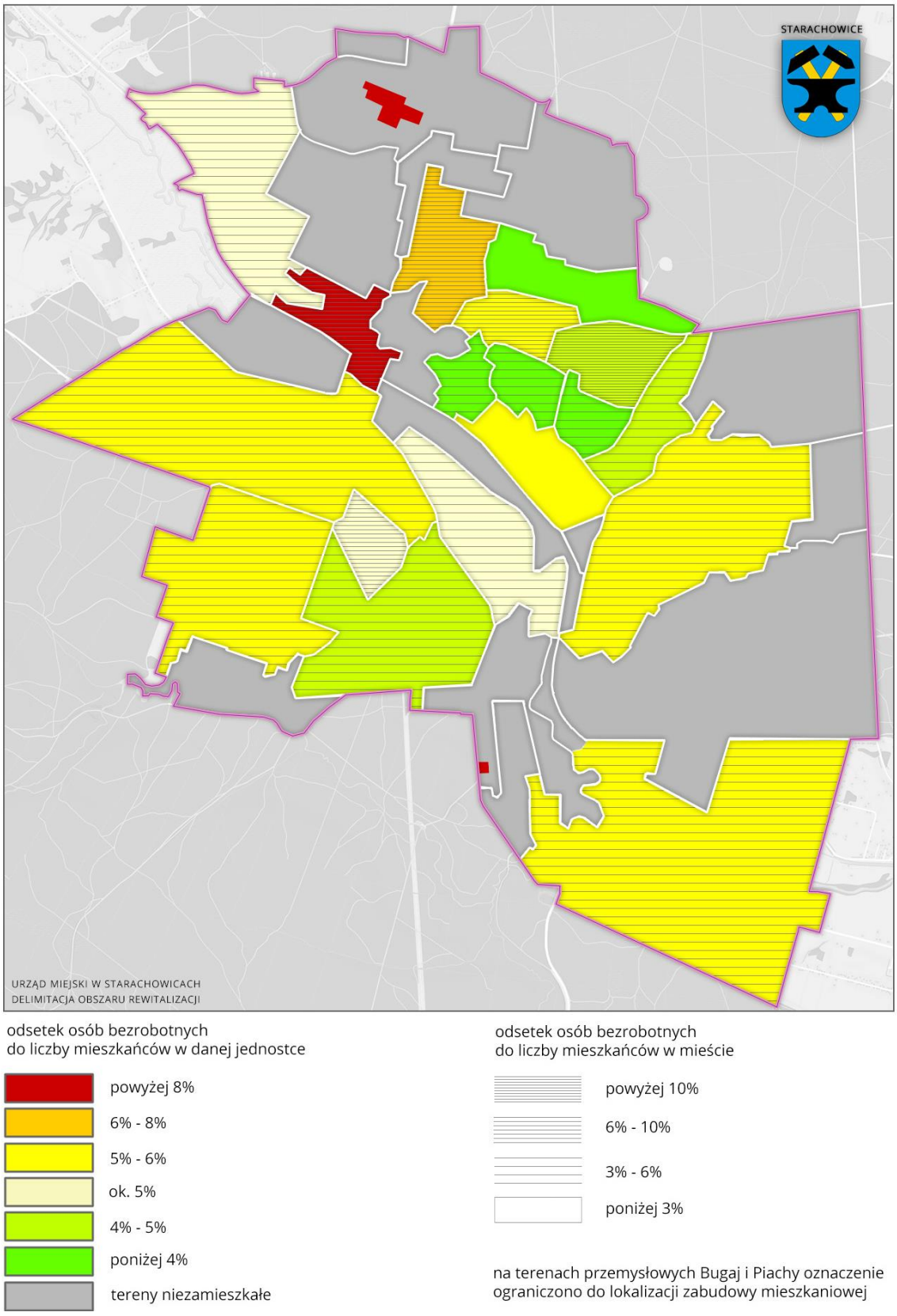
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej

Ryc. 21. Odsetek przestępstw dotyczących przemocy w rodzinie.



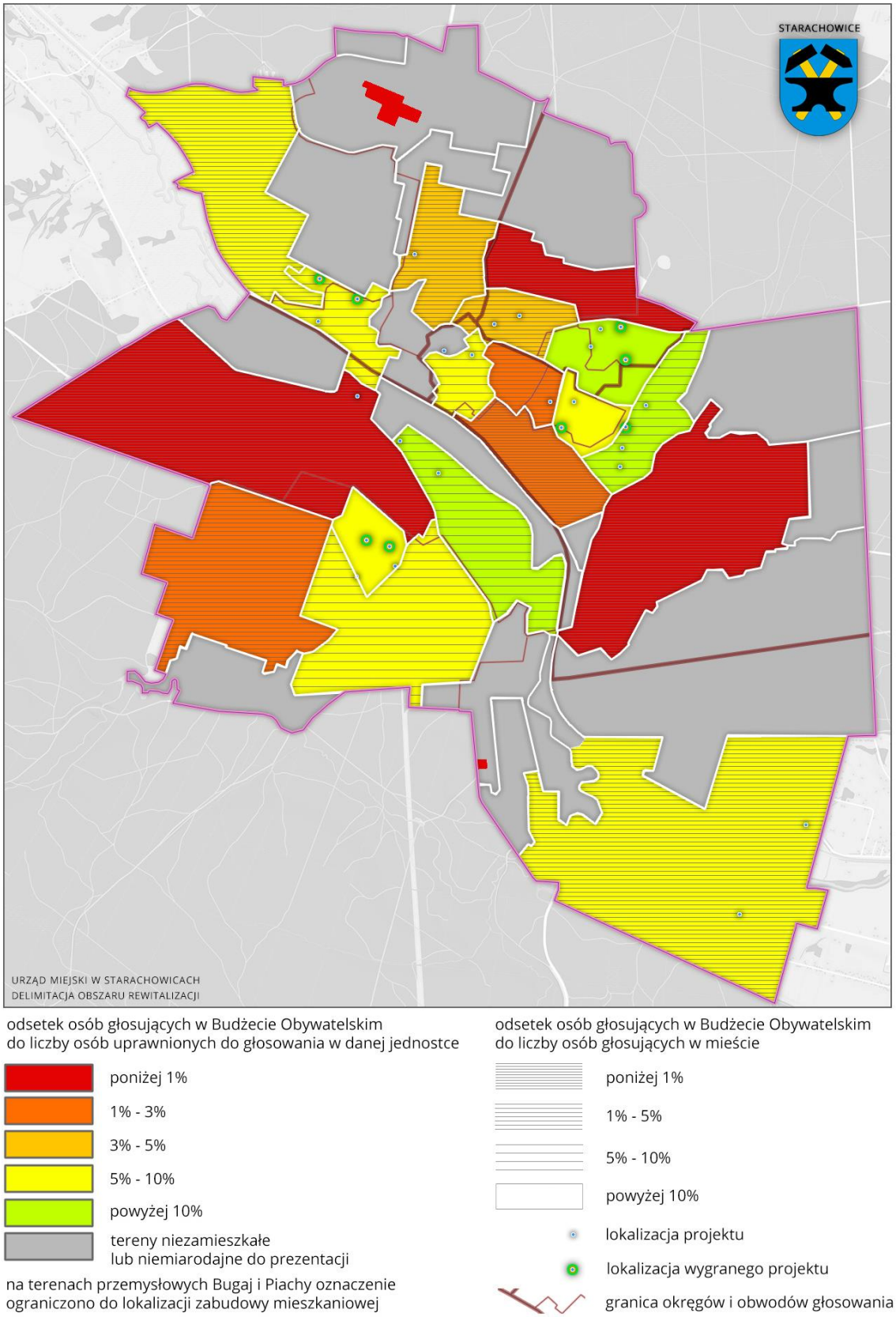
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej

Ryc. 22. Odsetek osób bezrobotnych w poszczególnych jednostkach.



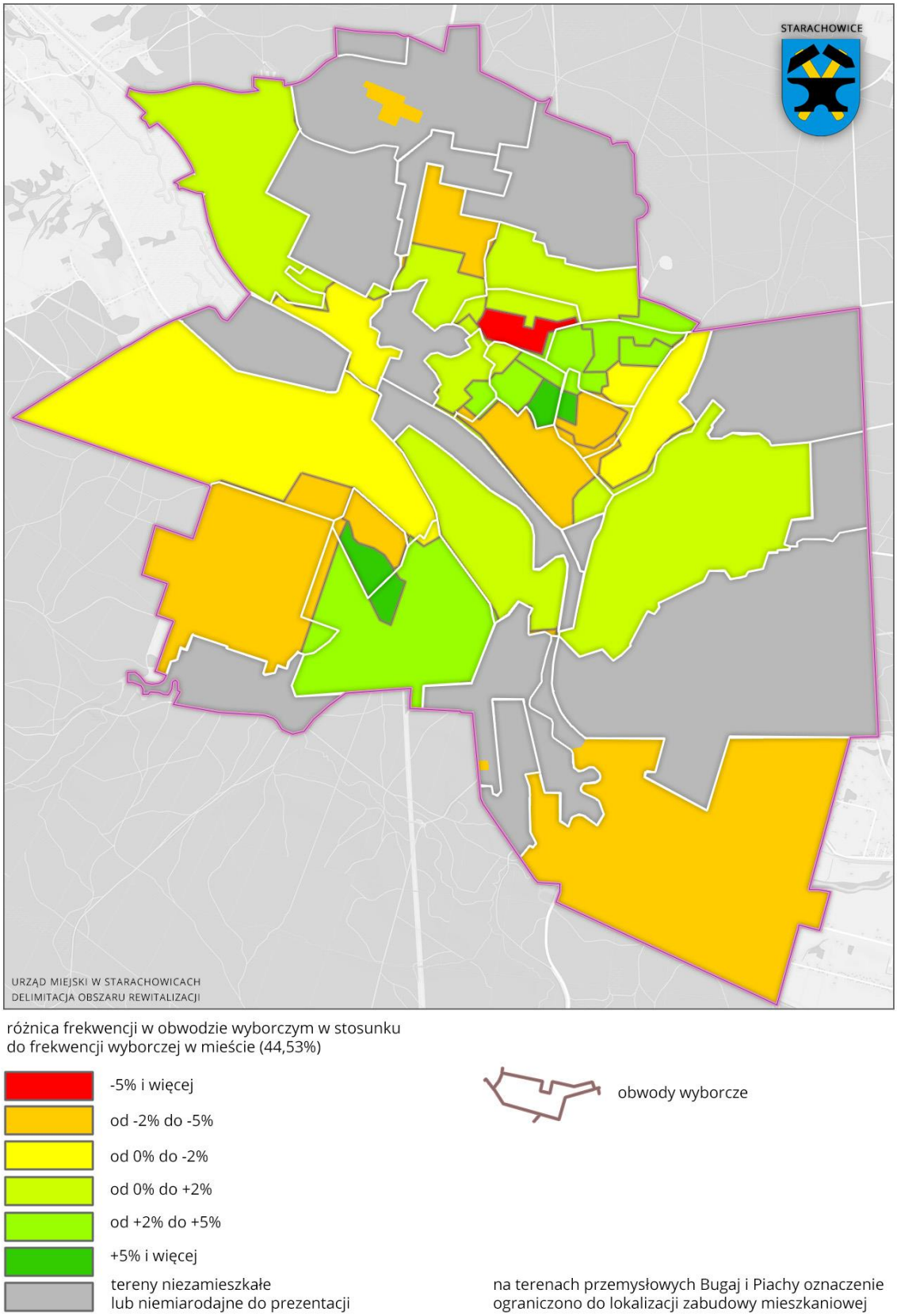
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy

Ryc. 23. Aktywność społeczna – głosowanie w Budżecie Obywatelskim.



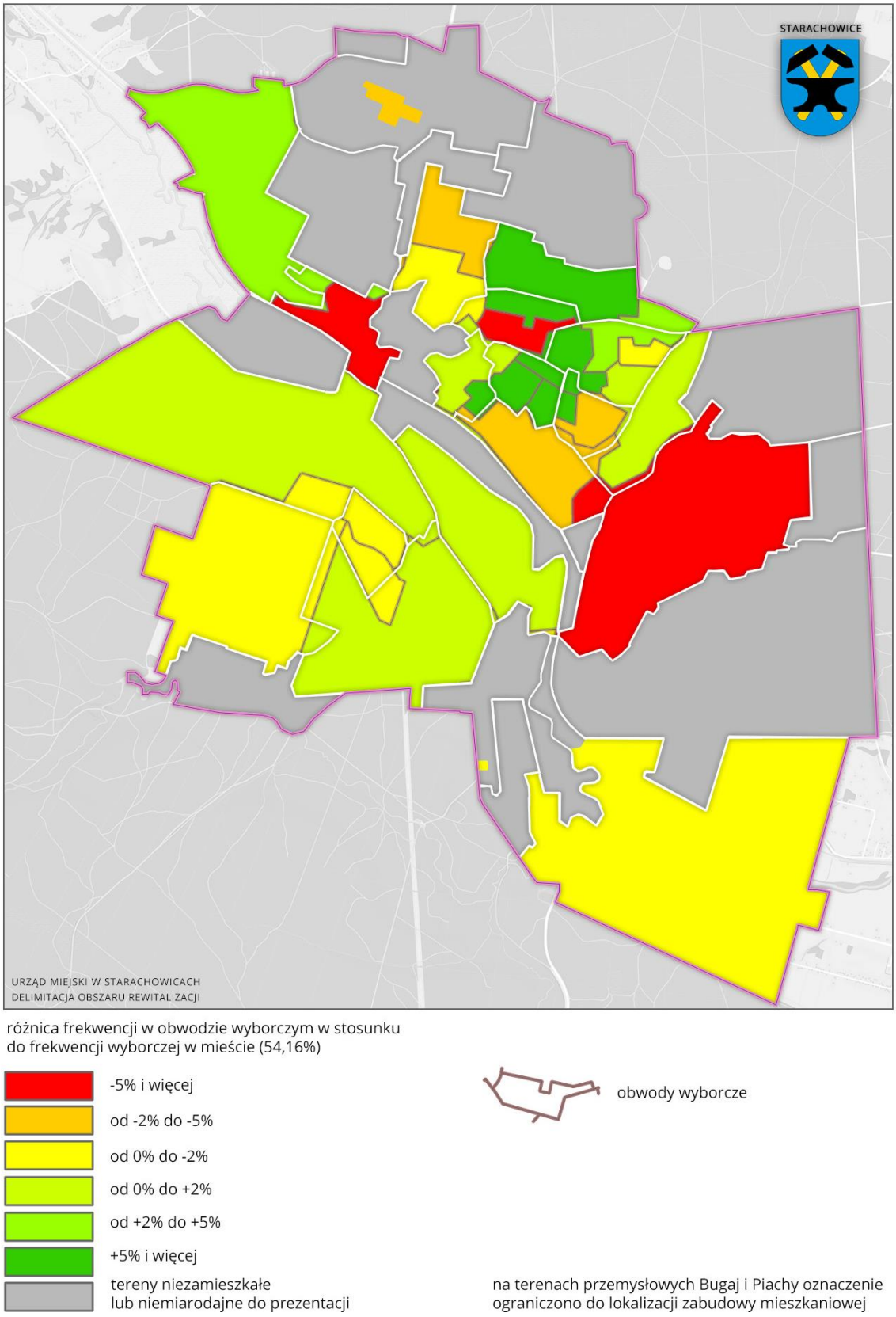
Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta.

Ryc. 24. Wybory samorządowe 2014 – frekwencja.



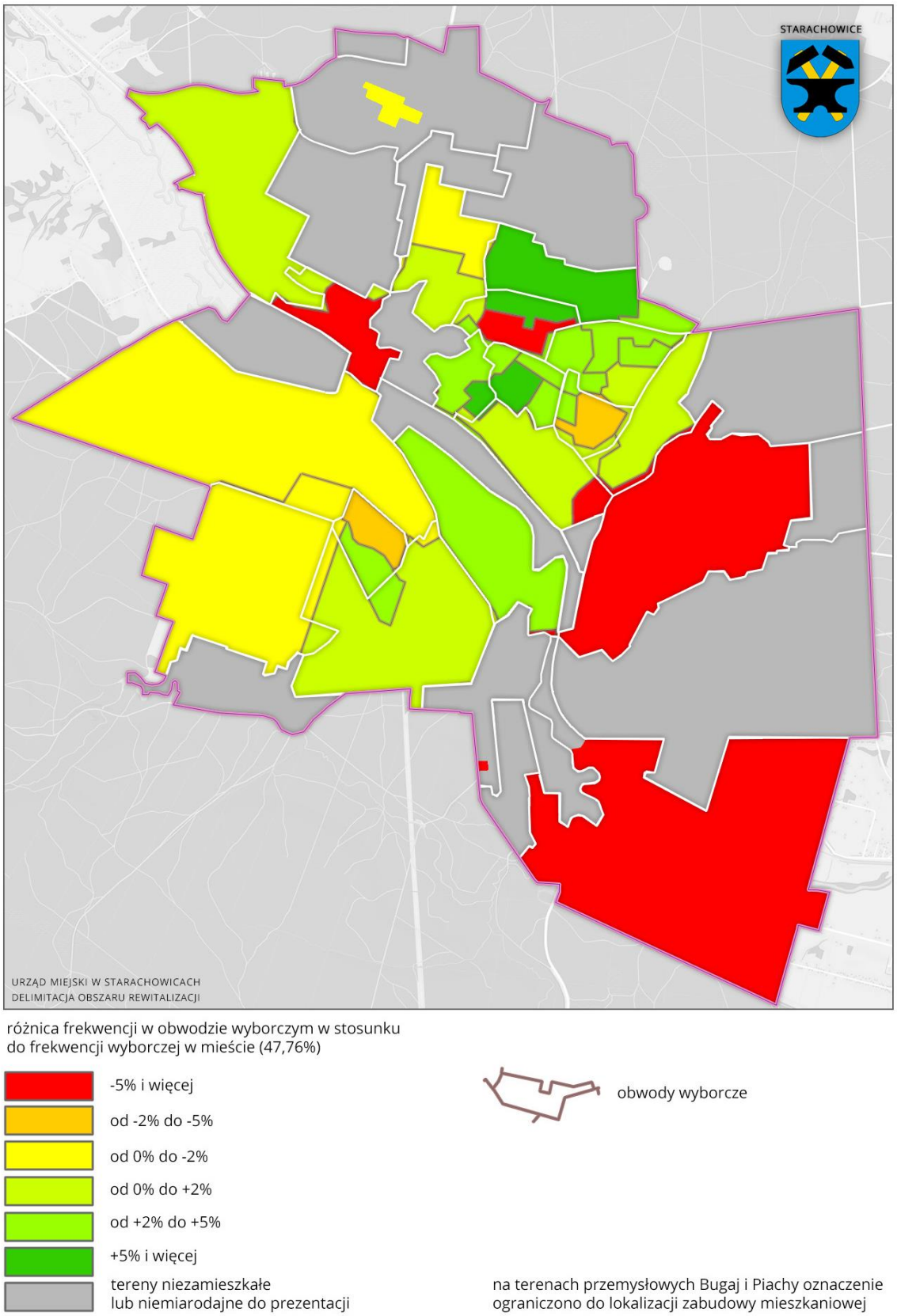
Źródło: Opracowanie własne na podstawie portalu Państwowej Komisji Wyborczej - http://pkw.gov.pl.

Ryc. 25. Wybory prezydenckie 2015 – frekwencja.



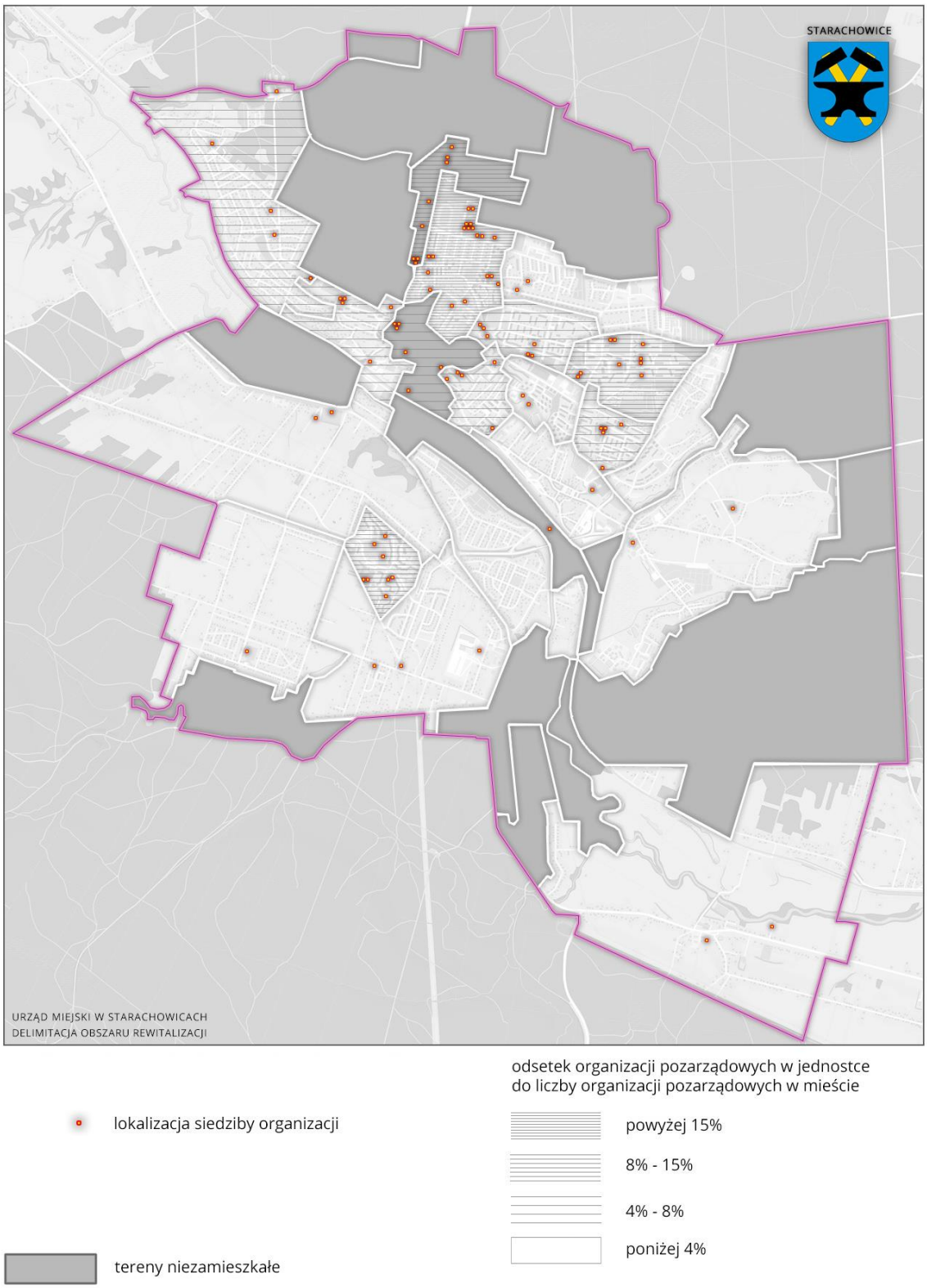
Źródło: Opracowanie własne na podstawie portalu Państwowej Komisji Wyborczej - http://pkw.gov.pl

Ryc. 26. Wybory parlamentarne 2015 – frekwencja.



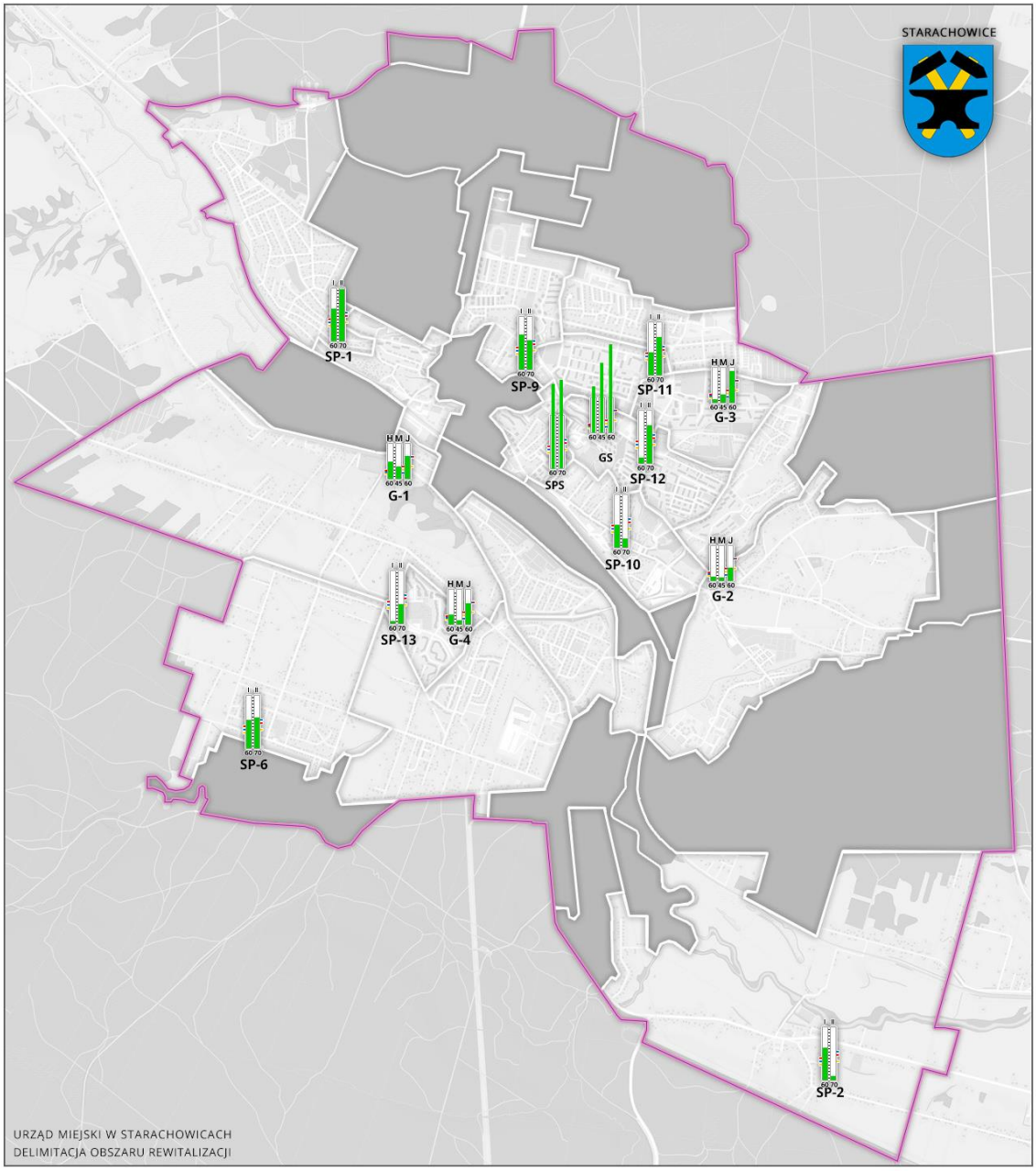
Źródło: Opracowanie własne na podstawie portalu Państwowej Komisji Wyborczej - http://pkw.gov.pl

Ryc. 27. Rozmieszczenie Organizacji Pozarządowych w mieście.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta.

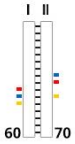
Ryc. 28. Poziom edukacji – wyniki sprawdzianu VI-to klasisty i egzaminów gimnazjalnych w roku szkolnym 2014/2015.



diagramy porównawcze wyników testów na zakończenie nauki w szkołach podstawowych i gimnazjalnych

egzamin szóstoklasisty

słupek I - część I: język polski + matematyka:
słupek II - część II: język angielski

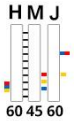


poziom średnich:
- krajowy
- wojewódzki
- gminny

60 / 70 - początek skali punktacji

egzamin gimnazjalny

słupek H - część humanistyczno-historyczna:
słupek M - część matematyczno-przyrodnicza
słupek J - część językowa (język angielski)



poziom średnich:
- krajowy
- wojewódzki
- gminny

60 / 45 / 60 - początek skali punktacji

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Sfera gospodarcza

Dane statystyczne wskazujące liczbę i lokalizację podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy Starachowice pozyskano ze strony www.firma.gov.pl oraz www.ems.ms.gov.pl. Następnie obliczono odsetek podmiotów gospodarczych przypadających na liczbę mieszkańców danej jednostki według wzoru:

$$\frac{x}{y} \times 100$$

gdzie:

x - liczba podmiotów gospodarczych działających na terenie danej jednostki

y - liczba mieszkańców danej jednostki urbanistycznej.

Według pozyskanych danych na jednego mieszkańca miasta przypada średnio 7,8 podmiotów gospodarczych. Najwyższe natężenie przedsiębiorstw występuje na terenach o charakterze przemysłowym a także na obszarze jednostki urbanistycznej Wierzbnik gdzie zlokalizowane są ciągi handlowo-usługowe na placu Rynek oraz wzdłuż przyległych ulic. Firmy, które zatrudniają najwięcej osób zlokalizowane są w jednostkach: strefa przemysłowa P-02 Zakłady Górne oraz P-01 Bugaj. Dane dotyczące liczby podmiotów gospodarczych przypadających na 100 mieszkańców w danej jednostce ilustruje tabela 8. Na czerwono zostały zaznaczone jednostki gdzie omawiany współczynnik jest najniższy (< 7,8) .

Tabela 7. Wyniki audytu miejskiego w sferze gospodarczej.

LP.	WSKAŹNIK / NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	MAJÓWKA	DOLNE-WZGÓRZE	ORŁOWO - MIESZAŁA	LUBIANKA	WIERZBNIK	WIERZBOWA-TRZECH KRZYŻY	WANACJA-KOLONIJKI	POŁUDNIE	SZLAKOWISKO	MICHAŁÓW	SKARPA	ŁAZY	SKAŁKA	STADION	LAS	ŻEROMSKIEGO	MŁYNÓWKA	GÓRNIKI - KRZYZOWA WOLA	S.P. BUGAJ	ZAKŁADY - PIACHY	ZAKŁADY DOLNE	PARK
	LICZBA MIESZKAŃCÓW	4187	2054	2436	2082	1135	2 137	2660	4278	3156	1445	3160	2049	5688	2994	1299	4305	1963	2369	337	132	18	46
	SFERA GOSPODARCZA																						
1.	Liczba podmiotów gospodarczych zlokalizowanych w danej jednostce urbanistycznej.	197	164	170	119	366	143	246	247	190	131	204	198	273	239	109	174	123	142	69	123	93	31
2.	Liczba podmiotów gospodarczych przypadających na 100 mieszkańców w danej jednostce urbanistycznej.	4,71	7,98	6,98	5,72	32,25	6,69	9,25	5,77	6,02	9,07	6,46	9,66	4,8	7,98	8,39	4,04	6,27	5,99	20,47	93,18	516,7	67,39

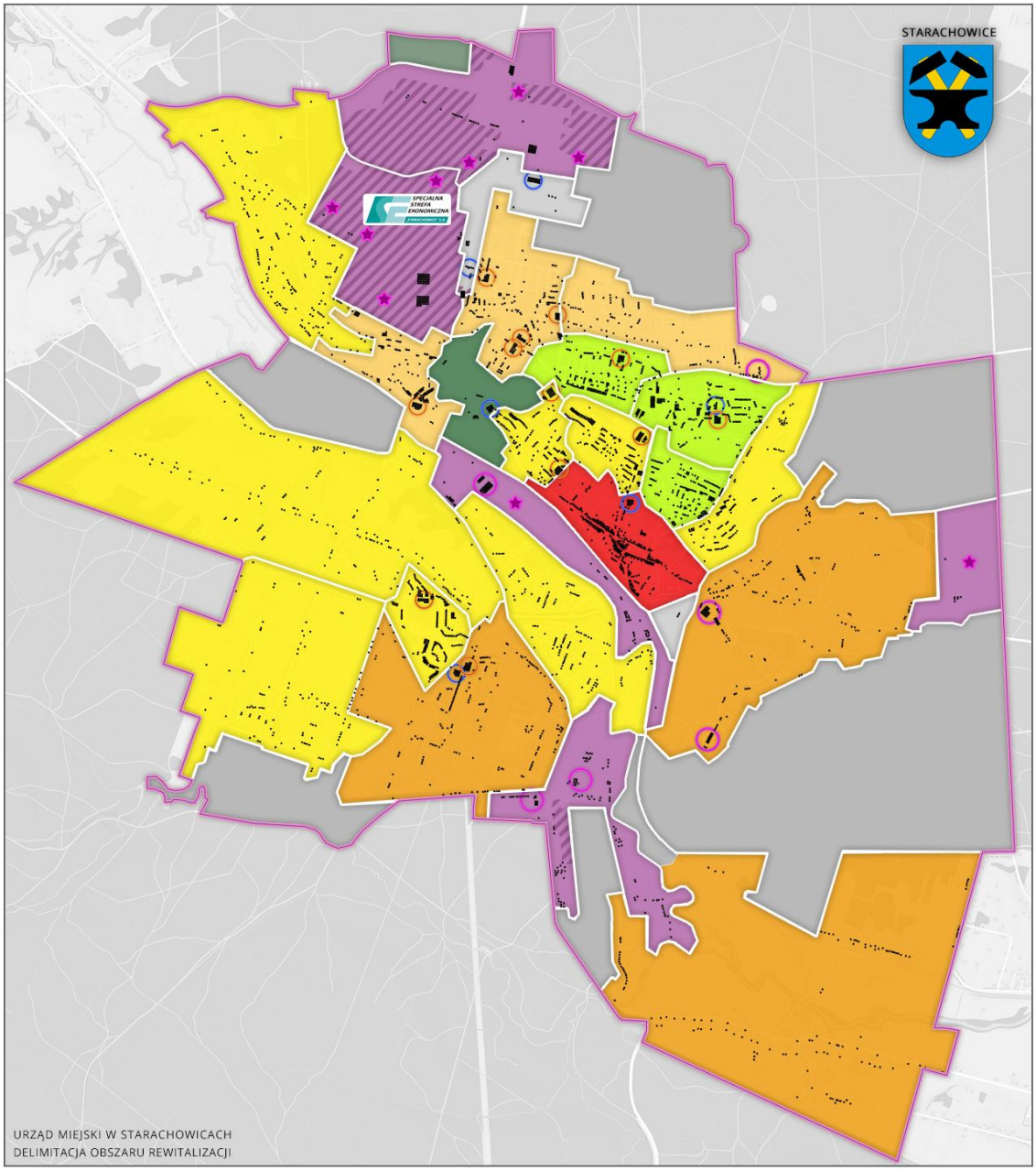
Źródło: Opracowanie własne

Tabela 8. Wyniki audytu miejskiego w sferze gospodarczej – określenie obszarów kryzysowych.

LP.	WSKAŹNIK / NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	MAJÓWKA	DOLNE-WZGÓRZE	ORŁOWO - MIESZAŁA	LUBIANKA	WIERZBNIK	WIERZBOWA-TRZECH KRZYŻY	WANACJA-KOLONIJKI	POŁUDNIE	SZLAKOWISKO	MICHAŁÓW	SKARPA	ŁAZY	SKAŁKA	STADION	LAS	ŻEROMSKIEGO	MŁYNÓWKA	GÓRNIKI - KRZYZOWA WOLA	S.P. BUGAJ	ZAKŁADY - PIACHY	ZAKŁADY DOLNE	PARK
	LICZBA MIESZKAŃCÓW	4187	2054	2436	2082	1135	2 137	2660	4278	3156	1445	3160	2049	5688	2994	1299	4305	1963	2369	337	132	18	46
	SFERA GOSPODARCZA																						
1.	Liczba podmiotów gospodarczych zlokalizowanych w danej jednostce urbanistycznej.	197	164	170	119	366	143	246	247	190	131	204	198	273	239	109	174	123	142	69	123	93	31
2.	Liczba podmiotów gospodarczych przypadających na 100 mieszkańców w danej jednostce urbanistycznej.	4,71	7,98	6,98	5,72	32,25	6,69	9,25	5,77	6,02	9,07	6,46	9,66	4,8	7,98	8,39	4,04	6,27	5,99	20,47	93,18	516,7	67,39
	Obszary kryzysowe w sferze gospodarczej																						

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 29. Charakterystyka gospodarcza poszczególnych jednostek.



liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców jednostki

- powyżej 20
- od 9 do 20
- od 7 do 9
- od 5 do 7
- poniżej 5
- tereny przemysłowo-składowe
- tereny niezamieszkałe lub nieprzemysłowe

- obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej
- firmy zatrudniające powyżej 200 osób

lokalizacja zgrupowanych działalności o charakterze:

- drobnej wytwórczości i rzemiosła
- medycznym
- handlowo-usługowym i biurowym

jeden punkt odpowiada zarejestrowanej działalności gospodarczej (CEIDG, KRS)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie bazy CEIDG (Ministerstwo Gospodarki), baza KRS (Ministerstwo Sprawiedliwości), ogólnodostępna baza http://www.krs-online.com.pl

Sfera środowiskowa

Określając negatywne zjawiska w sferze środowiskowej wzięto pod uwagę wskaźniki dotyczące poziomu zanieczyszczenia powietrza na terenie miasta oraz poziomu hałasu. Informacje na temat jakości powietrza pochodzą z projektu Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Starachowice oraz z Programu Ograniczenia Niskiej Emisji dla Gminy Starachowice z 2013 roku.

Od 1 stycznia 2012 roku w Starachowicach przy ul. Złotej 2 działa stacja pomiarowa włączona do Państwowego Monitoringu Środowiska. Na stacji wykonywane są pomiary takich zanieczyszczeń jak: PM10, PM2,5 oraz B(a)P.[18] Z dostępnych danych wynika jednoznacznie, że zanieczyszczenie powietrza obejmuje obszar całego miasta. Zawartość B(a)P na terenie Gminy Starachowice w roku 2013 i 2014 sześciokrotnie przekroczyła wartość dopuszczalną. Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja ze źródeł bytowych w obrębie zabudowy jednorodzinnej wzmocniona niekorzystnym ukształtowaniem terenu. Kolejne źródło zanieczyszczeń stanowi emisja spalin wynikająca z natężenia ruchu samochodowego oraz zanieczyszczenia wytwarzane przez zlokalizowane na terenie miasta przedsiębiorstwa[19].

Miasto nie dysponuje szczegółowymi danymi na temat zanieczyszczenia powietrza w poszczególnych jednostkach, natomiast można przyjąć założenie, że zanieczyszczenie będzie większe w pobliżu dróg krajowych oraz na obszarach gdzie budynki mieszkalne nie są podłączone do sieci ciepłowniczej.

Źródłem hałasu na terenie Starachowic jest przede wszystkim transport drogowy. W 2010 roku przeprowadzono generalny pomiar hałasu w gminie. Pomiar na drodze krajowej nr 42 wykazał, że poziomy równoważnego poziomu dźwięku wynosiły: od 63,3dB do 69,8dB dla pory dziennej, przy normie 60dB oraz od 56,3dB do 64,1dB dla nocy, przy normie 50dB. Wartości te przekraczają dopuszczalną normę hałasu[20].

Miasto nie dysponuje szczegółowymi danymi na temat poziomu hałasu na poszczególnych osiedlach, natomiast można przyjąć założenie, że wyższy poziom hałasu skoncentrowany jest

[18] Projekt Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Starachowice, http://bip.um.starachowice.pl/bip/54_umstarachowice/fckeditor/file/Tablica%20ogloszen/admin/srodowisko/Projekt%20Planu%20gospodarki%20niskoemisyjnej%20dla%20Gminy%20Starachowice.pdf Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A, Warszawa 2015 r., str. 28

[19] Tamże 35

[20] Tamże 36

wokół dróg krajowych i wojewódzkich gdzie natężenie ruchu samochodowego jest znacznie wyższe niż w pozostałych częściach miasta.

Tabela 9. Wyniki pomiarów i ocena hałasu drogowego w roku 2014.[21]

Rejon badań	Data pomiaru	Odległość od krawędzi jezdni (m)	Wysokość punktu pom. (m)	Wskaźnik poziomu dźwięku	Wynik	Norma	Przekro-czenie	Rodzaj terenu
STARACHOWICE								
Pkt 1 ulica Radomska	8-9.08.2013	10	4	LAeqD	67,9	65	2,9	Zabudowa wielorodzinna
				LAeqN	60,7	56	4,7	
Pkt 2 ulica Radomska	10-11.08.2013	20	4	LAegD	68,4	65	3,4	Zabudowa wielorodzinna
				LAegN	60,5	56	4,5	

Źródło: Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Kielcach.

[21] Stan środowiska w Województwie Świętokrzyskim raport 2015, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Kielcach. Biblioteka monitoringu środowiska, Kielce 2015, str. 42

Tabela 10. Wyniki audytu miejskiego w sferze środowiskowej.

LP.	WSKAŹNIK	NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	MAJÓWKA	DOLNE-WZGÓRZE	ORŁOWO - MIESZAŁA	LUBIANKA	WIERZBNIK	WIERZBOWA-TRZECH KRZYŻY	WANACJA-KOLONIJKI	POŁUDNIE	SZLAKOWISKO	MICHAŁÓW	SKARPA	ŁAZY	SKAŁKA	STADION	LAS	ŻEROMSKIEGO	MŁYNÓWKA	GÓRNIKI - KRZYZOWA WOLA	S.P. BUGAJ	ZAKŁADY - PIACHY	ZAKŁADY DOLNE	PARK
		LICZBA MIESZKAŃCÓW	4187	2054	2436	2082	1135	2 137	2660	4278	3156	1445	3160	2049	5688	2994	1299	4305	1963	2369	337	132	18	46
SFERA ŚRODOWISKOWA																								
1.	Jednostki urbanistyczne szczególnie narażone na zanieczyszczenia powietrza.																							
2.	Jednostki urbanistyczne szczególnie narażone na przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.																							

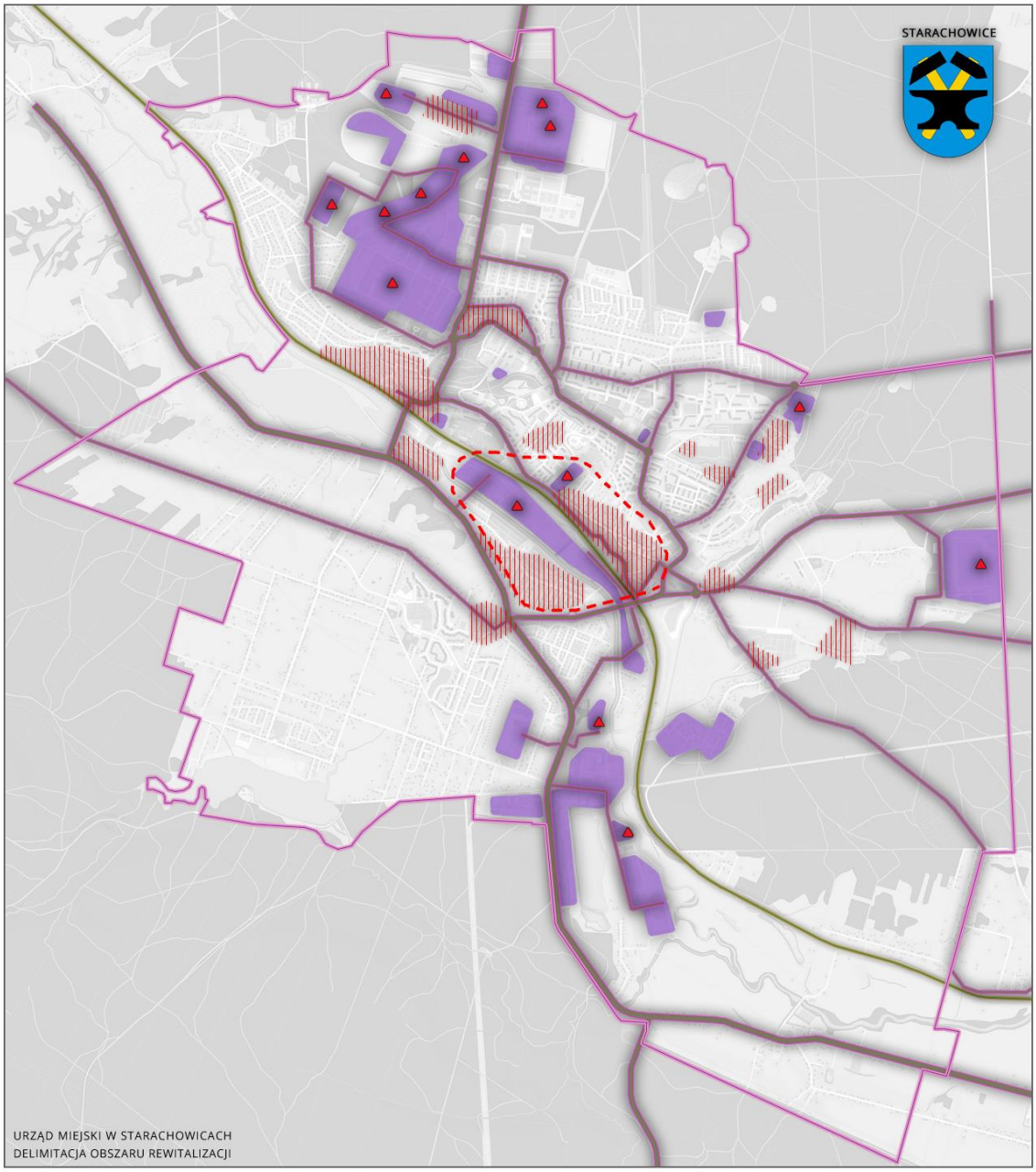
Źródło: Opracowanie własne

Tabela 11. Wyniki audytu miejskiego w sferze środowiskowej – określenie obszarów kryzysowych.

LP.	WSKAŹNIK	NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	MAJÓWKA	DOLNE-WZGÓRZE	ORŁOWO - MIESZAŁA	LUBIANKA	WIERZBNIK	WIERZBOWA-TRZECH KRZYŻY	WANACJA-KOLONIJKI	POŁUDNIE	SZLAKOWISKO	MICHAŁÓW	SKARPA	ŁAZY	SKAŁKA	STADION	LAS	ŻEROMSKIEGO	MŁYNÓWKA	GÓRNIKI - KRZYZOWA WOLA	S.P. BUGAJ	ZAKŁADY - PIACHY	ZAKŁADY DOLNE	PARK
		LICZBA MIESZKAŃCÓW	4187	2054	2436	2082	1135	2 137	2660	4278	3156	1445	3160	2049	5688	2994	1299	4305	1963	2369	337	132	18	46
SFERA ŚRODOWISKOWA																								
1.	Jednostki urbanistyczne szczególnie narażone na zanieczyszczenia powietrza.																							
2.	Jednostki urbanistyczne szczególnie narażone na przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.																							
Obszary kryzysowe w sferze środowiskowej																								

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 30. Obszary narażone na największe zanieczyszczenie powietrza i hałas.



zanieczyszczenie powietrza i hałas

- podmioty posiadające pozwolenie na wprowadzenie pyłów i gazów do atmosfery
- obszary zabudowy mieszkaniowej - emisja ze źródeł bytowych wzmocnione niekorzystnym ukształtowaniem terenu
- komunikacja drogowa - emisja spalin i hałas podstawowy układ drogowy i trasy wzmożonych dostaw
- komunikacja kolejowa - hałas okazjonalnie emisja spalin
- obszary przemysłowo - skladowe
- obszar lokalnej kotliny w której występują niekorzystne zjawiska klimatyczne

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Programu ograniczenia niskiej emisji – ludność w budynkach wielorodzinnych

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Według ustawy o rewitalizacji negatywne zjawiska w sferze przestrzenno-funkcjonalnej dotyczą w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych.

Tabela 12. Komentarz do wybranych wskaźników w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.

L.P	WSKAŹNIK	KOMENTARZ
1.	Dostępność: jednostki, w których odległość od obiektów kultury jest większa niż 1 km.	Delimitacja jednostek powoduje, że niektóre obiekty kultury znajdują się poza jej granicami w bezpośrednim sąsiedztwie. Dlatego do dalszych analiz uwzględniono następujące rozróżnienie: - obiekty kultury znajdują się w jednostce i są w pełni dostępne dla jej mieszkańców, - obiekty kultury znajdują się w jednostce, ale nie są jest w pełni dostępne dla jej mieszkańców, - obiekty kultury znajdują się poza jednostką, ale są w pełni dostępne dla jej mieszkańców, - obiekty kultury znajdują się poza jednostką, ale nie są w pełni dostępny dla jej mieszkańców,
2.	Dostępność: jednostki, w których dzieci mają dalej niż 0,5 km od przedszkola (mogącego znajdować się także w innej jednostce).	Pomimo braku przedszkola w danej jednostce obszar może być częściowo lub w całości obsługiwany przez placówki zlokalizowane w sąsiednich jednostkach. Dodatkowo jednostka może być dobrze skomunikowana z pozostałymi poprzez dostępność i częstotliwość kursów autobusów miejskich.
3.	Dostępność: jednostki, w których dzieci mają dalej niż 1 km od szkoły podstawowej (mogącej znajdować się także w innej jednostce).	Pomimo braku szkoły podstawowej w danej jednostce obszar może być częściowo lub w całości obsługiwany przez placówki zlokalizowane w sąsiednich jednostkach. Dodatkowo jednostka może być dobrze skomunikowana z pozostałymi poprzez dostępność i częstotliwość kursów autobusów miejskich.
4.	Dostępność: jednostki, w których młodzież ma dalej niż 1 km od szkoły gimnazjalnej (mogącej znajdować się także w innej jednostce).	Pomimo braku szkoły gimnazjalnej w danej jednostce obszar może być częściowo lub w całości obsługiwany przez placówki zlokalizowane w sąsiednich jednostkach. Dodatkowo jednostka może być dobrze skomunikowana z pozostałymi poprzez dostępność i częstotliwość kursów autobusów miejskich.

5.	Dostępność: maksymalna liczba kursów autobusowych na dobę w danej jednostce w dni powszednie.	Do badań jako wiążący wskaźnik przyjęto maksymalną liczbę kursów na drodze znajdującej się w danej jednostce (dotyczy kursów w jednym kierunku).
6.	Dostępność: obszary nieskomunikowane z odległością dojścia do przystanku powyżej 300 m.	Mimo dostępności linii komunikacji zbiorowej występują obszary w jednostkach o dużej powierzchni, położonych na peryferiach miasta, gdzie odległość od najbliższego przystanku autobusowego jest znacznie wyższa niż średnia odległość do przystanku w pozostałych częściach miasta.

Źródło: Opracowanie własne

Określenie, które jednostki w sferze przestrzenno-funkcjonalnej są dotknięte kryzysem wymaga pogłębionej analizy a nie tylko kierowania się zasadą „spełnia - nie spełnia przesłanek". W związku z powyższym niektóre kluczowe wskaźniki do określenia zjawisk kryzysowych wymagają odrębnego komentarza.

Tabela 13. Wyniki audytu miejskiego w sferze funkcjonalno – przestrzennej.

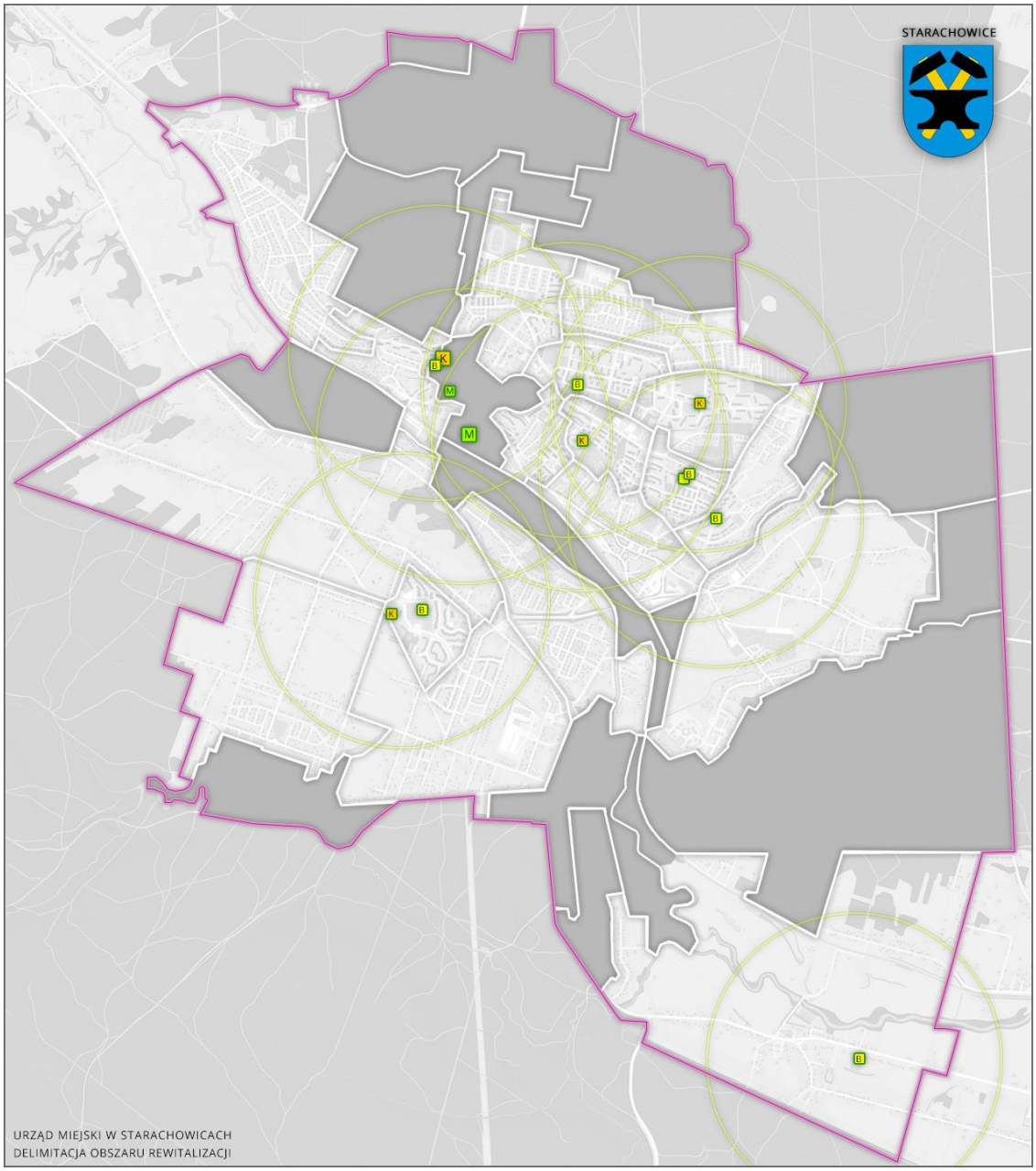
A1:A	WSKAŹNIK / NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	MAJÓWKA	DOLNE-WZGÓRZE	ORŁOWO - MIESZAŁA	LUBIANKA	WIERZBNIK	WIERZBOWA-TRZECH KRZYŻY	WANACJA-KOLONIJKI	POŁUDNIE	SZLAKOWISKO	MICHAŁÓW	SKARPA	ŁĄZY	SKAŁKA	STADION	LAS	ŻEROMSKIEGO	MŁYNÓWKA	GÓRNIKI - KRZYŻOWA WOLA	S.P. BUGAJ	ZAKŁADY - PIACHY	ZAKŁADY DOLNE	PARK
	LICZBA MIESZKAŃCÓW	4187	2054	2436	2082	1135	2 137	2660	4278	3156	1445	3160	2049	5688	2994	1299	4305	1963	2369	337	132	18	46
	SFERA PRZESTRZENNO - FUNKCJONALNA																						
1	Infrastruktura techniczna: sieć kanalizacyjna w poszczególnych jednostkach urbanistycznych - D (dostępna)	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
2	Infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa w poszczególnych jednostkach - D (dostępna)	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
3	Infrastruktura techniczna: przyłączenie do sieci ciepłowniczej w poszczególnych jednostkach.	częściowo przyłącz. - Celsium	częściowo przyłącz. - Celsium	brak	brak	pojedyńcze przyłącza - do moderni	brak	pojedyńcze przyłącza	przyłączone - zec	większość przyłączona	brak	przyłączone - do moderni zacji	brak (lokalna kotłownia)	przyłączone - część do moderni zacji	częściowo przyłączone	możliwość przyłączenia	przyłączone	częściowo przyłączone	brak	możliwość przyłączenia	częściowo przyłączone	brak	brak
4	Infrastruktura społeczna: liczba żłobków w danej jednostcej.	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Infrastruktura społeczna:liczba przedszkoli w danej jednostce.	1	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	2	1	0	1	3	0	0	0	0	0
6	Infrastruktura społeczna: liczba szkół podstawowych w danej jednostce.	1	1	0	1	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
7	Infrastruktura społeczna:liczba szkół gimnazjalnych w danej jednostce.	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	2	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0
8	Infrastruktura społeczna: liczba szkół ponadgimanzjalnych w danej jednostce.	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Infrastruktura społeczna: liczba obiektów kultury w poszczególnych jednostkach.	1	0	0	0	0	0	0	2	0	1	1	0	1	0	0	2	1	0	0	0	0	2
10	Dostępność: jednostki, w których odległość od obiektów kultury jest większa niż 1 km.																						
11	Dostępność: jednostki, w których dzieci mają dalej niż 0,5 km od przedszkola (mogącego znajdować się także w innej jednostce).																						
12	Dostępność: jednostki, w których dzieci mają dalej niż 1 km od szkoły podstawowej (mogącej znajdować się także w innej jednostce).																						
13	Dostępność: jednostki, w których młodzież ma dalej niż 1 km od szkoły gimnazjalnej (mogącej znajdować się także w innej jednostce).																						
14	Infrastruktura społeczna: liczba obiektów sportowych w danej jednostce.	1	1	1	1	1	0	1	2	0	0	1	0	1	3	0	1	0	1	0	0	0	0
15	Infrastruktura społeczna:liczba przestrzeni publicznych w poszczególnych jednostkach.	1	2	0	0	2	0	1	1	0	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2
16	Infrastruktura społeczna:zdegradowane przestrzenie publiczne w poszczególnych jednostkach.	1	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2
17	Dostępność: liczba zakładów opieki zdrowotnej oraz zakłady opiekuńcze w danej jednostce.	0	1	1	0	2	0	2	0	0	1	1	0	1	0	0	2	0	1	1	0	0	2
18	Dostępność: liczba lini autobusowych w danej jednostce.	6	10	7	7	10	4	5	5	4	1	5	5	5	11	6	4	4	7	8	1	5	10
19	Dostępność: maksymalna liczba kursów autobusowych na dobę w danej jednostce w dni powszednie.	77	128	57	56	58	47	57	57	58	26	98	41	77	190	77	98	47	56	125	11	47	128
20	Dostępność: obszary nieskomunikowane z odległością dojścia do przystanku powyżej 300 m.																						

Tabela 14. Wyniki audytu miejskiego w sferze funkcjonalno - przestrzennej– określenie obszarów kryzysowych.

A1:A	WSKAŹNIK	NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	MAJÓWKA	DOLNE-WZGÓRZE	ORŁOWO-MIESZAŁA	LUBIANKA	WIERZBNIK	WIERZBOWA-TRZECH KRZYŻY	WANACJA-KOLONIJKI	POŁUDNIE	SZLAKOWISKO	MICHAŁÓW	SKARPA	ŁAZY	SKAŁKA	STADION	LAS	ŻEROMSKIEGO	MŁYNÓWKA	GÓRNIKI - KRZYŻOWA WOLA	S.P. BUGAJ	ZAKŁADY - PIACHY	ZAKŁADY DOLNE	PARK
		LICZBA MIESZKAŃCÓW	4187	2054	2436	2082	1135	2 137	2660	4278	3156	1445	3160	2049	5688	2994	1299	4305	1963	2369	337	132	18	46
		SFERA PRZESTRZENNO - FUNKCJONALNA																						
1	Infrastruktura techniczna: sieć kanalizacyjna w poszczególnych jednostkach urbanistycznych - D (dostępna)		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
2	Infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa w poszczególnych jednostkach - D (dostępna)		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
3	Infrastruktura techniczna: przyłączenie do sieci ciepłowniczej w poszczególnych jednostkach.		częściowo przyłącz. - Celsium	częściowo przyłącz. - Celsium	brak	brak	pojedyńcze przyłącza - do moderni	brak	pojedyńcze przyłącza	przyłączone - zec	większość przyłączona	brak	przyłączone - do moderni zacji	brak (lokalna kotłownia)	przyłączone - część do moderni zacji	częściowo przyłączone	możliwość przyłączenia	przyłączone	częsciowo przyłączone	brak	możliwość przyłączenia	częsciowo przyłączone	brak	brak
10	Dostępność: jednostki, w których odległość od obiektów kultury jest większa niż 1 km.																							
11	Dostępność: jednostki, w których dzieci mają dalej niż 0,5 km od przedszkola (mogącego znajdować się także w innej jednostce).																							
12	Dostępność: jednostki, w których dzieci mają dalej niż 1 km od szkoły podstawowej (mogącej znajdować się także w innej jednostce).																							
13	Dostępność: jednostki, w których młodzież ma dalej niż 1 km od szkoły gimnazjalnej (mogącej znajdować się także w innej jednostce).																							
16	Infrastruktura społeczna:zdegradowane przestrzenie publiczne w poszczególnych jednostkach.		1	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2
19	Dostępność: maksymalna liczba kursów autobusowych na dobę w danej jednostce w dni powszednie.		77	128	57	56	58	47	57	57	58	26	98	41	77	190	77	98	47	56	125	11	47	128
20	Dostępność: obszary nieskomunikowane z odległością dojścia do przystanku powyżej 300 m.																							
	Obszary kryzysowe w sferze funkcjonalno-przestrzennej				6			6	6			7												

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 31. Rozmieszczenie obiektów kultury w gminie Starachowice.



rozmieszczenie obiektów kultury

K ośrodki kultury

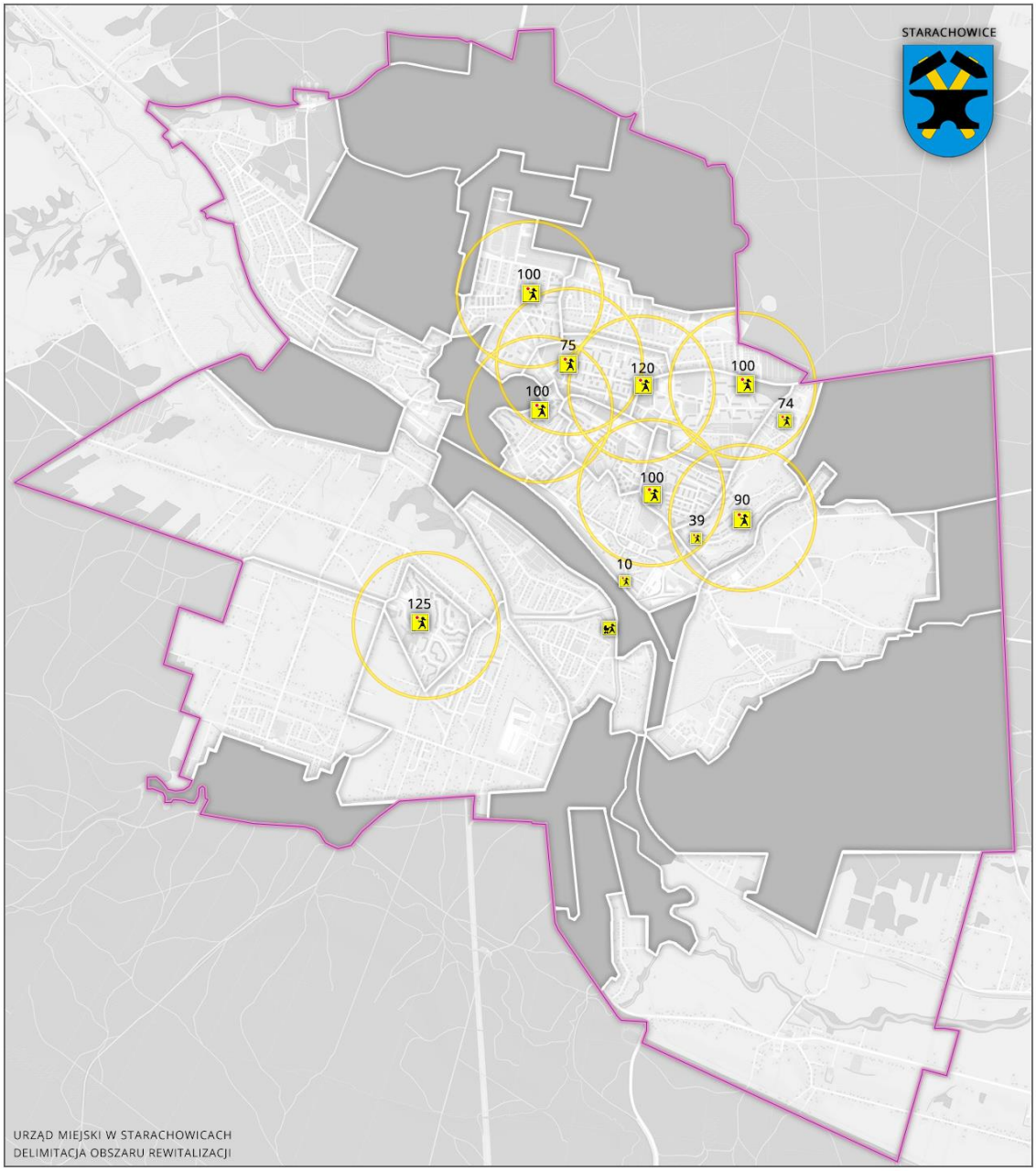
M placówki muzealne

B biblioteki publiczne

na mapie oznaczono promień obsługi 1000 m od placówek kultury

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 32. Rozmieszczenie placówek przedszkolnych na terenie gminy Starachowice.



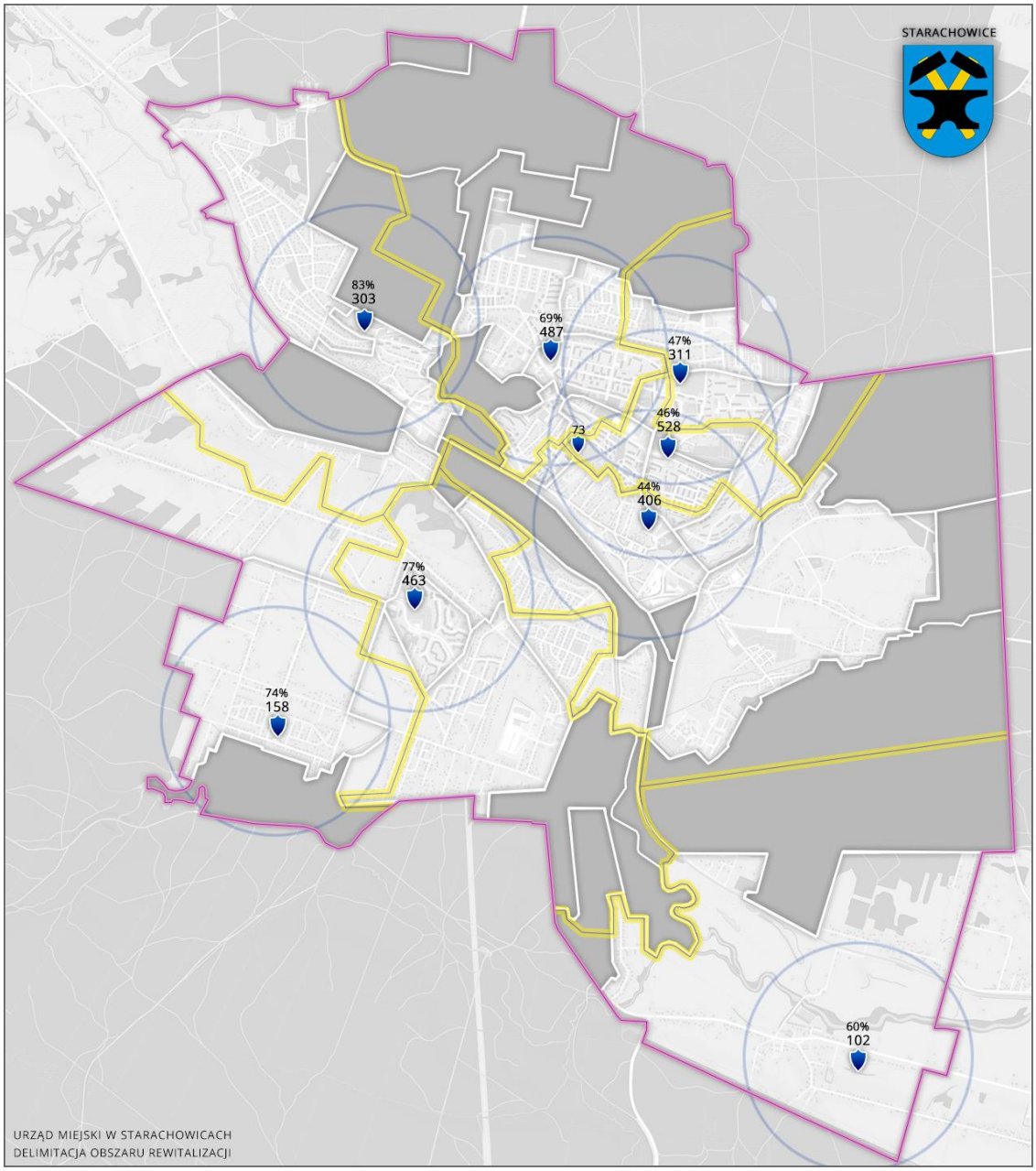
rozmieszczenie placówek przedszkolnych

- placówki publiczne
- placówki niepubliczne
- placówki niepubliczne - punkty przedszkolne
- placówki niepubliczne - żłobki
- 120 liczba dzieci w placówce

na mapie oznaczono promień obsługi 500 m od placówek publicznych

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 33. Rozmieszczenie szkół podstawowych na terenie gminy Starachowice.



rozmieszczenie szkół podstawowych

placówki publiczne

placówki niepubliczne

granice obwodów placówek publicznych

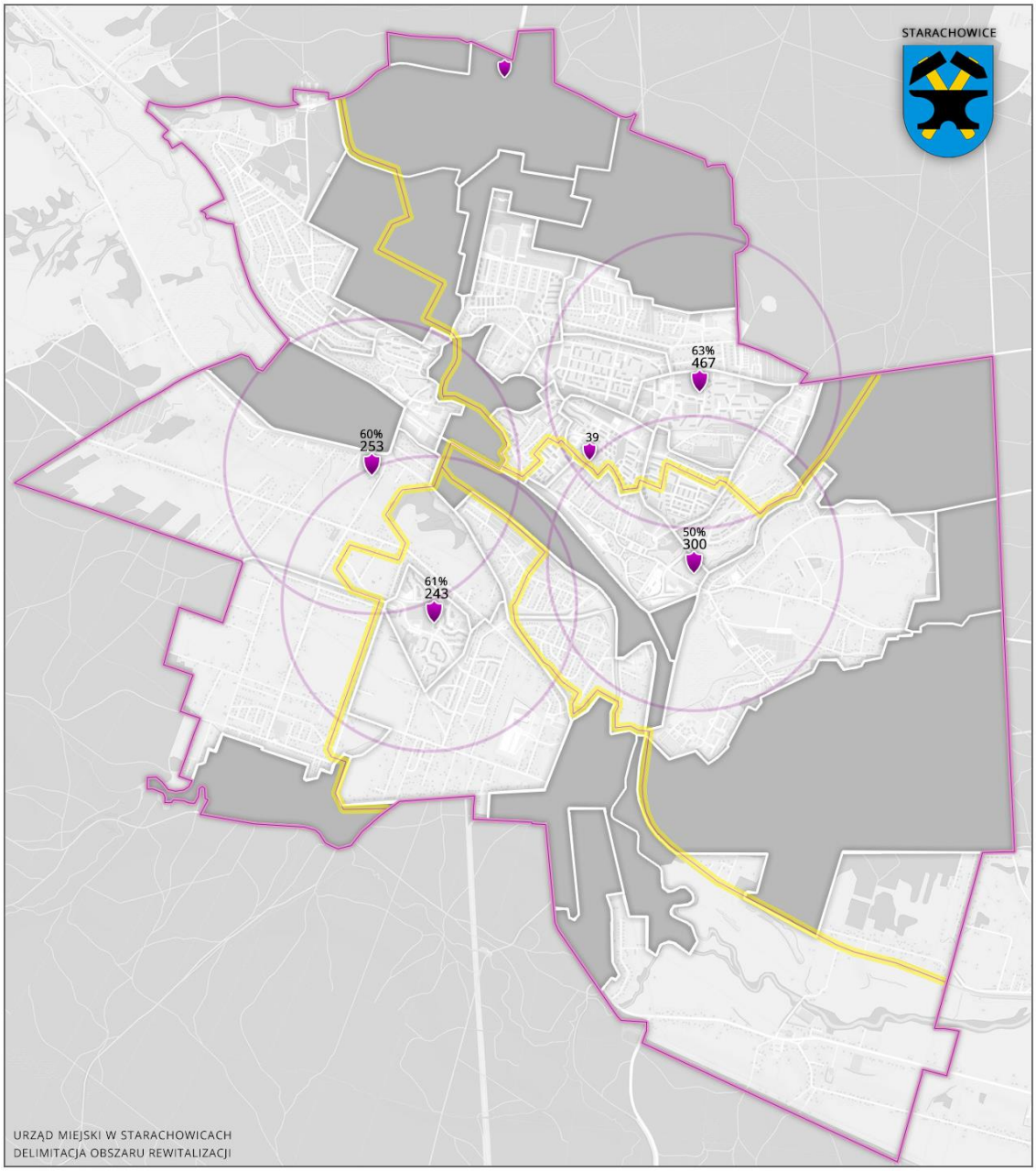
303 liczba uczniów w placówce (klasy 0, I - VI)

74% odsetek uczniów mieszkających w obwodzie szkolnym (klasy I - VI)

na mapie oznaczono promień obsługi 800 m od placówek publicznych

Źródło: Opracowanie własne.

Ryc. 34. Rozmieszczenie szkół gimnazjalnych na terenie gminy Starachowice.



rozmieszczenie szkół gimnazjalnych

placówki publiczne

placówki niepubliczne

granice obwodów placówek publicznych

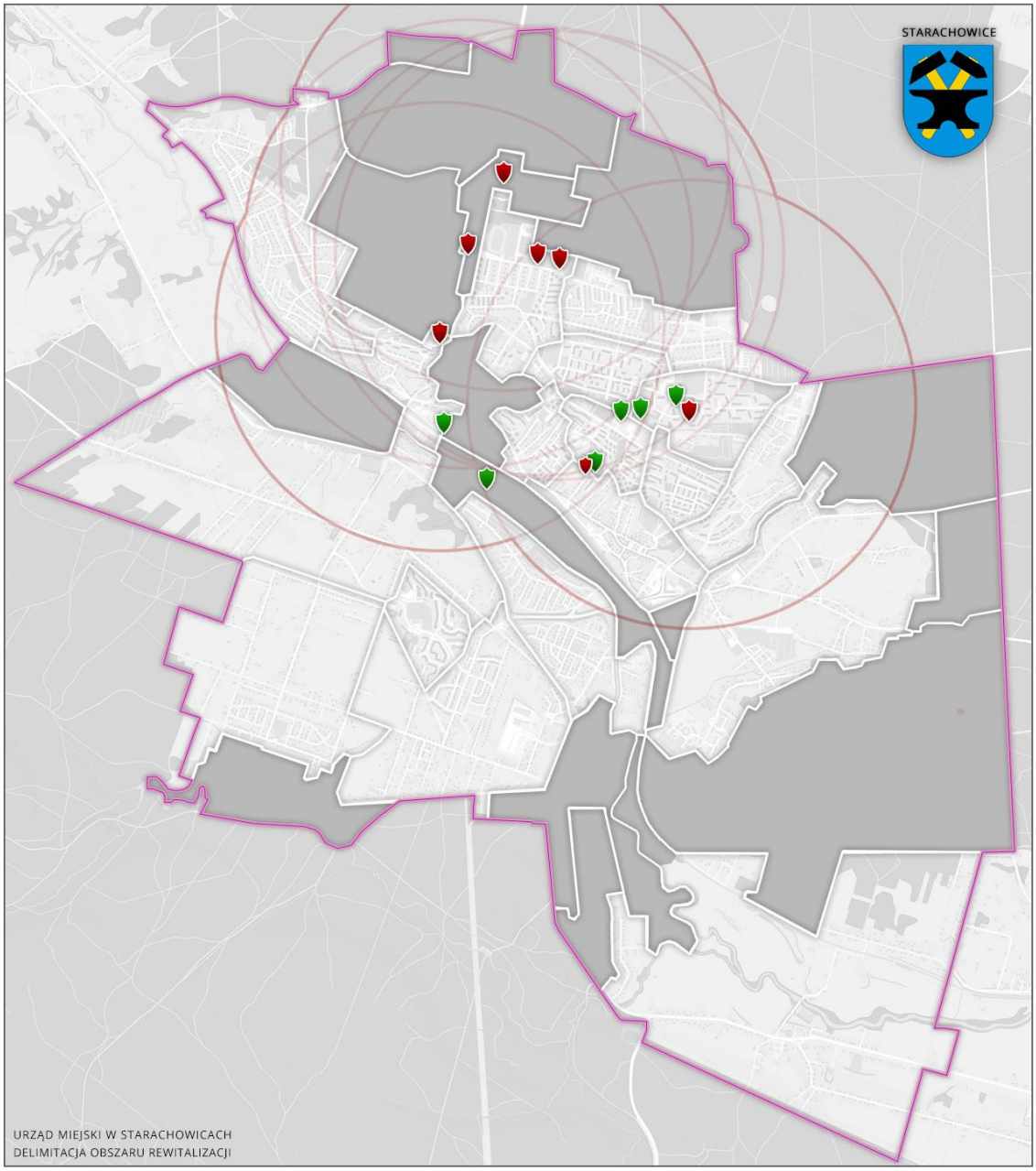
243 liczba uczniów w placówce

74% odsetek uczniów mieszkających w obwodzie szkolnym

na mapie oznaczono promień obsługi 1000 m od placówek publicznych

Źródło: Opracowanie własne.

Ryc. 35. Rozmieszczenie szkół ponadgimnazjalnych na terenie gminy Starachowice.



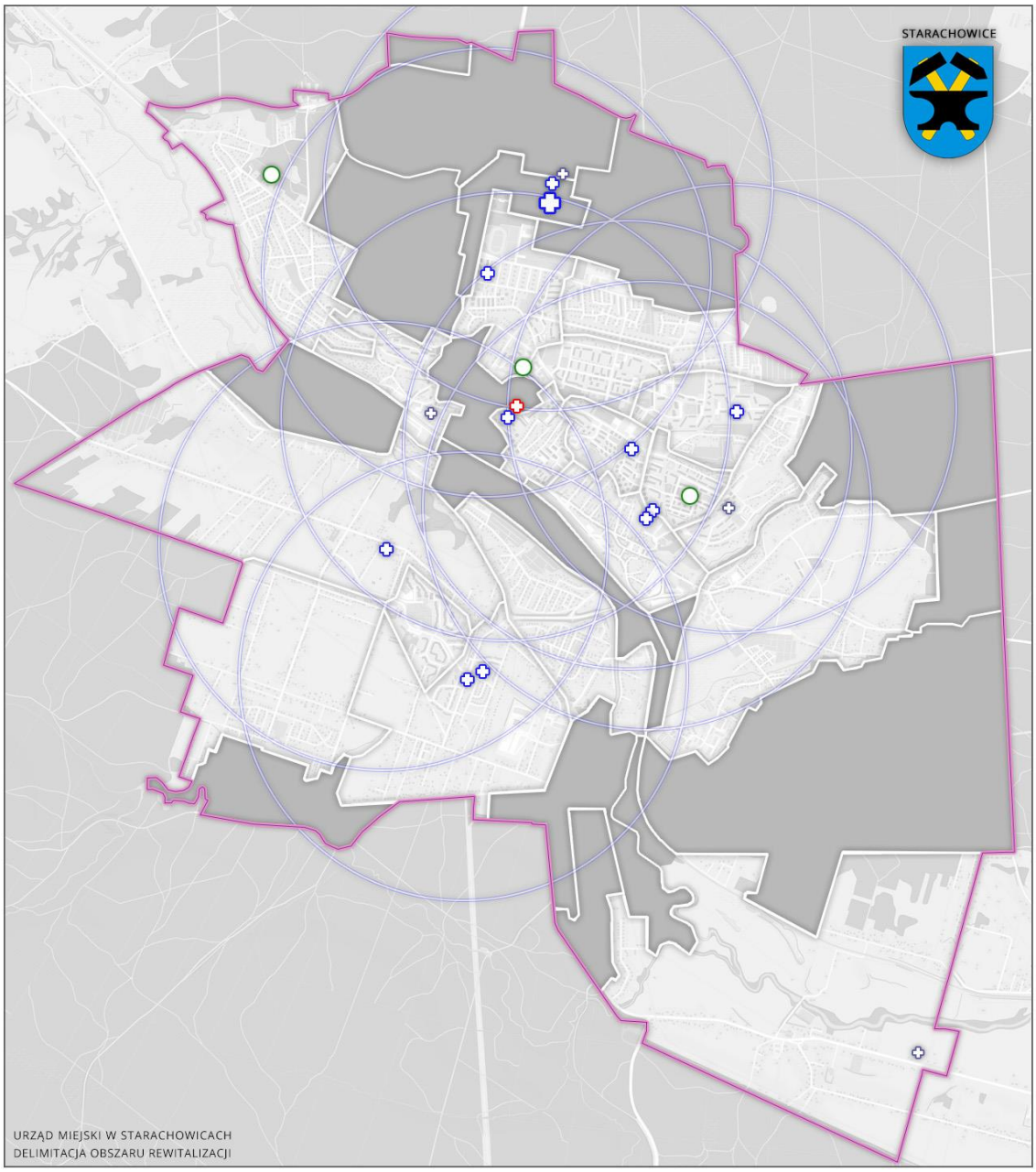
rozmieszczenie szkół ponadgimnazjalnych i innych placówek oświatowych

- placówki ponadgimnazjalne publiczne (licea, technika, zespoły szkół zawodowych)
- placówki ponadgimnazjalne niepubliczne
- inne szkoły i placówki oświatowe (np. szkoła specjalna, szkoła muzyczna, ognisko platyczne)

na mapie oznaczono promień obsługi 1500 m od placówek publicznych

Źródło: Opracowanie własne.

Ryc. 36. Rozmieszczenie placówek opieki medycznej na terenie gminy Starachowice.



szpital powiatowy

przychodnie medyczne

pogotowie ratunkowe

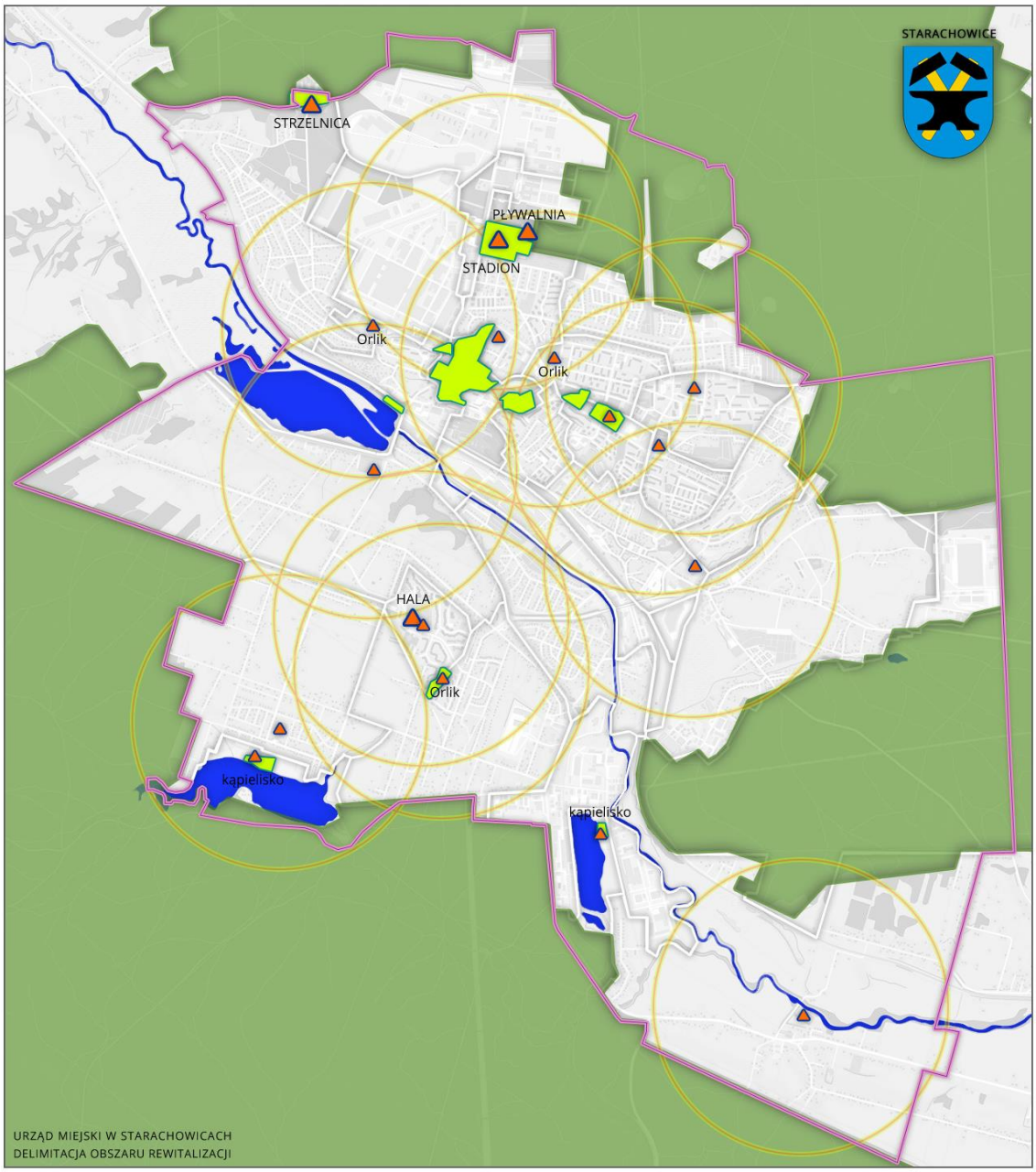
inne ośrodki specjalistyczne

placówki opieki społecznej

na mapie oznaczono promień obsługi 1500 m od placówek podstawowej opieki medycznej

Źródło: Opracowanie własne.

Ryc. 37. Rozmieszczenie obiektów sportowych na terenie gminy Starachowice.



tereny sportowe, wypoczynku i ogólnodostępnej zieleni urządzonej

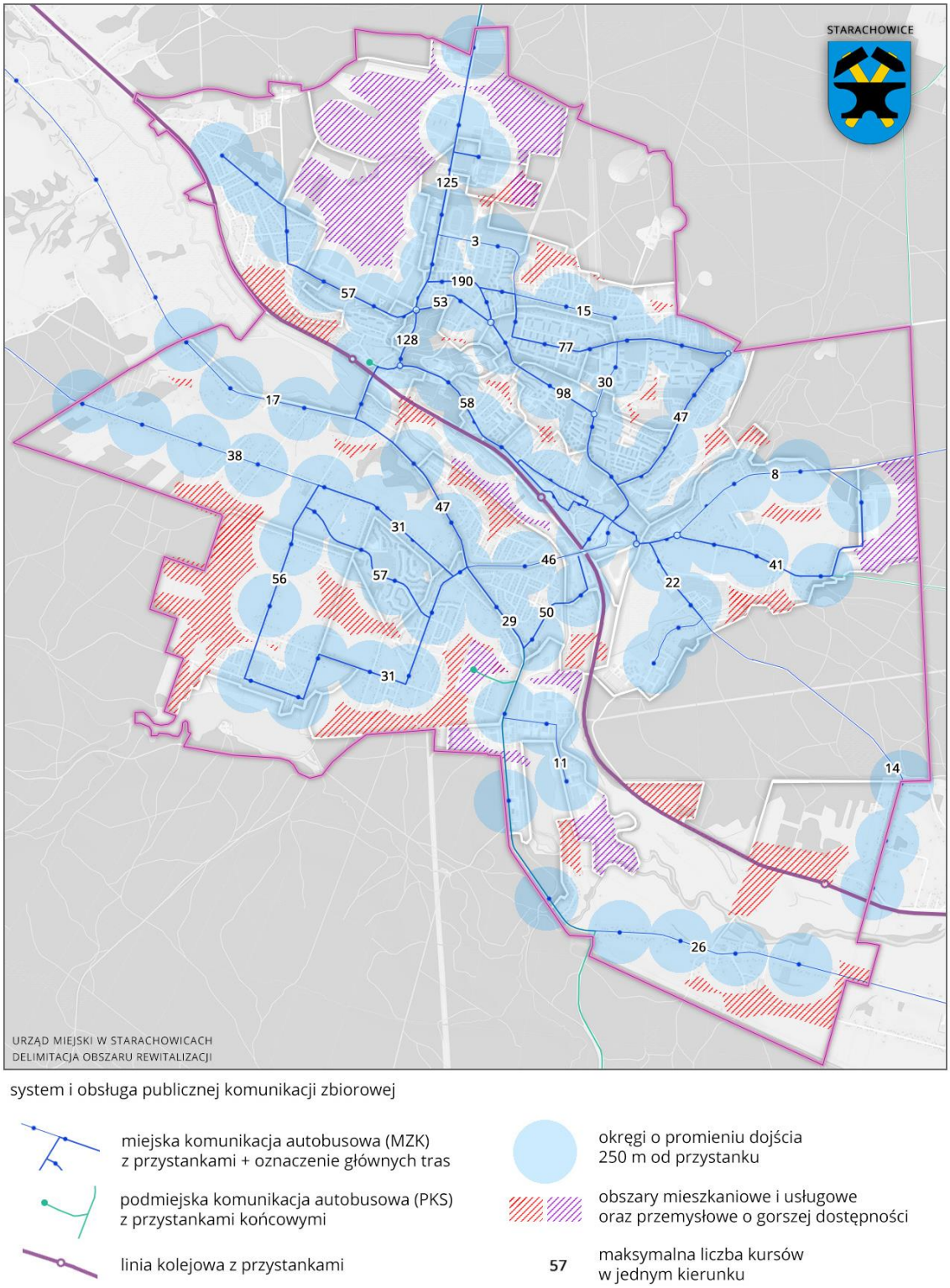
duże obiekty sportowe - stadion, basen, hala sportowa, strzelnica

obiekty sportowe - boiska (w tym szkolne), zorganizowane większe place zabaw i rekreacji

na mapie oznaczono promień obsługi 1000 m od podstawowych obiektów sportowych - boisk

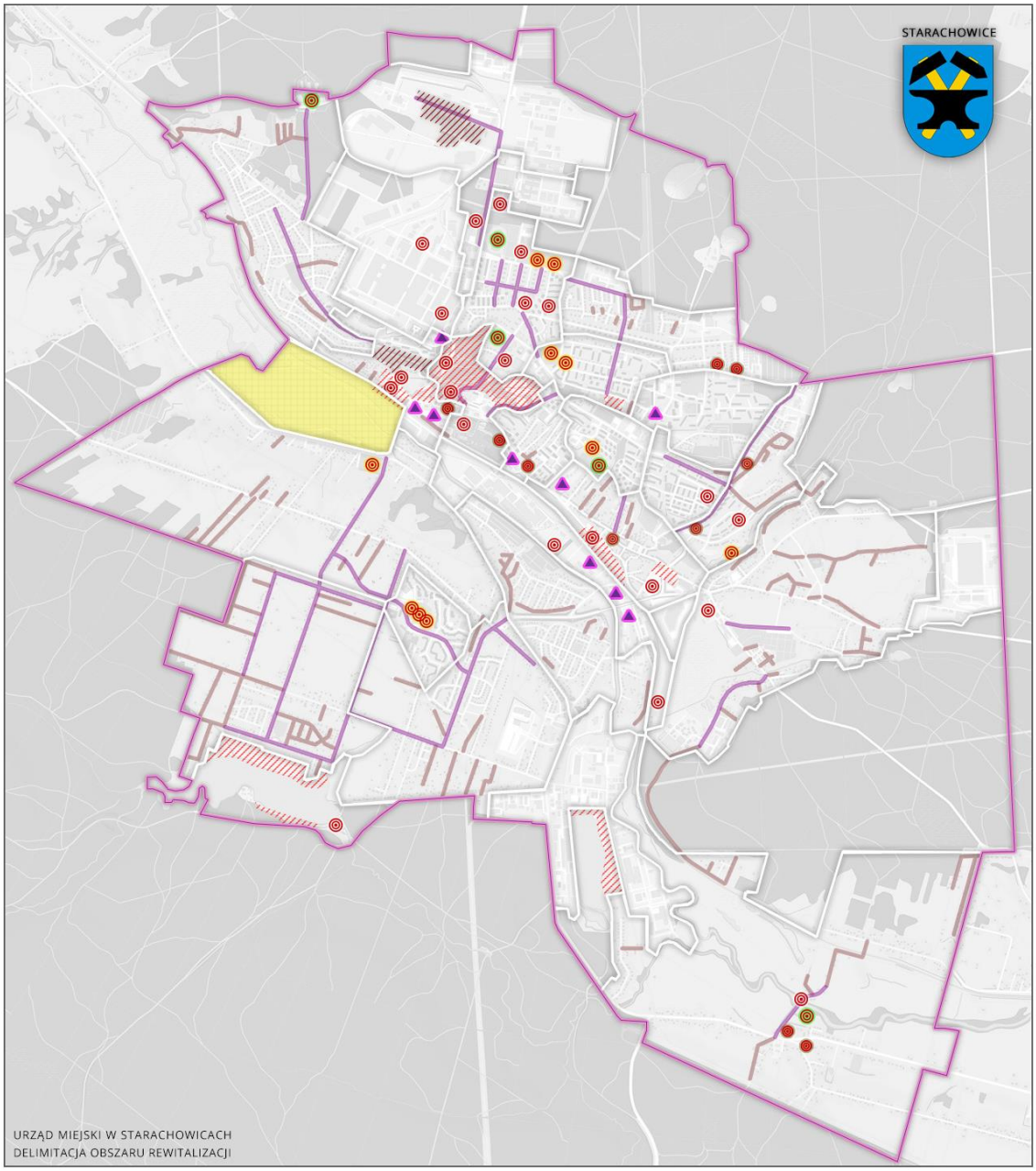
Źródło: Opracowanie własne.

Ryc. 38. System i obsługa publicznej komunikacji miejskiej w Starachowicach.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego.

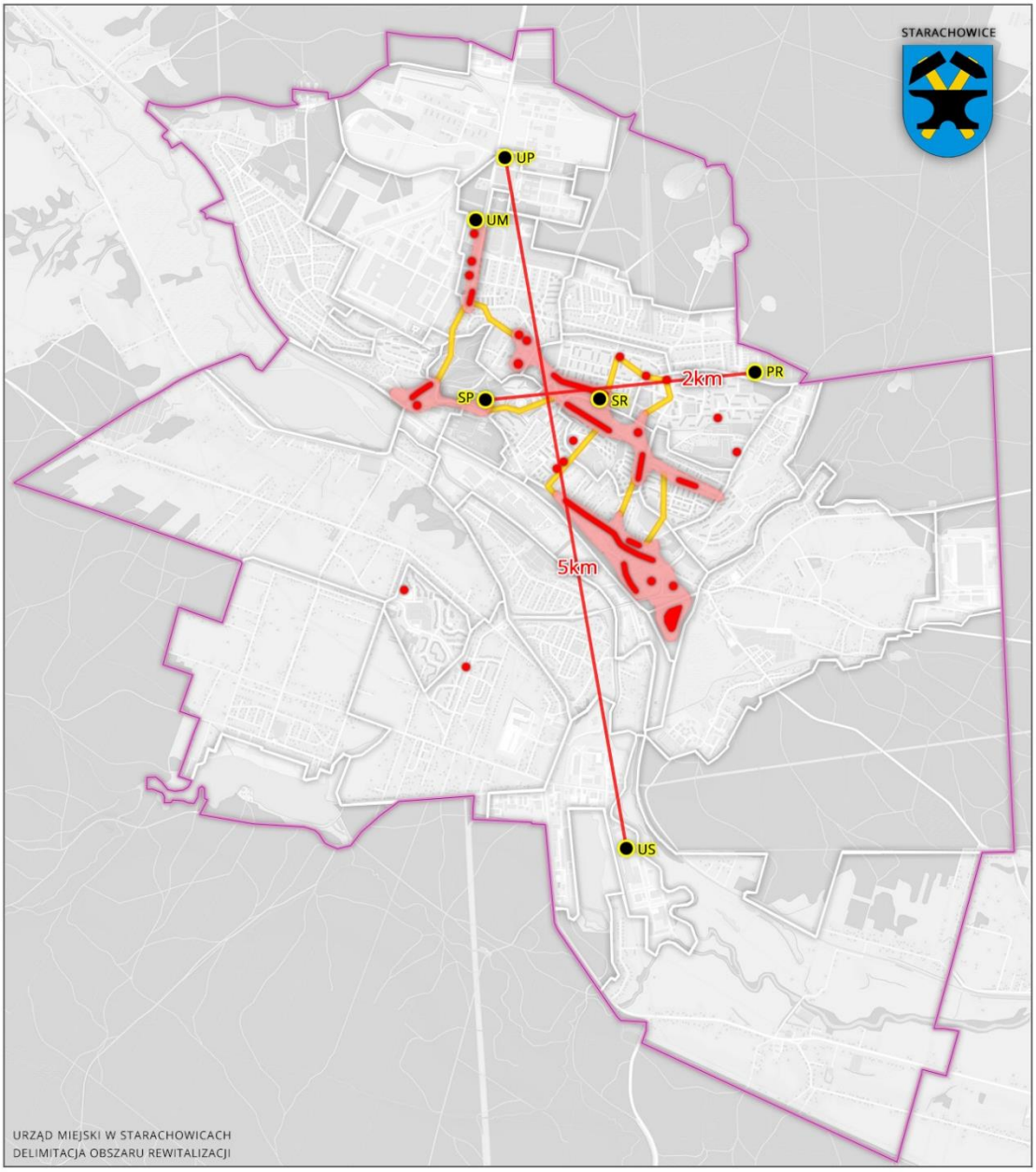
Ryc. 39. Przestrzenie i obiekty zdegradowane w Starachowicach.



gminne budynki mieszkalne
obiekty oświaty
obiekty sportowe
inne obiekty
obiekty przemysłowo-składowe degradujące przestrzeń publiczną
przestrzeń publiczna
zgrupowania gminnej zabudowy mieszkalnej
zbiornik Pasternik
ulice o nawierzchni gruntowej
ulice utwardzone o złym stanie

Źródło: Opracowanie własne.

Ryc. 40. Charakterystyka przestrzeni administracyjno – usługowej w mieście.



rozłożenie strefy śródmiejskiej, podstawowych usług oraz dekoncentracja administracji publicznej

obiekty i ciągi usługowo - handlowe

strefa funkcjonalna usług ponadlokalnych

powiązania w ramach strefy śródmiejskiej

odległości między skrajnie położonymi obiektami administracji publicznej

UM - Urząd Miejski, SP - Starostwo Powiatowe, US - Urząd Skarbowy, UP - Urząd Pracy, PR - Prokuratura Rejonowa, SR - Sąd Rejonowy

Źródło: Opracowanie własne.

Sfera techniczna

Sfera techniczna dotyczy w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie budynków w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska. Ogólne dane dotyczące stanu technicznego substancji mieszkaniowej, roku budowy poszczególnych osiedli oraz obiektów wymagających modernizacji zostały określone na podstawie danych własnych gminy.

Starachowice nie mają wykształconego centrum miasta. Główne ciągi usługowe zlokalizowane są wokół ulic: al. Armii Krajowej – Żeromskiego – Piłsudskiego – Rynek – Iłżecka oraz wzdłuż ulicy Radomskiej przy strefie administracyjnej.

Największe dysproporcje występują w rozmieszczeniu Placówek administracji publicznej.

Znaczna część budynków w mieście powstałych przed 1970 rokiem posiada przestarzałe instalacje, w tym instalacje grzewcze, powodujące występowanie niskiej emisji na terenie miasta i wymaga sporych nakładów na modernizację, docieplenie budynków lub podłączenie do sieci ciepłowniczej. W związku z powyższym jednostki, które zdominowane są przez zabudowę sprzed lat 70-tych zostały wskazane za kryzysowe. Stan infrastruktury dotyczący sieci wodociągowej, kanalizacyjnej

i ciepłowniczej został przeanalizowany w oparciu o dane PWiK oraz ZEC. Ulice, które nie posiadają kanalizacji to: Boczna, Kornatka, Iłżecka (powyżej skrzyżowania z Aleją Najświętszej Marii Panny), Staropolska i Skałka. Pozostała część miasta jest w pełni skanalizowana. Infrastruktura kanalizacyjna wymagająca remontów znajduje się w obszarze jednostek Majówka i Stadion. Obszary o najbardziej zniszczonej sieci wodociągowej obejmują jednostki urbanistyczne na południu miasta, jednostkę Orłowo oraz ulice Na Szlakowisku i Lenartowska.

Tabela 15. Wyniki audytu miejskiego w sferze technicznej.

A1:A	WSKAŹNIK / NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	MAJÓWKA	DOLNE-WZGÓRZE	ORŁOWO - MIESZAŁA	LUBIANKA	WIERZBNIK	WIERZBOWA-TRZECH KRZYŻY	WANACJA-KOLONIJKI	POŁUDNIE	SZLAKOWISKO	MICHAŁÓW	SKARPA	ŁĄZY	SKAŁKA	STADION	LAS	ŻEROMSKIEGO	MŁYNÓWKA	GÓRNIKI - KRZYŻOWA WOLA	S.P. BUGAJ	ZAKŁADY - PIACHY	ZAKŁADY DOLNE	PARK
	LICZBA MIESZKAŃCÓW	4187	2054	2436	2082	1135	2 137	2660	4278	3156	1445	3160	2049	5688	2994	1299	4305	1963	2369	337	132	18	46
	SFERA TECHNICZNA																						
1	Liczba gminnych zdegradowanych obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym.	3	14	1	0	7	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	2	1	0	21	0	0	0
2	Liczba budynków oświatowych w złym stanie technicznym w poszczególnych jednostkach.	2	0	0	0	1	0	0	3	0	0	1	0	0	2	0	0	1	1	0	0	0	0
3	Liczba zdegradowanych obiektów budowlanych (w tym gminnych) o przeznaczeniu innym niż funkcja mieszkaniowa i oświatowa w danej jednostce.	0	2	0	0	2	0	0	0	0	1	0	1	0	5	0	1	1	0	0	0	2	3
4	Liczba zdegradowanych obiektów sportowych w danej jednostce.	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Charakterystyka jednostek pod kątem zabudowy (lata budowy budynków mieszkalnych {l.b})	l.b: 40/50 i 70-te	l.b: 20/30 i 70-te	l.b: 20/30 -do dziś	l.b: 90-te -do dziś	l.b: 20-te -do dziś	l.b: 60/70-te	l.b : 80-te	l.b : 80-te	l.b : 70-te	l.b: XIX-wiek -do dziś	l.b: 60-te	l.b: 90-te -do dziś	l.b: 80-te	l.b: 20-te do 60/70-te	l.b: 30-te i 70-te	l.b: 50-te,60-te,70-te	l.b: 70-te, 80-te	l.b: 20-te -do dziś	l.b: 20-te	l.b: 50-te	l.b: 20-te	l.b: 20-te -do dziś
6	Infrastruktura techniczna:dostępność i stan techniczny sieci kanalizacyjnej w poszczególnych jednostkach.	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
7	Infrastruktura techniczna: dostępność i stan techniczny sieci wodociągowej w poszczególnych jednostkach.	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
8	Infrastruktura techniczna:przyłączenie do sieci ciepłowniczej oraz stan techniczny infrastruktury w poszczególnych jednostkach.	częściowo przyłącz. - Celsium	częściowo przyłącz. - Celsium	brak	brak	pojedyńcze przyłącza - do modernizacji	brak	pojedyńcze przyłącza	przyłączone - zec	większość przyłączona	brak	przyłączone - do modernizacji	brak (lokalna kotłownia)	przyłączone - część do modernizacji	częściowo przyłączone	możliwość przyłączenia	przyłączone	częściowo przyłączone	brak	możliwość przyłączenia	częściowo przyłączone	brak	brak

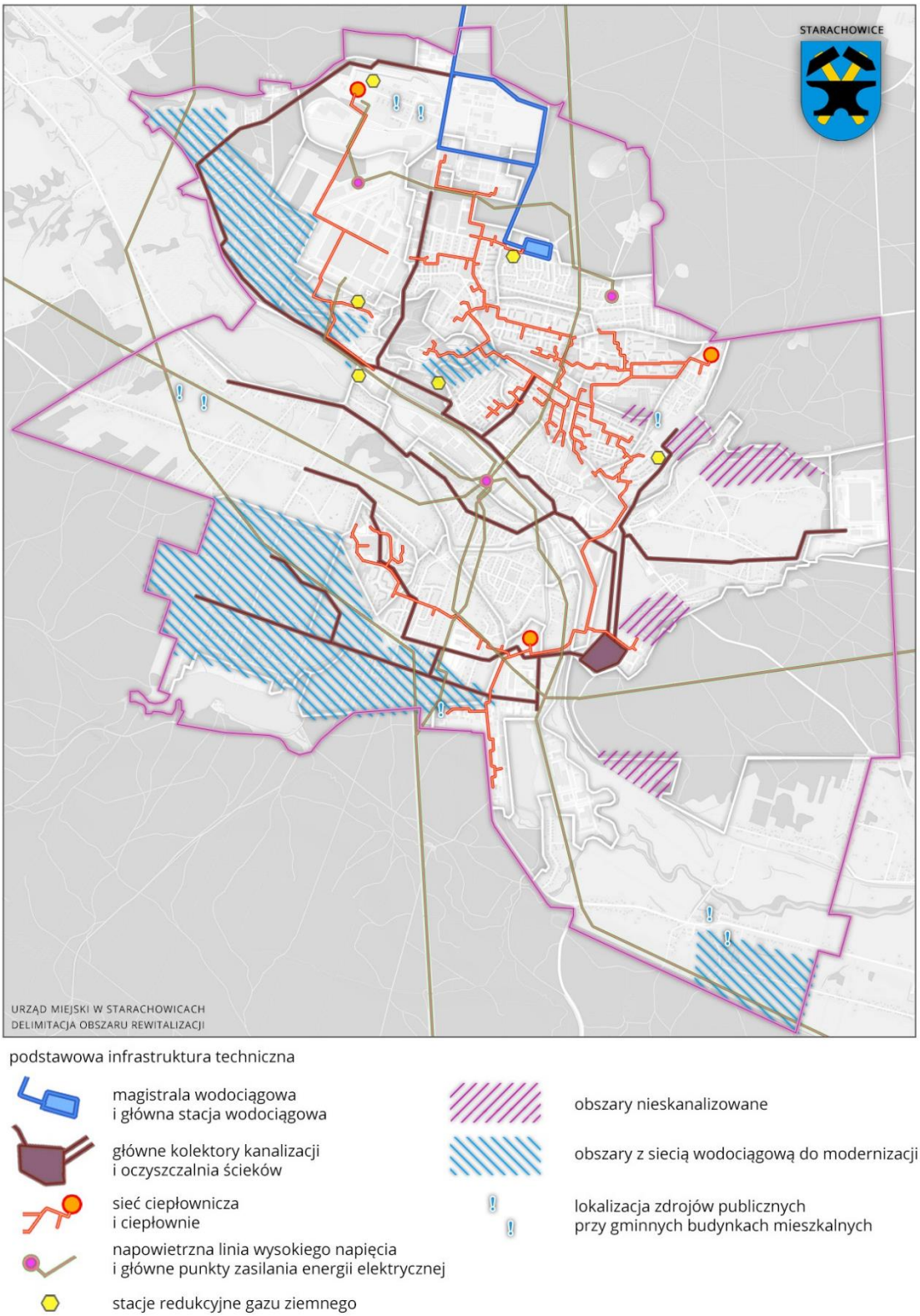
Źródło: Opracowanie własne

Tabela 16. Wyniki audytu miejskiego w sferze technicznej – określenie obszarów kryzysowych.

A1:A	WSKAŹNIK / NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	MAJÓWKA	DOLNE-WZGÓRZE	ORŁOWO - MIESZAŁA	LUBIANKA	WIERZBNIK	WIERZBOWA-TRZECH KRZYŻY	WANACJA-KOLONIJKI	POŁUDNIE	SZLAKOWISKO	MICHAŁÓW	SKARPA	ŁAZY	SKAŁKA	STADION	LAS	ŻEROMSKIEGO	MŁYNÓWKA	GÓRNIKI - KRZYZOWA WOLA	S.P. BUGAJ	ZAKŁADY - PIACHY	ZAKŁADY DOLNE	PARK
	LICZBA MIESZKAŃCÓW	4187	2054	2436	2082	1135	2 137	2660	4278	3156	1445	3160	2049	5688	2994	1299	4305	1963	2369	337	132	18	46
	SFERA TECHNICZNA																						
1	Liczba gminnych zdegradowanych obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym.	3	14	1	0	7	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	2	1	0	21	0	0	0
2	Liczba budynków oświatowych w złym stanie technicznym w poszczególnych jednostkach.	2	0	0	0	1	0	0	3	0	0	1	0	0	2	0	0	1	1	0	0	0	0
3	Liczba zdegradowanych obiektów budowlanych (w tym gminnych) o przeznaczeniu innym niż funkcja mieszkaniowa i oświatowa w danej jednostce.	0	2	0	0	2	0	0	0	0	1	0	1	0	5	0	1	1	0	0	0	2	3
4	Liczba zdegradowanych obiektów sportowych w danej jednostce.	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Charakterystyka jednostek pod kątem zabudowy (lata budowy budynków mieszkalnych {l.b})	l.b: 40/50 i 70-te	l.b: 20/30 i 70-te	l.b: 20/30 -do dziś	l.b: 90-te -do dziś	l.b: 20-te -do dziś	l.b: 60/70-te	l.b : 80-te	l.b : 80-te	l.b : 70-te	l.b: XIX-wiek -do dziś	l.b: 60-te	l.b: 90-te -do dziś	l.b: 80-te	l.b: 20-te do 60/70-te	l.b: 30-te i 70-te	l.b: 50-te,60-te,70-te	l.b: 70-te, 80-te	l.b: 20-te -do dziś	l.b: 20-te	l.b: 50-te	l.b: 20-te	l.b: 20-te -do dziś
6	Infrastruktura techniczna:dostępność i stan techniczny sieci kanalizacyjnej w poszczególnych jednostkach.	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
7	Infrastruktura techniczna: dostępność i stan techniczny sieci wodociagowej w poszczególnych jednostkach.	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
8	Infrastruktura techniczna:przyłączenie do sieci ciepłowniczej oraz stan techniczny infrastruktury w poszczególnych jednostkach.	częściowo przyłącz. - Celsium	częściowo przyłącz. - Celsium	brak	brak	pojedyńcze przyłącza - do moderni zacji	brak	pojedyńcze przyłącza	przyłączone - zec	większość przyłączona	brak	przyłączone - do moderni zacji	brak (lokalna kotłownia)	przyłączone - część do moderni zacji	częściowo przyłączone	możliwość przyłączenia	przyłączone	częsciowo przyłączone	brak	możliwość przyłączenia	częsciowo przyłączone	brak	brak
	Obszary kryzysowe w sferze technicznej	4	4			4					5				5			4					

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 41. Infrastruktura techniczna w mieście.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu miasta, Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, Zakład Energetyki Cieplnej.

Obszar zdegradowany

Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, oraz stanem kryzysu w co najmniej jednej ze sfer dotyczących zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Na podstawie przeprowadzonego audytu miejskiego obszar zdegradowany w gminie Starachowice dotyczący zamieszkałych jednostek urbanistycznych obejmuje: M - 02 Dolne - Wzgórze, M - 03 -Stadion, M – 05 Majówka, M – 11 Wierzbnik, M – 09 Żeromskiego, M – 18 Michałów. Wskazany obszar zajmuje 5,93 km^{2,} co stanowi 18,61 % powierzchni miasta i jest zamieszkiwany przez 16 120 osób, co stanowi 32,29 % mieszkańców.
Wskazane jednostki charakteryzują się największą koncentracją negatywnych zjawisk w sferze społecznej przy jednoczesnym występowaniu negatywnych zjawisk w pozostałych sferach.

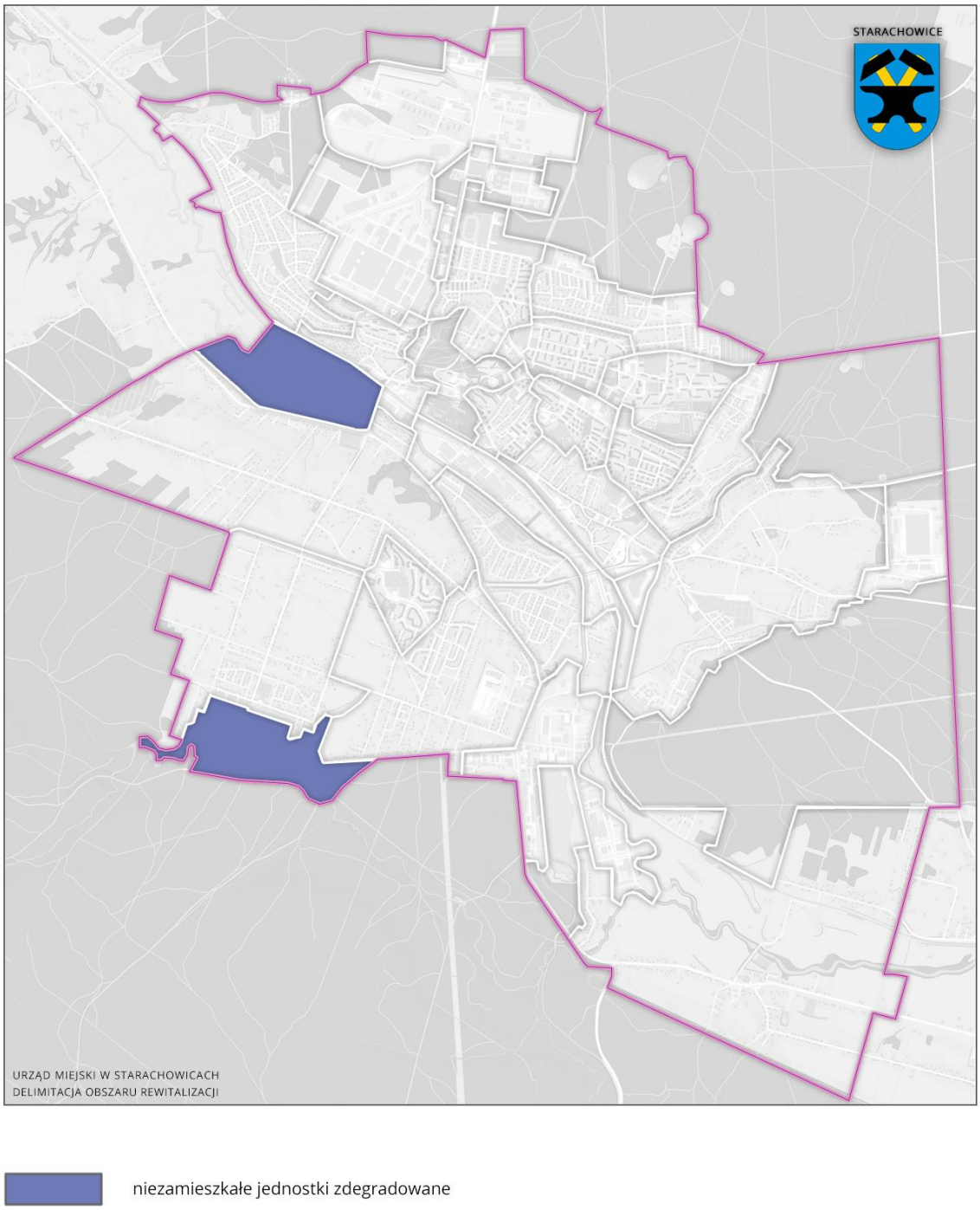
Niezamieszkałe obszary zdegradowane oraz obszary o innej niż mieszkalna funkcji dominującej.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji niezamieszkałe tereny poprzemysłowe, w tym poportowe i powydobywcze, tereny powojskowe albo pokolejowe, na których występują negatywne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt. 1–4, mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1.[22]

W oparciu o przeprowadzoną diagnozę niezamieszkałe tereny zdegradowane, które mogą mieć istotny wpływ na przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym stanowią jednostki: W-01 Zbiornik Wodny Pasternik, W-02 Zbiornik Wodny Lubianka. Wskazany obszar niezamieszkały zajmuje powierzchnię 1,17 km^2 co stanowi 3,67 % powierzchni miasta.

[22] Na podstawie: Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz.1777)

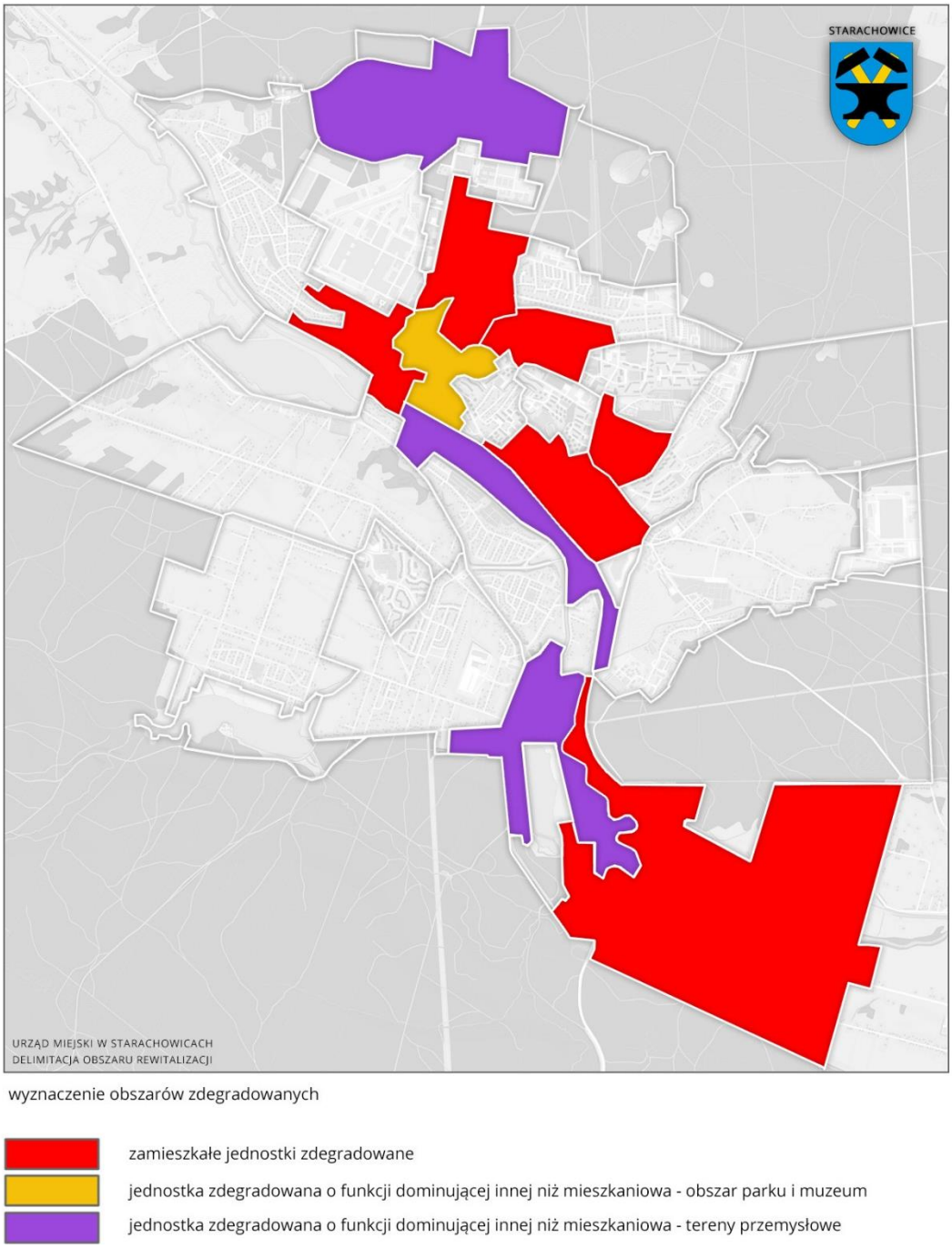
Ryc. 42. Niezamieszkałe jednostki zdegradowane.



Źródło: Opracowanie własne

Obszarami zdegradowanymi są również jednostki z inną niż mieszkalna funkcją dominującą: L - 01 Park, P - 01 Bugaj, P - 03 Zakłady Dolne oraz P - 04 Zakłady Piachy. Jednostki te są zamieszkiwane przez niewielką ilość osób. Powierzchnia obszarów wynosi 3,21 km^2 co stanowi 10,07 % powierzchni miasta oraz jest zamieszkiwany przez 1,06 % mieszkańców.

Ryc. 43. Jednostki zdegradowane o funkcji dominującej innej niż mieszkaniowa.



Zgodnie zapisami ustawy w Starachowicach wskazano 2 niezamieszkałe jednostki urbanistyczne oraz 1 jednostkę o innej niż mieszkalna funkcji dominującej, na których występują negatywne zjawiska, i które dzięki rewitalizacji przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom w sferze społecznej na zdegradowanych obszarach zamieszkałych włączonych do obszaru rewitalizacji. Wyznaczone jednostki zdegradowane to: W-01 Zbiornik Wodny Pasternik, W-02 Zbiornik Wodny Lubianka, L–01 Park. Wskazany obszar zajmuje 1,57 km^2 powierzchni, co stanowi 4,93 % powierzchni miasta oraz jest zamieszkiwany przez 0,09 % mieszkańców.

Tabela 17. Zestawienie niezamieszkałych terenów zdegradowanych lub o innej niż mieszkalna funkcji dominującej, mających szczególne znaczenie przy wyprowadzeniu zamieszkałych obszarów zdegradowanych z kryzysu.

lp.	NAZWA	POWIERZCHNIA	ZJAWISKA PROBLEMOWE	ZNACZENIE DLA OBSZARU REWITALIZACJI	PLANOWANE DZIAŁANIA, KTÓRE PRZYCZYNIĄ SIĘ DO PRZECIWDZIAŁANIA NEGATYWNYM ZJAWISKOM SPOŁECZNYM
1.	PARK MIEJSKI	12,00 ha	Obszar koncentracji negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej	Park im. Stefana Żeromskiego jest podzielony na 2 obszary: podłoże naturalne oraz podłoże ze szlaki tzw. „Szlakowisko". Park sąsiaduje bezpośrednio z obszarami wskazanymi do rewitalizacji. Park jest miejscem gdzie mieszkańcy terenów rewitalizowanych powinni spędzać czas. Park powinien służyć rekreacji i integracji mieszkańców, a ze względu na swoje specyficzne walory naturalne powinien służyć edukacji ekologicznej. Niestety infrastruktura w parku jest zdegradowana i prowizoryczna. Zastosowane rozwiązania urbanistyczne są niedostosowane do funkcji obszaru. Mieszkańcy miasta postrzegają Park jako miejsce nieprzyjazne i niebezpieczne. Park stanowi naturalną barierę oddzielającą mieszkańców osiedla Wzgórze od reszty miasta. Rewitalizacja parku przyczyni się do aktywizacji mieszkańców osiedla Wzgórze oraz integracji społecznej z mieszkańcami miasta. Park może służyć edukacji ekologicznej dla dzieci i młodzieży z pobliskich szkół. Szlakowisko charakteryzuje nieład przestrzenny stwarzający niebezpieczeństwo poruszania się (osuwiska, odpady). Obszar Szlakowiska ma bardzo duże znaczenie dla unikatowych walorów krajobrazu, spuścizny tradycji poprzemysłowych miasta. Jest też ze względu na swoje położenie strategicznym miejscem w mieście, które może posłużyć integracji mieszkańców.	Przywrócenie funkcji rekreacyjnej parku. Odtworzenie ciągów pieszo – komunikacyjnych. Wyeksponowanie walorów naturalnych parku oraz podkreślenie różnorodności biologicznej terenu.

2.	ZBIORNIK WODNY PASTERNIK	Zbiornik zajmuje powierzchnię 52,3 (w tym wielkość lustra wody 42,00ha) i podzielony jest dwoma groblami.	Obszar koncentracji negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej oraz przestrzenno - funkcjonalnej	Zbiornik wodny Pasternik sąsiaduje z jednostką Dolne - Wzgórze zdiagnozowaną jako obszar zdegradowany. Obecnie teren zbiornika jest niezagospodarowany i zdewastowany. Jest to miejsce publiczne, którego stan techniczny oraz brak podstawowej infrastruktury nie pozwala na efektywne pełnienie takiej funkcji. Część Zbiornika została oznaczona jako użytek ekologiczny. Ze względu na charakter zbiornika nie będzie on pełnił funkcji kąpieliska. Może natomiast być miejscem gdzie mieszkańcy miasta mogą odpocząć, podziwiać przyrodę, spędzić aktywnie czas. Rewitalizacja zbiornika wpłynie bezpośrednio na najbliższe tereny zamieszkałe wskazane jako tereny zdegradowane tj. na jednostkę Dolne – Wzgórze, Stadion, Majówkę. Rewitalizacja zbiornika będzie sprzyjać ożywieniu społecznemu oraz służyć integracji wszystkich mieszkańców miasta.	Zagospodarowanie terenu wokół zbiornika: budowa ścieżek rowerowych oraz ciągu pieszego wzdłuż północnej i wschodniej linii brzegowej, utworzenie zielonych skwerów, montaż małej architektury (ławki, kosze na śmieci, oświetlenie) . Budowa mostków na grobli, punktów widokowych, nasadzenia zieleni. Wydzielenie skweru dla dzieci. Wydzielenie miejsc dla wędkarzy oraz miejsc na działalność gastronomiczną.

3.	ZBIORNIK WODNY LUBIANKA	„Lubianka" 27,00 ha wraz z lustrem wody	Obszar koncentracji negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej oraz przestrzenno - funkcjonalnej	Zbiornik wodny „Lubianka" znajduje się na południu miasta w odległości 2,4 km od zbiornika wodnego Pasternik. Zbiornik pełni funkcje rekreacyjne natomiast teren wokół zbiornika oraz infrastruktura towarzysząca są zdegradowane. Teren pełniący funkcję plaży jest niezagospodarowany, nie ma wyznaczonych ciągów pieszych, brakuje małej architektury (ławek, koszy na śmieci, oświetlenia), brakuje m.in sanitariatów, przebieralni, wypożyczalni sprzętów wodnych. Zbiornik wodny Lubianka ze względu na swoje położenie może oddziaływać na teren rewitalizowany. Wspólnie ze Zbiornikiem wodnym Pasternik zbiornik Lubianka stanowią naturalną przestrzeń rekreacji.	Wydzielenie stref funkcjonalnych przy zbiorniku wodnym. Budowa ciągów komunikacyjnych, plaży w kilku lokalizacjach, wyznaczenie miejsc i zagospodarowanie placu pod camping, pole namiotowe, caravaning, budowa domków letniskowych oraz sanitariatów, budowa infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, budowa molo, punktów widokowych. Zaprojektowanie przystani. Zaprojektowanie budynku lub zespołu budynków przeznaczonych na: przebieralnie, sanitariaty, natryski (z przyłączem do istniejącej sieci kanalizacyjnej), wypożyczalnie sprzętu wodnego, wypożyczalnie rowerów, kawiarnie, małą gastronomię, małą salę rekreacyjną.

Obszary zdegradowane na terenie gminy Starachowice wyznaczone na podstawie przeprowadzonego audytu miejskiego przedstawia tabela 18 i ryc.

Tabela 18. Zestawienie terenów zdegradowanych w gminie Starachowice.

JEDNOSTKI URBANISTYCZNE				LICZBA MIESZKAŃCÓW dane z końca 2015 roku.		POWIERZCHNIA	
L. P.	SYMBOL	DOMINUJĄCA FUNKCJA	NAZWA	LICZBA	% MIESZKAŃCÓW MIASTA	KM ^{2}	% POWIERZCHNI MIASTA
1.	M-02	MIESZKANIOWA	DOLNE-WZGÓRZE	2 054	4,11	0,39	1,22
2.	M-03	MIESZKANIOWA	STADION	2 994	6,00	0,64	2,01
3.	M-05	MIESZKANIOWA	MAJÓWKA	4 187	8,39	0,36	1,13
4.	M-11	MIESZKANIOWA	WIERZBNIK	1 135	2,27	0,58	1,82
5.	M-09	MIESZKANIOWA	ŻEROMSKIEGO	4 305	8,62	0,26	0,82
6.	M-18	MIESZKANIOWA	MICHAŁÓW	1 445	2,89	3,70	11,61
7.	P-01	PRZEMYSŁOWA	BUGAJ	337	0,67	1,39	4,36
8.	P-03	PRZEMYSŁOWA	ZAKŁADY DOLNE	18	0,04	0,60	1,88
9.	P-04	PRZEMYSŁOWA	PIACHY	132	0,26	0,82	2,57
10.	L-01	REKREACYJNA	PARK	46	0,09	0,40	1,26
11.	W-01	REKREACYJNA	ZBIORNIK WODNY PASTERNIK	0	0,00	0,56	1,76
12.	W-02	REKREACYJNA	ZBIORNIK WODNY LUBIANKA	0	0,00	0,61	1,91
			suma	**16 653**	**33,34**	**10,31**	**32,35**

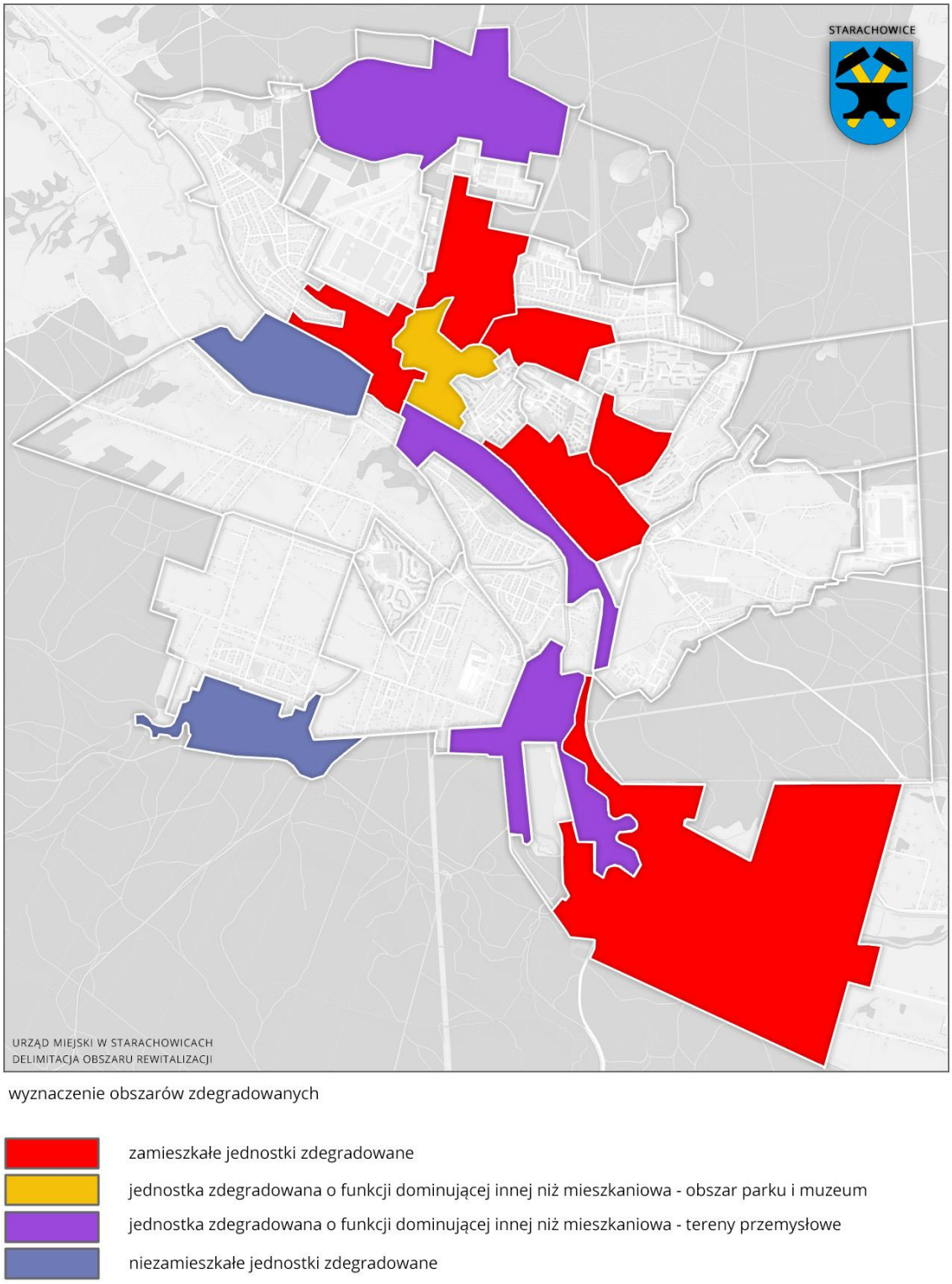
Źródło: Opracowanie własne

Tabela 19. Zestawienie terenów zdegradowanych z odniesieniem do analizowanych sfer.

LP.	WSKAŹNIK	NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	MAJÓWKA	DOLNE-WZGÓRZE	ORŁOWO - MIESZAŁA	LUBIANKA	WIERZBNIK	WIERZBOWA-TRZECH KRZYŻY	WANACJA-KOLONIJKI	POŁUDNIE	SZLAKOWISKO	MICHAŁÓW	SKARPA	ŁAZY	SKAŁKA	STADION	LAS	ŻEROMSKIEGO	MŁYNÓWKA	GÓRNIKI - KRZYŻOWA WOLA	S.P. BUGAJ	S.P. PIACHY	S.P. ZAKŁADY DOLNE	PARK
		LICZBA MIESZKAŃCÓW	4187	2054	2436	2082	1135	2 137	2660	4278	3156	1445	3160	2049	5688	2994	1299	4305	1963	2369	337	132	18	46
SFERA SPOŁECZNA																								
Obszary kryzysowe w sferze społecznej																								
SFERA GOSPODARCZA																								
Obszary kryzysowe w sferze gospodarczej																								
SFERA ŚRODOWISKOWA																								
Obszary kryzysowe w sferze środowiskowej																								
SFERA PRZESTRZENNO - FUNKCJONALNA																								
Obszary kryzysowe w sferze funkcjonalno-przestrzennej																								
SFERA TECHNICZNA																								
Obszary kryzysowe w sferze technicznej																								
OBSZARY ZDEGRADOWANE																								

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 44. Tereny zdegradowane w gminie Starachowice.



Źródło: Opracowanie własne

Obszar rewitalizacji

Zgodnie z zapisami ustawy obszar rewitalizacji może obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy, może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic[23].

Kierując się zapisami ustawy o rewitalizacji oraz w wyniku przeprowadzonej diagnozy wskazano obszar rewitalizacji, który obejmuje 7 jednostek o łącznej powierzchni 3,54 km^2 co stanowi 11,11 % powierzchni miasta. Wskazane do rewitalizacji jednostki: M - 02 Dolne – Wzgórze, M - 03 Stadion, M – 05 Majówka, M – 11 Wierzbnik, W-01 Zbiornik wodny Pasternik, W-02 Zbiornik Wodny Lubianka, L – 01 Park. Wyznaczony obszar jest zamieszkiwany przez 10 416 osób co stanowi 20,86% mieszkańców miasta.

Tabela 20. Zestawienie jednostek wskazanych do rewitalizacji.

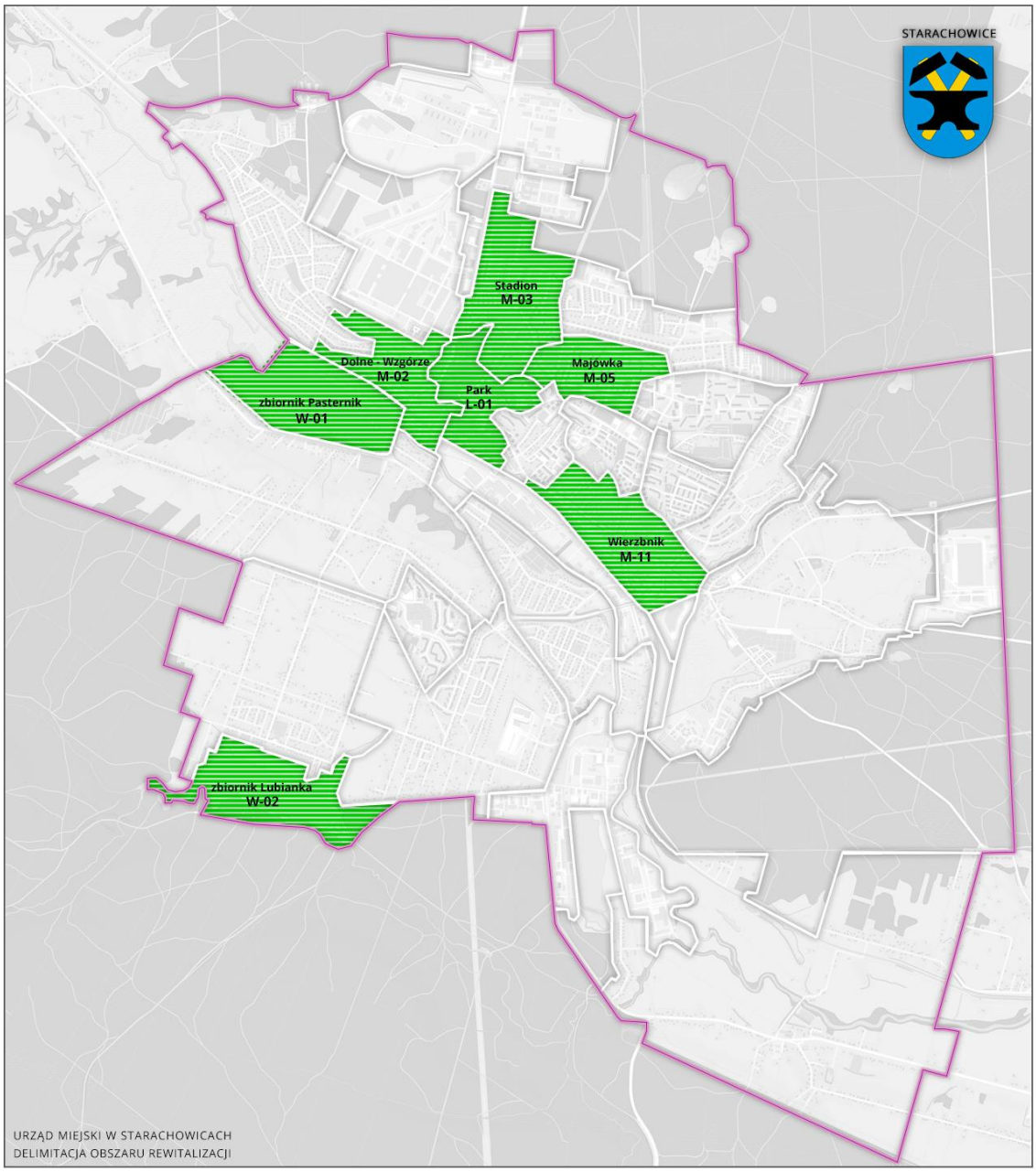
JEDNOSTKI URBANISTYCZNE				LICZBA MIESZKAŃCÓW dane z końca 2015 roku.		POWIERZCHNIA	
L. P.	SYMBOL	DOMINUJĄCA FUNKCJA	NAZWA	LICZBA	% MIESZKAŃCÓW MIASTA	KM ^{2}	% POWIERZCHNI MIASTA
1.	M-02	MIESZKANIOWA	DOLNE-WZGÓRZE	2 054	4,11	0,39	1,22
2.	M-03	MIESZKANIOWA	STADION	2 994	6,00	0,64	2,01
3.	M-05	MIESZKANIOWA	MAJÓWKA	4 187	8,39	0,36	1,13
4.	M-11	MIESZKANIOWA	WIERZBNIK	1 135	2,27	0,58	1,82
5.	L-01	REKREACYJNA	PARK	46	0,09	0,40	1,26
6.	W-01	REKREACYJNA	ZBIORNIK WODNY PASTERNIK	0	0,00	0,56	1,76
7.	W-02	REKREACYJNA	ZBIORNIK WODNY LUBIANKA	0	0,00	0,61	1,91
			suma	**10 416**	**20,86**	**3,54**	**11,11**

Źródło: Opracowanie własne

Uzasadnieniem dla wskazania powyższych jednostek urbanistycznych do rewitalizacji jest fakt, że tereny te w sposób znaczący cechują się wysokim stopniem degradacji w porównaniu do innych części miasta. Granice obszaru rewitalizacji przedstawia rycina 45.

[23] Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz.1777)

Ryc. 45. Jednostki wskazane do rewitalizacji.



jednostki wskazane do rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne.

Spis rycin

Ryc. 1. Położenie Starachowic. 5
Ryc. 2. Położenie Starachowic w województwie świętokrzyskim 6
Ryc. 3. Mapa ukształtowania terenu Starachowic. 7
Ryc. 4. Mapa ogólno - funkcjonalna. 8
Ryc. 5. Gęstość zaludnienia w gminie Starachowice. 9
Ryc. 6. Rozmieszczenie dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych na terenie miasta Starachowice. 10
Ryc. 7. Synteza historycznego rozwoju miasta. 12
Ryc. 8. Wybrane Obszary Strategicznej Interwencji w województwie świętokrzyskim wyznaczone na podstawie założeń KSRR 13
Ryc. 9. Metodologia delimitacji obszarów rewitalizacji. 14
Ryc. 10. Schemat wyznaczania jednostek urbanistycznych. 16
Ryc. 11. Mapa podziału administracyjnego Starachowic. 17
Ryc. 12. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania 2008. 18
Ryc. 13. Rozmieszczenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 19
Ryc. 14. Mapa podziału na jednostki planistyczne według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Starachowice. 20
Ryc. 15. Struktura podziałów ewidencyjnych ukazująca granice własności oraz podziały na obręby. 21
Ryc. 16. Mapa rejonów statystycznych i obwodów spisowych. 22
Ryc. 17. Podział miasta na jednostki urbanistyczne. 26
Ryc. 18. Rozmieszczenie ludności w jednostkach urbanistycznych. 27
Ryc. 19. Jednostki z największym odsetkiem osób pobierających zasiłki z MOPS. 46
Ryc. 20. Jednostki z największym odsetkiem osób pobierających zasiłki stałe z MOPS. 47
Ryc. 21. Odsetek przestępstw dotyczących przemocy w rodzinie. 48
Ryc. 22. Odsetek osób bezrobotnych w poszczególnych jednostkach. 49
Ryc. 23. Aktywność społeczna – głosowanie w Budżecie Obywatelskim. 50
Ryc. 24. Wybory samorządowe 2014 – frekwencja. 51
Ryc. 25. Wybory prezydenckie 2015 – frekwencja. 52
Ryc. 26. Wybory parlamentarne 2015 – frekwencja. 53
Ryc. 27. Rozmieszczenie Organizacji Pozarządowych w mieście. 53

Ryc. 28. Poziom edukacji – wyniki sprawdzianu VI-to kasisty i egzaminów gimnazjalnych w roku szkolnym 2014/2015. 55

Ryc. 29. Charakterystyka gospodarcza poszczególnych jednostek. 58

Ryc. 30. Obszary narażone na największe zanieczyszczenie powietrza i hałas. 62

Ryc. 31. Rozmieszczenie obiektów kultury w gminie Starachowice. 67

Ryc. 32. Rozmieszczenie placówek przedszkolnych na terenie gminy Starachowice 68

Ryc. 33. Rozmieszczenie szkół podstawowych na terenie gminy Starachowice. 69

Ryc. 34. Rozmieszczenie szkół gimnazjalnych na terenie gminy Starachowice. 70

Ryc. 35. Rozmieszczenie szkół ponadgimnazjalnych na terenie gminy Starachowice. 71

Ryc. 36. Rozmieszczenie placówek opieki medycznej na terenie gminy Starachowice. 72

Ryc. 37. Rozmieszczenie obiektów sportowych na terenie gminy Starachowice 73

Ryc. 38. System i obsługa publicznej komunikacji miejskiej w Starachowicach. 74

Ryc. 39. Przestrzenie i obiekty zdegradowane w Starachowicach. 75

Ryc. 40. Charakterystyka przestrzeni administracyjno – usługowej w mieście. 76

Ryc. 41. Infrastruktura techniczna w mieście. 80

Ryc. 42. Niezamieszkałe jednostki zdegradowane 82

Ryc. 43. Jednostki zdegradowane o funkcji dominującej innej niż mieszkaniowa 83

Ryc. 44. Tereny zdegradowane w gminie Starachowice. 89

Ryc. 45. Jednostki wskazane do rewitalizacji. 91

Spis tabel

Tabela 1. Wielkość i liczba ludności poszczególnych jednostek urbanistycznych wyznaczonych w Starachowicach. 24-25

Tabela 2. Zestawienie wskaźników poddanych analizie : 38

Tabela 3. Określenie norm i „wartości kryzysowych" dla poszczególnych wskaźników. 41-42

Tabela 4: Wyniki egzaminu szóstoklasisty. 42

Tabela 5. Wyniki audytu miejskiego w sferze społecznej 44

Tabela 6. Wyniki audytu miejskiego w sferze społecznej, wskaźniki kluczowe – określenie obszarów kryzysowych. 45

Tabela 7. Wyniki audytu miejskiego w sferze gospodarczej. 57

Tabela 8. Wyniki audytu miejskiego w sferze gospodarczej – określenie obszarów kryzysowych 57

Tabela 9. Wyniki pomiarów i ocena hałasu drogowego w roku 2014 60

Tabela 10. Wyniki audytu miejskiego w sferze środowiskowej 61

Tabela 11. Wyniki audytu miejskiego w sferze środowiskowej – określenie obszarów kryzysowych ..61

Tabela 12. Komentarz do wybranych wskaźników w sferze przestrzenno - funkcjonalnej 63-64

Tabela 13. Wyniki audytu miejskiego w sferze funkcjonalno – przestrzennej 65

Tabela 14. Wyniki audytu miejskiego w sferze funkcjonalno - przestrzennej– określenie obszarów kryzysowych 66

Tabela 15. Wyniki audytu miejskiego w sferze technicznej. 78

Tabela 16. Wyniki audytu miejskiego w sferze technicznej – określenie obszarów kryzysowych 79

Tabela 17. Zestawienie niezamieszkałych terenów zdegradowanych lub o innej niż mieszkalna funkcji dominującej, mających szczególne znaczenie przy wyprowadzeniu zamieszkałych obszarów zdegradowanych z kryzysu. 84-86

Tabela 18. Zestawienie terenów zdegradowanych w gminie Starachowice. 87

Tabela 19. Zestawienie terenów zdegradowanych z odniesieniem do analizowanych sfer.. 88

Tabela 20. Zestawienie jednostek wskazanych do rewitalizacji. 90

Literatura

1. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz.1777).
2. W. Jarczewski, J. Jeżak, System monitorowania rewitalizacji, Tom 11, Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010 r.
3. Krajowa Polityka Miejska 2023, Dokument przyjęty uchwałą Rady Ministrów w dniu 20 października 2015 r., Warszawa 2015 r.
4. Strategia polityki społecznej województwa świętokrzyskiego na lata 2012-2020, Urząd Marszałkowski Województwa Świętokrzyskiego, Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej.
5. Wojewódzki Urząd Pracy w Kielcach, Informacja o poziomie i strukturze bezrobocia w Województwie Świętokrzyskim w I półroczu 2015 roku, Kielce, lipiec 2015 r.
6. Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020, Urząd Marszałkowski Województwa Świętokrzyskiego, Lipiec 2013 r.
7. Uchwała nr XI/5/94 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 6 grudnia 1994 r. w sprawie utworzenia osiedli na terenie miasta Starachowice.
8. Projekt Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Starachowice, Krajowa Agencja Poszanowania Energii S.A, Warszawa 2015 r.
9. Program ograniczenia niskiej emisji dla Gminy Starachowice, PPUH „BaSz" przy współpracy Urzędu miejskiego, Starachowice 2013.
10. Stan środowiska w Województwie Świętokrzyskim raport 2015, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Kielcach. Biblioteka monitoringu środowiska, Kielce 2015.
11. P. Ambroszczyk, Gminny program opieki nad zabytkami, Miasta Starachowice na lata 2012 – 2016
12. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Starachowice na lata 2015 - 2020'

Uzasadnienie

W związku z wejściem w życie w dniu 18.11.2015 r. Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., która określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, jak również zasady przygotowania, koordynowania i tworzenia warunków do prowadzenia rewitalizacji oraz postępowania w zakresie właściwości gminy, proces rewitalizacji jest zadaniem własnym gminy.

Mając na uwadze realizację procesu rewitalizacji zgodnie z ww. ustawą należy wyznaczyć w drodze uchwały Rady Miejskiej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji dla Gminy Starachowice. W art. 9 ust. 1 w/w ustawy zdefiniowano obszar zdegradowany jako obszar gminy, znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk, przy czym najistotniejsze jest wskazanie na zjawiska ze sfery społecznej, które wystąpić muszą w każdym przypadku. Pozostałe zjawiska, ze sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej, mają w stosunku do nich charakter uzupełniający, składając się na wielowątkowy charakter degradacji, która jednak zawsze musi zawierać w sobie element społeczny. W art. 10 ustawy wprowadzono prawną kategorię obszaru rewitalizacji stanowiąc, że jest to całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy. Zgodnie z treścią ustawy podstawą do podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przesłanek określonych w art. 9 i 10.

Na podstawie przeprowadzonego audytu miejskiego obszar zdegradowany w gminie Starachowice dotyczący zamieszkałych jednostek urbanistycznych obejmuje: M - 02 Dolne - Wzgórze, M - 03 -Stadion, M – 05 Majówka, M – 11 Wierzbnik, M – 09 Żeromskiego, M – 18 Michałów. Wskazany obszar zajmuje 5,93 $km^{2,}$ co stanowi 18,61 % powierzchni miasta i jest zamieszkiwany przez 16 120 osób, co stanowi 32,29 % mieszkańców.

Wskazane jednostki charakteryzują się największą koncentracją negatywnych zjawisk w sferze społecznej przy jednoczesnym występowaniu negatywnych zjawisk w pozostałych sferach.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji niezamieszkałe tereny poprzemysłowe, w tym poportowe i powydobywcze, tereny powojskowe albo pokolejowe, na których występują negatywne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt. 1–4 ustawy , mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy.

W oparciu o przeprowadzoną diagnozę niezamieszkałe tereny zdegradowane, które mogą mieć istotny wpływ na przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym stanowią jednostki: W-01 Zbiornik Wodny Pasternik, W-02 Zbiornik Wodny Lubianka. Wskazany obszar niezamieszkały zajmuje powierzchnię 1, 17 km2 co stanowi 3,67 % powierzchni miasta. Obszarami zdegradowanymi są również jednostki z inną niż mieszkalna funkcją dominującą: L -01 Park, P -01 Bugaj, P -03 Zakłady Dolne oraz P -04 Zakłady Piachy. Jednostki te są zamieszkiwane przez niewielką ilością osób. Powierzchnia obszarów wynosi 3,21 km2 co stanowi 10,07 % powierzchni miasta oraz jest zamieszkiwany przez 1,06 % mieszkańców. Zgodnie zapisami ustawy w Starachowicach wskazano 2 niezamieszkałe jednostki urbanistyczne oraz 1 jednostkę o innej niż mieszkalna funkcji dominującej, na których występują negatywne zjawiska i które dzięki rewitalizacji przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom w sferze społecznej na zdegradowanych obszarach zamieszkałych włączonych do obszaru rewitalizacji. Wyznaczone jednostki zdegradowane to: W-01 Zbiornik Wodny Pasternik, W-02 Zbiornik Wodny Lubianka, L–01 Park. Wskazany obszar zajmuje 1,57 km2 powierzchni, co stanowi 4,93 % powierzchni miasta oraz jest zamieszkiwany przez 0,09 % mieszkańców.

Zgodnie z zapisami ustawy obszar rewitalizacji może obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy, może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. Kierując się zapisami ustawy o rewitalizacji oraz w wyniku przeprowadzonej diagnozy wskazano obszar rewitalizacji, który obejmuje 7 jednostek o łącznej powierzchni 3,54 km2 co stanowi 11,11 % powierzchni miasta. Wskazane do rewitalizacji jednostki to : M -02 Dolne – Wzgórze, M -03 Stadion, M-05 – Majówka, M –11 Wierzbnik, W-01 Zbiornik wodny Pasternik, W-02 Zbiornik Wodny Lubianka, L –01 Park. Wyznaczony obszar jest zamieszkiwany przez 10 416 osób stanowi

20,86 % mieszkańców miasta.

W myśl art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy, gmina, podejmując uchwałę o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, może postanowić o ustanowieniu na swoją rzecz prawa pierwokupu w odniesieniu do wszystkich nieruchomości (tj. zarówno gruntowych jak i lokalowych) znajdujących się na obszarze rewitalizacji. W projekcie uchwały Rady Miejskiej w Starachowicach zastosowano zapis dot. prawa pierwokupu. Zapis ten ma na celu zabezpieczenie prawidłowej realizacji rewitalizacji. Uprawnienie dotyczące prawa pierwokupu, wygasa jeżeli w ciągu 2 lat od wejścia w życie przedmiotowej uchwały nie zostanie podjęta uchwała w przedmiocie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w której wymienione regulacje można powtórzyć.

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest konieczne przed przystąpieniem do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Starachowice .